



**MODELO DE GESTIÓN
TEATRO POMPEYA DE VILLA ALEMANA
GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO**



DOCUMENTO ELABORADO POR MARCIO TALA LÓPEZ
Septiembre de 2010.

PROGRAMA
PUESTA EN VALOR
DEL PATRIMONIO



Tabla de Contenidos

| | |
|--|----|
| INTRODUCCIÓN | 6 |
| 1. MARCO DE GESTIÓN | 7 |
| 1.1. Identificación del Modelo | 7 |
| 1.2. Identificación del Bien | 7 |
| 1.2.1. Descripción General..... | 7 |
| 1.2.1.1. Ubicación Geográfica de la Comuna..... | 7 |
| 1.2.1.2. Antecedentes Previos del Teatro Pompeya | 7 |
| 1.2.1.3. Descripción del Inmueble | 8 |
| 1.2.1.4. Aspectos Funcionales..... | 9 |
| 1.2.1.5. La Estructura | 9 |
| 1.2.1.6. Situación actual del Inmueble..... | 10 |
| 1.2.1.7. Diagnóstico Post- Terremoto y Descripción de Deterioro..... | 10 |
| 1.2.2. Propiedad del Bien Cultural | 11 |
| 1.2.3. Categoría del Monumento..... | 11 |
| 1.3. Identificación de los Valores del BCM..... | 12 |
| 1.3.1. Valores Históricos..... | 12 |
| 1.3.2. Sobre el Valor Constructivo del Teatro Pompeya | 13 |
| 1.3.3. Sobre El Valor Arquitectónico, Estilístico y Artístico delos Recintos Interiores..... | 13 |
| 1.4. Usos del Bien | 15 |
| 1.4.1. Uso Original | 15 |
| 1.4.2. Uso Actual..... | 15 |
| 1.4.3. Uso Propuesto..... | 15 |
| 1.5. Identificación de la Unidad De Gestión | 15 |
| 1.5.1. Antecedentes de la Unidad de Gestión..... | 15 |
| 1.5.1.1. Antecedentes de la Organización | 16 |
| 1.5.1.2. Unidades Operativas..... | 16 |
| 1.5.1.3. Antecedentes del Representante Legal..... | 16 |
| 1.5.2. Recursos Disponibles | 16 |
| 1.5.2.1. Recursos Humanos..... | 16 |
| 1.5.2.2. Recursos Físicos | 16 |
| 1.5.2.3. Capacidad de Sustento..... | 17 |
| 1.5.3. Capacidad de Carga | 17 |
| 2. PLAN DE GESTIÓN..... | 18 |
| 2.1. Análisis FODA | 18 |
| 2.1.1. Fortalezas del Bien..... | 18 |
| 2.1.2. Debilidades del Bien..... | 18 |
| 2.1.3. Oportunidades del Bien | 18 |
| 2.1.4. Amenazas al Bien..... | 19 |

| | | |
|----------|---|----|
| 2.1.5. | Beneficios Esperados | 19 |
| 2.1.5.1. | En lo Social | 19 |
| 2.1.5.2. | En lo Económico | 19 |
| 2.1.5.3. | En lo Cultural | 19 |
| 2.2. | Visión y Horizonte de Desarrollo | 20 |
| 2.2.1. | Horizonte de Planificación | 20 |
| 2.3. | Objetivos | 20 |
| 2.4. | Metas | 21 |
| 2.5. | Indicadores | 22 |
| 2.6. | Actividades | 24 |
| 2.7. | Responsables | 31 |
| 3. | DISEÑO ORGANIZACIONAL | 33 |
| 3.1. | Descripción de Cargos y Responsabilidades | 33 |
| 3.1.1. | Funciones | 33 |
| 3.1.2. | Responsabilidades | 33 |
| 3.2. | Organigrama | 34 |
| 3.2.1. | Esquema Organizacional | 34 |
| 3.3. | Coordinación | 35 |
| 3.3.1. | Esquema de Poder | 35 |
| 3.3.2. | Acciones de Coordinación | 35 |
| 4. | OPERACIÓN | 37 |
| 4.1. | Programa de Operación | 37 |
| 4.2. | Componente de Mantenimiento | 37 |
| 4.2.1. | Programa de Mantenimiento | 38 |
| 4.2.2. | Protección | 39 |
| 4.2.2.1. | Servicio de Vigilancia | 39 |
| 4.2.2.2. | Otros Sistemas de Seguridad | 39 |
| 5. | GESTIÓN FINANCIERA | 39 |
| 5.1. | Provisión de Fondos | 39 |
| 5.1.1. | Ingresos Generados por Arriendos del Recinto | 39 |
| 5.1.2. | Aporte Directo Municipalidad Villa Alemana | 40 |
| 5.2. | Uso de fondos | 40 |
| 5.2.1. | Costos de Operación | 40 |
| 5.2.2. | Flujo Anual de Ítems Financiados con Aportes Directos del Municipio | 41 |
| 5.2.3. | Estimación de Otras Transferencias | 41 |
| 5.2.4. | Costos de Mantenimiento | 41 |
| 5.2.5. | Costos de Seguridad | 43 |
| 5.2.6. | Costos de Administración | 43 |
| 5.2.7. | Costos Anuales Proyectados | 43 |
| 5.2.8. | Cuadro Flujo de Fondos | 44 |
| 6. | ANÁLISIS DE RIESGO | 45 |

| | |
|---|----|
| ANEXO 1: Jornada de Participación Ciudadana | 46 |
| ANEXO 2: Escritura Inscripción De Dominio Vigente Teatro Pompeya | 49 |
| ANEXO 3: Acuerdo Consejo Aprobación Costos | 50 |
| ANEXO 4: Instituciones Usuarias del Teatro Pompeya | 51 |
| ANEXO 5: Detalle y Descripción de los Recintos Interiores y Fachada | 54 |
| ANEXO 6: Actividades Desarrolladas Durante el 2009 en el Teatro Pompeya | 61 |

Índice de Tablas

| | |
|---|----|
| TABLA 1: Tipología Modelo de Gestión | 7 |
| TABLA 2: Ubicación BCM | 7 |
| TABLA 3: Antecedentes de la Organización | 16 |
| TABLA 4: Antecedentes del Representante Legal | 16 |
| TABLA 5: Capacidad de carga del BCM. | 17 |
| TABLA 6: Cuadro de Actividad del Teatro..... | 26 |
| TABLA 7: Cuadro de Actividad Galas de Danza | 27 |
| TABLA 8: Cuadro Actividad Espectaculos Folkloricos | 28 |
| TABLA 9: Cuadro Actividad Cine | 29 |
| TABLA 10: Cuadro Actividad Eventos Musicales..... | 30 |
| TABLA 11: Cuadro Actividad Espectaculos Variados | 31 |
| TABLA 12: Cuadro Resumen de Actividades..... | 31 |
| TABLA 13: Metas Indicadores y responsables..... | 32 |
| TABLA 14: Cargos y Funciones | 33 |
| TABLA 15: Cargos y Responsabilidades | 33 |
| TABLA 16: Esquema Organizacional | 34 |
| TABLA 17: Esquema de Poder | 35 |
| TABLA 18: Programa de Operación de Administración del BCM..... | 37 |
| TABLA 20: Tabla de Servicios de BCM..... | 39 |
| TABLA 21: Demanda de Arriendo del BCM | 39 |
| TABLA 22: Ingresos anuales esperados por arriendo del recinto. | 40 |
| TABLA 23: Aportes Directos de la I. M. Villa Alemana a la Corporación Cultural..... | 40 |
| TABLA 24: Detalle de Consumos Mensuales y Anuales del BCM | 41 |
| TABLA 25: Flujo Anual de Gastos Financiados por Aportes Municipales | 41 |
| TABLA 26: Estimación de con el 2% Cultural Trasferencias..... | 41 |
| TABLA 27: Estimación de Costos de Mantenición | 42 |
| TABLA 28: Flujo de Costos de Compra y Mantenición del BCM..... | 42 |
| TABLA 29: Costos de Seguridad del BCM..... | 43 |
| TABLA 30: Flujo de Costos Anuales de Administración..... | 43 |
| TABLA 31: Flujo de Costos Proyectados del BCM..... | 43 |
| TABLA 32: Flujo de Fondos del BCM..... | 44 |

INTRODUCCIÓN

El monumento histórico, Teatro Pompeya y sus Portales de Villa Alemana, representa un periodo de auge económico y social de la comuna de Villa Alemana, como también identifica a sus habitantes con el quehacer cultural y social de la comuna. La identificación de este recinto es tal, que la Municipalidad de Villa Alemana, compró en el mes de julio de 2010, el bien a la Sociedad Inmobiliaria y Constructora Pompeya Limitada a un plazo de 20 años, de tal forma de consolidarlo como el centro cultural y social de la comuna. Más allá de este hecho, el bien cultural, encierra un conjunto de valores arquitectónicos y constructivos, que es preciso preservar y rescatar para las futuras generaciones. Un segundo elemento que es importante destacar, a objeto se entienda el Modelo de Gestión planteado, es que este obedece a la tipología de financiamiento especial, previamente definida por la Unidad Técnica del Proyecto (Dirección Regional de Arquitectura) para la etapa de ejecución, y que en lo particular responde a la modalidad de “Pago Contra Recepción”, que en términos simple, significa que el ejecutante recibe de parte del mandante un anteproyecto avanzado de diseño y el mandatado o empresa ejecutante, completa en la primera etapa de ejecución del proyecto (dos a tres meses), el diseño y las partidas así solicitadas en las bases técnicas y administrativas del proyecto licitado. Lo anterior implica necesariamente que los presupuestos de mantención y operación informados en el modelo de gestión, son tentativos y están sujetos a la elaboración final por parte del mandatado, que forman parte de sus obligaciones dada la modalidad de ejecución. Sin embargo y en justicia, es preciso indicar que el resultado final de los presupuestos no debería variar sustancialmente y consecuentemente los compromisos aquí planteados en términos financieros, y que, la brecha de valores que se pueda constatar en el futuro, no será más que el propio sesgo de proyectar un gasto en un lapso de 20 años, tal y como lo exige el programa Puesta en Valor del Patrimonio.

1. MARCO DE GESTIÓN

1.1. Identificación del Modelo

A continuación, se identifica el modelo de gestión y la tipología a la cual responde, en consideración a los criterios de la Guía Metodológica del Programa Puesta en Valor del Patrimonio¹.

| Modelo | Tipología |
|----------------|------------------------------------|
| TEATRO POMPEYA | Modelo de Gestión Privada Autónoma |

TABLA 1: Tipología Modelo de Gestión

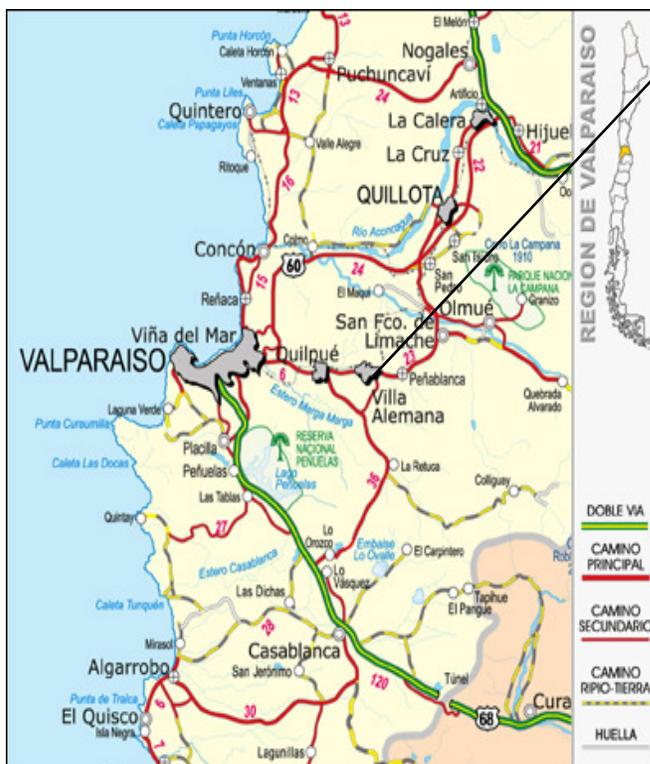
1.2. Identificación del Bien

1.2.1. Descripción General

1.2.1.1. Ubicación Geográfica de la Comuna

Villa Alemana es una comuna ubicada en la Provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso. Forma parte de la conurbación del Gran Valparaíso; fue creada por ley el 11 de julio de 1932. Hasta el 11 de marzo de 2010, formaba parte de la provincia de Valparaíso. La comuna está ubicada a 33°01' Lat S y 71°22' Long W, con una elevación media de 143 msnm.

Figura N° 1, Plano Ubicación Comuna de Villa Alemana



| Ítem | DETALLE |
|-----------|---|
| Nombre | Teatro Pompeya y Sus Portales De Villa Alemana |
| Región | Valparaíso |
| Provincia | Marga Marga |
| Comuna | Villa Alemana |
| Dirección | Paseo Peatonal Los Héroes, Entre Av. Valparaíso Y Calle Santiago. |
| Tipo | Inmueble. |
| Categoría | Monumento Histórico |
| Registro | D 88 Del 24/03/2009. |

TABLA 2: Ubicación BCM

1.2.1.2. Antecedentes Previos del Teatro Pompeya

En 1901 don Domingo Composto Celli llega a Chile, tenía 23 años y venía desde la ciudad de Milazzo, en la isla de Sicilia. Venía a trabajar a la firma Bernardo Costa y Cía. de Valparaíso. A su llegada se radicó en Valparaíso, donde conoció a Rosalina

¹ Guía Metodológica Para la Elaboración de Modelos de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble, Claudio Cabezas Capetillo, Agosto de 2010, página iv.

² Ley N° 5199, publicada en el Diario Oficial N° 16621

Scarpati, una joven porteña con la que contrajo matrimonio a los 29 años de edad. A Domingo Composto le fue muy bien en los negocios, tan bien, que forjó una fortuna y en 1914 se fue junto a su familia a un pueblo del interior de Viña del Mar "casi una aldea, de construcciones bajas y escasas, llamada Villa Alemana". Luego de 11 años y de haber participado en la obtención de la luz eléctrica y el agua potable para la comunidad, el italiano tenía una serie de propiedades, entre ellas se encontraba una manzana que fue siniestrada por un incendio y que se ubicaba en el centro de la comuna. Fue ahí donde decidió instalar el teatro que tiene una capacidad para 500 personas. Según consta en la publicación del diario El Mercurio de Valparaíso del domingo 26 de septiembre de 1926, Domingo Composto en su discurso inaugural señaló "es vuestra sala; es para vosotros todos, tomadla bajo nuestra protección, dispensadle cariño y no le despenéis vuestro afecto". Y continuó "aquí señoras y señores no sólo tendréis una sala para el esparcimiento del espíritu, tan necesario después de las fatigosas tareas del día. Aquí tenéis una casa propia para vuestras veladas sociales, para vuestros actos culturales, para todas aquellas manifestaciones en que los habitantes de esta hermosa ciudad requieran hablar desde lo propio y expresar su voluntad de soberanos de la opinión". Su época de oro fue entre los años 40 y 50 y se comenta que en el lugar se presentaron la Orquesta Sinfónica de Chile y Pablo Neruda, después de haber obtenido el Nobel, además de importantes compañías de teatro.

Según se relata en el texto "El Teatro Pompeya en el Siglo XXI", la construcción tiene un estilo ecléctico propio de comienzos del siglo XX, mezcla elementos neoclásicos y del art nouveau con elementos de la arquitectura tradicional chilena, lo que le da esa imponencia que se mantiene hasta hoy.

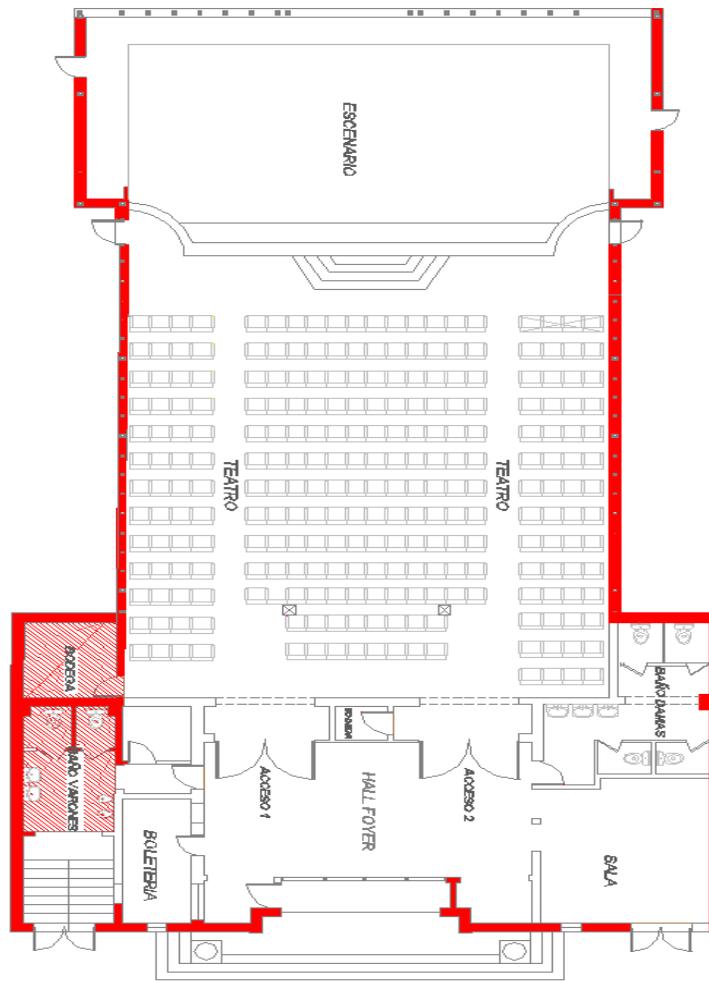
1.2.1.3. Descripción del Inmueble

El edificio del Teatro Pompeya fue construido en el año 1925, y consiste en un acceso y servicios estructurados en albañilería de ladrillos reforzado con hormigón armado y una sala de espectáculos con 250 butacas con nivel decreciente hacia el escenario estructurada en madera, con relleno de barro, ensordinados de pino y estucos de cemento.

El largo total de la edificación es de 31.20 m, el ancho de la sala es de 18.90 m y la altura varía entre 13.40 y 12.40 m. La estructura de la sala es de pino Oregón con pies derechos de 6"x4" y 6"x6", arriostramientos y canes del mismo material sobre un cimiento de hormigón. La estructura de techo es de madera, con cerchas de 2.50 m de altura, con piezas de 4"x6" unidas con flanges de acero y pernos. El estado de conservación de las cerchas es muy bueno.

Las paredes de la sala de espectáculos están enlucidas en mortero de cemento por ambas caras, sobre un relleno de barro entre los elementos de madera. El resto de las tabiquerías están recubiertas con mortero de cemento sobre un ensordinado de pino de 1"x1". En el anexo N° 5, se entrega la descripción de los recintos interiores y fotos que dan cuenta de su estructura, arquitectura y estilo.

Figura N° 2 Planta Teatro Pompeya.



1.2.1.4. Aspectos Funcionales

Se consideran las diferentes dependencias, la zonificación y las circulaciones, organizadas en una solución que posee la fluidez recomendable para una sala de espectáculos, características que desafortunadamente se han empobrecido con algunas transformaciones posteriores, su capacidad inicial admitía 478 espectadores en platea y 240 en galería.

Especialmente el teatro se integra con toda naturalidad a la avenida Latorre. Recoge el flujo que se da en los dos sentidos de esta vía a causa de las tensiones entre la estación de ferrocarriles y la Avenida Valparaíso, produciéndose una continuidad armoniosa a través de la vereda.

1.2.1.5. La Estructura

Su estructura contempla para los muros una tabiquería de madera de pino Oregón y relleno de adobillo, salvándose las grandes luces de la sala con una excelente solución de techumbre basada en cerchas reforzadas con tirantes metálicos y abrazaderas apernadas. La cubierta, primitivamente de tejas, fue remplazada por planchas onduladas de fierro galvanizado después del sismo de 1965. Las grietas del revoque producidas en esa ocasión, se repitieron en el terremoto de 1971, lo que determinó la eliminación total del estuco y el recubrimiento con láminas de madera prensada de grandes áreas de los parámetros interiores; esta transformación produjo como consecuencia la pérdida de la ornamentación, a la vez se deterioraba la calidad acústica de la sala. Toda la madera de pilares y vigas a la vista son de pino Oregón.

1.2.1.6. Situación actual del Inmueble

El Teatro Pompeya hoy, presenta una serie de deterioros que son consecuencia de una mala mantención e intervenciones erróneas de los distintos elementos de su infraestructura y de los daños provocados por los distintos terremotos que han afectado la zona central de Chile.

1.2.1.7. Diagnóstico Post- Terremoto y Descripción de Deterioro

El primer informe elaborado posterior al terremoto da cuenta que "...se observan daños estructurales no graves, en especial en sector de oficina y sala de exposiciones, baños en hall de entrada al teatro en ala derecha e izquierda, donde ciertos elementos estructurales, aparentemente fallaron por esfuerzo de flexión." También se menciona que en "El sector interno de las plateas del teatro, no se visualizan daños estructurales en especial en los muros soportantes longitudinales. No obstante, en sector de accesibilidad principalmente derecho se evidencian ciertos agrietamientos en dinteles y vigas, lo cual debe auscultarse para verificar si son solamente daños superficiales."

En los elementos externos, especialmente "En los portales externos a la edificación, en especial el portal sur del teatro, se observan fallas por compresión de las columnas soportantes de la techumbre con teja y de los respectivos arcos de medio punto, se evidencian grietas ubicadas a un nivel cercano a los respectivos pedestales, que se repiten a las ocurridas en el terremoto de 1985. También en sector colindante a la Avda. Valparaíso, existen riesgos de colapso de alero, debido a su alto peso relativo y posiblemente debido a las características del sismo de febrero, pasado que presentó inusuales aceleraciones verticales comparables a las horizontales en torno a 0,26 g en las mediciones preliminares de la Región (Viña del Mar – Marga Marga), según Reporte Informe N° 4 de la Red Nacional de Acelerógrafo de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad de Chile."

En conclusión el informe destaca que:

- La edificación mantiene su estabilidad estructural y no evidenció nivel de colapso con los sismos acontecidos últimamente, es decir, las edificaciones no presentan evidencias de daño estructural general.
- En términos generales, la estructura se mantuvo sin deformaciones remanentes que signifiquen un debilitamiento de ella. Lo que implica, que la estructura, no presentó incursiones en el rango inelástico de los materiales componentes, es decir, se trabajó en rango lineal.
- De la inspección visual realizada al edificio, en general se destaca que los elementos estructurales se encuentran en buenas condiciones, sin daños de consideración que comprometan su estabilidad. Sin embargo, se observa una cantidad no menor de fisuras y grietas, producto de las sollicitaciones del sismo.
- No obstante, los deterioros de estructuras específicas, son secundarios y deben ser solucionados para mantener la calidad de los espacios pre sismo.
- Se recomienda eliminar elementos con pesos relativos importantes, en reemplazo con elementos con materialidad más livianos, con su respectiva modelación, en especial, los elementos en arco de medio punto, donde la inercia del elemento es variable. Considerando además que la estructura, al tener grietas considerables, podría generar una degradación de la rigidez de los muros u otros elementos estructurales.

- El edificio NO presenta daños estructurales graves, por lo tanto, se clasifica como: “Habitable” previa reparación o refuerzo estructural.
- A nivel de fundación, no se visualizan asentamientos importantes, no presentándose daños en este nivel.
- Se evidencia alta flexibilidad en el sentido transversal.
- En general, este tipo de estructuras tiene la particularidad de ser muy rígidos, por lo que su diseño estructural debe controlar significativamente esfuerzos de corte ante solicitaciones laterales severas, como es el caso de sismos, tal que permitan un adecuado comportamiento de los elementos definidos como “estructurales”, puesto que de otra forma estos elementos pueden sufrir severos daños lo que podría comprometer la estabilidad global o parcial de la estructura.
- Por lo tanto, los elementos estructurales del edificio tuvieron un adecuado comportamiento ante la solicitación sísmica de esta envergadura.
- Es importante señalar, que el acceso central del teatro se materializa con un arco de medio punto y con una serie de columnatas que permiten la definición de la metopa y ventanas que dan iluminación a los recintos de accesibilidad. Esta situación del punto de vista estructural, genera un cambio de rigidez importante que es necesario observar y analizar detalladamente, principalmente ante solicitaciones horizontales.
- El teatro también presenta deterioro propio de la materialidad en función del tiempo y la humedad, ya que se visualizan disminuciones del recubrimiento de la armadura en elementos de hormigón armado y en estructuración de madera.

Estos antecedentes son complementados posteriormente por el expediente elaborado para la restauración del teatro que se ingresa al Consejo de Monumentos Nacionales y contando con su aprobación y se resumen en el siguiente cuadro sobre las causas de los daños al teatro, para un mayor detalle revisar las fichas técnicas sobre los daños al inmueble.

1.2.2. Propiedad del Bien Cultural

Desde el año 1991 a mayo de 2010, la Municipalidad de Villa Alemana arrendó el Teatro Pompeya con el objeto de conservar el edificio y desarrollar en él, las principales actividades culturales de la ciudad; sin embargo, con fecha 09 de junio de 2010, el Concejo Municipal de Villa Alemana, aprobó la compra del Teatro Pompeya a la familia Composto, para los efectos de consolidar este bien como el centro Cultural y Social de la comuna de Villa Alemana. A la fecha la escritura de compra venta se encuentra firmada por las partes e inscrita a nombre de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana en el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana. En el Anexo 2, se adjunta Copia escaneada escritura de Compra Venta Inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana.

1.2.3. Categoría del Monumento

El 24 de marzo de 2009, se declara Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, el Teatro Pompeya y Sus Portales, de Villa Alemana, comuna de Villa Alemana, provincia de Valparaíso (hoy provincia de Marga Marga), V Región de

Valparaíso, siendo publicado en el decreto respectivo en el Diario Oficial³ el 28 de abril de 2009.

1.3. Identificación de los Valores del BCM

El teatro Pompeya, es el recinto cultural por excelencia de la ciudad, el que además tiene valor patrimonial, siendo recientemente declarado Monumento Nacional a través del Decreto N° 88 de fecha 24 de marzo de 2009 del Ministerio de Educación. Por su capacidad y características debe acoger los eventos culturales de mayor envergadura (conciertos, presentación de obras teatrales, cine, etc.) Gran parte de su actividad se ha centrado también en constituir un lugar solemne para el desarrollo de ceremonias de graduación de colegios y para actos oficiales del municipio.

El Teatro Pompeya representa un símbolo característico de la ciudad de Villa Alemana. Existe una identificación de la ciudad asociada a la imagen del teatro. Por otro lado la comunidad Villalemanina mantiene un sentido de pertenencia respecto del teatro asociándolo a una característica tangible de la ciudad.

Actualmente está cerrado por los daños que le ocasionó el terremoto del 27 de febrero del año 2010.

En la estrategia cultural de la ciudad, el Teatro Pompeya, constituye el principal escenario de la provincia del Marga-Marga por cuanto, es el único teatro municipal de las comunas de esta provincia y por la envergadura histórica de este recinto, es considerado por los artistas como un escenario que otorga realce y reconocimiento a su quehacer.

En este sentido, contar con el Teatro Pompeya permite además, cumplir con los objetivos de difusión e incremento de las expresiones artísticas y culturales que se desarrollarán a nivel de taller experimental en el Centro Cultural Gabriela Mistral, actualmente en construcción. Ambos recintos son complementarios en sus respectivas gestiones.

Considerando todo lo anterior, uno de los elementos transversales en cuanto a sus valores arquitectónicos, culturales y sociales es que desde su inauguración ha mantenido el uso original de teatro, siendo su época de gloria el período en que funcionó como sala de cine comunal y teatro, y el cual se pretende recuperar a través de respetar su uso y originalidad.

Dicho lo anterior, se presentan, de acuerdo a la declaratoria de Monumento Nacional, las principales características históricas, arquitectónicas y estilísticas que encierra el bien y que justifican su recuperación y puesta en valor, esto, basado en el decreto de declaratoria de monumento nacional⁴.

1.3.1. Valores Históricos

Que, el Teatro Pompeya y los Portales están ubicados en una zona de paseo, entre la Avenida Valparaíso y la calle Santiago, desarrollándose sus fachadas a lo largo de esta cuadra y consolidando el centro de la ciudad, transformándolos en un punto de referencia singular y constituyendo el escenario del acontecer urbano. La Avenida

³ Diario Oficial N° 39.348, del 28 de abril de 2009, "Declara Monumento Nacional En La Categoría De Monumento Histórico El Teatro Pompeya y Sus Portales, De Villa Alemana, Comuna De Villa Alemana, Provincia De Valparaíso, V Región De Valparaíso, página 7.

⁴ Diario Oficial De La Republica De Chile, N° 39348, 28 de abril 2009, pagina 7,8

Valparaíso más la calle Santiago son el hito principal para el habitante de Villa Alemana, donde el Teatro y los Portales son el corazón de la ciudad.

Que, el teatro ha tenido, desde su construcción, una envergadura que sobrepasa los edificios del entorno inmediato, situación dominante que permite reconocer su presencia con facilidad. Su volumetría de distingue por sobre la altura normal de la edificación que los rodea y en general al tipo de vivienda de Villa Alemana.

1.3.2. Sobre el Valor Constructivo del Teatro Pompeya

Que, la construcción está determinada por un acceso y servicios estructurados en albañilería de ladrillos reforzados con hormigón armado y una sala de espectáculos con 250 butacas, con nivel decreciente hacia el escenario estructurada en madera, con relleno de barro, ensordinados de pino y estucos de cemento. El largo total de la edificación es de 31.20 m, el ancho de la sala es de 18.90 m y la altura varía entre 13.40 y 12.40m. Que, la estructura de la sala es de pino oregón con pies derechos de 6"x 4"y 6"x6", arriostramientos y canes del mismo material sobre un cimiento de hormigón. La estructura de techo es de madera, con cerchas de 2.50m de altura, con piezas de 4"x6" unidas con flanges de acero y pernos. El estado de conservación de las cerchas es muy bueno.

Que, las dependencias del Teatro, su zonificación y circulaciones, fueron organizadas de tal forma, que otorga la fluidez necesaria para una sala de espectáculos.

Que, la cubierta originaria de tejas fue reemplazada por planchas onduladas de fierro galvanizado después del sismo de 1965. Las grietas del revoque producidas en esa ocasión, se repitieron y acrecentaron en el terremoto de 1971, lo que determinó la eliminación total del estuco y el recubrimiento con láminas de madera prensada de grandes áreas de los parámetros interiores; esta transformación produjo como consecuencia la pérdida de la ornamentación, a la vez que se deterioraba la calidad de la acústica de la sala. Toda la madera de los pilares y las vigas a la vista son de pino oregón.

1.3.3. Sobre El Valor Arquitectónico, Estilístico y Artístico delos Recintos Interiores

El edificio no se puede inscribir en una corriente o estilo arquitectónico preciso porque responde mas bien a un conjunto de estilos que se puede definir como ecléctico, por los aportes e influencia del Art Nouveau, del Art Decó y el neoclásico, tanto en los elementos constitutivos estructurales, como por la forma y disposición de algunos elementos decorativos en la sala y en el exterior.

Que, el acceso principal del Teatro se realiza a través de una puerta de cuatro hojas frontales de vidrio biselado, madera y aplicaciones de bronce, el que se encuentra comunicado con el foyer, en el cual por un lado se ubica la boletería de platea, la administración y al otro, se encuentra una dulcería, los servicios higiénicos y el acceso a la sala de controles. El piso era de baldosas, construidas especialmente para el Teatro, con dibujos que combinaban con la hermosa lámpara de estilo colonial que formaba un conjunto agradable. Al frente se encuentran dos amplias mamparas, las que dan acceso a los palcos y platea. Actualmente, algunos elementos como las baldosas, la lámpara colgante y la textura original de los muros han desaparecido.

Que, el foyer y el escenario se encontraban adornados y coronados por máscaras griegas y relieves, que hacían referencia a los teatros griegos. El cielo del foyer es una

bóveda de medio cañón, que remata a ambos lados en un arco con una ventanilla circular para la ventilación, ornamentada por una reja de fierro forjado.

Que, el anfiteatro es un espacio amplio que se encuentra en el segundo piso, independiente de la galería y con acceso propio. La galería y el anfiteatro, en conjunto, dan capacidad a 500 personas.

Que, la platea es amplia, quedando entre las filas un espacio suficiente que permitía a los espectadores tomar colocación sin molestar a los que ya se habían instalado. En cada butaca se ve un relieve con las letras T y P (Teatro Pompeya).

Que, el Teatro cuenta en la actualidad con una platea, a la que se ingresa por el acceso principal, por los accesos laterales se accede al balcón o anfiteatro del segundo piso, así como, también, a la galería o paraíso, en el tercer piso. Por último, la sala de controles quedó al final de la platea, al fondo del último nivel de la galería, donde, actualmente, aún se encuentran los proyectores.

Que, la fachada del Teatro Pompeya se alza junto a los Portales, mirando al occidente a lo largo de toda la cuadra del paseo peatonal Los Héroes. Su extensión une la Avenida Valparaíso con la calle Santiago. El paseo tiene una suave pendiente que permite la horizontalidad del Teatro. Esto se resolvió con una plataforma de termina en una escalinata de tres peldaños por el lado norte y un peldaño por el lado sur.

Que, la fachada del Teatro Pompeya es una composición que se resuelve mediante recursos de la arquitectura contemporánea del Art Nouveau, tales como las columnas altas y aisladas de orden corintio, las que, actualmente, presentan fisuras e inestabilidad estructural que se evidencia con ausencia y desprendimiento de los ornamentos en su capitel.

Que, de la fachada se encuentra coronada con una base de volutas jónicas y sobre ella una forma escultórica, con reminiscencia a una cariátide. Esta forma escultórica se asocia con las máscaras del teatro griego y más probable con Dionisio, dios del Vino y la Vegetación. La cabeza mide aproximadamente 90 cm. de alto. La base de las volutas 1.40 m. y una altura total de 2.40 m.

Que, otro ornamento que compone la fachada del Teatro es un elemento ubicado en el lucero superior del frontis, aparece como un bajorrelieve el que se podría definir como una "metopa". En esta pieza se ven representadas figuras humanas vestidas con Peplo y Quitón, dos de ellas ejecutan instrumentos de cuerda semejantes a la cítara griega o kitara.

Que, enmarcando el frontis aparecen dos columnas corintias aisladas y custodiando el acceso del Teatro. Estas columnas, según fotografías pasadas, soportaban sobre ellas originalmente grandes lámparas de fierro.

Que, sobre las puertas de acceso y bajo el luceto ubicado dentro del arco de medio punto, encontramos una columnata, esto es, una serie de columnas decorativas dispuestas en serie, que custodian cinco ventanas con protecciones de fierro en forma de rombos. Estas puertas fueron hechas en fierro forjado en un estilo modernista, compuestas un diseño modular con volutas, repetido diecisiete veces.

Que, el Teatro contaba con lámparas de fierro forjado que coronaban las columnas del acceso principal; actualmente, éstas no existen. La iluminación interior de la sala

contaba con cuatrocientas luces y una gran lámpara central de doce ampollitas, que colgaba desde el centro del cielo, mientras que el foyer contaba con una lámpara de ocho luces, al igual que el acceso principal, todas desaparecidas.

1.4. Usos del Bien

1.4.1. Uso Original

El uso original del Teatro Pompeya, fue de teatro, orientado a la exhibición de todo tipo de espectáculos de carácter cultural y social y donde el público objetivo era la comunidad de Villa Alemana. Todo esto con una administración privada.

1.4.2. Uso Actual

Actualmente el inmueble no está en uso, debido a los efectos del terremoto del 27 de febrero de 2010, que por seguridad y hasta que se habilite nuevamente.

1.4.3. Uso Propuesto

El uso que se propone y que se hará efectivo a partir de la restauración y puesta en valor del inmueble, es de teatro, con actividades de carácter cultural y social. Para ello, todo el proyecto arquitectónico y constructivo, están enfocados a recuperar la funcionalidad y capacidad de cabida original del inmueble.

1.5. Identificación de la Unidad De Gestión

Desde el año 1991 la I. Municipalidad de Villa Alemana arrendó el Teatro Pompeya con el objetivo de conservar el edificio y desarrollar en él las principales actividades culturales de la ciudad. Con fecha 09 de junio de 2010, el H. Concejo Municipal de Villa Alemana, aprueba la compra del Teatro a la familia Composto. A la fecha se encuentra firmada por las partes la escritura de compraventa e iniciado el trámite de inscripción de la propiedad a nombre de la I. Municipalidad de Villa Alemana en el Conservador de Bienes Raíces.

Durante los años en que el Teatro Pompeya ha sido administrado por la Municipalidad de Villa Alemana, la responsabilidad de su gestión ha estado a cargo del Departamento de Cultura, dependiente de la Corporación Municipal de Villa Alemana, salvo durante el período del año 2008, en que por dificultades derivadas de reparaciones, estuvo a cargo de Asesoría Urbana de la Municipalidad.

En diciembre de 2008, la nueva gestión alcaldía, da inicio a una estrategia de fomento de la cultura en la ciudad, siendo una de sus prioridades fortalecer la presencia y la importancia del Teatro Pompeya en la vida de la comuna, fortaleciendo para ello al Departamento de Cultura, dependiente de la Corporación Municipal, siendo este departamento el que por su naturaleza y gestión demostrada se constituye en la Unidad de Gestión de este bien cultural.

1.5.1. Antecedentes de la Unidad de Gestión

El Departamento de Cultura de la Municipalidad de Villa Alemana, dependiente de la Corporación Municipal Para el Desarrollo de Villa Alemana, retoma la administración del Teatro Pompeya a partir de diciembre del año 2008, logrando generar en él un sin número de actividades culturales, involucrando a diversas áreas de la comuna, además integrando en sus presentaciones artistas locales logrando atraer a público de la ciudad y de la provincia. A continuación se presenta un cuadro con los antecedentes básicos de la Unidad de Gestión.

1.5.1.1. Antecedentes de la Organización

| | |
|---------------------|---|
| Nombre | : Corporación Municipal Para El Desarrollo Social De Villa Alemana |
| Razón Social | : Corporación Municipal Para El Desarrollo Social De Villa Alemana |
| Rut | : 70.983.600-5 |
| Tipo de Institución | Corporación para funciones de Educación, Salud, Cultura |
| Dirección | : Avenida Quinta 050, Villa Alemana. |
| Teléfonos | : (32) 2 95 01 45 Fax (32) 2 95 34 36 |
| Misión | : La Corporación Municipal para el Desarrollo Social de Villa Alemana, es una institución de derecho privado, sin fines de lucro, creada el 16 de abril de 1982, al amparo del DFL 1-3063 del Ministerio del Interior de 1980, siendo su objetivo principal la administración de los servicios traspasados de Educación, Salud y Atención al Menor además del desarrollo de actividades culturales y sociales |

TABLA 3: Antecedentes de la Organización

1.5.1.2. Unidades Operativas

1. Secretaría General
2. Secretaría de Educación
3. Secretaría de Finanzas
4. Departamento de Cultura
5. Adquisiciones

1.5.1.3. Antecedentes del Representante Legal

| | |
|--------------------------|--|
| Nombre | : José Sabat Marcos |
| Cargo | : Presidente, Corporación Municipal Para el Desarrollo de Villa Alemana |
| Responsabilidad | : Presidir el Directorio de la Corporación |
| Representante Legal | : Fernando Hudson Soto |
| Responsabilidad Jurídica | : Decreto Supremo Del Ministerio De Justicia N° 931 De 14 De Septiembre de 1982. |

TABLA 4: Antecedentes del Representante Legal

1.5.2. Recursos Disponibles

1.5.2.1. Recursos Humanos

A continuación, se presentan los recursos que dispone la Unidad de Gestión par la administración del Teatro Pompeya.

Integrantes de la Unidad Gestión

- Director de Cultura, Señor Oscar Sumonte
- Encargada Teatro Pompeya, Señora Patricia Sánchez
- Asistente de Cultura, Señora Helena Vásquez
- Diseñadora, Señora Carolina Niñosles
- Encargado Operaciones, Señor Marcelo Figueroa
- Guardia Teatro, Señor Germán Collao

1.5.2.2. Recursos Físicos

Los recursos físicos que dispone la unidad de gestión para enfrentar sus tareas diarias, tanto par la administración como el soporte. básicamente se pueden resumir en lo siguiente,

- Oficinas Arrendadas de aproximadamente 200 metros cuadrados con salones de reuniones, donde ocasionalmente se montan pequeñas representaciones culturales.

- Mobiliario de Oficina para 5 puestos de trabajo.
- Equipamiento computacional (PC, Impresoras, etc.), para 5 puestos de trabajo.
- Equipos de proyección, incluido telón y periféricos.
- Equipo Completo de Amplificación con mesa de controles.
- Equipos de Iluminación y tramoya completos.

1.5.2.3. Capacidad de Sustento

El Departamento de Cultura dependiente de la Corporación Municipal de Villa Alemana, cuenta con los fondos asignados por la Municipalidad para el desarrollo de su programa anual de actividades así como la mantención de los inmuebles asignados a éste y pago de sueldos y honorarios al personal, siendo así que cada año el Concejo Municipal traspasa mediante subvención los fondos a la Corporación, destinados única y exclusivamente para el desarrollo de la actividad cultural de la Comuna.

En lo que respecta al Teatro Pompeya, los costos de la cuota compraventa, consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicio de aseo, son solventados directamente por la Municipalidad de Villa Alemana.

Otra fuente de recursos destinados al Teatro Pompeya son aquellos que se perciben a través del cobro por el uso de inmueble para actividades de carácter privado y con fines de lucro, los derechos que se perciben por tales actividades están consignados en la Ordenanza Municipal sobre Derechos Municipales y Permisos.

1.5.3. Capacidad de Carga

Para determinar la carga máxima del recinto, de acuerdo a las superficies que presenta, se consultó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones chilena y/o en el caso de que no existiera un artículo atingente se consultó el manual de Neufert Peter⁵ y/o la experiencia profesional de la empresa Consultora que realizó el anteproyecto de base⁶ de restauración del Teatro Pompeya contratado por la Municipalidad de Villa Alemana.

La capacidad Actual de carga, de acuerdo es de 250 Butacas, estando deshabilitada las galerías del segundo y tercer piso.

Con la restauración del BCM, se habilitará la galería del 2° piso y 3^{ER} piso, con lo que la capacidad máxima de acogida será de 350 personas. De acuerdo al siguiente detalle, que se muestra en el tabla.

| Dependencia | Carga en Personas |
|-------------------------|--------------------------|
| Salón Principal, Platea | 250 |
| Galería segundo piso | 50 |
| Galería tercer piso | 50 |
| Total | 350 |

TABLA 5: Capacidad de carga del BCM.

⁵ Neufert Meter, "Arte de proyectar en Arquitectura". Editorial Gustavo Gili, 14ª edición.1995

⁶ Consultora Pisani Restauraciones, Anteproyecto de Arquitectura, Octubre de 2010

2. PLAN DE GESTIÓN

A partir del análisis FODA del Bien, se planteará la visión y horizonte de desarrollo del BCM, los beneficiarios, los objetivos, las metas, indicadores y sus responsables directo en ejecutarlas.

2.1. Análisis FODA

2.1.1. Fortalezas del Bien

El Teatro Pompeya es el único teatro municipal que existe en la comuna y en la provincia del Marga-Marga.

Por su ubicación en el centro de la ciudad permite el fácil acceso por parte de la gran mayoría de los habitantes de la comuna.

Cuenta con ubicación privilegiada respecto a la Estación de Merval, lo que lo conecta adecuadamente en tiempo y comodidad con las otras ciudades de la provincia, además de Viña del Mar y Valparaíso.

Por ser un bien municipal permite que las organizaciones sociales, establecimientos educacionales, agrupaciones folklóricas, centros culturales, puedan acceder a su uso de manera gratuita a diferencia de recintos privados.

El reconocimiento por parte de los artistas y gestores culturales que valoran al Teatro Pompeya como un escenario con presencia en la comunidad, lo que permite atraer el interés por presentarse en este recinto con costos mínimos para la administración.

El uso propuesto corresponde al uso que tenía el teatro hasta su funcionamiento antes del último terremoto, por lo que el proyecto de restauración recupera el espacio y habilita dependencias que originalmente disponía el teatro como es la galería del tercer piso, lo permitirá además aumentar su capacidad de público.

2.1.2. Debilidades del Bien

El Teatro no cuenta con camarines y servicios higiénicos para los artistas, por lo cual se implementó en forma temporal un container para este uso.

Por falta de recursos en la restauración del año 2007, no se consideró la reparación de la galería, lo que significa que se perdieron alrededor de 100 butacas más para el público.

El Teatro no cuenta con un sistema de amplificación e iluminación acorde a las actividades que en él se desarrollan, lo que implica que se deben gastar recursos en la contratación de estos servicios.

Falta de mantención adecuada y permanente del recinto.

Daños causados por los distintos sismos en la zona central, durante el siglo XX y especialmente el terremoto del 27 de febrero de 2010, que obligaron a su cierre, siendo imprescindible ejecutar su restauración.

2.1.3. Oportunidades del Bien

Existencia en la comuna de organizaciones formales de cultura y expresiones artísticas con sentido de pertenencia con el Teatro Pompeya.

Oferta Pública en financiamiento de actividades artísticas y culturales a los cuales el Teatro Pompeya puede acceder.

Declaratoria de Monumento Nacional en la Categoría de Monumento Histórico y aprobación del H. Concejo Municipal de la compra por parte de la I. Municipalidad de Villa Alemana, lo que permitiría la inversión pública en su restauración.

Construcción y próximo funcionamiento del Centro Cultural Gabriela Mistral, que permitirá contar con mayor oferta de muestras en las artes escénicas y musicales a presentarse en el escenario del Teatro.

2.1.4. Amenazas al Bien

La principal amenaza que hoy tiene el Teatro Pompeya de Villa Alemana, es la falta de recursos propios del municipio para su restauración, toda vez que las disponibilidades presupuestarias solo han permitido reparaciones parciales, lo que no permite una intervención integral en su infraestructura.

La antigüedad del edificio que data de 1925 y los daños ocasionados por el terremoto del 27 de febrero de 2010, hacen urgente una restauración profunda que permita su uso permanente, sin depender de reparaciones parciales para mantener su estado.

Riesgos asociados a movimientos telúricos de gran escala.

2.1.5. Beneficios Esperados

2.1.5.1. En lo Social

Difusión, acceso y creación de nuevas audiencias para incorporar a nuevos grupos (escasos recursos, minusválidos, adultos mayores, mujeres, etc.) a la actividad cultural de la comuna.

Se espera sumar, como lo señala la política nacional de cultura, a través de programas específicos, la dimensión cultural en la labor de los organismos del Estado encargados de los sectores vulnerables de la Región de Valparaíso (FOSIS, INP, Serviu, etc.) y que operan con sus programas en la comuna

2.1.5.2. En lo Económico

Estimular el aporte del sector privado a la cultura bajo el concepto de la “Responsabilidad Social” de las empresas de la zona, ya sea para actividades culturales, sociales o la mantención del BCM.

Obtener recursos económicos directos para la operación y mantención del BCM, y también para el financiamiento de algunas actividades, mediante el arriendo de la sala del teatro.

2.1.5.3. En lo Cultural

Propiciar la creación artística y cultural a partir de la puesta en Valor del Inmueble, identificando y fomentando los polos de desarrollo artístico-culturales de las diversas expresiones, como lo es la danza, el teatro y las artes visuales en general.

Impulsar una transferencia de conocimiento mediante estrategias de comunicación hacia la comunidad sobre lo que es el patrimonio cultural y lo que implica su cuidado, protección, conservación, puesta en valor y uso.

2.2. Visión y Horizonte de Desarrollo

El Teatro Pompeya de Villa Alemana como Monumento Nacional, debe preservar y poner en valor sus características arquitectónicas patrimoniales y consolidarse como el principal espacio para el desarrollo de la cultura y las artes en la comuna, y además permitir el acceso de la comunidad a espectáculos y expresiones artísticas de primer nivel y dar a las organizaciones culturales de la comuna, la plataforma para la muestra y proyección del trabajo que desarrollan.

Se orientará el uso de este Teatro prioritariamente a las expresiones artísticas y culturales como artes escénicas (teatro y danza), musicales (conciertos música clásica; folclore; música popular, etc.), cine.

Otro uso importante para la comunidad estará orientado a ser el lugar solemne por excelencia para diversas ceremonias oficiales del municipio y lugar de graduaciones de los establecimientos educacionales municipalizados.

2.2.1. Horizonte de Planificación

El horizonte para el desarrollo del modelo de gestión estará ligado al Plan de desarrollo de la comuna (PLADECO), que tendrá una duración de cinco años, por considerarse que la actividad cultural debe ser planificada en conjunto con el desarrollo de la comuna. Al término de este plazo, se desarrollará por parte del de la Unidad de Gestión, una nueva planificación, la que será concordante con el plan de desarrollo de la comuna.

2.3. Objetivos

a) Objetivos Culturales:

- Desarrollar, promover y proyectar las diversas actividades artísticas culturales, proporcionando una cartelera continua y que responda a los intereses de la comunidad.
- Consolidarse como el recinto de mayor solemnidad de la ciudad e icono de la imagen de Villa Alemana.
- Proporcionar a la ciudad y las comunas cercanas una oferta de calidad en el ámbito artístico cultural, constituyendo este recinto un lugar de valorización de la identidad y sentido de pertenencia del villalemanino con su ciudad y los valores de la educación y el arte.
- Establecer Alianzas estratégicas con instituciones publicas o privadas, de carácter cultural y social a nivel local, regional y/o nacional, a objeto de potenciar el uso del bien y traer ofertas culturales al recinto.

b) Objetivos Sociales:

- Generar una instancia de equidad y acceso a la cultura a los grupos más vulnerables de la comuna y de la provincia, dado el carácter de espacio artístico cultural sin fines de lucro, de uso preferentemente gratuito para las organizaciones sociales, establecimientos educacionales, agrupaciones folclóricas y centros culturales.
- Fomentar la participación de la población de Villa Alemana y de las otras comunas de la provincia del Marga-Marga en el desarrollo de las diversas

expresiones artísticas culturales, preferentemente en los ámbitos de las artes escénicas, musicales y cine.

c) Objetivos Económicos:

- Generar ingresos a través del arriendo para instituciones privadas o espectáculos con fines de lucro, cuya recaudación será destinada preferentemente a los gastos de mantención y conservación del inmueble, aunque este no será el criterio preponderante, dado que se privilegiará el tipo de actividad de acuerdo al espíritu y dignidad del bien inmueble.
- Generar alianzas estratégicas con el comercio y empresas locales para obtener compromiso de aporte económico de éste, destinado a solventar gastos de mantención y conservación del inmueble, toda vez que la actividad artística del teatro promueve la circulación de público con intereses recreativos, culturales y sociales.

2.4. Metas

d) Metas Culturales:

1. Lograr una ocupación del 60% del BCM, de acuerdo a la disponibilidad, con actividades culturales de carácter gratuito para la población de la comuna.
2. Realizar una programación anual de las actividades culturales a objeto de optimizar su uso, de acuerdo a los intereses de la comunidad.
3. Lograr a lo menos tres convenios de cooperación al año, con instituciones públicas o privadas con fines sociales o culturales para potenciar el uso del BCM, en actividades culturales, sociales y recreativas, que beneficie directamente a la población de escasos recursos de la comuna y provincia, propiciando el intercambio de experiencias y actividades de esa índole.

e) Metas Sociales

4. Disponer el recinto a actividades de carácter Cultural para organizaciones sin fines de lucro con beneficio directo a la comunidad, a lo menos tres veces al mes.
5. Promover en la población de escasos recursos, a través de las juntas de vecinos y grupos organizados, la cartelera disponible y gratuita con actividades culturales o sociales, esto se deberá realizar para cada actividad.

f) Metas Económicas

6. Obtener del arriendo del recinto, a lo menos el 50% de los costos totales de operación, haciendo una promoción dirigida a todas las instituciones que puedan requerir de este espacio, con la sola restricción de no comprometer la programación normal del recinto y que los usos del mismo, no comprometan la integridad ni el destino de uso dado por el carácter del BCM.
7. Generar un programa anual de auspicios con el sector privado, para actividades sociales y culturales y de mantención del BCM.

2.5. Indicadores

Los indicadores aquí expresados, tienen por objeto reflejar el cumplimiento y seguimiento de una meta en relación a su objetivo

a) Indicadores de Metas Culturales

Indicador Meta 1:

% de ocupación del recinto en función a la disponibilidad del recinto durante el periodo de un año, el que se calculará de la siguiente manera:

$$\% \text{ Uso del Recinto} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de Días Utilizado} * 100}{\text{N}^\circ \text{ de Días Disponibles}}$$

Donde:

N° de días utilizado: Corresponde al uso diario de las dependencias, del BCM, correspondiente a presentaciones, talleres, reuniones, asambleas, con personas distintas a la administración y que respondan a actividades programadas, independientemente de la extensión y horario en que se realicen., referido a un mes calendario

N° de Días Disponibles: Corresponde a la cantidad de días que potencialmente están disponible en el recinto para actividades, culturales, sociales, exceptuado los feriados legales (que obliguen a su cierre) o cierres temporales por mantención o fuerza mayor, referido a un mes calendario.

Para los efectos de medir el nivel de cumplimiento, en relación a la meta del 60% de actividades gratuitas, se debe considerar en la variable “días utilizado”, todas aquellas actividades gratuitas o subvencionadas, ya sea por el municipio u otra organización o empresa, donde los beneficiarios tengan un costo que cancelar.

Indicador Meta 2:

Este indicador se verificará cada año entre los meses de diciembre y enero de cada periodo, con la entrega oficial a la Corporación Municipal del Programa Anual de Actividades, por parte del Director del Departamento de Cultura.

Indicador Meta 3:

Este indicador se verificará con la firma del convenio de cooperación o similar por parte del Secretario Ejecutivo de la Corporación Municipal o del Sr. Alcalde Comuna, el que deberá ser gestionado por el Director del Departamento de Cultura, en las materias propias del quehacer del BCM. Para todos los efectos, se considerará satisfactorio en cometido si durante el período se logra firmar a lo menos tres convenios de cooperación o similar.

b) Indicadores de Metas Sociales

Indicador Meta 4:

En la programación mensual, se dejará constancia de la actividad a ejecutar, que deberá ser o tener el carácter de cultural y gratuita, haciendo la respectiva programación. Para este tipo de actividad, se deberá hacer la respectiva difusión por los

medios que se dispongan. El indicador al final del año, y que se registrará a comienzos del próximo, deberá arrojar como promedio una actividad mensual. Así, el indicador será el número promedio de actividades culturales gratuitas ejecutadas por mes de operación.

$$\text{Indicador} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de Actividades Culturales Gratuitas}}{\text{N}^\circ \text{ de Meses de Operación}}$$

Indicador Meta 5:

Se consignará a comienzo de cada año, un presupuesto y actividades de difusión de la cartelera con carácter cultural y social gratuita hacia la población, enfocada a través de carteles, página web del municipio, medios locales e invitaciones dirigidas a grupos organizados, juntas de vecinos, etc. Así, el indicador consignará el número de actividades de promoción y de difusión en los distintos medios por mes de operación del recinto.

$$\text{Indicador} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de actividades de Difusión}}{\text{N}^\circ \text{ de Meses de Operación}}$$

c) Indicadores de Metas Económicas

Indicador Meta 6:

Este indicador reflejará dos parámetros que den cuenta del arriendo. El primero de ellos, reflejará el número de días arrendado durante el mes y segundo, el porcentaje que los ingresos de arriendo cubren los costos de operación del bien. Así, tenemos los siguientes indicadores.

$$\text{Indicador N}^\circ 1 = \text{N}^\circ \text{ de días Arrendado en el Mes}$$

$$\text{Indicador 2} = \frac{\text{Ingresos Percibidos Por Arriendo}}{\text{Costo de Operación del Bien}}$$

Indicador Meta 7:

Este indicador reflejará el número de auspicios obtenidos en relación a los meses de operación del BCM.

$$\text{Indicador} = \frac{\text{N}^\circ \text{ de Auspicios obtenidos}}{\text{Mes de Operación}}$$

2.6. Actividades

La planificación permanente de las actividades que se realizarán, permiten proyectar en el tiempo el trabajo a ejecutar, implicando un desarrollo continuo de la gestión cultural y social de la comuna, estableciéndose una programación anual basada en el esquema ejecutado durante el año 2009, actividades a las que se sumarán las presentaciones derivadas de la actividad experimental que desarrollará el Centro Cultural Gabriela Mistral.

Anualmente el teatro contará con una planificación de actividades que permitirá que los diversos actores de la comuna tengan acceso a ocupar sus dependencias y así poder desarrollar y difundir su trabajo cultural. Es así como en el ámbito del desarrollo del folclor se pretende continuar con el ciclo de “Viernes Folklóricos”, actividad que permite que las diversas agrupaciones folklóricas de la comuna tengan asignada una fecha durante el año calendario que les permita realizar una presentación de su trabajo artístico, así como también difundir las tradiciones y valores del folclor nacional. Para lograr esto el municipio de Villa Alemana conciente de la importancia social y cultural del desarrollo de esta actividad, entrega a estas agrupaciones, no solo el espacio físico sino también los recursos técnicos y humanos para su realización.

De igual forma se continuará con la realización de ciclos de cine gratuitos a la comunidad, cuyo objetivo no es otro que el de permitir el acceso de aquellos vecinos que no tienen la posibilidad de pagar una entrada. Estos ciclos de cine se realizarán en forma periódica durante el año abarcando cine infantil, cine patrimonial, cine arte, cine de ciencia ficción, cine chileno y cine familiar. Para el desarrollo de esta actividad el Municipio ha contratado una licencia de exhibición de películas que permita el no cobro por el acceso a ellas.

Otra actividad es “Las Noches de...” donde el último jueves de cada mes se realizará un espectáculo gratuito orientado y dedicado a las raíces musicales de diversos países, con la finalidad de rescatar y difundir entre los habitantes de Villa Alemana la cultura y tradiciones de éstos. Para esta actividad el Municipio dispone de los recursos técnicos y humanos que permiten su desarrollo. Ya se han realizado las noches dedicadas a España, México, Argentina, Cuba, etc., esperando seguir mostrando la cultura de otros países.

Los Ciclos de Danza, se realizarán una vez al mes, con alguna academia de la comuna, donde se presente una muestra de su trabajo y de los logros alcanzados por quienes la integran, permitiendo acercar esta disciplina al público que por motivos económicos o por distancia, de los grandes centros culturales, no pueden acceder a este tipo de espectáculo.

El teatro es otra de las disciplinas artísticas siempre presentes dentro de la programación del teatro Pompeya y que concita gran interés del público por asistir a las obras que mensualmente se programan, cabe destacar, que se han estrechado lazos con diversas instituciones y compañías quienes en forma permanente presentan lo más variado del quehacer teatral. Muestra de la importancia que ha tomado el desarrollo teatral en nuestra comuna, es que en conjunto con el Ministerio de la Cultura se ha realizado la celebración regional del Día del Teatro constituyéndose en un verdadero hito artístico en donde durante dos días y en forma consecutiva se presentan los mas destacados montajes teatrales de la región.

La música es quizás la expresión artística que mayor interés por parte del público ha despertado en la programación del Teatro es así como se han podido realizar

presentaciones tan diversas como la Orquesta de la Armada de Chile, tributos musical a Benedetti con Eduardo Gatti, clínicas musicales, como la desarrollada por el destacado guitarrista brasileño Kiko Loureiro, conciertos de música clásica, incluso abarcando la música rock.

En este ámbito el hito musical mas importante de la comuna es el desarrollo de las “Estaciones Musicales de Verano” que de forma inédita utiliza la fachada del teatro como un escenario natural para una muestra al aire libre que abarca cada día durante una semana diversos estilos musicales, cabe destacar la asistencia masiva de público a cada jornada que en promedio supera las 800 personas. El atractivo que genera esta actividad se basa principalmente en la diversidad y calidad de los artistas que se presentan destacando los días dedicado a la música lírica, folclor, popular, clásica, jazz y rock.

Otras actividades que se realizarán en el Teatro son conferencias de envergadura, graduaciones y ceremonias, las cuales toman un mayor realce por el hecho de realizarse en un lugar más solemne.

De gran importancia para la gestión del Teatro Pompeya, luego de su restauración y puesta en valor patrimonial será el establecimiento de una red de colaboración con las Universidades de la Región, a través de los Departamentos de Extensión de estas casas de estudio para la difusión y presentación de actividades culturales y artísticas de estas entidades en el Teatro Pompeya.

Estas actividades son el pilar fundamental de la gestión cultural que se desarrolla en Villa Alemana toda vez que permiten desarrollar un rol social permitiendo el acceso gratuito de nuestros vecinos a eventos de gran nivel, permite también diversificar la oferta cultural de la comuna, generando la oportunidad de mostrar el trabajo realizado por los artistas locales, elementos que pretendemos seguir realizando y ampliarlos para una mayor difusión de la cultura y las artes de la ciudad.

El siguiente cuadro resume las distintas actividades planificadas en forma mensual, que dan cuenta de los objetivos del modelo de gestión y que representan las metas a lograr durante el año 1 del proyecto, están cifras representa un escenario moderado, esto por que al habilitarse la graderías del tercer piso, las probabilidades de aumentar el publico que asista a los distintos espectáculos planificados representa un aumento del 22% de la actual capacidad.

| | | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | ACTIVIDAD: Obras de Teatro | | | | |
| | METAS | Realizar al menos 2 obras de teatro al mes Lograr que al menos una de estas obras mensuales pertenezca a algún establecimiento educacional de la comuna. | | | |
| | PÚBLICO | Público en general, establecimientos educacionales de la comuna y la provincia de Marga-Marga. | | | |
| | PROCESOS | Generar un calendario con los colegios de la comuna para seleccionar las obras a presentar. Búsqueda de obras teatrales acorde al presupuesto que tiene el Departamento | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 1 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, iluminación, camarines, implementación de la escenografía. |
| INDICADORES | Obras de Teatro realizadas al mes Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | | |

TABLA 6: Cuadro de Actividad del Teatro

| | | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | ACTIVIDAD: Galas de Danza | | | | |
| | METAS | Realizar 1 gala al mes Realizar una presentación mensual de una Academia de danza de la comuna, donde se exprese la culminación de su trabajo anual | | | |
| | PÚBLICO | Público en general de la comuna de Villa Alemana y la provincia, establecimientos educacionales. | | | |
| | PROCESOS | Realizar un calendario anual con todas las academias de la comuna y la provincia del Marga-marga. Búsqueda de espectáculos de danzas para integrar este calendario anual. | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 1 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, iluminación, camarines, implementación de la escenografía. |
| INDICADORES | Gala presentada en el mes Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | | |

TABLA 7: Cuadro de Actividad Galas de Danza

| | | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | ACTIVIDAD: Espectáculos Folklóricos | | | | |
| | METAS | Realizar 4 presentaciones al mes Realizar cuatro presentaciones mensuales realizadas por diversas agrupaciones folklóricas de la comuna. | | | |
| | PÚBLICO | Público en general de la comuna de Villa Alemana y la provincia Marga-Marga. | | | |
| | PROCESOS | Realizar un calendario anual con todas agrupaciones folklóricas de la comuna. Cada una de ellas tiene la posibilidad de invitar a un conjunto de la provincia Marga-marga para complementar su presentación | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 2 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, iluminación, camarines, implementación de la escenografía. |
| | INDICADORES | Presentaciones ejecutadas en el mes Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | |

TABLA 8: Cuadro Actividad Espectaculos Folklóricos

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|--|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | ACTIVIDAD: Cine | | | | |
| | METAS | Realizar en promedio 2 funciones de cine al mes. Se realizarán dos ciclos de cine infantil por cinco días seguidos en vacaciones de verano e invierno. Se realizarán ciclos de cine arte, ciencia ficción, patrimonial. | | | |
| | PÚBLICO | Público infantil y general de la comuna de Villa Alemana y la provincia Marga-marga. | | | |
| | PROCESOS | Realizar el calendario anual con los ciclos de cine. Adquisición de licencia para la proyección de obras cinematográficas. | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 1 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, sistema de proyección. |
| | INDICADORES | Proyecciones ejecutadas en el mes Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | |

TABLA 9: Cuadro Actividad Cine

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | ACTIVIDAD: Eventos Musicales | | | | |
| | METAS | Realizar 4 eventos musicales al mes. Se realizarán en promedio 4 eventos musicales al mes. Se incluirán diversos estilos musicales tanto populares como clásicos. | | | |
| | PÚBLICO | Público en general de la comuna de Villa Alemana y la provincia Marga-marga. | | | |
| | PROCESOS | Realizar calendario mensual de presentaciones musicales. Gestionar la presentación de artistas de nivel local, regional, y nacional, sean estos solistas, grupos u orquestas. | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 2 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, iluminación. |
| INDICADORES | Eventos musicales realizados mensualmente. Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | | |

TABLA 10: Cuadro Actividad Eventos Musicales

| ACTIVIDAD: Espectáculos Variados | | | | | |
|----------------------------------|-------------|---|---|--|---|
| RESPONSABLE: Director de Cultura | METAS | Realizar 4 espectáculos variados al mes. Se realizarán en promedio 4 espectáculos variados al mes. Realizar presentaciones y eventos que no se enmarquen en la programación habitual del teatro. Ampliar la gama de actividades y eventos. | | | |
| | PÚBLICO | Público en general de la comuna de Villa Alemana y la provincia Marga-marga. | | | |
| | PROCESOS | Realizar calendario mensual de espectáculos. Se gestionará la realización de espectáculos artísticos de diversa índole, que no se enmarquen dentro de la programación habitual de actividades del teatro. | | | |
| | MEDIOS | PERSONAS 2 persona para la gestión. 1 persona encargada de parte operativa. 1 persona encargada de la entrada. | ORGANIZACIÓN Pertenece a la Corporación Municipal | INFORMACIÓN Se realiza un plan de difusión de la actividad a la comunidad. Se realiza un informe de la gestión realizada al Alcalde y Concejo Municipal | EQUIPAMIENTO Sala del teatro Pompeya, amplificación, iluminación, escenografía, sistema de proyección, camarines. |
| | INDICADORES | Espectáculos realizados mensualmente. Cantidad de asistentes Difusión de las actividades realizadas | | | |

TABLA 11: Cuadro Actividad Espectaculos Variados

2.7. Responsables

A continuación, se presenta un cuadro resumen donde se indica la meta y su responsable, de acuerdo al ámbito específico.

| Resumen De Actividades y Público Estimado | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------|----------------------|
| | cantidad presentaciones | total asistentes | total publico |
| | por mes | por presentación | por mes |
| Obras de Teatro | 2 | 250 | 500 |
| Galas de Danza | 1 | 250 | 250 |
| Espectáculos folklóricos | 4 | 250 | 1000 |
| Cine | 2 | 250 | 500 |
| Eventos musicales | 4 | 250 | 1.000 |
| Espectáculos variados | 4 | 250 | 1.000 |
| | | | |
| Total mensual | 17 | 1.500 | 4.250 |

TABLA 12: Cuadro Resumen de Actividades

| Metas Culturales | Indicador | Responsable |
|---|---|-------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Lograr una ocupación del 60% del BCM, de acuerdo a la disponibilidad, con actividades culturales de carácter gratuito para la población de la comuna. | % de ocupación del recinto en función a la disponibilidad del recinto durante el periodo de un año, el que se calculará de la siguiente manera: | Director Depto. Cultura |
| <ul style="list-style-type: none"> Realizar una programación anual de las actividades culturales a objeto de optimizar su uso, de acuerdo a los intereses de la comunidad. | Entrega oficial a la Corporación Municipal del Programa Anual de Actividades, por parte del Director del Departamento de Cultura | Director Depto. Cultura |
| <ul style="list-style-type: none"> Lograr a lo menos tres convenios de cooperación al año, con instituciones públicas o privadas con fines sociales o culturales para potenciar el uso del BCM, en actividades culturales, sociales y recreativas, que beneficie directamente a la población de escasos recursos de la comuna y provincia, propiciando el intercambio de experiencias y actividades de esa índole. | Lograr a lo menos tres convenios de cooperación al año, con instituciones públicas o privadas con fines sociales o culturales | Director Depto. Cultura |
| Metas Sociales | Indicador | Responsable |
| <ul style="list-style-type: none"> Disponer el recinto a actividades de carácter Cultural para organizaciones sin fines de lucro con beneficio directo a la comunidad, a lo menos tres veces al mes | Número promedio de actividades culturales gratuitas ejecutadas por mes de operación | Director Depto. Cultura |
| <ul style="list-style-type: none"> Promover en la población de escasos recursos, a través de las juntas de vecinos y grupos organizados, la cartelera disponible y gratuita con actividades culturales o sociales, esto se deberá realizar para cada actividad. | Número de actividades de promoción y de difusión en los distintos medios por mes de operación del recinto. | Director Depto. Cultura |
| Metas Económicas | Indicador | Responsable |
| Obtener del arriendo del recinto, a lo menos el 50% de los costos totales de operación | 1.- Número de días arrendado durante el mes 2.- Porcentaje que los ingresos de arriendo cubren los costos de operación del bien. | Director Depto. Cultura |
| Generar un programa anual de auspicios con el sector privado, para actividades sociales y culturales y de mantención del BCM. | el número de auspicios obtenidos en relación a los meses de operación del BCM. | Director Depto. Cultura |

TABLA 13: Metas Indicadores y responsables

3. DISEÑO ORGANIZACIONAL

3.1. Descripción de Cargos y Responsabilidades

3.1.1. Funciones

| CARGO | FUNCIÓN |
|--------------------------|--|
| Director Cultura | Tiene a su cargo la gestión y programación de la actividad cultural de la comuna. |
| Encargada Teatro Pompeya | A su cargo está la programación de actividades que se desarrollan en el teatro, así como lo referente a su mantención. Además tiene a su cargo la gestión de los recursos destinados a la función del departamento. |
| Asistente de Cultura | Responsable de llevar la agenda del director, de la programación de actividades en la avanzada de cultura. Además tiene a su cargo realización y postulación de proyectos a fondos concursables, sean éstos para ser desarrollados en el Teatro Pompeya o en la Avanzada Cultural. |
| Diseñadora | Encargada de generar la imagen corporativa del departamento, diseño de la grafica para las actividades que en él se desarrollan y producción de programas e invitaciones para las mismas. |
| Encargado Operaciones | Tiene a su cargo la gestión operativa de las actividades que realiza el departamento. Incluye la gestión de los recursos técnicos para el desarrollo de los mismos y se encarga de la mantención menor de las instalaciones a cargo del departamento. |
| Guardia Teatro | Tiene a su cargo el control de acceso a las dependencias del teatro, así como también el resguardo de las especies que en su interior se mantienen. |

TABLA 14: Cargos y Funciones

3.1.2. Responsabilidades

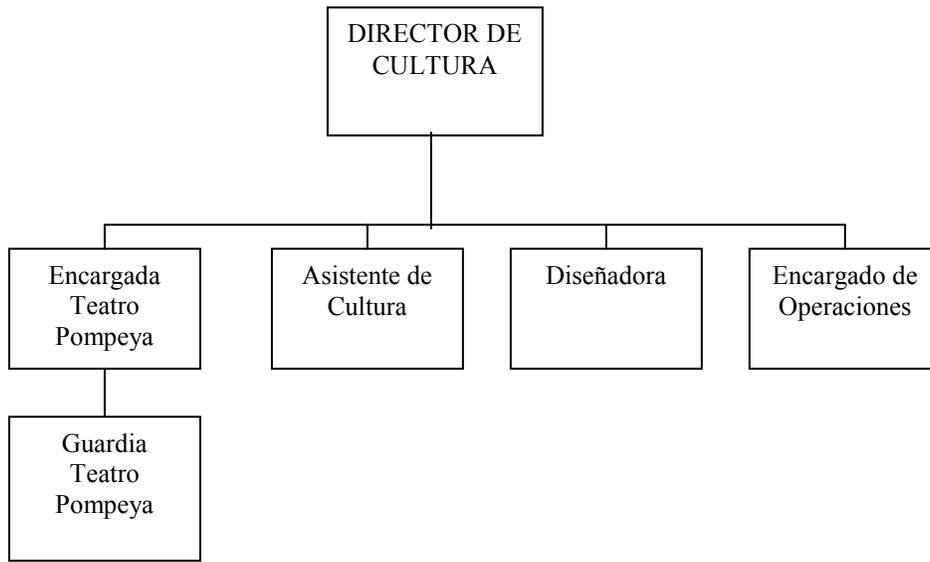
| |
|--|
| <p>Director de Cultura:</p> <p>Formular el programa de actividades del departamento Velar por el cumplimiento del programa de actividades del departamento. Supervisar la correcta asignación de los recursos del departamento. Rendir ante el Alcalde y Concejo Municipal los gastos, ingresos y gestión del Departamento.</p> |
| <p>Encargada Teatro Pompeya :</p> <p>Programar las actividades a desarrollar en el teatro. Rendir cuenta de los gastos e ingresos del departamento. Fomentar el uso del teatro, por parte de las organizaciones sociales de la comuna.</p> |
| <p>Asistente de Cultura:</p> <p>Dar cumplimiento a las directrices de la gestión cultural. Fomentar el dialogo y encuentro entre la comunidad y el director de cultura a través de reuniones y audiencias. Mantener al día el calendario de postulaciones y asignaciones de fondos culturales.</p> |
| <p>Diseñadora:</p> <p>Diseñar la imagen grafica que se requiere para cada actividad, programas invitaciones y afiches.</p> |
| <p>Encargado operaciones:</p> <p>Disponer de los recursos técnicos para la realización de las actividades que el departamento realiza.</p> |
| <p>Guardia Teatro:</p> <p>Disponer del control de acceso a las actividades realizadas en el teatro.</p> |

TABLA 15: Cargos y Responsabilidades

3.2. Organigrama

De acuerdo a la descripción de la Unidad de Gestión anteriormente señalada, se define el siguiente organigrama para una adecuada planificación y eficiencia organizacional:

Figura N° 3, Organigrama del Depto de Cultura



3.2.1. Esquema Organizacional

| Responsable | Cargo | Responsabilidad | Atributos |
|--|---------------------------------|---|---|
| D i r e c t o r d e c u l t u r a | Encargada Teatro Pompeya | Programación de actividades que se desarrollan en el teatro, así como lo referente a su mantención. Además tiene a su cargo la gestión de los recursos destinados a la función del departamento. | <ul style="list-style-type: none"> -Programa las actividades a desarrollar en el teatro. -Rinde cuenta de los gastos e ingresos del departamento. -Fomenta el uso del teatro, por parte de las organizaciones sociales de la comuna. |
| | Asistente de Cultura | Llevar la agenda del director, la programación de actividades, tiene a su cargo la realización y postulación de proyectos a fondos concursables sean estos para el teatro o la avanzada cultural. | <ul style="list-style-type: none"> -Cumplir con las directrices de la gestión cultural. _Fomenta el diálogo y encuentro entre la comunidad y el director de cultura a través de reuniones y audiencias. -Mantener al día el calendario de postulaciones y asignaciones de fondos culturales. |
| | Diseñadora | Genera la imagen corporativa del departamento, diseño de gráfica para las actividades que en él se desarrollan y producción de programas e invitaciones para las mismas. | <ul style="list-style-type: none"> _Diseñar la gráfica que requiere cada actividad, programas, invitaciones y afiches |
| | Encargado de Operaciones | Gestión operativa de las actividades que realiza el departamento. Incluye la gestión de los recursos técnicos para el desarrollo de los mismos y se encarga de la mantención de las instalaciones del departamento. | <ul style="list-style-type: none"> _Dispone de los recursos técnicos para la realización de las actividades que el departamento realiza. |
| | Guardia Teatro | Controla el acceso de las dependencias del teatro, así como también el resguardo de las especies que en su interior se mantienen. | <ul style="list-style-type: none"> _Disponer del control de acceso a las actividades realizadas en el teatro. |

TABLA 16: Esquema Organizacional

3.3. Coordinación

3.3.1. Esquema de Poder

| Actor Relevante | Atribuciones sobre el bien | Capacidad de Influencia |
|---|--|---|
| Municipalidad de Villa Alemana | Propietario | Financia el funcionamiento, mantención y operación del Teatro. Orienta los usos del Teatro, dentro de las normativas |
| Consejo de Monumentos Nacionales | Normas sobre conservación de Monumentos Nacionales | Autoriza o rechaza intervenciones en el inmueble Ayuda a generar oferta |
| Consejo Regional de la Cultura y las Artes | Proporciona financiamiento para actividades artísticas y culturales | Puede demorar la restauración del inmueble si resuelve atrasar el financiamiento para su mejora. Contribuye a Generar oferta de calidad y promover el intercambio cultural |
| Gobierno Regional Región de Valparaíso | Proporciona financiamiento para obras de mejora del inmueble y para actividades artísticas y culturales. | Influyen en la Definición de la Programación de actividades en el teatro, gestionan y ejecutan |
| Universidades de la Región (Departamentos de Extensión) | Proporcionan oferta y valor académico a actividades | Responsable principal de la gestión del teatro Influyen en la programación de actividades, según sus intereses y preferencias. |
| Corporación Municipal para el Desarrollo Social de Villa Alemana (Dirección de Cultura) | Administra el Teatro a través de la Dirección de Cultura Proveen la oferta | Genera opinión pública sobre el buen o mal uso del inmueble Apoya o rechaza las actividades que en el se realizan |
| Artistas, Centros Culturales y Artísticos | Hace uso de las instalaciones del Teatro | Contribuye al uso previsto del inmueble. |
| Comunidad | | Generan oferta y demanda. |
| Comercio Local | Generar aportes monetarios | |
| Instituciones Privadas | Hacen uso a través de Arriendo. | |

TABLA 17: Esquema de Poder

3.3.2. Acciones de Coordinación

La Municipalidad de Villa Alemana, a través de la Corporación Municipal, definirá los lineamientos estratégicos y las prioridades para la administración y gestión del bien lo que deberá estar en correlación con los lineamientos formulados en el PLADECO para el ámbito cultural en la ciudad.

El Municipio proveerá la mayor parte de los recursos, a través de subvención, para financiar el funcionamiento del Teatro.

La Municipalidad gestionará en conjunto con la Corporación Municipal la postulación a los distintos fondos y programas disponibles para la realización de actividades artísticas y culturales, sean estos de carácter Regional o Nacional.

La Dirección de Cultura será la encargada de coordinarse directamente con los artistas o agrupaciones culturales, con el comercio local, las instituciones privadas y la comunidad en general, como también de promover y gestionar la conformación de red de colaboración con las Universidades Regionales.

4. OPERACIÓN

4.1. Programa de Operación

Las diferentes labores operativas que se realizarán en un año calendario en el bien no están sujetas a estacionalidades, ya que son de realización permanente. Las actividades de aseo y seguridad se grafican en la tabla 18, y las actividades regulares de la cartelera anual del teatro se indican en la tabla 19.

| ACTIVIDAD | LUGAR | PERIODICIDAD | E | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D | Origen Financiamiento |
|-----------------------------|----------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-------------------------|
| ADMINISTRACIÓN | Teatro Pompeya | Diaria | | | | | | | | | | | | | |
| Mantención | Teatro Pompeya | Según Programa | | | | | | | | | | | | | Recursos de Corporación |
| Operación | Teatro Pompeya | Diaria | | | | | | | | | | | | | Recursos de Corporación |
| Programación de Actividades | Teatro Pompeya | Diaria | | | | | | | | | | | | | Recursos de Corporación |
| Arriendo | Teatro Pompeya | Según Demanda | | | | | | | | | | | | | Recursos de Corporación |
| Atención de Público | Teatro Pompeya | Diaria | | | | | | | | | | | | | Recursos de Corporación |

TABLA 18: Programa de Operación de Administración del BCM

La programación indicada en la siguiente tabla corresponde a las actividades básicas que conformaran la cartelera en un año calendario.

| ACTIVIDAD | LUGAR | PERIODICIDAD | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEPT | OCT | NOV | DIC | ORIGEN FINANCIAMIENTO |
|--------------------------|----------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|--|
| viernes folklóricos | teatro Pompeya | dos viernes al mes | | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | Departamento de Cultura |
| La Noche de... | teatro Pompeya | el último jueves del mes | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | Departamento de Cultura |
| Gala de Danza | teatro Pompeya | una vez por mes | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | Departamento de Cultura |
| Obras de teatro | teatro Pompeya | una vez por mes | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Departamento de Cultura |
| Presentaciones musicales | teatro Pompeya | una vez por mes | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Departamento de Cultura |
| Estaciones musicales | teatro Pompeya | una vez al año por 6 días | | 6 | | | | | | | | | | | de Cultura y Gobierno Regional |
| Cine | teatro Pompeya | por ciclos | 1 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | Departamento de Cultura |
| Celebraciones especiales | teatro Pompeya | celebración de fechas y efemérides artístico culturales | 1 | | | 3 | 2 | | 1 | 2 | 1 | | 1 | | Departamento de Cultura y Ministerio de la Cultura |

TABLA 19: Programa de Operación de Actividades del BCM

4.2. Componente de Mantención

El mantenimiento PREVENTIVO, que es el que se aplicará al BCM, corresponde a la serie de acciones programadas en el tiempo para prolongar la vida útil del edificio y sus condiciones de seguridad y habitabilidad adelantándose a posibles fallas. Estas acciones de tipo técnico-constructivo tienen un componente económico por parte del propietario que las debe sustentar. La correcta implementación del plan de mantenimiento reducirá las acciones correctivas de carácter imprevisto y en definitiva permitirá una reducción de costos a largo plazo.

Es importante indicar que lo que se expone en este MG, corresponde a un resumen y aproximación a lo que planteará el manual definitivo de mantención, el que será elaborado en su detalle durante la etapa de ejecución por la empresa constructora adjudicataria de las obras. Lo anterior, considerando que el diseño en cuestión está en

la etapa de anteproyecto avanzado, y dada la modalidad de ejecución de la Obra, “Pago Contra Recepción”, permitirá terminar el diseño y sus correspondientes manuales de mantenimiento del BCM.

4.2.1. Programa de Mantenimiento

Así los principales temas que tocará el Manual de Mantenimiento del BCM, serán los siguientes:

1. Obligaciones Del Propietario:
2. Responsabilidad De La Empresa Constructora Sobre El BCM.
3. Breve Descripción Del Edificio y El Proyecto.
4. Uso Y Mantenimiento
 - a. Mantenimiento de Fachadas Y Techo:
 - i. Pintura Interior
 - ii. Mantenimiento De Maderas A La Vista, Balaustros Coros y Pilares, Puertas Y Ventanas
 - iii. Limpieza De Ventanas, Vitrales (Fachada Principal) Y Barandas De Cristal
 - iv. Reparación / Cambio De Quincallería
 - v. Retiro De Graffiti o Rayados (Se Presupone Eventuales Acciones Antisociales).
 - vi. Pintura Fachada Principal
 - b. Mantenimiento De Pisos:
 - i. Limpieza, Pulido Y Vitrificado De Pisos De Madera
 - ii. Mantenimiento De Guardapolvos
 - iii. Mantenimiento de alfombras
 - c. Mantenimiento De Mobiliario:
 - i. Butacas
 - d. Mantenimiento de Escenario
 - i. Cortinas
 - ii. Elementos de iluminación
 - e. Mantenimiento De Instalación Eléctrica
 - i. Revisión General Instalación Eléctrica, Cambio de Automáticos
 - ii. Revisión de Luminarias
 - f. Mantenimiento de Instalación Sanitaria
 - i. Cambios de Fittings
 - ii. Cambio De Artefactos Y Griferías
 - g. Mantenimiento Sistema Red Humedad, Cambio de Bombas, Limpieza Estanque, Recarga De Extintores, Limpieza De Fosa Y Cámaras

En el manual se describirán cada una de las operaciones referidas por recinto y tema, indicando además la periodicidad de la acción, precauciones y recomendaciones para llevarla a cabo.

4.2.2. Protección

4.2.2.1. Servicio de Vigilancia

De acuerdo a lo indicado en el punto 6.2 .2, la Unidad de Gestión cuenta con un Guardia destinado al Teatro Pompeya

| | |
|--------------------|----------|
| Cantidad Total Mes | 1 |
| HH.HH. Total Mes | 180 hrs. |

| Área o Lugar | Cantidad Guardias | Cobertura ⁷ |
|------------------------|-------------------|------------------------|
| Recinto Teatro Pompeya | 1 | 33% |

4.2.2.2. Otros Sistemas de Seguridad

La Municipalidad de Villa Alemana cuenta con un sistema de tele vigilancia, en el Paseo Los Héroes y Parque Cívico Belén, que da cobertura al Teatro Pompeya y sus alrededores. Estos equipos cuentan con operadores contratados por el municipio y en coordinación con Carabineros.

Específicamente para el recinto se considera la contratación de servicio de alarma.

5. GESTIÓN FINANCIERA

5.1. Provisión de Fondos

5.1.1. Ingresos Generados por Arriendos del Recinto

Este servicio es demandado principalmente por colegios subvencionados o particulares para sus graduaciones y eventualmente por eventos generados por organizaciones o personas individuales que realizan actividad con fines de lucro, a través del cobro de una entrada.

Productos o servicios que generará el uso del BCM

| Ítem | Descripción |
|---|--|
| Arriendo para graduaciones u otras ceremonias de establecimientos educacionales | El cobro se realiza por horas de ocupación del recinto a razón del 30% de una UTM por hora |
| Arriendo para actividad con fines de lucro | El cobro corresponde al 20% de la recaudación total |

TABLA 20: Tabla de Servicios de BCM

Proyección de la demanda:

| Tipo | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Arriendo graduaciones | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Arriendo actividad con fines de lucro | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |

TABLA 21: Demanda de Arriendo del BCM

⁷ Se refiere al porcentaje de tiempo en un día que el sitio contará con vigilancia (horas con guardia presente dividido por 24).

La proyección indicada para ambos tipos de actividades, corresponde a la disponibilidad del recinto, la que está principalmente destinada a la programación de actividades generadas por la Unidad de Gestión.

Se estima una mayor demanda, respecto al último año de funcionamiento, en arriendo para actividades con fines de lucro, dada la mayor disponibilidad de butacas con que contará el Teatro. En esta demanda la Unidad de Gestión resguardará los objetivos estratégicos para el uso del inmueble y su conservación, no incluyendo actividades que puedan deteriorar la edificación y las instalaciones

| ITEM | AÑO 0 | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Arriendo Por Graduaciones | 111.695 | 115.046 | 118.497 | 122.052 | 125.714 | 129.485 |
| Arriendo Actividad Con Fines De Lucro | 172.800 | 177.984 | 183.324 | 188.823 | 194.488 | 200.323 |
| TOTAL DE INGRESOS | 284.495 | 293.030 | 301.821 | 310.875 | 320.202 | 329.808 |

TABLA 22: Ingresos anuales esperados por arriendo del recinto.

Consideraciones:

1. Se establece en el año 0, los valores calculados año 2010.
2. En el ítem de arriendo por graduaciones, se consideró para el año 0 el valor de la UTM correspondiente a julio del 2010.
3. En el caso del arriendo por actividad con fines de lucro, se trabajó en un escenario moderado considerando una ocupación del 60% del total de butacas y con un valor de entrada de \$1.500.
4. A partir del año 1, se indexa al cálculo de los ingresos el valor del indicador IPC a un 3% anual.
5. Estos valores ingresan directamente a arcas municipales.

5.1.2. Aporte Directo Municipalidad Villa Alemana.

| | AÑO 1 | AÑO 2 (*) | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Aporte Directo Municipalidad | 75.296.665 | 77.555.565 | 79.882.232 | 82.278.699 | 84.747.060 |

TABLA 23: Aportes Directos de la I. M. Villa Alemana a la Corporación Cultural

(*) A partir del año 2, se indexa al cálculo de los aportes directos del municipio, el valor del indicador IPC a un 3% anual (1.03)

5.2. Uso de fondos.

5.2.1. Costos de Operación

A continuación se presentan los costos anuales de operación del BCM, en consideración a los costos promedios de operación del BCM, por cuenta de la Municipalidad de Villa Alemana cuando arrendaba el Teatro Pompeya.

Para los efectos del presente proyecto se consideran dentro de los costos de operación los derivados a financiar actividades o espectáculos de acuerdo a la planificación, los valores serán expresados en promedio mensual, esto considerando que el financiamiento de este tipo de actividades es por cuenta, dado el objetivo social y cultural que persigue su gestión.

Otro elemento importante a destacar, es el la cuota de compra del BCM, dado que es un valor determinado que el municipio está invirtiendo en forma constante y durante 20

años, y debe ser reflejado en los flujos que debe aportar el municipio para su normal gestión.

| ITEM | MES 1 ... 12 | TOTAL ANUAL |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| HONORARIOS A ARTISTAS | 600.000 | 7.200.000 |
| HONORARIOS OPERACIÓN AMPLIFICACIÓN | 300.000 | 3.600.000 |
| HONORARIOS OPERACIÓN ILUMINACIÓN | 300.000 | 3.600.000 |
| ESCENOGRAFÍA | 200.000 | 2.400.000 |
| TRANSPORTE | 50.000 | 600.000 |
| CONSUMO DE AGUA | 85.000 | 1.020.000 |
| CONSUMO DE ELECTRICIDAD | 140.000 | 1.680.000 |
| TOTAL | 1.675.000 | 20.100.000 |

TABLA 24: Detalle de Consumos Mensuales y Anuales del BCM

5.2.2. Flujo Anual de Ítems Financiados con Aportes Directos del Municipio.

| | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Consumo De Agua | 1.020.000 | 1.050.600 | 1.082.118 | 1.114.582 | 1.148.019 |
| Consumo De Electricidad | 1.680.000 | 1.730.400 | 1.782.312 | 1.835.781 | 1.890.855 |
| Cuota Compra Venta | 19.292.537 | 19.871.313 | 20.467.453 | 21.081.476 | 21.713.920 |
| Mantenión Infra. y Equipamiento | 8.000.000 | 8.240.000 | 8.487.200 | 8.741.816 | 9.004.070 |
| Seguro Por Edificio Y Alarma | 4.011.888 | 4.132.245 | 4.256.212 | 4.383.898 | 4.515.415 |
| Aseo | 3.083.424 | 3.175.927 | 3.271.205 | 3.369.341 | 3.470.421 |
| Teléfono | 282.000 | 290.460 | 299.174 | 308.149 | 317.393 |
| Remuneraciones, Difusión, Transporte, Honorarios, Etc. | 37.926.816 | 39.064.620 | 40.236.559 | 41.443.656 | 42.686.966 |
| TOTAL | 75.296.665 | 77.555.565 | 79.882.232 | 82.278.699 | 84.747.060 |

TABLA 25: Flujo Anual de Gastos Financiados por Aportes Municipales

5.2.3. Estimación de Otras Transferencias

A continuación se expone, la trasferencias de otras fuentes de financiamiento a actividades específicas que realiza la Corporación Municipal con los fondos del FNDR, aporte del 2% a cultura.

| ITEM | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Transferencia Fndr 2% De Cultura Destinado A Financiar Las Estaciones Musicales De Verano | 3.090.000 | 3.182.700 | 3.278.181 | 3.376.526 | 3.477.822 |

TABLA 26: Estimación de con el 2% Cultural Trasferencias

5.2.4. Costos de Mantención

Para el efecto de análisis y compromiso de recurso por parte de la municipalidad, se ha hecho una estimación de costos de mantención de infraestructura y equipamiento en base a la experiencia de la municipalidad durante el periodo de arriendo del mismo bien inmueble, tomando en cuenta los siguientes supuestos aceptados por la unidad técnica del proyecto.

- Un bien inmueble recién restaurado tiende a rebajar los costos de mantención en relación a los costos históricos. Por lo tanto cualquier estimación en estos ítems

pueden que sean menores que lo aquí expresados y, desde ese punto de vista estarían, cubiertos.

- Los Costos de Operación tienden a aumentar considerando que la disponibilidad y capacidad va a aumentar y consiguientemente el numero de actividades y uso del bien también.
- Para el cálculo de los costos, se consideró el valor histórico actualizado con una programación regular de \$ 2.000.000 cada tres meses.

Para todos los efectos de lo indicado anteriormente, cualquier déficit no programado será absorbido por la Municipalidad, considerando que la mayor parte de las actividades que se lleven a cabo en el recinto serán de carácter social y sin fines de lucro.

A continuación, se presenta el cuadro con el detalle de los costos de mantención proyectado.

| INFRA Y EQUIP. | ÍTEM | COSTOS \$ cada 3 meses |
|----------------|--|------------------------------|
| 1 | Reparaciones: Pintura exterior(fachada) | 250.000 |
| 2 | Gasfiteria (Agua Potable y Alcantarillado) | 200.000 |
| 3 | Instalaciones Eléctricas | 230.000 |
| 4 | Artefactos Sanitarios | 200.000 |
| 5 | Quincallería y vidrios | 200.000 |
| 6 | Puerta y Ventanas | 100.000 |
| 7 | Materiales y útiles de Aseo | 120.000 |
| 8 | Reparación y Mantención de Butacas | 300.000 |
| 9 | Remplazo de Luminarias y Artefactos Eléctricos | 100.000 |
| 10 | Mano de Obra de Mantención | 300.000 |
| | TOTAL MANTENCIÓN TRIMESTRAL | 2.000.000 |

TABLA 27: Estimación de Costos de Mantención

Para los efectos de incorporar todos los compromisos que adquirió el municipio con la compra del BCM, se incorpora en el flujo mensual, el costo o cuota por la compra del Bien junto con los costos de mantención asociados una vez que el BCM, sea restaurado.

| ITEM | 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 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| CUOTA COMPRA VENTA | 1.585.725 | 1.589.689 | 1.593.664 | 1.597.648 | 1.601.642 | 1.605.646 | 1.609.660 | 1.613.684 | 1.617.718 | 1.621.763 | 1.625.817 | 1.629.882 | 19.292.537 |
| MANTENCIÓN DE INFRA Y EQUIP.[1] | - | - | 2.000.000 | - | - | 2.000.000 | - | - | 2.000.000 | - | - | 2.000.000 | 8.000.000 |
| TOTAL | 1.585.725 | 1.589.689 | 3.593.664 | 1.597.648 | 1.601.642 | 3.605.646 | 1.609.660 | 1.613.684 | 3.617.718 | 1.621.763 | 1.625.817 | 3.629.882 | 27.292.537 |

TABLA 28: Flujo de Costos de Compra y Mantención del BCM.

Al valor de la cuota mensual de compra venta se reajusta de acuerdo a la estimación de variación de la UF.

5.2.5. Costos de Seguridad.

| ITEM | 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 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| REMUNERACIÓN GUARDIA | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 183.340 | 2.200.080 |
| SEGURO POR INMUEBLE | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 3.600.000 |
| SISTEMA DE ALARMA | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 34.324 | 411.888 |
| TOTAL | 517.664 | 6.211.968 |

TABLA 29: Costos de Seguridad del BCM

El valor del seguro, es una estimación del administrador sujeto a revisión de especialistas en seguro, luego de la restauración.

5.2.6. Costos de Administración.

En el ítem de remuneraciones se considera el 100% de la remuneración de la encargada del Teatro Pompeya y se prorratea en un 50% las remuneraciones del resto del personal, ya que su tiempo laboral será compartido con responsabilidades del centro cultural Gabriela Mistral.

En el ítem aseo se considera a valores de servicio recientemente licitado para las dependencias municipales, y que en este caso incluye: remuneraciones, aguinaldos, vestuario e implementos de auxiliar de aseo, insumos y elementos de limpieza.

| ITEM | 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 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| REMUNERACIONES | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 1.639.728 | 19.676.736 |
| GASTOS DE OFICINA | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 1.200.000 |
| GASTOS DE DIFUSIÓN | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 540.000 |
| TELEFONO | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 23.500 | 282.000 |
| ASEO | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 256.952 | 3.083.424 |
| TOTAL | 2.065.180 | 24.782.160 |

TABLA 30: Flujo de Costos Anuales de Administración

5.2.7. Costos Anuales Proyectados

| ITEM | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| COSTOS DE OPERACIÓN | 20.100.000 | 20.703.000 | 21.324.090 | 21.963.813 | 22.622.727 |
| COSTOS DE MANTENCIÓN | 27.292.537 | 28.111.313 | 28.954.653 | 29.823.292 | 30.717.991 |
| COSTOS DE SEGURIDAD | 6.211.968 | 6.398.327 | 6.590.277 | 6.787.985 | 6.991.625 |
| COSTOS DE ADMINISTRACIÓN | 24.782.160 | 25.525.625 | 26.291.394 | 27.080.135 | 27.892.539 |
| TOTAL | 78.386.665 | 80.738.265 | 83.160.413 | 85.655.225 | 88.224.882 |

TABLA 31: Flujo de Costos Proyectados del BCM.

5.2.8. Cuadro Flujo de Fondos.

| | | AÑO 1 | AÑO 2 | AÑO 3 | AÑO 4 | AÑO 5 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TOTAL INGRESOS | ARRIENDOS | 293.030 | 301.821 | 310.876 | 320.202 | 329.808 |
| | TRANSFERENCIAS (FNDR 2%) | 3.090.000 | 3.182.700 | 3.278.181 | 3.376.526 | 3.477.822 |
| | APORTE MUNICIPAL | 75.296.665 | 77.555.565 | 79.882.232 | 82.278.699 | 84.747.060 |
| | SUBTOTAL 1 | 78.679.695 | 81.040.086 | 83.471.288 | 85.975.427 | 88.554.690 |
| | | | | | | |
| TOTAL EGRESOS | COSTOS DE OPERACIÓN | 20.100.000 | 20.703.000 | 21.324.090 | 21.963.813 | 22.622.727 |
| | COSTOS DE MANTENCIÓN | 27.292.537 | 28.111.313 | 28.954.653 | 29.823.292 | 30.717.991 |
| | COSTOS DE SEGURIDAD | 6.211.968 | 6.398.327 | 6.590.277 | 6.787.985 | 6.991.625 |
| | COSTOS DE ADMINISTRACIÓN | 24.782.160 | 25.525.625 | 26.291.394 | 27.080.135 | 27.892.539 |
| | SUBTOTAL 2 | 78.386.665 | 80.738.265 | 83.160.414 | 85.655.225 | 88.224.882 |
| | | | | | | |
| SALDO TOTAL | | 293.030 | 301.821 | 310.874 | 320.202 | 329.808 |

TABLA 32: Flujo de Fondos del BCM

El saldo o remanente corresponde a los ingresos previstos por arriendo los cuales ingresan directamente a arcas municipales.

El compromiso de los aportes de la Municipalidad con el proyecto, se muestra en el Anexo N° 3⁸, que cubren los gastos de operación del Teatro Pompeya.

⁸ Certificado N° 91, Concejo Municipal de Villa Alemana, con fecha 21 de junio de 2010.

6. ANALISIS DE RIESGO

El Teatro Pompeya, es desde junio de 2010, un bien de propiedad del Municipio de Villa Alemana y por lo tanto sustentado por el aporte municipal. Desde ese punto de vista, su mayor riesgo, en cuanto a lo económico, es no alcanzar el acuerdo entre los concejales para que se concorra con los aportes para su operación y mantención. Esto sin embargo es un riesgo menor por cuanto ya se ha tomado el acuerdo de concurrir para la compra y el consiguiente compromiso de pago de operación y mantención a un plazo de 20 años del bien inmueble (ver anexo con Acuerdo de Concejo).

Por otro lado y como ya se ha mencionado, el municipio tiene como objetivo principal disponer el recinto para el uso tradicional de sala de eventos y espectáculos con propósitos culturales y sociales, y desde ese punto de vista, es claro que son actividades que deben ser subsidiadas y que por lo demás el municipio ya subsidiaba cuando arrendaba el bien inmueble a la familia Composto.

Un segundo elemento que permite disminuir el riesgo económico, es el hecho que en la comunidad de Villa Alemana, el Teatro Pompeya, es el único recinto que cuenta para realizar actividades de buen nivel cultural y social, y desde ese punto de vista, es una plaza atractiva para empresas o gestores de eventos que puedan arrendar el recinto y de esta manera proveer de recursos frescos que aliviarán el compromiso municipal, tal y como se muestra en el punto 6.1.1. Es importante indicar que para disminuir el riesgo y la sobre-estimación en este punto, se optó por un escenario pesimista, es decir de baja demanda y baja utilización en el tema arriendo, de tal forma de no generar expectativas exageradas sobre la posibilidad de ingresos por arriendo.

ANEXO 1: Jornada de Participación Ciudadana

Se describe la jornada de validación y conocimiento ciudadano del proyecto de Restauración del Teatro Pompeya

Se adjunta copia de constancia de validación del plan de gestión y conocimiento del proyecto de restauración, suscrita por los asistentes en jornada realizada el día 19 de julio de 2010 en la Avanzada Cultural de Villa Alemana.

Jornada Informativa y de Validación con la Comunidad

Con fecha 19 de julio de 2010, se realizó en el recinto de la Avanzada Cultural de Villa Alemana reunión con la comunidad de Villa Alemana, con el objetivo de informar respecto del proyecto técnico de restauración del Teatro Pompeya y dar a conocer el plan de gestión propuesto en base a la experiencia del Departamento de Cultura tras 19 meses de trabajo sostenido con las organizaciones culturales y artísticas de la comuna.

A esta reunión fueron convocados representantes de las organizaciones territoriales y funcionales, especialmente del ámbito de la cultura y las artes, además de autoridades provinciales y locales y profesionales del área de arquitectura y patrimonio. La asistencia registrada alcanzó a aproximadamente 70 personas.

Objetivos

Los objetivos propuestos para esta jornada fueron:

- Exponer a los asistentes el Proyecto Técnico de Restauración.
- Exponer a los asistentes el Plan de Gestión propuesto.
- Compartir y analizar con los asistentes los contenidos de los dos temas anteriores y de la oportunidad que tiene la comuna de lograr la anhelada restauración y puesta en operación del teatro Pompeya a través de la postulación al Programa de Puesta en Valor Patrimonial.

Metodología y Resultados

Exposición de los temas a cargo de responsables de cada uno de ellos, utilizando una metodología expositiva con apoyo audiovisual, de modo que los asistentes pudiesen conocer y evaluar detalles del proyecto, del plan de gestión y del proceso de postulación al Programa de Puesta en Valor Patrimonial.

La jornada se inició con la intervención del señor Alcalde de la comuna, quien invito destacó la importancia y significancia que tiene para la ciudad la adquisición, por parte de la Municipalidad, del Teatro Pompeya e invitó a toda la comunidad a ser parte del proceso de restauración y puesta en operación de éste, para lo cual se compromete la información oportuna de los procesos y la invitación a seguir trabajando en forma mancomunada con el Departamento de Cultura.

Posteriormente la exposición de los temas específicos estuvieron a cargo de:

- Proyecto Técnico de Restauración: Sandra Aliaga Vera, Arquitecta, Consultora Pisani Restauraciones.
- Proceso de Postulación al Programa Puesta en Valor Patrimonial, Jorge Jorquera Ortiz, Arquitecto, Coordinador Municipal I. Municipalidad de Villa Alemana.
- Oscar Sumonte González, Director Departamento de Cultura Corporación Municipal para el Desarrollo Social de Villa Alemana.

Como resultado de la reunión los asistentes suscribieron mediante su registro y firma constancia, en la que declaran estar informados del proyecto de restauración y validan el plan de gestión propuesto. Se adjunta anexo con este documento.



Autoridades: Alcalde, Gobernador y publico en general



Exposición del proyecto por parte de la Arquitecta Sandra Aliaga



La Comunidad firma apoyo al proyecto de puesta en valor

ANEXO 2: Escritura Inscripción De Dominio Vigente Teatro Pompeya

ANEXO 3: Acuerdo Consejo Aprobación Costos

ANEXO 4: Instituciones Usuarias del Teatro Pompeya

Listado de Agrupaciones e Instituciones que han ocupado el
Teatro Pompeya

A) Agrupaciones Folclóricas

- Unión Comunal del Folclor de Villa Alemana
- Los Copihues
- Tierra Amada
- Club de Cueca Villa Wilson
- Licanrray
- Voces de mi Tierra
- Pucoyan
- Kutiña-Marca
- Marparaiso
- Trinos de mi Tierra
- Valles de Marga-Marga
- Omilen Antu
- Ucamvilla
- Los Araus
- Molinos de Viento
- Villarrica
- Mehuín
- Chinganeros
- Magisterio
- Paihuen
- Los del Canelo
- La Flor del Sauce
- Lancuyen
- Millantu
- Niños Campeones de Cueca

B) Instituciones Comunes

- Circulo General Baquedano
- Corporación Municipal para el Desarrollo Social de Villa Alemana
- Club de Leones Villa Alemana
- Club de Leones Peña Blanca
- Club de Jardines
- Circulo los Planetas y Damas Estrellas
- Cámara de Comercio Villa Alemana
- Cruz Roja
- Consultorio Periférico de Villa Alemana
- Consultorio Eduardo Frei
- Consejo Local de Deporte y Recreación Villa Alemana
- Rotary Club

C) Entidades Culturales

- Coros
- Centros Culturales
- Escuela de Danzas

- Fotógrafos
- Gestores Culturales
- Músicos
- Grupos literarios

D) Organizaciones Comunitarias

- Unión Comunal de Clubes del Adulto Mayor
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Villa Alemana
- Unión Comunal de Juntas de Vecinos El Molino de Villa Alemana
- Juntas Vecinales
- Mujer Empresa (Agrupación Microempresarial)

E) Organismos Estatales

- Gobierno Regional de Valparaíso
- SEREMI de Vivienda
- SEREMI de Bienes Nacionales
- SEREMI de Gobierno
- SERVIU Región de Valparaíso
- Servicio Nacional del Adulto Mayor Región de Valparaíso

ANEXO 5: Detalle y Descripción de los Recintos Interiores y Fachada

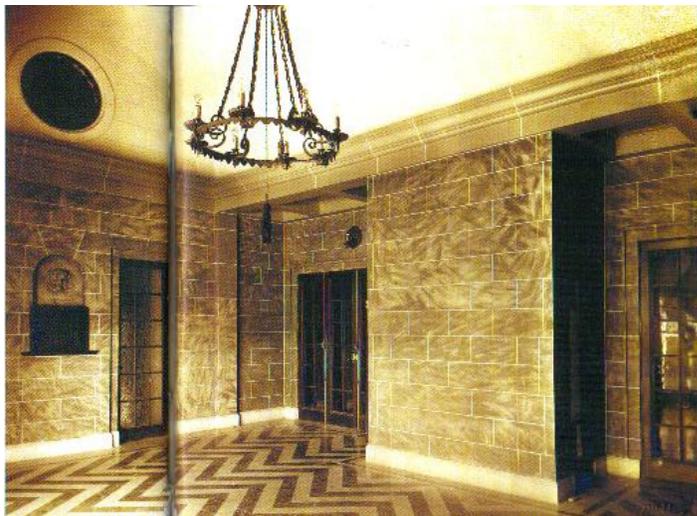
Los Recintos Interiores

Acceso principal.

El acceso principal al teatro se realiza a través de una puerta de 4 hojas frontales de vidrio biselado, madera y aplicaciones de bronce, comunicado con el foyer.

Foyer

Es el nombre que se le da a la sala de descanso o vestíbulo amplio de los teatros, por un lado se ubica la boletería de platea, la administración y al otro se ubicaba una dulcería, los servicios higiénicos y el acceso a la sala de controles. El piso es de baldosas, construidas especialmente para el teatro, con dibujos que combinan y forman con una hermosa lámpara estilo colonial un conjunto agradable. Al frente tiene dos amplias mamparas, que dan acceso a los palcos y platea. Actualmente tantos los elementos, como el diseño de baldosas, la lámpara colgante y la textura original de los muros se perdieron con el tiempo.



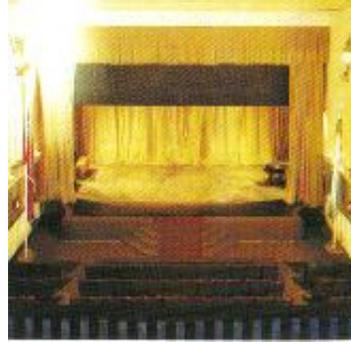
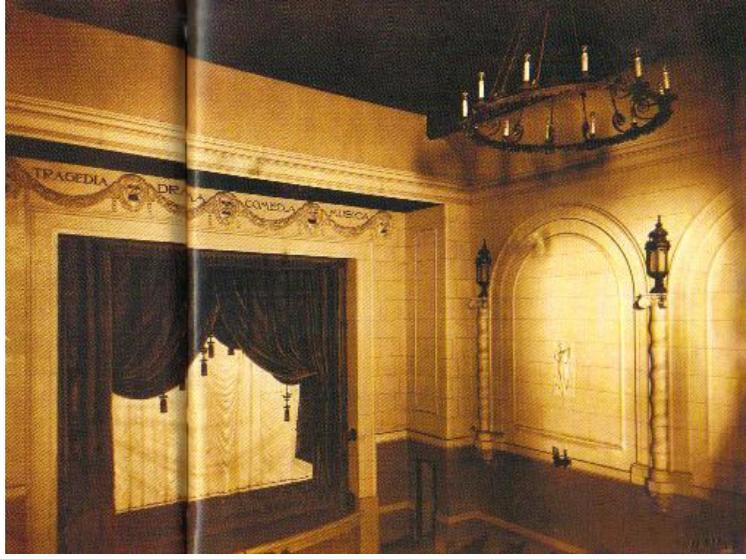
El Foyer como el escenario se encontraba adornado y coronado por mascarar griegas y relieves, que daban referencia a los teatros griegos.



El cielo del foyer es una bóveda de medio cañón, que remata a ambos lados en un arco con una ventanilla circular para la ventilación, ornamentada por una reja de hierro forjado.

Anfiteatro

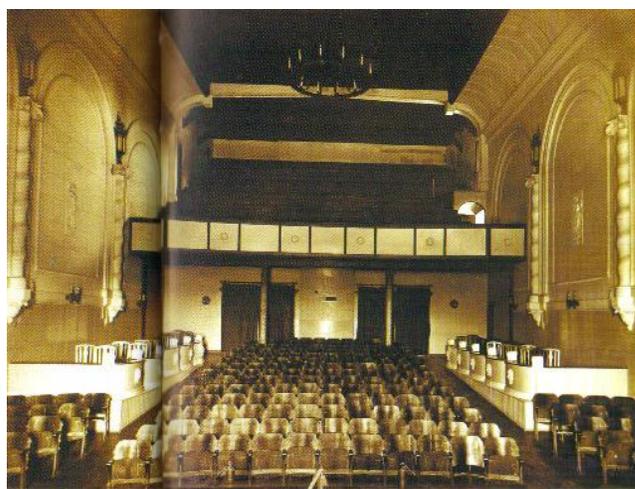
Espacio amplio, que se encuentra en el segundo piso, completamente independiente de la galería y con acceso propio. Galería y Anfiteatro, en conjunto, dan capacidad a 500 personas. Cerca del Proscenio, a ambos lados, se encuentran las puertas de escape que eran indicadas con luz roja. El proscenio tiene 80 metros cuadrados, lo que permite alterar el biógrafo con otra clase de espectáculos.



De su disposición

La disposición de los cuatro palcos ha sido calculada tomando un tercio de la platea a ambos lados, a fin de evitar el palco inapropiado y ofrecer desde sus sillones mejor visualidad de la pantalla. Sus sillones son cómodos y han sido adquiridos especialmente para el recinto.

La platea es amplísima, quedando entre filas un espacio bastante grande que permite a sus espectadores tomar su colocación sin necesidad de molestar a los que ya se han instalado. El sillón es cómodo así como también el respaldo, cada butaca lleva un relieve con las letras T y P (TEATRO POMPEYA).



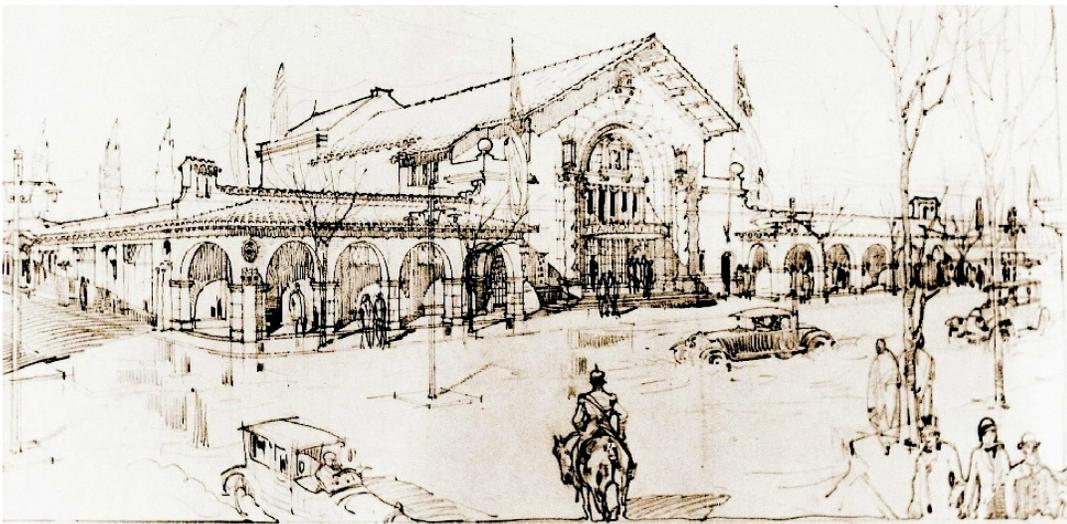
El teatro contaba con una platea, que se ingresa por el acceso principal, luego por uno de los dos accesos laterales se accede al balcón o anfiteatro (segundo piso) y galería, también llamada paraíso, (Tercer piso).

La sala de controles pasó de encontrarse al final de la platea al fondo del último nivel de la galería, donde actualmente aun se encuentran las proyectoras.



Fachada

La fachada del teatro Pompeya se alza junto a los portales, mirando a occidente a lo largo de toda la cuadra del paseo peatonal Los Héroes, en la calle Latorre (antigua calle de tránsito vehicular). Su extensión une la avenida Valparaíso con la calle Santiago. El paseo en sí tiene una suave pendiente que para permitir la horizontalidad del teatro se resolvió con una plataforma que termina en una escalinata de tres peldaños por el lado norte y un peldaño por el lado sur.



La fachada del teatro Pompeya presenta una composición que se resuelve mediante recursos de la arquitectura contemporánea del Art Nouveau, tales como las columnas altas y aisladas de orden corintio, actualmente presentan fisuras e inestabilidad estructural, como ausencia y desprendimiento de ornamentos en su capitel.

La parte superior de la fachada, se encuentra coronada con una base con volutas jónicas, sobre ella se encuentra una forma escultórica de una cabeza llamada Gárgola. Su función es rematar la canalización de tejados y es por donde caen las aguas lluvia. Esta forma escultórica se asocia con las mascararas del teatro griego y más probable con Dionisio, dios del vino y la vegetación, hijo de Zeus y Semela.



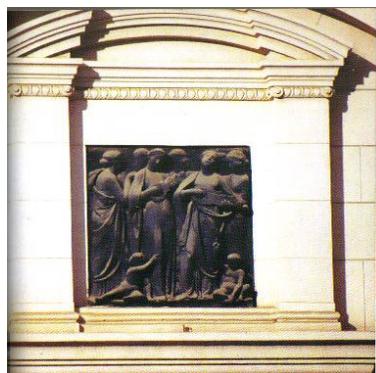
La cabeza mide aproximadamente 90 cm. de alto. La base de las bolutas 1.40mt y una altura total de 2.40 mt.

Otro ornamento, que compone la fachada del Teatro Pompeya es un elemento ubicado en el lunero superior del frontis del Teatro, aparece como un bajorrelieve que podríamos llamarlo Metopa (elemento del clasicismo Greco Latino). En esta pieza se ven representadas figuras humanas vestidas con Peplo y Quitón, a la usanza Griega. Dos de ellas ejecutan instrumentos de cuerda semejantes a la Citara Griega o Kitara. Al parecer dicha figura es de piedra reconstituida hecha al vacío.

Esta pieza mide 95cm. De alto y 90 cm de ancho. Generalmente estas figuras aparecían con textos bajo ellas las que generalmente estaban en latín.

“RECTO ANO DOMINI MXCXXV “lo que al español significaría

“EDIFICADO EL AÑO DEL SEÑOR DE 1925 “

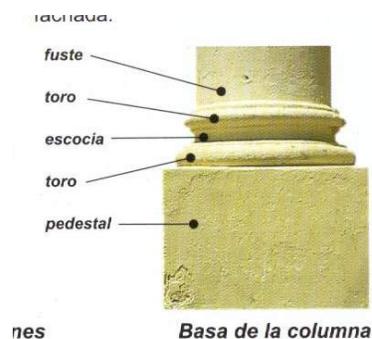


Columnas

Aparecen dos columnas corintias (compuestas) aisladas enmarcando y custodiando el acceso del Teatro. Estas columnas, según fotografías pasadas, soportaban sobre ellas originalmente grandes lámparas de hierro. Entendiendo que una columna es un elemento vertical de sostén y apoyo, generalmente de forma cilíndrica, está formada por una: basa, fuste, capitel.



La basa es la parte inferior, sobre la que reposa el cuerpo vertical llamado fuste, que es coronado por el capitel en la parte superior. Un pedestal que mide 52 cm de alto y 77 cm de ancho la une con la escalinata de acceso. Esta seguida por dos molduras convexas de sección semicircular llamadas Toros o Boceles, entre las cuales se ubica una moldura llamada Escocia.



El fuste mide 5.15 MT que hacia el medio tiene un pequeño ensanchamiento llamado Entasis.

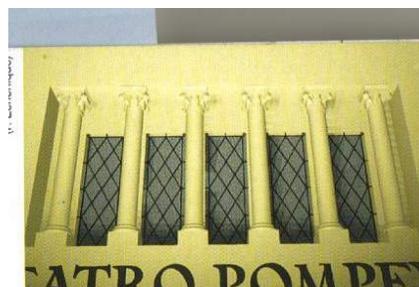
Coronando la columna encontramos el capitel, con forma de campana invertida de 80 cm de alto, con Volutas y hojas de acanto, unida al fuste por el collarino.

Las volutas son adornos en forma de espiral y el acanto es una planta que podemos encontrar en nuestras plazas y jardines. La parte superior del capitel, con forma de tablero y que aumenta su saliente se llama Ábaco.



Las Columnas que componen el Teatro son más bien de orden compuesta ya que se puede ver elementos de los tres órdenes tales como: tiene las Volutas Jónicas, Hojas de Acanto del estilo Corintio, Capiteles de orden Compuesto y Pedestales de orden Dórico.

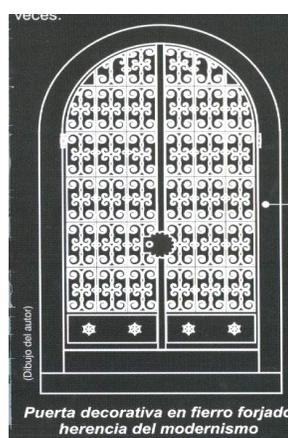
Sobre las puertas de acceso y bajo el Luneto ubicado dentro del Arco de Medio Punto o en semicírculo, encontramos una Columnata. Esto es una serie de columnas decorativas dispuestas en serie, que custodian cinco ventanas con protecciones de hierro en forma de rombos, que le restan peso virtual a la fachada.



Puertas

La fachada del teatro contiene dos puertas laterales al acceso principal, una de ellas conduce hacia el balcón (segundo piso) y la galería (tercer piso), mientras que la otra conduce hacia una sala del Foyer.

Hechas de hierro forjado en estilo modernista, compuestas por un diseño modular con volutas, repetido 17 veces, se ven como formas orgánicas. La forja de hierro es un trabajo artesanal, que en la actualidad se ha perdido.



Luminarias (actualmente desaparecidas)

Podemos observar en fotos antiguas que sobre las columnas que coronaban el acceso existían dos faroles de hierro. Dos Lámparas de hierro forjado que, contando las púas según la fuente de donde fue extraído este contenido, media 2.10 MT de alto, con 12 ampolletas cada una.

La iluminación interior de la sala contaba con 400 luces y una gran lámpara central de 12 ampolletas, que colgaba desde el cielo, y el foyer contaba con una lámpara de 8 luces todas ellas desaparecida.



ANEXO 6: Actividades Desarrolladas Durante el 2009 en el Teatro Pompeya

Listado de Actividades 2009

1. *Día del Roto Chileno, Unión Comunal de Folklor.*
2. *Concierto de verano con "Orfeón Bomberos de Chile"*
3. *Celebración Octagésimo aniversario 1º Cía. Bomberos de Villa Alemana.*
4. *Cine: Película El Regalo, adulto mayor.*
5. *Obra teatro "Pedro Urdemales".*
6. *1ra Estaciones Musicales de Verano*
7. *Sorteo entre grupos folklóricos para participar en el ciclo "Viernes Folklóricos de Villa Alemana"*
8. *Viernes Folclóricos con el grupo "Marparaíso"*
9. *Obra de teatro "Opera andén 1" Cía. De teatro en dos.*
10. *Obra de teatro Armada de Chile "Manuel Leonidas Donaire y las 5 mujeres que Lloraban por él".*
11. *Coro Santa Cecilia, Teatro Pompeya*
12. *Viernes Folclóricos conjunto "Los copihues".*
13. *Día Internacional del Libro.*
14. *Obra Teatro: "Don Quijote".*
15. *Gala de academias "Día de la danza" de academias y Universidades.*
16. *Pompeyazo, Festival de Rock con grupos de Villa Alemana.*
17. *"Festival de Tango"*
18. *Grupo de danza "Flamenco Triana" con su obra "Tacones"*
19. *Presentación Jardín Infantil "Nubesol" evento dedicado al día de la madre.*
20. *Día Nacional de Teatro*
21. *Viernes folclóricos con el conjunto "Los Araus"*
22. *Performance artística "Centro cultural Raíces"*
23. *Gala de Danzas academias de Emma Uribe en danza clásica y Jessica Rishmahue en Danza Árabe*
24. *Viernes folclóricos "Aires de mi tierra" y "Los Chinganeros".*
25. *Concierto de Guitarra clásica "Gala Leonística" club de leones de Peñablanca.*
26. *Día del Patrimonio. Presentación artística.*
27. *Comienzo de las Clínicas musicales educativas, Piano teclado, con Gonzalo Palma*
28. *Clínica Musical de Guitarra, Kiko Laureiro (teatro).*
29. *Clínica Musical Bajo Eléctrico con Federico Faure.*
30. *Viernes folclóricos conjunto "Omilen Antu"*
31. *Presentación conjunto folclórico de Quilpué, "Lidial"*
32. *Clínica Musical, Batería con el profesor, Daniel Cheul.*
33. *Academia danza "Contrapunto"*
34. *Viernes folclóricos conjunto Licanray"*
35. *Clínica musical Canto popular con Jeannette Pualuan.*
36. *Clínica musical Guitarra eléctrica con Felipe Llona.*
37. *"De Villa Alemana hasta Benedetti" con Edo Gatti y Pastorini, Teatro Pompeya.*
38. *Clausura de las Clínicas Musicales "Concierto Educativo"*
39. *Viernes folclóricos "Trinos de mi tierra"*
40. *Gala estreno academia de danzas Clásica y Moderno "Sombras"*
41. *Ciclo de cine infantil y juvenil*
42. *Viernes folclóricos conjunto "Paiyaquin".*
43. *Gala danza Flamenco*
44. *Gala Danza Árabe*
45. *Viernes Folklóricos "Fusión Mística"*
46. *Concierto Coro Polifónico*
47. *Ceremonia certificación*
48. *Presentación Folklórica "Oñate"*
49. *Recital Pedro Yáñez*
50. *Primer festival de teatro "Andrés Pérez"*
51. *Ciclo cine infantil*
52. *La Noche de... México*
53. *Primer encuentro folklórico de la Provincia Marga-marga*
54. *Presentación del Taller de Tango Circulo Baquedano*
55. *Gala de Danza "Rachel"*

56. *Obra de teatro "Manuel Leonidas donaire y las 5 mujeres que lloran por él"*
57. *Teatro infantil "Aurora la Brujita"*
58. *La Noche de... España*
59. *Ciclo de cine ciencia ficción*
60. *Viernes folkorico "Magisterio"*
61. *La Noche de... Argentina*
62. *Día Internacional del Folklore gala*
63. *Viernes folklórico "La flor del Sauce"*
64. *Bafona*
65. *La Noche de... Cuba*
66. *Viernes Folklórico "Tierra Amada"*
67. *Ciclo de cine Patrimonial*
68. *Viernes folklórico "Agaucu"*
69. *Obra teatro "La Remolienda"*
70. *Día Nacional del Cine*
71. *Orfeón Villa Alemana*
72. *Viernes folklórico "Voces de mi Tierra"*
73. *Concierto "Balticos"*
74. *Consort Guitarra de Chile*
75. *Viernes folklórico "Mehuin"*
76. *Aniversario Teatro Pompeya presenta "El Hombre Mosca"*
77. *Obra de Teatro "Orquesta de Señoritas"*
78. *Viernes folklórico "kutiñamarka"*
79. *Orquesta de niños "Pedro Aguirre Cerda" La Serena*
80. *Viernes folklórico "Bafocla" del Los Andes*
81. *Voces del Bicentenario*
82. *Gala de danza "Daysi Paris"*
83. *Obra de teatro "Un Ángel para Chile"*
84. *Cuenta Pública año 2009*
85. *Entrega de títulos de vivienda*
86. *Ceremonias Municipales*
87. *Ceremonia cierre actividades Depto. Cultura*
88. *Licenciaturas (14 establecimientos municipalizados)*
89. *Licenciaturas (3 establecimientos subvencionados)*
90. *Taller de teatro Adulto mayor (1 vez por semana)*
91. *Taller Danza (1 vez por semana)*
92. *Taller de coro (1 vez por semana)*