



UNIVERSIDAD RICARDO PALMA

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN ARQUITECTURA CON MENCIÓN EN GESTIÓN
EMPRESARIAL**

**EVALUACIÓN DE PRE FACTIBILIDAD DE LA PROPUESTA DE
PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO TEATRO CAJAMARCA**

TESIS

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRA EN
ARQUITECTURA CON MENCIÓN EN GESTIÓN EMPRESARIAL**

AUTOR

RUIZ RODRIGUEZ, MARTHA LUZ

(ORCID: 0000-0002-4087-0356)

ASESOR

ALEMÁN CARMONA, ANA MARÍA

(ORCID: 0000-0002-9294-5620)

LIMA, PERÚ

2023

Metadatos Complementarios

Datos de autor

Ruiz Rodríguez, Martha Luz

Tipo de documento de identidad del AUTOR: DNI

Número de documento de identidad del AUTOR: 42820731

Datos de asesor

Alemán Carmona, Ana María

Tipo de documento de identidad del ASESOR: DNI

Número de documento de identidad del ASESOR: 40422486

Datos del jurado

JURADO 1: Narváez Rivero, Tessie Nelly, DNI N°07916766, ORCID 0002-2842-9143

JURADO 2: Roque Paredes, Ofelia, DNI N°06243124, ORCID 0000-0001-8280-021X

JURADO 3: Altamirano Herrera, Aníbal, DNI N°10426902, ORCID 0000-0003-2940-1405

Datos de la investigación

Campo del conocimiento OCDE: 731117

Código del Programa: 6.04.08

Dedicatoria

A mis padres, Arístedes y Martha por su apoyo incondicional siempre.

A mis hermanos, por su excelente compañía y soporte en la vida.

Agradecimiento

Gracias a Dios y en Él a todas las personas que han contribuido para el desarrollo de esta investigación. Sus consejos, orientaciones, enseñanzas y aportes, han dado sus frutos.

Índice de contenido

Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Indice de contenidos.....	v
Indice de Tablas.....	ix
Indice de Figuras.....	xii
Resumen.....	xvi
Abstract.....	xvii
Introducción.....	1
Capítulo 1: Planteamiento del Problema	3
1.1 Descripción del problema	3
1.2 Formulación del Problema.....	6
1.2.1 Problema General	6
1.2.2 Problemas Específicos	6
1.3 Importancia y Justificación del Estudio.....	7
1.3.1 Importancia.....	7
1.3.2 Justificación	7
1.4 Delimitación del Estudio	10
1.4.1 Delimitación espacial	10
1.4.2 Delimitación casuística:.....	10
1.4.3 Delimitación temporal:	10
1.4.4 Delimitación social:	10
1.4.5 Delimitación conceptual:	10
1.5 Objetivos de Investigación.....	11
1.5.1 Objetivo General.....	11
1.5.2 Objetivos Específicos	11
Capítulo 2: Marco Teórico	12
2.1 Marco Histórico	12
2.2 Investigaciones relacionadas con el tema	19
2.2.1 Antecedentes nacionales.....	19

2.2.2	Antecedentes internacionales	20
2.3	Estructura teórica y científica que sustenta el estudio	24
2.3.1	La economía de la cultura.....	24
2.3.2	El valor del patrimonio cultural.....	26
2.3.3	La gestión de proyectos	29
2.3.4	Formulación y evaluación de proyectos	31
2.3.5	Estudio de pre factibilidad de proyectos.....	35
2.3.6	El estudio de mercado.....	36
2.3.7	Análisis de la demanda	38
2.3.8	Análisis de la oferta	42
2.3.9	El estudio técnico	44
2.3.10	El marco legal del proyecto	47
2.3.11	El estudio económico y evaluación económica	47
2.3.12	La evaluación social.....	49
2.3.13	La evaluación financiera	51
2.3.14	El análisis de rentabilidad	52
2.4	Definición de términos básicos	55
2.4.1	Patrimonio cultural:	55
2.4.2	Estudio de pre factibilidad de un proyecto:	56
2.4.3	El mercado:.....	56
2.4.4	El estudio de mercado:	56
2.4.5	Demanda:.....	56
2.4.6	Oferta:.....	57
2.4.7	Rentabilidad:.....	57
2.4.8	Rentabilidad social:	57
2.4.9	Relación costo – beneficio:	57
2.4.10	VPN – Valor Presente Neto:.....	58
2.4.11	TIR- La Tasa Interna De Rendimiento:	58
2.5	Fundamentos teóricos que sustentan las hipótesis	58
2.6	Hipótesis	59
2.6.1	Hipótesis General	59
2.6.2	Hipótesis Específicas	59
2.7	Variables	60
2.7.1	Variable (X): Mercado.....	60
2.7.2	Variable (Y): Rentabilidad.	61

Capítulo 3: Marco Metodológico	64
3.1 Tipo, método y diseño de la investigación.....	64
3.2 Población y muestra.....	65
3.2.1 Población	65
3.2.2 Muestra	65
3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	66
3.3.1 Validación de los instrumentos	66
3.4 Descripción de procedimientos de análisis de datos.....	68
Capítulo 4: Resultados y Análisis de Resultados	69
4.1 Resultados	69
4.1.1 Procesamiento de datos correlacionales	69
4.1.2 Evaluación de pre factibilidad de la propuesta.....	72
4.1.2.1 Análisis de la situación actual de la ciudad de Cajamarca.	73
4.1.2.2 Caracterización de la población.....	83
4.1.2.3 El inmueble a intervenir “El Teatro Cajamarca”.....	89
4.1.2.4 Estudio de las condiciones de mercado para la puesta en valor del Teatro Cajamarca.....	95
4.1.2.5 Involucrados en la puesta en valor del Teatro Cajamarca.	112
4.1.2.6 Estudio técnico del proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca. 114	
4.1.2.7 Estudio económico.	125
4.1.2.8 Evaluación Social.	129
4.1.2.9 Evaluación financiera	135
4.1.2.10 Análisis de la rentabilidad económica.	136
4.2 Análisis de resultados	137
4.2.1 Análisis descriptivo de tendencia central y variabilidad	137
4.2.2 Análisis correlacional no paramétrico	138
4.2.3 Análisis de los resultados de la pre factibilidad del proyecto.....	139
Conclusiones y Recomendaciones	148
1. Conclusiones.....	148
2. Recomendaciones	150

Referencias	152
Anexos	157
3.1 Declaración de Autenticidad.....	158
3.2 Autorización de consentimiento para realizar la investigación	159
3.3 Matriz de consistencia	160
3.4 Matriz de Operacionalización	163
3.5 Matriz de validación	165
3.6 Carta de presentación para juicio de expertos.....	166
3.7 Ficha del cuestionario de encuesta.....	167
3.8 Validación de instrumento por juicio de expertos	173
3.9 Resultados de la encuesta aplicada	191
3.10 Resultados de la encuesta con puntuación	199

Índice de tablas

Tabla 1 Los Bienes Culturales en la Historia del Pensamiento Económico.....	12
Tabla 2 Características de las que Procede el Valor del Patrimonio Cultural.....	16
Tabla 3 Características del Patrimonio Cultural en su Consideración Económica. .	17
Tabla 4 Valor de los Bienes o Servicios del Patrimonio Cultural.....	27
Tabla 5 Componentes del Estudio de Mercado.....	36
Tabla 6 Características de las que Procede el Valor del Patrimonio Cultural.....	41
Tabla 7 Tipos de Oferta de Proyectos Culturales.....	43
Tabla 8 Componentes del Tamaño del Proyecto de Inversión.....	45
Tabla 9 Factores para Determinar la Localización del Proyecto.....	46
Tabla 10 Componentes de la Ingeniería del Proyecto de Inversión.....	46
Tabla 11 Tipos de Evaluación de un Proyecto de Inversión.....	48
Tabla 12 Técnicas para Medir la Rentabilidad Económica.....	54
Tabla 13 Dimensiones, Indicadores e Instrumentos de la Variable “Mercado”.....	60
Tabla 14 Dimensiones, Indicadores e Instrumentos de la Variable “Rentabilidad”	61
Tabla 15 Definición y Operacionalización de la Variable “Mercado”.....	62
Tabla 16 Definición y Operacionalización de la Variable “Rentabilidad”.	63
Tabla 17 Resultados de la Validación de Instrumentos por Juicio de Expertos.....	67
Tabla 18 Rangos Percentilares para los Puntajes de cada una de las Dimensiones de la Variable Mercado (variable X), Según sus Categorías Diagnósticas.....	70
Tabla 19 Población Económicamente Activa, según Categoría Ocupacional del Distrito de Cajamarca.....	85
Tabla 20 Proyección de Población.....	105
Tabla 21 Demanda del Servicio.....	105

Tabla 22 Servicios que Brindan los Competidores del Teatro Cajamarca	107
Tabla 23 Brecha – Servicio Teatro Cajamarca	111
Tabla 24 Involucrados del Proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.....	112
Tabla 25 Descripción de Áreas y Detalles del Proyecto.	124
Tabla 26 VACT a Precios Privados y Sociales.	134
Tabla 27 Funciones con la Implementación del Proyecto.....	135
Tabla 28 Estadísticos Descriptivos del Condicionamiento Operante y sus Componentes	138
Tabla 29 Análisis Correlacional de los Componentes del Condicionamiento Operante; tipos de reforzadores con tipos de castigos.....	139

Índice de figuras

Figura 1 Los Cuatro Pilares del Desarrollo Sostenible.....	18
Figura 2 Valor Económico del Patrimonio Histórico.....	28
Figura 3 El Ciclo de un Proyecto de Inversión.....	30
Figura 4 El Horizonte del Proyecto de Inversión.	31
Figura 5 El Proceso de Toma de Decisiones.	32
Figura 6 Estructura General de Evaluación de Proyectos.	33
Figura 7 El Proceso de Evaluación de proyectos.	34
Figura 8 Clasificación de los Proyectos Dentro del Enfoque de Desarrollo Social.	50
Figura 9 El Flujo de la Inversión.....	51
Figura 10 Fundamentos Teóricos que Sustentan las Hipótesis.	59
Figura 11 Número de Encuestas Aplicadas.....	71
Figura 12 Diagrama de Procesamiento Estadístico de Datos.....	71
Figura 13 Plano de Evolución Urbana de Cajamarca.....	74
Figura 14 Estado de Conservación de los Inmuebles Declarados Monumentos de Cajamarca.	76
Figura 15 Plano de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental de Cajamarca.....	77
Figura 16 Uso del Espacio Público en la Plaza Mayor.....	78
Figura 17 Uso del Espacio Público en la Plazuela Belén.....	79
Figura 18 Uso del Espacio Público en el Pasaje La Cultura.	79
Figura 19 Uso del Espacio Público en la Plazuela San José.	80
Figura 20 Uso del Espacio Público en el Parque de las Flores.....	81
Figura 21 Uso del Espacio Público en la Plazuela Amalia Puga.....	81
Figura 22 Uso del Espacio Público en la José Gálvez.....	82

Figura 23 Uso del Espacio Público en la Santa Apolonia.	83
Figura 24 Tipos de Vivienda.	84
Figura 25 Material de Construcción de Viviendas	85
Figura 26 Situación Sociocultural de Cajamarca a Inicios del Siglo XX.....	90
Figura 27 Ubicación de Espacios en Donde se Hacía Teatro en Cajamarca.....	91
Figura 28 Ubicación del Teatro Cajamarca con Relación a la Ciudad de Cajamarca.	92
Figura 29 Imagen del Teatro Cajamarca.	93
Figura 30 Usos del Teatro Cajamarca a Través del Tiempo.	94
Figura 31 Propietarios y Administradores del Teatro Cajamarca	95
Figura 32 Porcentaje de la Población que Durante los Últimos 12 Meses ha Asistido a un Espectáculo de Teatro, Según Departamento Durante el 2019.	98
Figura 33 Encuestados que Conocen el Teatro Cajamarca	100
Figura 34 Encuestados que Asistirían si el Teatro Cajamarca se Restaura.....	101
Figura 35 Motivos de los Encuestados para Asistir a una Presentación Artística en el Teatro Cajamarca.....	101
Figura 36 Servicios que les Gustaría Encontrar a los Encuestados, en el Teatro Cajamarca, Si este se Restaura.	102
Figura 37 Encuestados que Pagarían por Asistir al Teatro Cajamarca, Si se Restaura	103
Figura 38 Monto que los Encuestados Aceptarían Pagar por Asistir al Teatro Cajamarca Restaurado	103
Figura 39 Opinión de los Encuestados Sobre la Elaboración de un Proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	104
Figura 40 Población Demandante.	106
Figura 41 Ubicación de Competidores del Teatro Cajamarca.....	108

Figura 42 Eje de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental de Cajamarca. .	108
Figura 43 Brecha – Población	111
Figura 44 Croquis de Ubicación del Teatro Cajamarca con Relación a la Plaza Mayor	115
Figura 45 Esquema de Accesibilidad al Teatro Cajamarca y su Conectividad con los Principales Espacios de la Ciudad.	116
Figura 46 Croquis de Ubicación de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental y su Potencial como Eje Cultural y Turístico.	117
Figura 47 Esquema de Actividades Desarrolladas en el Entorno Inmediato del Teatro Cajamarca	118
Figura 48 Formato de Registro de Patologías de los Elementos Arquitectónicos..	120
Figura 49 Plano de Primer Nivel de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	122
Figura 50 Plano de Segundo Nivel de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	122
Figura 51 Plano de Sótano de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	122
Figura 52 Elavaciones de la Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	123
Figura 53 Cortes de la Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.	124
Figura 54 Presupuesto de Costos Directos.	126
Figura 55 Presupuesto de Gastos Generales.	126
Figura 56 Presupuesto de Costos Totales de Inversión	127
Figura 57 Presupuesto de Costos de Operación y Mantenimiento.	128
Figura 58 Costos Incrementales a Precios Sociales	131
Figura 59 Costos Incrementales a Precios Privados.	132

Resumen

El desconocimiento en cuanto a la evaluación de proyectos de intervención de inmuebles históricos y los mitos que existen alrededor de estos, desmotivan la inversión e intervención para la recuperación de los mismos. La presente investigación acoge lo mencionado por Hierro y Fernández (2013), sobre valorar al patrimonio cultural como real fuente de beneficio a la comunidad y activo generador de flujos económicos que aportan a su propia conservación, elaborando un estudio de pre factibilidad de la Puesta en Valor de un inmueble histórico como el Teatro Cajamarca.

El enfoque de la investigación es cuantitativo, pues se han recolectado datos para probar las hipótesis planteadas, dentro de un proceso secuencial que hace uso de técnicas estadísticas. La metodología consistió en trabajo de campo para recoger los datos primarios a través de una encuesta virtual aplicada a la población mayor de 18 años del área urbana de la ciudad de Cajamarca. Respecto al diseño este es no experimental de corte correlacional.

El estudio de pre factibilidad ha servido para determinar la rentabilidad social y económica que representa poner en valor el Teatro Cajamarca en el año 2022, cumpliendo con el objetivo de la investigación.

Entre los resultados más resaltantes, se ha demostrado que existen condiciones del mercado, es decir condiciones de oferta y demanda que favorecen la elaboración del proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Palabras clave: Patrimonio cultural, Estudio de pre factibilidad, Estudio de mercado, Rentabilidad social.

Abstract

Ignorance regarding the evaluation of intervention projects for historic buildings and the myths that exist around them, discourage investment and intervention for their recovery. The present investigation embraces what was mentioned by Hierro and Fernández (2013), about valuing Cultural Heritage as a real source of benefit to the community and generating capital of economic flows that contribute to its conservation, elaborating a pre-feasibility study of the Valorization of a historic building such as the Cajamarca Theater.

The research approach is quantitative, since data have been collected to test the hypotheses raised, within a sequential process that makes use of statistical techniques. The methodology consisted of field work to collect primary data through a virtual survey applied to the population over 18 years of age in the urban area of the city of Cajamarca. Regarding the design, this is non-experimental with a correlational cut.

The pre-feasibility study has served to determine the social and economic profitability that it represents to value the Cajamarca Theater in the year 2022, fulfilling the objective of the investigation.

Among the most outstanding results, it has been shown that there are market conditions, that is, supply and demand conditions that favor the elaboration of the Cajamarca Theater Enhancement project.

Keywords: Cultural heritage, Pre-feasibility study, Market study, Social profitability.

Introducción

La recuperación del patrimonio cultural, es una necesidad impostergable, ya que este legado es el recurso vital para forjar un futuro sostenible. La pérdida del patrimonio edificado, el incremento de la presión comercial sobre los inmuebles de condición patrimonial y la ampliación de su ámbito de intervención desde lo edilicio a lo urbano y territorial; son los aspectos que motivaron el desarrollo de esta investigación, que tuvo por finalidad comprobar la capacidad de este tipo de proyectos para generar verdadero beneficio social; así como dilucidar el aspecto económico de la Puesta en Valor del patrimonio edificado.

El Teatro Cajamarca, es uno de los monumentos con mayor proyección social, de los existentes en la Zona Monumental de Cajamarca; sin embargo, tiene alrededor de diez años clausurado. Postergado por la escases de recursos, pero también por el desconocimiento de la capacidad de estos bienes para contribuir al desarrollo sostenible de su localidad, toda vez que conforman los activos de la ciudad (Hierro y Fernández, 2013).

Además, podemos contar con los beneficios indirectos que se generan a partir de la ejecución de un proyecto de Puesta en Valor de un monumento como el Teatro Cajamarca. Nos referimos al impacto en la imagen de la institución y/o autoridad que ejecute la intervención. Esta investigación brinda fundamentos para tomar la decisión de recuperar nuestro patrimonio histórico.

Zendri (2011), hace una afirmación contundente sobre la oportunidad que representa la recuperación del patrimonio edificado, capaz de mejorar las condiciones de vida de la población, ya que además de los beneficios sociales que genera, el aporte a la economía local es innegable. Este planteamiento no dista del proceso socio-humano que determina la estructura económica de la sociedad actual. Entendiendo que, la

satisfacción de las necesidades, es un deber de las actividades económicas. Cuando se incorpora la cultura al concepto de desarrollo económico, se generan diversas ventajas, por un lado, la microeconomía presenta el producto artístico, oferta y demanda de éste y por otro lado, la macroeconomía muestra la participación del sector productivo de la cultura dentro de la economía nacional. Se demuestra así, que el desarrollo económico no es únicamente fruto del conocimiento científico y tecnológico, sino también de la cultura (Salas et al, 2017).

En la investigación encontramos dos líneas de interpretación que cobran importancia práctica, ya que, una permite comprender el potencial de un proyecto de inversión pública para la puesta en valor de un monumento y otra, muestra el mercado de las artes escénicas en Cajamarca.

El estudio se desarrolla en cuatro capítulos:

Capítulo 1, presenta el planteamiento del problema, el estado de la cultura en el Perú y en Cajamarca, así como el estado del monumento Teatro Cajamarca. También se manifiesta la importancia y justificación de la investigación, lo que ha permitido formular las preguntas de investigación y establecer los objetivos.

Capítulo 2, corresponde al marco teórico que ha recogido una evolución histórica del tema, estudios de investigación que forman parte de los antecedentes, teorías que componen las bases teóricas y el desarrollo del marco conceptual.

Capítulo 3, desarrolla la metodología de la investigación, definiendo la población, la muestra y las técnicas e instrumentos de recolección de datos. El capítulo 4, registra los resultados y su análisis.

En la parte final, se presentan las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo 1: Planteamiento del Problema

1.1 Descripción del problema

La riqueza cultural del Perú es un legado extraordinario, tanto como lo es, la responsabilidad de mantenerlo y preservarlo, pues a través de éste se genera y fortalece la identidad de los ciudadanos, dando pase a la construcción de lo común (Molano, 2007). Actualmente, se reconoce a la cultura como una fuente de desarrollo sostenible de los pueblos, tal como lo declara la Visión del Ministerio de Cultura: “Perú, país milenario que vive, reconoce, valora y construye su diversidad cultural, como base de su integración y desarrollo sostenible” (Ministerio de Cultura [MINCUL], 2017, p. 64.).

Así mismo, debemos tener en cuenta que, el patrimonio no es valioso por ser patrimonio, sino que es patrimonio porque es valioso (Barreiro y Parga - Dans, 2013). Lo que representa, la oportunidad de mejorar la calidad de vida de las personas, tanto en el aspecto inmaterial y material (Domínguez y Martín, 2015).

El estudio sobre “Los indicadores de la Cultura para el desarrollo del Perú” (UNESCO, 2015), destaca el aporte y potencial de la Cultura en el desarrollo social y económico del país, teniendo como claro ejemplo el 1.58% que contribuyen las actividades culturales al PIB nacional. Significando nuevos retos para la correcta gestión del patrimonio, ya que se requiere hacer énfasis en la sostenibilidad, teniendo en cuenta el beneficio del patrimonio hoy y el legado para las generaciones futuras.

Para Caraballo (2008), el patrimonio se constituye como el capital social de un pueblo, que requiere redimensionar su valoración, más allá de lo histórico y simbólico, tomando en cuenta su carácter y potencial como factor dinamizador de procesos de desarrollo local, regional y nacional.

En el Perú aún se hace poco por gestionar adecuadamente los componentes de este legado (MINCUL, 2018), perdiendo así, las posibilidades de desarrollo sostenible,

equitativo e inclusivo que el patrimonio ofrece (Throsby, 2001), o peor aún, perdiendo incluso el patrimonio mismo.

Cajamarca, ubicada en la región nor andina del Perú, según el informe técnico de evolución de la pobreza monetaria 2017-2018, se encuentra en el primer nivel con incidencia de pobreza, cuyo índice va entre el 37,4% y el 46,3% (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2018).

La zona monumental de la provincia de Cajamarca (ZMC), fue declarada Patrimonio Cultural de la Nación en el año 1972 y Patrimonio Histórico y Cultural de las Américas en el año 1986 por la Organización de Estados Americanos (OEA, 1986). Sin embargo, la vulnerabilidad de esta zona monumental es evidente, ya que, de los 124 monumentos declarados, sólo el 15% se encuentra en buen estado de conservación, el 60% en estado regular, el 19% en mal estado, el 6% ya fue demolido (Los datos han sido registrados en la presente investigación en el año 2022).

Con relación al patrimonio edificado para Zendri (2011), la recuperación de éste, representa una buena oportunidad de mejorar las condiciones de vida de la población, ya que además de los beneficios sociales que genera, el aporte a la economía local es innegable.

El “Teatro Cajamarca”, inmueble Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (INC, 1972), fue clausurado en el año 2013, por su mal estado de conservación y el peligro que esto representaba. Hoy, a los 108 años de su construcción, continúa cerrado e inmerso en un continuo proceso de deterioro y obsolescencia (Gaitán, 2013). Siendo un claro ejemplo de la pérdida del potencial que representa la Puesta en Valor del patrimonio edificado.

Según Throsby (2001), los escasos recursos para la puesta en valor del patrimonio edificado, requieren que el valor de uso de estos inmuebles sea capaz de

solventar el mantenimiento e incluso la conservación de los mismos, para lo cual se hace necesaria una adecuada gestión, que implica la formulación de un proyecto que observe la preservación del patrimonio y demuestre la viabilidad de su funcionamiento sin comprometer su permanencia. Además, Zendri (2011), menciona que presentar los recursos empleados en la conservación de un bien patrimonial, de forma objetiva, ayudará a dejar de verlos como un gasto, pasando a verlos en su verdadera dimensión, es decir, como inversiones social y económicamente rentables.

La escasa información sobre la oferta, la demanda, el perfil del usuario o consumidor de espectáculos culturales y/o teatrales en la ciudad de Cajamarca, así como la rentabilidad social o económica que generan este tipo de proyectos; empeoran la situación, ya que representa un desconocimiento del mercado y los beneficios de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca, que conlleva a una deficiente evaluación de las condiciones en las que este inmueble monumental se podría insertar en el día a día de la comunidad, quedando sin posibilidad de prevenir el deterioro posterior a cualquier intervención, lo que ocasionaría la pérdida total de la edificación (Ballart et al.,1996).

Por otro lado, con el cierre del Teatro Cajamarca, se cerró también la única plaza específicamente diseñada para esta función, en la ciudad. Esta problemática representa un agravante a los bajos índices de calidad de vida que tiene la población, con un déficit de áreas verdes y de espacios públicos en la ciudad (ONU – Hábitat, 2016).

En Cajamarca existe un importante movimiento teatral y artístico que se ve afectado. En cuanto a colectivos de teatro, son alrededor de 10 organizaciones que están identificadas y presentan un periodo de actividad mayor a tres años. Con relación a las organizaciones de danza son alrededor de 20 las identificadas. Esta población de

organizaciones culturales está desatendida pues no cuentan con un espacio adecuado para el desarrollo de sus actividades.

Asimismo, al desconocer el mercado, la rentabilidad social del proyecto y la rentabilidad económica que justifique la elaboración de un proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca, se limita y retrasa la toma de decisiones para su recuperación. Esto constituye un verdadero riesgo de perder el monumento, los beneficios de su recuperación, una parte invaluable de la memoria colectiva, la calidad de vida de la población, la dinámica teatral y de las artes escénicas en Cajamarca.

1.2 Formulación del Problema.

1.2.1 Problema General

- ¿Existen condiciones de mercado, oferta y demanda, que permitan obtener rentabilidad social y económica para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?

1.2.2 Problemas Específicos

- ¿Cuál es el nivel de demanda del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?
- ¿Cuál es el nivel de oferta del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?
- ¿Cuál es la relación entre las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable “Mercado” para el proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?

- ¿El proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, genera rentabilidad social, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?
- ¿El proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, genera rentabilidad económica, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?

1.3 Importancia y Justificación del Estudio

1.3.1 Importancia

La importancia de la presente tesis radica en investigar un tema poco estudiado a nivel nacional y local, que demuestre la capacidad que tiene el patrimonio histórico inmueble como generador de desarrollo, tanto social como económico, aun cuando este último no sea el objetivo principal de la recuperación del patrimonio edificado.

Se tomó como caso de estudio el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, considerando también, lo afirmando por Geffre (2010), sobre la existencia de un movimiento económico local creado por los servicios ofertados y demandados del patrimonio cultural y entorno a él, además de la atracción de capitales de inversión que conllevan a valorar estos inmuebles. Pudiendo ser considerados activos culturales, que presentan dos condiciones indisociables, la preservación y la sostenibilidad. (Universidad Complutense de Madrid [UCM], 2015). Así, la investigación asume lo manifestado por Throsby (2001), que considera al capital cultural como un componente básico del progreso de un pueblo.

1.3.2 Justificación

Esta investigación se justifica en la importancia del patrimonio cultural para el desarrollo local de Cajamarca, pues la cultura está compuesta por valores esenciales para la construcción del futuro y el desarrollo de la sociedad (Tello, 2013). Así, se ha generado una base de datos acerca de los espectáculos o presentaciones escénicas, el tipo de usuario o consumidor y el estado de la oferta que existe en la provincia en este

rubro y en relación al monumento Teatro Cajamarca. Los resultados de los estudios, favorecen la toma de decisiones para la puesta en valor de un inmueble emblemático en la ciudad, capaz de fortalecer la identidad local y dinamizar el sector cultural, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de la población (Hierro y Fernández, 2013).

Justificación Teórica,

La investigación aporta al marco teórico nacional y local, ya que, durante la búsqueda de antecedentes nacionales, no se encontraron estudios similares, que traten sobre proyectos de recuperación de patrimonio edificado, en el ámbito de Cajamarca. Así, Barreiro y Parga-Dans (2013), hacen referencia sobre lo exploratorio y vanguardistas que resultan este tipo de trabajos acerca del patrimonio, además de generar valores y efectos multiplicadores.

En cuanto a la metodología, en la construcción de instrumentos, se ha utilizado la técnica de la encuesta (Sánchez y Reyes, 2015). Sobre el procesamiento de la información, se usaron técnicas estadísticas de corte descriptivo.

Además, en la investigación se reconoce el valor de los recientes conceptos que devienen de la sostenibilidad de la cultura (Pérez-Bustamante y Yábar, 2010).

Justificación Social,

En términos de recuperación del patrimonio edificado, para el caso del monumento Teatro Cajamarca, la investigación formula una propuesta para su puesta en valor, con información que se desconocía como; la cantidad de población de la provincia que asiste o tiene una expectativa por asistir a espectáculos culturales ligados con las artes escénicas. Todos estos temas son de interés de la ciudadanía y con influencia directa en la articulación del tejido social, la identidad y la convivencia. (Universidad Complutense de Madrid, 2015).

Justificación Cultural,

Esta investigación busca contribuir a la preservación de una edificación que es parte integrante del patrimonio cultural de Cajamarca y de la Nación. Para Throsby (2001), significa un capital cultural que, demanda una adecuada gestión que garantice su heredad a las futuras generaciones (Pérez-Bustamante y Yábar, 2010).

Justificación Económica,

La propuesta de recuperación del Teatro Cajamarca, representa un aporte como factor de decisión para posibles inversores, así como de interés para los agentes políticos que priorizan la ejecución de los proyectos públicos, analizando el patrimonio edificado también como un componente del desarrollo económico (Zendri, 2011). Coadyuvando a la protección y preservación del patrimonio edificado y colaborando en la materialización del desarrollo sostenible de una ciudad histórica como Cajamarca (UNESCO, 2015).

Justificación Práctica,

El proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca, se presentó como proyecto priorizado tanto en el Plan de Gestión de la Zona Monumental de Cajamarca y en el Plan de Desarrollo Local Concertado Cajamarca 2017 – 2021 (Municipalidad Provincial de Cajamarca, 2015 y 2016), ambos aprobados mediante ordenanzas municipales. Sin embargo, a la fecha, aún no se ha ejecutado ninguna de estas actividades priorizadas.

El resultado de la búsqueda sobre inversión pública en Cajamarca, durante los últimos siete años, a través de la Consulta Amigable del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF, 2021), nos muestra que ni el MINCUL, ni el Gobierno Regional de Cajamarca, han ejecutado proyectos de inversión en patrimonio histórico inmueble en la provincia, evidenciando una debilidad en este tipo de procesos. Siendo necesario

generar información que aporte a la elaboración de este tipo de estudios y que, expongan sus beneficios; motivando la toma de decisiones por parte de las autoridades y/o gestores públicos, cumpliendo con lo planteado en sus propios instrumentos de gestión.

Se ha demostrado que los bienes culturales, forman parte de los recursos no renovables, por lo que es determinante su valoración, conservación, protección e integración social (Tello, 2013). En ese sentido la investigación presenta una alternativa para su integración social, con énfasis en la conservación del monumento, respetando su originalidad y autenticidad.

1.4 Delimitación del Estudio

1.4.1 Delimitación espacial

La presente investigación se realizó en el distrito de Cajamarca, provincia y departamento de Cajamarca.

1.4.2 Delimitación casuística:

La investigación se limita a un solo caso, el estudio de pre factibilidad de la propuesta de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca.

1.4.3 Delimitación temporal:

El estudio comprende los años 2021 y 2022, con una duración de 12 meses.

1.4.4 Delimitación social:

La investigación está enfocada en la población urbana, mayor de 18 años de edad, de la provincia de Cajamarca.

1.4.5 Delimitación conceptual:

Los conceptos centrales del estudio son, la puesta en valor del patrimonio edificado, la rentabilidad social y económica que generan los proyectos de puesta en

valor del patrimonio histórico inmueble, el estudio de pre factibilidad, que se compone por el estudio de mercado y el análisis de oferta y demanda.

1.5 Objetivos de Investigación

1.5.1 Objetivo General

Evaluar la prefactibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, determinando sus condiciones de mercado: oferta y demanda, así como su rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2022.

1.5.2 Objetivos Específicos

- Elaborar el estudio de mercado que permita definir el nivel de demanda del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.
- Elaborar el estudio de mercado que permita definir el nivel de oferta del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.
- Relacionar los hallazgos de las dimensiones: Oferta y Demanda de la variable “Mercado” para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.
- Evaluar socialmente el proyecto y determinar la rentabilidad social de la Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.
- Evaluar financieramente el proyecto y determinar la rentabilidad de la Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.

Capítulo 2: Marco Teórico

2.1 Marco Histórico

Diferentes estudiosos de las ciencias económicas como, Smith, Marshall, Jevons, Keynes y otros, consideraron que, una “buena sociedad” tenía como elemento central, el acceso a los bienes culturales. Hacia 1963, Robbins se expresa, por primera vez, a favor del apoyo con fondos públicos y privados para las artes. En este período la incipiente sub disciplina recibía el nombre de economía del arte (Aguado et al, 2017).

La siguiente tabla, resume como se van incorporando los bienes culturales en el pensamiento y el análisis económico desde el siglo XVIII al XX (Aguado et al, 2017).

Tabla 1

Los Bienes Culturales en la Historia del Pensamiento Económico.

Autor	Características de los Bienes Culturales		
	Servicios Consumidos en el Mismo Momento de Producción	Bienes de Experiencia	Bienes No Reproducibles.
Adam Smith	Trabajo improductivo, no genera riqueza	Gasto Superfluo.	Ofrecen placer y alimentan las posibilidades del pensamiento crítico
David Ricardo / J.S. Mill			Bienes raros: oferta fija, escaso interés para la aplicación del trabajo en el marco de la dinámica industrial
Malthus / Schumpeter		Son servicios personales, servicios del trabajo usados directamente por	

		el mismo hogar para su propia satisfacción	
Crítica (Ruskin y Carlyle)	El arte y la cultura generan riqueza y bienestar a la sociedad, como ingredientes básicos para el progreso de la civilización		
Crítica Jevons/Walras	Los bienes culturales son clave para el logro de una “buena sociedad”		Los fundamentos del valor [utilidad y escasas relativa] se pueden aplicar a los bienes culturales
Marshall	Incorpora crítica de los estetas [Ruskin y Carlyle]; dicotomía trabajo - ocio	Bienes excepcionales: utilidad marginal creciente	Formación de precios en el mercado del arte
Keynes		Buen uso del tiempo de ocio: el consumo de bienes culturales	Financiamiento de la cultura con fondos públicos
Robbins	Redefinición del ámbito de estudio de la economía	Decisión de estado	Financiamiento de la cultura con fondos públicos
Baumol y Bowen	Enfermedad de los costos	Brecha de participación	
Becker	Enfoque económico del comportamiento humano; análisis económico del ocio.		Función de producción doméstica

Nota. Fuente: Aguado et al (2017).

A partir de los estudios de Baumol y Bowen (1966), se desarrolla lo que ahora conocemos como análisis económico de la cultura, ya que por primera vez se aplicaron

teorías económicas al análisis de un servicio o bien cultural. En éste se justifica la subvención pública, el patrocinio privado o el mecenazgo para el sector cultural, dada su importancia social.

Aguado et al (2017), manifiesta que, las conclusiones de Baumol y Bowen sobre las peculiaridades de los bienes y servicios culturales, están ligadas a la calidad de oferta única que estos representan ya que son no reproducibles. Por este motivo, durante los siguientes 10 años se estudiaron estos fenómenos para dar pase a una nueva sub disciplina de la economía, denominada la “Economía de la Cultura”, la misma que aún en nuestros días no ha concluido su búsqueda.

Luego de la segunda guerra mundial, en diferentes países, el Estado adjudicaba recursos para el sostenimiento de la Cultura; sin embargo, a partir de los años setenta aproximadamente, se hizo evidente la necesidad de insertar a la cultura en el mercado (Espinal, 2006).

Transcurrido un tiempo, se crea la Association for Cultural Economics, en 1973, que realizó conferencias internacionales sobre economía de la cultura, desde su creación, hasta 2014. Dos fueron los aspectos que se trabajaron en este período, por un lado, las características de los bienes y servicios culturales y por otro lado el financiamiento de las artes escénicas (Aguado et al, 2017).

En 1979 se publica un texto con el análisis de los motivos por los que los subsidios a las artes en Estados Unidos, podrían ser una alternativa adecuada para el sector.

Más adelante, Throsby (1994), publica las primeras revisiones de literatura sobre Economía de la Cultura, usando éste término en lugar de Economía de las Artes, demostrando la ampliación del ámbito de estudio, que también incluía al patrimonio cultural.

Con relación al patrimonio cultural, podemos decir que, con el tiempo se ha ido reconociendo su importancia en el desarrollo socio económico general, pues como lo manifiesta Querol (2010, p.11), este es un campo delimitado del sector cultural. UNESCO, durante la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, cultural y natural, sienta bases para su cuidado, en 1972. Luego vendría la Declaración de Amsterdam firmada en 1975, durante el Congreso de Patrimonio Arquitectónico Europeo.

Así al período entre 1987 y 1998, se le conoce como “Década Mundial de Cultura y Desarrollo”, etapa en la que se elaboraron diferentes políticas y documentos referidos a estos temas. (Domínguez y Martín, 2015).

Todo esto está relacionado con el estudio del ocio desde una perspectiva económica, para Marshall ([1890] 2005), el progreso de una población se mostraba en el buen uso del tiempo de ocio. Hoy en día se considera a los bienes y servicios culturales como un insumo de producción de la experiencia cultural, que se ha convertido en el bien básico del ocio y deviene de la intensión de cada individuo por aumentar su riqueza cultural (Aguado et al, 2017).

Hacia 2001, Ginsburgh (2001), manifiesta que el objeto de la economía de la cultura no estaba bien definido, por lo que el conocimiento sobre este era aún básico. Mientras que Blaug (2001), afirmaba que, tenía un alto potencial, al estar inmersa en la ciencia económica.

Fue entonces que Throsby (2001), expresa su preocupación por lo sesgado del Valor Cultural con relación a su connotación económica, proponiendo una adecuada determinación de éste Valor al plantear seis fuentes para identificar la procedencia del Valor Cultural de un bien o servicio, las cuales recogemos en la siguiente tabla.

Tabla 2

Características de las que Procede el Valor del Patrimonio Cultural.

	Características
	Valor estético
FUENTES DE VALOR	Valor espiritual o religioso
DEL PATRIMONIO	Valor social
CULTURAL	Valor histórico
	Valor simbólico
	Valor de autenticidad

Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Pérez y Yábar (2010).

Luego del concepto de Valor Cultural, Throsby acuña el concepto de Capital Cultural, que define como un activo que incorpora valor cultural sobre todo valor económico. Se deduce que, para el autor, la cultura es un Capital Social, siendo necesario incluir la cultura de forma estratégica en los instrumentos de desarrollo global. (Pérez y Yábar, 2010).

Según Domínguez y Martín (2015), en los primeros años del siglo XXI, la importancia del patrimonio cultural se fue acentuando ya que sus beneficios eran tangibles, por ejemplo, la cohesión social y la creación de empleo. De esta manera, se incluye en el concepto de desarrollo sostenible, presentándose en la agenda de Gutenberg del año 2000 y en la Cumbre sobre Ciudades Europeas Sostenibles del año 2007.

En 2009 se publica la Carta de Bruselas, que manifiesta los acuerdos celebrados en el Primer Foro sobre Economía del Patrimonio Cultural, en donde se destaca la unidad que existe entre el valor simbólico y el valor económico del capital cultural, los

que son indisociables entre ellos (Domínguez y Martín, 2015). En este documento se expresan las tres características en la consideración económica del patrimonio cultural, las cuales mostramos en la siguiente tabla (Alonso y Martín, 2013).

Tabla 3

Características del Patrimonio Cultural en su Consideración Económica.

	Patrimonio Cultural como bien público.
CARACTERÍSTICAS DEL	
PATRIMONIO CULTURAL EN	Patrimonio Cultural como activo.
LA DIMENSIÓN ECONÓMICA	Patrimonio Cultural como capital cultural.

Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Hierro y Martín (2013).

En 2010 Ruth Towse y David Throsby, publican cada uno por su cuenta, dos libros en donde ya se puede evidenciar un conocimiento mayor del concepto de Economía de la Cultura. A partir de estos textos, se abre el debate hacia los conceptos de industrias creativas, financiamiento de las artes escénicas, del patrimonio cultural, de los museos y los derechos de autor; planteándose la idea sobre la cultura como un insumo que estimula la creatividad y el crecimiento económico (Aguado et al, 2017).

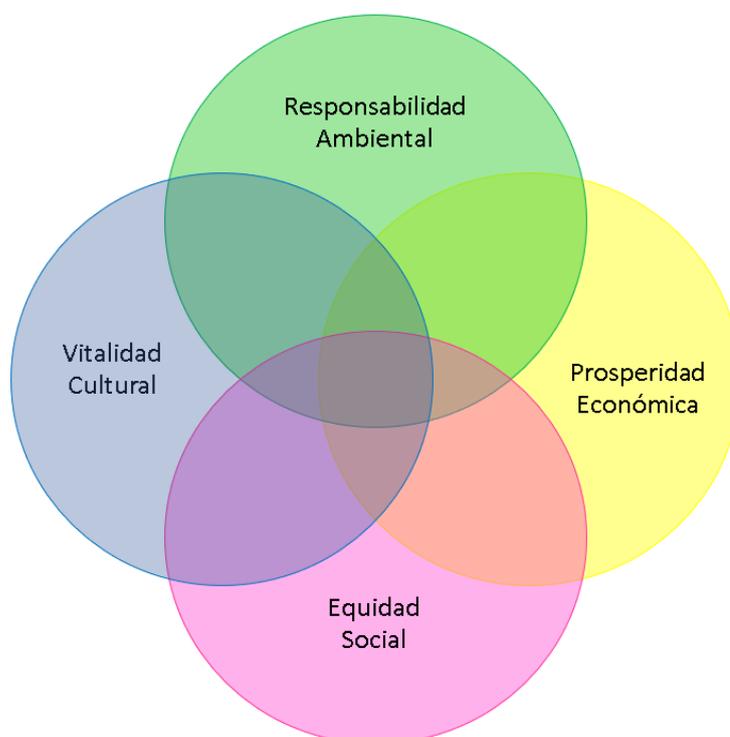
Para Aguado et al (2017), este proceso evolutivo del análisis económico de los bienes culturales, está ligado con la redefinición del concepto del ocio, permitiendo el análisis de los componentes culturales con instrumentos teóricos y empíricos de la economía. Presentando diversidad de campos de estudio. Este concepto está relacionado con la nueva forma en que la sociedad ve la cultura, que ha pasado de ser un bien exclusivo a ser un bien esencial para la vida y el desarrollo humano. Actualmente el

consumo de los bienes relacionados con la cultura es cada vez más habitual en el empleo del denominado tiempo de ocio (Espinal, 2006).

En este contexto, encontramos que, al introducir los beneficios de la cultura se hace más efectivo alcanzar el desarrollo sostenible de la sociedad. De esta manera, diferentes autores han considerado a la cultura como el cuarto pilar del desarrollo sostenible, tal como se muestra en la siguiente imagen (Pérez y Yábar, 2010).

Figura 1

Los Cuatro Pilares del Desarrollo Sostenible.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Pérez y Yábar, 2010.

En este sentido, la relación actual entre la cultura y el desarrollo sostenible, nos obliga a adoptar una nueva visión con relación a las prioridades del desarrollo, que no puede continuar midiéndose solo en términos económicos, ya que la revaloración de la cultura, nos lleva a reconocerla como un fin del desarrollo humano y a la vez un medio

para alcanzar el desarrollo humano y económico. Esta es la tarea pendiente, sobre todo, en la agenda de los países en vías de desarrollo (Cordera, 2008).

2.2 Investigaciones relacionadas con el tema

En la búsqueda de antecedentes se han encontrado documentos con una antigüedad no mayor de cinco años; teniendo en cuenta aspectos relevantes para la investigación. Con respecto a los antecedentes nacionales, estos no han sido abundantes, los antecedentes encontrados son principalmente internacionales, pues no solo contienen información importante, sino que al mismo tiempo están creando una línea de estudio del tema.

Al realizar la pesquisa de antecedentes sobre la factibilidad o pre factibilidad de un teatro, los resultados fueron bastante limitados, por lo que se decidió tomar como antecedentes también a los estudios con respecto a la factibilidad o prefactibilidad no solo de teatros, sino de otros proyectos vinculados a la intervención de bienes patrimoniales, al sector cultural y/o turístico.

2.2.1 Antecedentes nacionales

A continuación, se presenta el único antecedente nacional que se ha encontrado, el mismo que ha tenido información importante, ya que se trata de un estudio de factibilidad de la intervención de un teatro con características monumentales.

EMILIMA (2017, Lima). Desarrolla el estudio de pre inversión a nivel de factibilidad de la intervención en el Teatro Segura y la Sala Alzedo. Su objetivo general fue lograr las condiciones que permitan brindar de forma adecuada, servicios culturales y artísticos en este teatro del centro histórico de Lima, declarado Patrimonio Cultural de la Nación. Tomó como población demandante a la población de Lima metropolitana de 18 a 65 años, 6'358,317 habitantes. El cálculo de la muestra ascendió a 300 cuestionarios, estableciendo una fórmula para encontrar ese número, con un nivel de

confianza de 95 %. Se aplicó un cuestionario que buscaba determinar los hábitos de consumo cultural de la población de Lima, determinar los tipos de servicio a ofrecer en lugares relacionados a la cultura, conocer el nivel de impacto y beneficios del mejoramiento del teatro. Se desarrolló un diagnóstico de la infraestructura que tenía, logrando establecer una metodología del marco lógico, con el análisis a través de los árboles de causa – efecto, así como de medios y fines. Con esto se procedió a la formulación y evaluación del proyecto, realizando el análisis de la demanda, el análisis de la oferta, balance entre oferta y demanda, análisis técnico, evaluación social, análisis de sensibilidad, análisis de riesgo de la rentabilidad social y la propuesta de financiamiento. El estudio concluye que los recursos propios recaudados en taquilla, no cubren los costos operativos totales. Por otro lado, presenta los beneficios de la intervención, entre los que se menciona, la mejora de habitabilidad y la generación de un nuevo polo de desarrollo económico. Existe una estrecha relación entre este estudio de factibilidad y la investigación realizada, ya que corresponde a la intervención de un teatro con valor patrimonial, en la ciudad de Lima y cuyas condiciones son similares a las del caso de estudio, el Teatro Cajamarca.

2.2.2 Antecedentes internacionales

Chicaiza (2020), realizó un estudio acerca de la puesta en valor del patrimonio edificado mediante recorridos arquitectónicos en el centro histórico de Quito, el proyecto propuesto buscó el acercamiento y valoración de la población hacia el patrimonio, así como generar beneficio social y económico a través del uso de inmuebles que integran el patrimonio cultural. En la metodología se usaron indicadores de proceso, impacto y efecto, desarrollados con una matriz de marco lógico, realizando análisis de viabilidad técnica, financiera, económica y de sostenibilidad. Una de las conclusiones manifiesta que el proyecto fomenta los réditos económicos, sociales y la

valoración social del patrimonio; también se concluye en que este tipo de proyectos generan sinergias de trabajo entre diferentes actores como empresa pública, empresa privada, propietarios y otros. Para nuestra investigación es útil contar con un antecedente que haya comprobado el beneficio social y económico de un proyecto que busca la recuperación del patrimonio edificado de una ciudad histórica como Quito, presentando similitudes con el presente estudio, como los análisis de viabilidad que se han desarrollado.

Real (2019), desarrolla su investigación en el centro histórico de Quito, lo que tiene similitud con este estudio ya que Cajamarca es también una ciudad histórica. Realiza el estudio de la pre-factibilidad económica de la reconstrucción de una vivienda patrimonial como un desarrollo inmobiliario contemporáneo, analizando la situación macro y micro económica para la elaboración del estudio de prefactibilidad y de costos, así como el análisis urbano que en este caso corresponde al barrio La Tola, un barrio patrimonial; a partir de estos estudios se plantea una estrategia comercial y habitacional para el proyecto, evidenciadas en el proyecto arquitectónico . El aspecto metodológico nos muestra todo el proceso de evaluación técnica, social, financiera y económica; desarrollando un estudio de mercado, análisis de costos, el estudio de la rentabilidad económica que es capaz de generar el proyecto y el análisis de escenarios. Concluyendo que el proyecto es rentable, con una utilidad del 50.57%, satisface las necesidades del nicho de mercado, cuya diferenciación con el resto de la oferta radica en el carácter patrimonial de los inmuebles que se intervienen, costo y área. Considerando un costo de oportunidad superior al 15%, lo que aumenta el sustento de la rentabilidad del proyecto. Esta investigación brinda una completa orientación con relación a los aspectos metodológicos para la elaboración de los estudios financieros, análisis de costos y

evaluación por escenarios; así como, la determinación de la muestra, todo ligado a inmuebles de valor patrimonial.

Así, Calderón (2018), al elaborar su estudio sobre la sala de teatro de Managua, toma como principal objetivo, el análisis del nivel de factibilidad de éste inmueble; entre sus objetivos específicos encontramos, determinar las condiciones de mercado, realizar el estudio técnico de construcción de la sala teatral, así como analizar las inversiones de operación y mantenimiento del teatro. La población del estudio ha sido la población total de Managua y la muestra correspondió a la totalidad de estudiantes de la ciudad. En la determinación estadística de la muestra se usó la fórmula de poblaciones finitas, Munch (1996). La metodología para la evaluación del estudio ha significado el uso de encuestas, entrevistas e información primaria, con lo que se puede segmentar el mercado y determinar la disposición a pagar (DAP), además del valor agregado. También se hace un análisis del comportamiento de la oferta, valorando la competencia, los servicios que se ofrecen y los precios, a partir de estos criterios, se creará la diferenciación del teatro. Como parte del análisis también se presenta el estudio técnico que permite determinar el tamaño del proyecto, su ingeniería y los planos de propuesta. Finalmente se realiza el estudio financiero, con el análisis de inversiones, la operación y puesta en marcha de la sala de teatro, determinando el punto de equilibrio del proyecto, evaluación de rentabilidad, periodo de rentabilidad de la inversión, TIR, VAN y relación costo beneficio. En la conclusión determina la factibilidad de la construcción del teatro, por los resultados del análisis de las condiciones de mercado. Incluso hace referencia de la contribución positiva del proyecto al desarrollo económico y cultural de su país. Este antecedente guarda relación con el estudio de prefactibilidad que se ha desarrollado en esta investigación, ya que se trata del caso de un teatro, haciendo uso de

métodos y técnicas para el análisis financiero, de mercado y sus beneficios socio - económicos.

Ferraggine (2018), presentó el estudio sobre el Patrimonio (re) imaginado, desarrollando modelos alternativos de gestión patrimonial con protagonismo social en España y Argentina. Esta investigación analiza de forma particular el aspecto social en su relación con el patrimonio cultural. En su objetivo plantea diferentes experiencias que fomentaron la participación social para la apropiación del patrimonio cultural, mostrando a la gestión del patrimonio como una alternativa a la pérdida del mismo y al empoderamiento social. La metodología utilizada se basó en la consulta bibliográfica y el estudio de casos que sirvió para la elaboración de un análisis comparativo; también hace uso del mapeo colectivo o cartografía urbana como herramientas de identificación de la problemática urbana, esto genera un espacio para la investigación colectiva, sobre todo en los aspectos que interesan a la comunidad. Esta investigación nos permitió mejorar la recolección de datos sobre el análisis urbano y la percepción de la población objetivo con respecto al inmueble patrimonial que ocupa el Teatro Cajamarca, obteniendo datos sobre su valoración y simbolismo para la comunidad encuestada.

Adicionalmente, Chao (2017), al realizar la investigación sobre la Rehabilitación del Hotel E. San Carlos, menciona que su objetivo general fue estudiar el caso a partir de la información existente para determinar la factibilidad de la inversión. Dentro de sus objetivos específicos están realizar revisión bibliográfica, determinar la viabilidad técnica del proyecto, comparar los beneficios con sus costos de ejecución y puesta en marcha, así como la evaluación financiera de la restauración de una infraestructura hotelera, estableciendo las condiciones que afectan la rentabilidad del proyecto. Se vale de métodos teóricos y empíricos para determinar causas, comparar características y analizar la información. Logra determinar beneficios que devienen del proyecto de

rehabilitación de un inmueble con valor patrimonial, así como establecer su rentabilidad. También comprueba la viabilidad del proyecto de restauración y lo presenta como una oportunidad turística. Este trabajo de tesis tiene importancia para la presente investigación, ya que presentó metodología para analizar la factibilidad de la intervención de un inmueble de valor patrimonial, además de una estructura para abordar los aspectos de restauración.

2.3 Estructura teórica y científica que sustenta el estudio

Este apartado de la investigación presenta lo que se ha considerado como bases teóricas. Haremos una revisión de las teorías relacionadas con la participación de la cultura en la economía local o nacional y la inversión social, teniendo en cuenta que el proyecto a desarrollar se enmarca dentro de los proyectos culturales. Revisaremos lo concerniente a la gestión de proyectos, principalmente la evaluación de proyectos culturales, sin perder de vista la rentabilidad social que generan este tipo de intervenciones y que también está asociada a la rentabilidad económica de ellos, aun cuando no sea este su fin último. La sección también presenta los temas que componen la pre factibilidad de una propuesta, como: estudios de mercado, estudios técnicos y análisis económico – financieros.

2.3.1 La economía de la cultura

En cuanto a la relación entre la cultura y la economía, iniciaremos observando que, el desarrollo de un país o localidad también se asienta sobre la relación entre ellas, según Salas et al. (2017), es importante tomar en cuenta lo que diversos estudios han explicado con respecto al proceso socio-humano que determina la estructura económica de la sociedad. Entendiendo que, la satisfacción de las necesidades, es un deber de las actividades económicas. Cuando se incorpora la cultura al concepto de desarrollo económico, se generan diversas ventajas, debido a la doble faz que nos da la cultura

vista desde la economía, puesto que por un lado la microeconomía nos presenta el producto artístico, oferta y demanda de éste y la macroeconomía nos muestra la participación del sector productivo de la cultura dentro de la economía nacional. Se demuestra así, que la cultura forma parte del crecimiento económico, siendo una dimensión de la economía, que se manifiesta en términos de producción y consumo, dando cuenta que el desarrollo económico no es únicamente fruto del conocimiento científico y tecnológico, sino también de la cultura.

Para Herrero (2001), el patrimonio cultural debe ser considerado como un factor determinante del progreso humano, es decir un factor productivo si hablamos en términos de desarrollo económico. En ese mismo sentido Throsby (1999), habla del Capital Cultural, conformado por aspectos tangibles e intangibles como la historia, identidad, los edificios históricos y expresiones de un pueblo, pudiendo entenderse como un activo cuya rentabilidad se rinde a través de bienes y servicios derivados, que además es pasible de depreciación si se descuida o de acumulación si se invierte en su mejoramiento y mantenimiento.

Como lo manifiestan Domínguez y Martín (2015), el desarrollo socioeconómico que pueden generar los bienes del patrimonio cultural, en su calidad de activos, representa una oportunidad para mejorar las condiciones de vida de la población. Esto nos lleva a revisar lo concerniente a la inversión social, que según Andía (2011), se define como aquella inversión compuesta por proyectos que se desarrollan para mejorar directa o indirectamente las condiciones de vida de la población.

Así, la Economía de la Cultura, es una reciente disciplina de las ciencias económicas, que entiende que la cultura está compuesta por las artes, el patrimonio histórico y cultural y toda creación de la cultura que pueda reproducirse. En términos generales, son tres los sectores de análisis: artes escénicas, industrias culturales y

patrimonio histórico. También son diversas las preguntas que intenta responder, como por ejemplo el costo de una inversión cultural o la rentabilidad del patrimonio histórico y los modelos para lograrlo, cuestionamientos que aún hoy, no son del completo agrado de algunos sectores de la cultura (Herrero, 2001).

Dada la particularidad de la Economía de la Cultura, Herrero (2001), presenta cuatro conceptos para realizar un adecuado análisis de los componentes del patrimonio cultural y su especificidad. Estos son: demanda, oferta, mercados y política cultural, aquí el autor resume los vértices sobre los que debe girar la investigación en este campo.

2.3.2 El valor del patrimonio cultural

Con respecto a la valoración económica del patrimonio cultural Herrero (2001), manifiesta que, esta valoración económica no deber ser vista como una obsesión de los economistas por cuantificar la cultura, ya que la toma de decisiones sobre la recuperación del patrimonio, podría estar influenciada por emociones; sin embargo, es necesario desarrollar estructuras de costos e inversión, haciéndose importante conocer la valoración del patrimonio, pues guiará las decisiones sociales y será referente para la toma de decisiones de inversión, en un contexto de limitados recursos.

Así, la Carta de Bruselas (2009), manifiesta que las Políticas económicas relacionadas con la valorización del patrimonio cultural se configuran como una inversión pública y privada de elevado índice de rentabilidad social.

En el análisis económico de las actividades culturales, se han utilizado las técnicas tradicionales del análisis económico; sin embargo, no existe una forma precisa de determinar el valor de los bienes y servicios culturales, por lo particular de su condición. Un ejemplo es la determinación del precio, siendo el mercado la única fuente de establecer el monto del precio de dichos bienes. Este análisis resulta insuficiente cuando se trata de artes escénicas, patrimonio histórico u obras de arte, ya que el valor

de estos bienes es más bien una mezcla de los valores de uso y no uso, de su valor presente y futuro (Pérez y Yábar, 2010).

Así, Pérez y Yábar (2010), manifiestan que los valores del patrimonio son los que se registran en la siguiente tabla.

Tabla 4

Valor de los Bienes o Servicios del Patrimonio Cultural.

Valor de los bienes o servicios culturales	Descripción
Valor de existencia	Beneficio de la población del hecho de que la cultura exista.
Valor de prestigio	Sentimiento de identidad gracias a existencia de estos activos.
Valor de opción o elección	Beneficio de la población de asistir a estas actividades.
Valor de educación	Desarrollo de pensamiento creador en la población.
Valor de legado	Beneficio de la población de heredar su patrimonio a las futuras generaciones.

Nota. Fuente: Elaboración propia basado en Pérez y Yábar (2010).

Para Barreiro y Parga-Dans (2013), la valoración del patrimonio, no significa que éste tenga un precio, sino que tiene un valor que también es económico, pues corresponde al valor de uso de los bienes del patrimonio, ya que se genera de una actividad económica alrededor de éste. El objeto patrimonial y su valorización, tienen un proceso que traspasa al objeto mismo, pues está inmerso en la valoración subjetiva

de éste, implicando dimensiones; económicas, políticas, asociativas, estéticas, que permiten ver al patrimonio como un recurso.

En este sentido, Herrero (2001), propone el siguiente esquema de valores para el caso específico del patrimonio histórico.

Figura 2

Valor Económico del Patrimonio Histórico.



Nota. Fuente: Herrero (2001).

Ahora bien, para la valoración del patrimonio cultural, se han utilizado diversas técnicas o métodos que han permitido acercarse al valor de los bienes y servicios culturales, siendo la disposición a pago (DAP) una de las técnicas más usadas para valorar estos bienes; sin embargo, estos precios que provienen del mercado, no contemplan los beneficios y la plusvalía del patrimonio cultural, también se ha utilizado el cálculo del precio máximo que una persona está dispuesta a pagar por el bien o servicio cultural. El método de la valoración contingente, llamado así porque hace uso de un mercado hipotético, es un método considerado adecuado para hacer esta valoración del precio del patrimonio, pues se hacen sondeos que estiman la DAP de un segmento de la población.

2.3.3 La gestión de proyectos

Según Terrazas (2009), la gestión de proyectos es el conjunto de herramientas que permiten gerenciar un proyecto, ya que tiene la capacidad de integrar las diferentes actividades como; planificación, evaluación, organización, control y otras que permiten llevar un proyecto a buen término, lo cual se logra alcanzando el objetivo del proyecto, en el plazo establecido, con el presupuesto determinado y respetando la calidad esperada. Este poderoso instrumento es aplicable a proyectos públicos y privados, de diferentes tipos organizacionales.

También Romano y Yacuzzi (2011), manifiestan que la gestión de proyectos implica la aplicación de diversas habilidades, conocimientos y técnicas con el objetivo de aumentar las probabilidades de éxito de un proyecto.

Más específicamente, al referirnos a la gestión de proyectos, es importante conocer lo que manifiesta Baca (2013) “Un proyecto es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema, la cual tiende a resolver una necesidad humana” (p.2). Además, nos dice que el proyecto de inversión, es un plan de asignación de recursos para la producción de un bien o servicio útil a la sociedad.

Con relación a los proyectos culturales, Cruz (2011), manifiesta que ellos son una alternativa sostenible para el desarrollo de la comunidad, ya que son capaces de transformar progresivamente el comportamiento de las personas, en este caso los miembros de la comunidad. Mejoran las condiciones de vida de la población, contribuyendo decisivamente a la formación de valores como solidaridad e identidad nacional y local.

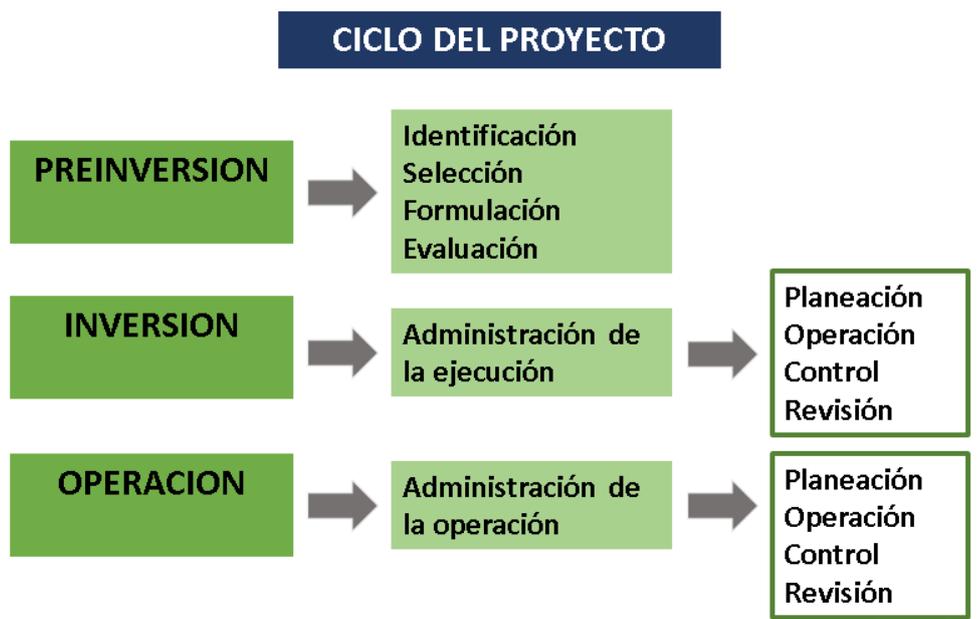
Sobre este punto Andía (2011, p.3), nos indica que, en nuestro país la inversión pública ha aumentado, permitiendo diversificar los tipos de intervención y clasificar los proyectos desde el punto de vista que brindan desarrollo social. Así, el proyecto es

entonces un conjunto de acciones que buscan transformar la realidad, produciendo cambios en la situación o condición de un grupo social determinado.

Miranda (2004), explica que, para asegurar el aprovechamiento de las inversiones, estas deben ser bien analizadas antes de ejecutarlas. Este análisis se da mediante un proceso conocido como planeación y está compuesto por la identificación, la formulación, la evaluación y la gerencia de proyectos, que busca la optimización de recursos escasos que cumplan con un crecimiento económico y social. Así, para programar las inversiones es necesario contar con información sobre rentabilidad financiera, económica y social de los proyectos. Las diferentes etapas que sigue un proyecto desde la concepción de una idea hasta la realización de éste, recibe la denominación de Ciclo de Proyectos que incluye: la preinversión, la inversión y el funcionamiento u operación. En el siguiente esquema podemos observar lo mencionado por el autor (Miranda 2004, p. 27).

Figura 3

El Ciclo de un Proyecto de Inversión.

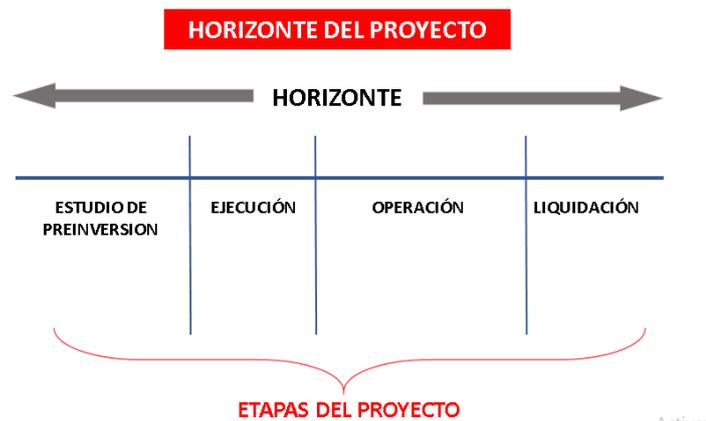


Nota. Fuente: Miranda (2004).

En la etapa de preinversión, se realizan todos los estudios necesarios para la toma de decisiones antes de la inversión. En la etapa de inversión, se destinan recursos para la ejecución de objetivos o actividades del proyecto. La etapa de operación consiste en una actividad permanente que puede ser de producción de un bien o prestación de un servicio. Todas estas etapas se dan en un lapso de tiempo que la teoría ha denominado como el Horizonte del Proyecto, en este período de tiempo se registra la cronología para el flujo de la inversión (Miranda, 2004, p. 28). En el siguiente esquema podemos apreciar las etapas del proyecto dentro del Horizonte del Proyecto.

Figura 4

El Horizonte del Proyecto de Inversión.



Nota. Fuente: Miranda (2004).

Los procesos que componen la fase de preinversión, son la identificación, la selección, la formulación y la evaluación del proyecto.

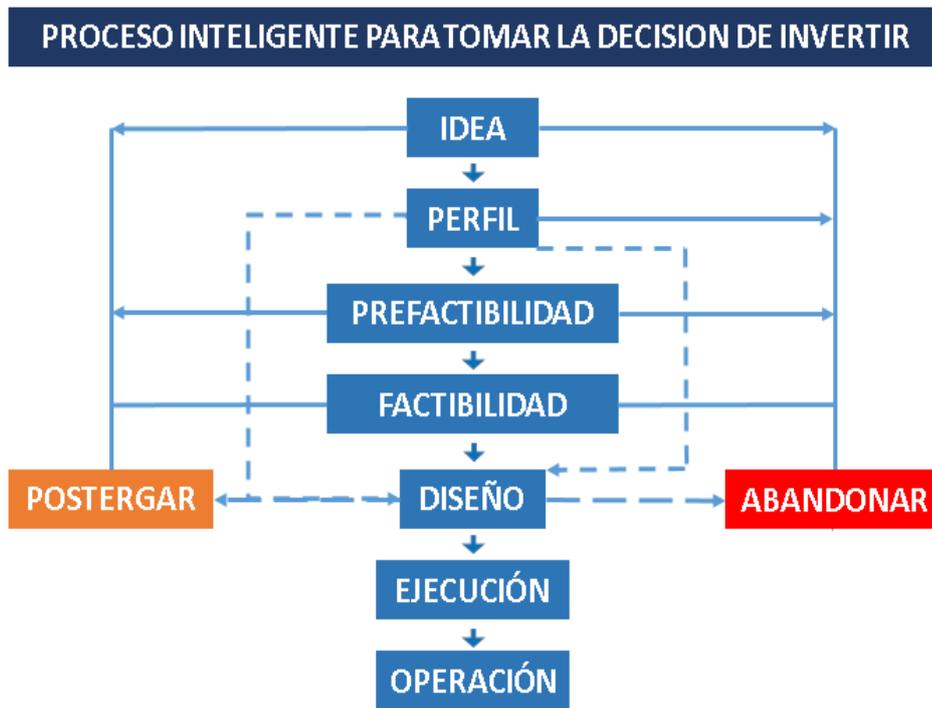
2.3.4 Formulación y evaluación de proyectos

Miranda (2004), menciona que, la formulación de proyectos consiste en el análisis detallado de los componentes del proyecto, a través de diferentes estudios que permiten tener mayor claridad sobre los objetivos que persigue el proyecto. Estos son: identificación de la idea, perfil preliminar, estudio de prefactibilidad, estudio de

factibilidad y diseño definitivo. A este proceso se lo denomina como El Proceso Inteligente para Tomar la Decisión de Invertir y se muestra en el siguiente esquema.

Figura 5

El Proceso de Toma de Decisiones.



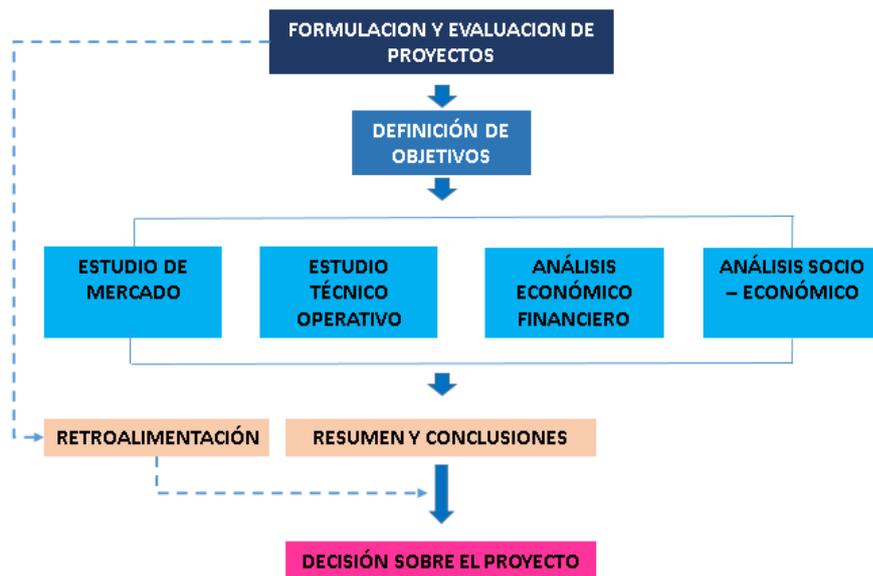
Nota. Fuente: Miranda (2004).

Con respecto a la evaluación de proyectos, según Sapag, et al (2014), en los procesos de toma de decisiones de inversión, existen muchos mecanismos que operacionalmente utilizan los decisores o empresarios. Generalmente son procesos multidisciplinarios; sin embargo, lo más importante es fundamentar las decisiones en antecedentes específicos, conocer las variables que forman parte del proceso de valoración, además de definir las ventajas y desventajas de lo que significaría destinar fondos a un proyecto. A todo este conjunto de acciones se le conoce como evaluación de proyectos.

Para Baca (2013, p.2), el objetivo de la evaluación de un proyecto de inversión, es conocer su rentabilidad social y económica, de tal manera que asegure resolver una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable.

Figura 6

Estructura General de Evaluación de Proyectos.



Nota. Elaboración propia, basado en Baca (2013).

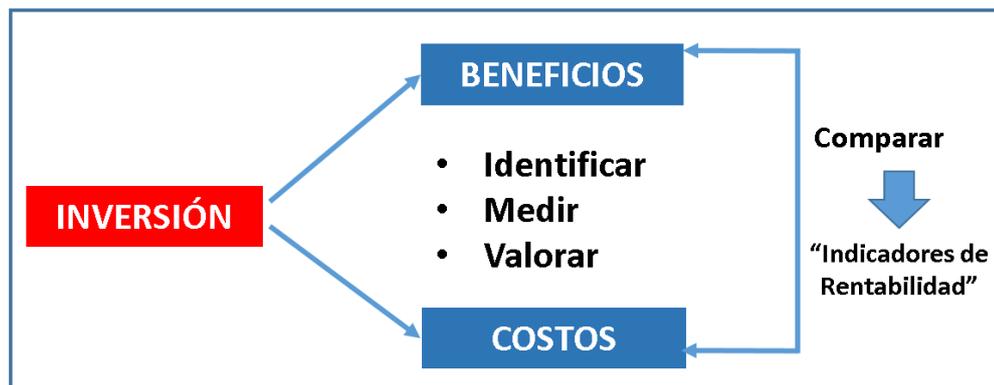
El estudio de proyectos, independientemente de la profundidad a la que se desarrollen, distingue dos etapas principales: (1) preparación, que tiene dos propósitos: identificar todas las características que afectan en cierta medida los ingresos y gastos monetarios del proyecto y calcular su magnitud, y (2) evaluación, que usa métodos muy específicos y tiene como objetivo determinar la rentabilidad de la inversión en el proyecto (Miranda, 2004).

Para García (2008), es la rentabilidad el indicador más usado para la priorización en la asignación de recursos a un proyecto, lo que supone un índice de eficiencia en el uso de estos recursos. El método para establecer esta rentabilidad es conocido como evaluación de proyectos.

Así, Andía (2011), nos da a conocer que, tanto en Latinoamérica como en el Perú, la evaluación de proyectos está muy ligada a los análisis financieros, pues hace uso de herramientas e indicadores financieros, como la rentabilidad, la Tasa Interna de Rendimiento (TIR), el Valor Actual Neto (VAN) y otros que se aplican según corresponda en el desarrollo de los estudios. Esta evaluación de proyectos de inversión es muy importante en la toma de decisiones, pues mide los beneficios de la inversión y permite determinar si la ejecución del proyecto es conveniente. En el gráfico a continuación, se muestra el proceso de evaluación de proyectos.

Figura 7

El Proceso de Evaluación de proyectos.



Nota. Fuente: Miranda (2004).

Con respecto a la evaluación de proyectos culturales, Zendri (2011), manifiesta que el patrimonio edificado puede analizarse como fuente de identidad cultural pero también puede atenderse como factor de desarrollo económico. Para este efecto, es necesario que el proyecto de intervención permita la conservación cultural y social, señalando dos aspectos: 1) un sistema de evaluación y análisis de la dimensión económica del bien y su incidencia en el entorno local; 2) un plan de acción dirigido a la

conciencia colectiva sobre el valor cultural, económico y social del bien, a efecto de motorizar la iniciativa privada.

2.3.5 Estudio de pre factibilidad de proyectos

En cuanto a la prefactibilidad de proyectos, Baca (2013), manifiesta que, en la fase de preinversión, se realizan diferentes estudios de factibilidad que incluyen niveles de profundidad en cuanto a calidad y cantidad de información disponible para la toma de decisiones, distinguiéndose los siguientes: perfil, prefactibilidad y factibilidad. El estudio inicial es el denominado perfil, el cual se desarrolla a partir de la información existente, del juicio común y de la opinión que otorga la experiencia. En la prefactibilidad, la investigación se profundiza, especialmente en información de fuentes secundarias para determinar con alguna aproximación, las variables relativas a la capacidad financiera de los inversionistas. En fuentes primarias, el análisis del mercado, determina los costos y rentabilidad del proyecto. Es decir, se estiman las probables inversiones, los ingresos que generará el proyecto, los costos de operación y sobre este estudio se asienta la toma de decisiones de los posibles inversionistas.

Para Miranda (2004), estos estudios de prefactibilidad son importantes pues se usan para la negociación con inversionistas o cooperantes, siendo de utilidad presentar como se comparte el proyecto ante los cambios en las principales variables. Debe incluir información socioeconómica, análisis del mercado, determinación de inversiones y aplicación de criterios de rentabilidad financiera, económica, social y ambiental de ser el caso. Con estos estudios se busca mejorar la toma de decisiones, ya que esta etapa de prefactibilidad lleva a determinar solo una alternativa que se analizará rigurosamente en la etapa de factibilidad.

2.3.6 El estudio de mercado

Revisaremos entonces el primer componente de la evaluación de proyectos: El estudio de Mercado, Baca (2013) manifiesta que, esta es la primera parte de la investigación formal del estudio y corresponde a la determinación de la oferta y la demanda, así como al análisis de precios y al estudio de la comercialización. Sustenta la toma de decisiones, pues brinda información sobre las condiciones del mercado, permitiendo determinar si estas condiciones beneficiarán u obstaculizarán el proyecto.

Para Sapag et al. (2014), un factor determinante en el estudio de proyectos es la delimitación del mercado, debido a que en éste se define la cantidad de la demanda e ingresos de operación y los costos e inversiones implícitos. En la siguiente tabla se muestran sus componentes.

Tabla 5

Componentes del Estudio de Mercado.

Componentes del Estudio de Mercado	Descripción
Análisis del Consumidor	Determina las características de los consumidores potenciales y actuales, identificando sus hábitos de consumo, preferencias y motivaciones con el fin de obtener un perfil en el cual pueda basar la estrategia comercial.
Análisis de la Demanda	Cuantifica la cantidad de servicios y/o bienes que el consumidor puede obtener de la producción del proyecto.
Estudio de la Competencia	Define la competencia, como un concepto usual cuando las empresas ofrecen el mismo producto y/o servicio al mismo segmento de mercado, en contextos en donde el ámbito de acción es mayor; la clave en este asunto es qué criterio considera el usuario al momento que quiere satisfacer su necesidad.

Determinación de la Oferta	Es complejo; ya que, no siempre es posible imaginar todas las alternativas de sustitución del producto del proyecto o posibilidades reales de ampliar la cantidad ofrecida, si no se conocen la capacidad instalada ociosa de un competidor, sus nuevos proyectos en curso o sus planes de expansión.
-----------------------------------	---

Nota. Elaboración propia adaptado de Sapag et al. (2014)

Miranda (2004), manifiesta que, el estudio de mercado recopila y analiza los antecedentes para determinar las ventajas de ofrecer un bien o servicio, siendo conveniente incluir en este estudio, todo el entorno que rodea al proyecto. En este proceso se determina si el proyecto tiene posibilidades de éxito, a través del balance entre demanda y oferta; debiendo rechazarse el proyecto si la demanda es inferior a la oferta y aprobarse si la oferta es menor a la demanda, pues existiría una demanda insatisfecha que abre un espacio de participación en el mercado. El estudio inicia describiendo o identificando el bien o servicio, también es necesario identificar a los usuarios (hábitos de consumo, entre otros), y la capacidad de los consumidores para utilizar y adquirir determinado bien o servicio.

En cuanto al mercado de los proyectos culturales, según Herrero (2002) en el mercado de los proyectos y/o productos culturales; se necesita, diferenciar entre bienes de carácter únicos o bienes reproducibles; debido a que, las condiciones del mercado cambiarán en base a estas consideraciones, teniendo en cuenta el componente de creatividad y originalidad, lo cual se refleja en el valor de las obras. La mayor parte de los bienes culturales, en especial los integrantes del patrimonio histórico, tienen un carácter no sustitutivo, único; esta es la razón por la que casi nunca han sido objeto de mercado, más bien de coleccionismo. Para el autor es importante reflexionar sobre los tipos de mercado existentes, intensidad de la demanda, precios de equilibrio, entre otros aspectos que permitirán analizar los comportamientos de la oferta y la demanda.

En la actualidad, los economistas que estudian la cultura, nos mencionan que existen fallas en el mercado, a las que se les adjudican los problemas de oferta insuficiente, pues los precios que adquieren los bienes o servicios culturales, no satisfacen adecuadamente los costos de producción artística o patrimonial, que la demanda requiere. Por tal motivo, la determinación del valor de los bienes y servicios culturales es para los expertos una falla del mercado, ya que los precios que se les asignan, no corresponden al valor que la sociedad les adjudica. Esto se ha demostrado a través del análisis de los ingresos que proceden de los precios, que son menores a los ingresos proporcionados por los beneficios sociales que generan estos bienes o servicios patrimoniales. Otra razón para explicar las fallas del mercado podría ser el carácter único y no reproducible de estos bienes o servicios culturales, que en gran parte de los casos son de uso público o tienen la condición de bien público, haciéndose necesario el aporte del Estado para su financiamiento, preservación, protección, y otros. (Pérez y Yábar, 2010).

En ese sentido, al hablar específicamente del patrimonio histórico, Herrero (2001), manifiesta que, el Estado interviene para corregir un fallo del mercado; sin embargo, esta participación no excluye al sector privado y/o de organizaciones de diferentes tipos, de intervenir, ya sea por motivos altruistas o por la rentabilidad objetiva, tangible e intangible que estos bienes generan.

2.3.7 Análisis de la demanda

Con respecto a la demanda, según Baca (2013) esta es la “cantidad de bienes y servicios que el mercado requiere o solicita para buscar la satisfacción de una necesidad específica a un precio determinado” (Baca, 2013, p.28). También nos dice que, en el análisis de la demanda se usan instrumentos de investigación estadística, así como investigación de campo.

Para Miranda (2004), la demanda, es un proceso por el que se determinan las diversas condiciones que afectan los gustos o preferencias del consumidor y el consumo de un bien o servicio específico. Son diversas variables las que influyen en la demanda, por lo que, es necesario contar con información que permita conocer la demanda actual y también futura, basada en antecedentes o haciendo uso de herramientas cualitativas. La información debe ser obtenida de fuentes secundarias principalmente; sin embargo, si es necesario se podrían usar encuestas, observación u otros medios de consulta directa al consumidor. La teoría económica nos habla de la Función de la Demanda, que es la relación de causalidad que existe entre el precio de un bien o servicio y su cantidad demandada, así como de otras variables que afectan su comportamiento. A continuación, se muestra la fórmula matemática que expresa la Función de la Demanda.

$$P=f(q_1,q_2, \dots I)$$

P= precio del bien o servicio

q1= cantidad demandada del bien o servicio

q2=cantidad demandada de bienes sustitutos

I= nivel de ingresos

Sobre la demanda de los proyectos culturales, Herrero (2002), expresa que, en la demanda de la cultura no es necesario un bien en particular; sino, los componentes de valor que lo conforma o los servicios que podrían derivarse. Esto es esencialmente importante en el caso de los bienes relacionados con el patrimonio histórico; puesto que, en el momento que se visita un edificio histórico específico, no se demanda el bien en sí mismo, sino los servicios y valores que están asociados a él, relacionados desde la emoción estética, hasta el valor de formación y cognitivo, el valor social como una señal de identidad; y, visiblemente, el valor económico de los productos derivados, como por ejemplo: la venta de entradas, catálogos, derechos de imagen, servicios de ocio, entre

otros. La estimación de la demanda se basa en determinar el alcance geográfico del producto o servicio del proyecto investigado; puesto que, no es lo mismo si el proyecto cubre un área o región específica, la suma de regiones o todo el país. Una vez definidos los límites geográficos, se debe determinar el tamaño del mercado en la zona determinada, en función del número de personas, hogares o empresas, según el origen del producto. Cuando el tamaño de mercado ha sido dimensionado, se procederá a la segmentación, lo que requiere dividir el mercado en grupos menores y homogéneos en base a variables psicográficas y demográficas previamente establecidas. El proceso de segmentación se realiza en base a formas de uso del producto o servicio, hábitos de compra, motivos que inducen a comprarlo. Luego es necesario realizar un estudio de mercado más diligente que determine qué porcentaje de dicho mercado valúa la propuesta de valor del proyecto y en qué circunstancias estaría dispuesto a comprar y hasta a cambiar de producto o marca. Este estudio de mercado se puede realizar a través de diferentes técnicas complementarias entre sí, por ejemplo: encuestas de intención de compra, etnográficas, *focus group*.

Según Herrero (2001) hay ciertos aspectos de la demanda de la cultura que hacen difícil este cálculo, como la naturaleza específica de los objetos de la cultura que, es un componente distintivo y nos señala propiedades como: la capacidad adictiva de los bienes culturales, debido al placer que generan y el deseo de consumo que va aumentando, por lo que en el consumo de esta clase de bienes se valora la acumulación de experiencia y conocimiento. Los bienes culturales no son un output cualquiera, sino que sobrellevan una experiencia cultural de tipo cualitativo (emociones). En esta experiencia cultural intervienen, el conjunto de conocimientos; las señales de información (opinión de expertos y la publicidad e información asimétrica en las estrategias de venta de productos culturales y de ocio) y el grado de incertidumbre.

Además, los bienes culturales y el patrimonio histórico poseen un valor de prestigio, relacionado con el interés de mantener el patrimonio como señal de identidad de los pueblos y su historia; por lo cual los ciudadanos estarían dispuestos a pagar; a pesar de no estar consumiendo el bien en sí mismo. Esta clase de demandas, llamadas de opción, de existencia y de legado, son difíciles de cuantificar; debido a que, estamos hablando de la economía de un intangible: la cultura como “significado”. Entonces al determinar la demanda de los bienes culturales surgen dificultades; porque suelen ser necesidades colectivas, bienes comunes, y a menudo precios pagados en función a que son incentivados; por eso no dejan ver auténticamente el grado de escasez o de deseabilidad de los bienes culturales. Así, en la siguiente tabla, se encuentran las propiedades de los bienes del patrimonio histórico que podrían influir en la determinación de la demanda.

Tabla 6

Características de las que Procede el Valor del Patrimonio Cultural.

Propiedades del Patrimonio	Definición
Histórico	
Carácter Aditivo	El consumo llega a ser insaciable, pues a mayor consumo, mayor placer y ganas de consumirlo.
Valores y Servicios Asociados	La demanda no requiere el bien en sí mismo, sino los valores que tiene incorporados o los servicios derivados.
Demanda de Opción, de Existencia y de Legado	Los bienes del patrimonio histórico tienen valores de prestigio y representan procesos de identificación

	social, así como experiencias de carácter cualitativo.
Demandas Colectivas, Bienes Conjuntos y Precios Incentivados	Los bienes del patrimonio cultural son en la mayor parte de los casos, bienes públicos o con función pública, en los que el Estado promueve la inversión pública o las actividades subsidiadas.

Nota. Fuente: Herrero (2001).

2.3.8 Análisis de la oferta

En cuanto al análisis de la oferta, según Baca (2013), el objetivo de este estudio es determinar las cantidades y condiciones que una economía tomará para poner a disposición del mercado un bien o servicio.

Miranda (2004), nos dice que, el objetivo del estudio de la oferta, es identificar cómo se atenderán las necesidades de la población, traducida en las demandas. La información requerida, normalmente se encuentra en la competencia; sin embargo, con cierta información general, es posible definir el comportamiento de la oferta. Tanto en el análisis de la demanda como de la oferta, se suelen utilizar las mismas pautas de manejo de información estadística, haciendo pronósticos con la cantidad de bienes o servicios ofertados en el pasado y proyecciones de la oferta futura, basados en datos e información confiable. En este punto es importante mencionar que existe una comparación entre la demanda efectiva y la oferta proyectada, que nos ayuda en el cálculo de la demanda insatisfecha, que es la demanda desatendida, con esta información es posible calcular la oferta que generará la nueva unidad económica.

Con respecto a la oferta de proyectos culturales, Herrero (2002), manifiesta que, la Oferta de proyectos culturales es muy compleja y la tipología de posibles productos y servicios relacionados a ésta, es diversa, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 7

Tipos de Oferta de Proyectos Culturales.

Tipos de Oferta Cultural	Descripción
Oferta de las Artes Escénicas	En este ámbito existe un problema característico llamado “enfermedad de los costes”; Baumol y Bowen (1966), plantearon que los “espectáculos en vivo” (teatro, conciertos, ópera, entre otros) se encuentran sujetos a costos crecientes, a causa de que las remuneraciones crecen al mismo ritmo que crecen los salarios en general; al mismo tiempo que, la productividad de la actuación artística es constante; ya que, es imposible alterar por ejemplo el tamaño de un cuarteto de Mozart.
Oferta de la Cultura como Patrimonio Histórico	Este tipo de oferta es fija; es decir, los bienes, muebles o inmuebles, son únicos, irreproducibles y no tienen valor en sí mismos, sino por las rentas que procuran los servicios derivados. Entonces, mientras que la demanda de servicios es diversa; la oferta es rígida, porque ofrece un recurso fijo, que únicamente posee valor ex post. Por lo tanto, estamos hablando de una economía de rentas y no de precios, como se da la mayoría de casos en los bienes de mercado.
Oferta Cultural Generada por los Propios Artistas	Novelistas, pintores, escultores, entre otros; con ocupación basada en su trabajo creativo, cultural y artístico para producir un output comercial.

Nota. Elaboración propia adaptado de Herrero. (2002).

En los casos de distritos culturales o ciudades con mayor cantidad de patrimonio histórico, ocurre que, la oferta cultural se hace más elástica, tendiendo a lo que se conoce como competencia monopolística, ya que los recursos compiten entre sí. Como ya se ha mencionado, la oferta del patrimonio histórico es una oferta fija; sin embargo,

no ocurre lo mismo con la oferta de los servicios derivados de éste, ya que son servicios sustituibles y reproducibles. Entonces resulta sustancial comprender que, no se trata solamente de las acciones de preservación del patrimonio, sino también de su puesta en valor, creando productos y servicios relacionados. Además, vemos que generalmente se le asigna al Estado la función de provisor del patrimonio histórico; sin embargo, no debemos olvidar que existen también otras alternativas de provisión como el mecenazgo empresarial que, brindan las posibilidades de intervención pública o privada. (Herrero, 2001).

2.3.9 El estudio técnico

Por cuanto la formulación de proyectos responde a diferentes tipos de interrogantes que, van a definir la idoneidad de la inversión en determinado emprendimiento; es necesario que los estudios de preinversión nos brinden la información para seleccionar la mejor alternativa o la que genere mayores beneficios a la comunidad. Esta evaluación es relativa a los costos y beneficios de un proyecto, respecto a la conveniencia de ejecutarlo y la oportunidad que esto representa.

Así, de acuerdo a lo expresado por Baca (2013), el segundo componente de la evaluación de proyectos es el estudio técnico. Busca responder a interrogantes como: dónde, cuánto cuándo, con qué y cómo producir un determinado bien o servicio, ya que este aspecto recoge todo lo relacionado al funcionamiento y operatividad del proyecto.

Podría subdividirse en:

- Determinación del tamaño de la planta,
- Determinación de la localización óptima de la planta,
- Ingeniería del proyecto y,

- Análisis organizativo, legal y administrativo. Estos aspectos no se analizan profundamente en los estudios de factibilidad, ya que son revisados a fondo en la etapa de proyecto definitivo.

El estudio técnico, es para Miranda (2004), la estructura de inversiones que soporta el proyecto, de este estudio se desagregan la determinación del tamaño, la identificación de la localización, identificación de procesos, equipos, materiales, insumos y mano de obra que se utilizarán durante la vida útil del proyecto. Se define un cronograma de actividades que indican los hitos del proyecto, estudiando aspectos como: el tamaño del proyecto, la localización, la ingeniería y el cronograma de ejecución. En las siguientes tablas, se detallan los temas consignados dentro de estos aspectos.

Tabla 8

Componentes del Tamaño del Proyecto de Inversión.

EL TAMAÑO DEL PROYECTO	
Capacidad del Proyecto	Capacidad diseñada
	Capacidad instalada
	Capacidad utilizada
Factores Condicionantes del Tamaño del Proyecto	Tamaño y mercado
	Tamaño, costos y aspectos técnicos
	Disponibilidad de insumos y servicios públicos
	Tamaño y localización
	Tamaño y financiamiento

Nota. Fuente: Miranda (2004).

Tabla 9

Factores para Determinar la Localización del Proyecto.

LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO
Proximidad y disponibilidad del mercado
Proximidad y disponibilidad de materias primas
Medios de transporte
Disponibilidad y servicios públicos
Influencia del clima
Mano de obra
Otros factores
La micro localización

Nota. Fuente: Miranda (2004).

Tabla 10

Componentes de la Ingeniería del Proyecto de Inversión.

LA INGENIERÍA DEL PROYECTO
Descripción técnica del producto o servicio
Identificación y selección de procesos
Listado de equipos
Descripción de los insumos
Distribución espacial
Distribución interna

Nota. Fuente: Miranda (2004).

2.3.10 El marco legal del proyecto

Con respecto al marco legal, Miranda (2004), menciona que, la formulación del estudio de preinversión de un proyecto, implica revisar y tener en cuenta el marco jurídico, institucional y legal en el cual se desarrollarán las diferentes fases del proyecto, así como, el medio en el que se relacionan los distintos actores de éste. La estructura normativa va desde el ámbito local, regional, hasta el nacional e impacta en todos los ámbitos, ya que existe un cuerpo legislativo para aspectos técnicos, financieros, institucionales, etc; que determinan la ejecución, operación y hasta liquidación del proyecto.

2.3.11 El estudio económico y evaluación económica

Baca (2013), refiere que en el estudio económico es donde se ordena y sistematiza la información de los componentes anteriores, todo de forma monetaria. Se basa en los estudios de ingeniería, de donde se determinan los costos totales y el nivel de inversión económica. Aspectos relevantes de esta etapa son el cálculo de la tasa de rendimiento y el cálculo de los flujos netos de efectivo, ambos calculados con y sin financiamiento. Estos puntos son importantes, pues son el insumo para la evaluación económica.

Para Miranda (2004), la evaluación en este apartado es una evaluación económica y social, en donde, la evaluación económica está guiada por un objetivo de eficiencia y la evaluación social tiene propósitos de equidad. Para él, existen cuatro tipos de evaluación y se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 11

Tipos de Evaluación de un Proyecto de Inversión.

TIPOS DE EVALUACIÓN DE	DESCRIPCIÓN
UN PROYECTO	
Evaluación Privada o Financiera	Se guía por el beneficio de agentes particulares.
Evaluación Económica	Busca optimizar la asignación de recursos, teniendo en cuenta las variables económicas del proyecto.
Evaluación Social	Incluye los efectos redistributivos del proyecto.
Evaluación Ambiental	Incluye la dimensión ambiental en los proyectos de inversión y desarrollo.

Nota. Fuente: Miranda (2004).

Para Baca (2013), la evaluación económica, toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo, usando métodos como la tasa interna de retorno (TIR) y el valor presente neto (VPN), permitiendo decidir sobre la implantación del proyecto.

En este punto es importante lo que manifestó Harberger (1964), sobre la finalidad de la evaluación económica, que, esta se realiza para distinguir la rentabilidad social de un proyecto.

Así, el análisis de proyectos tiene su razón de existencia, en la adecuada asignación de los recursos económicos, siendo el fin principal el de optimizar los recursos para el logro de los objetivos de bienestar social y económico de la población. Este proceso también debe garantizar la sostenibilidad de las comunidades y sus futuras

generaciones. Entonces, la evaluación económica, busca determinar el nivel de aporte de un proyecto al bienestar económico nacional, identificando los impactos positivos y negativos que genera el proyecto. Existe el criterio de eficiencia, que se aplica a todas las clases de proyectos, ya que éstos reportan beneficios para algunos agentes y costos para otros; pero los proyectos con verdadero beneficio socio económico, son aquellos en donde los beneficios son capaces de compensar los costos y además generar un impacto positivo, lo que representa una eficiencia en la asignación de los recursos. Es decir, la evaluación económica hace un análisis de la eficiencia o, en otras palabras, de la adecuada asignación de recursos económicos a un proyecto. (Miranda, 2004).

En tal sentido, el análisis económico, hace uso de una técnica de evaluación, denominada relación Beneficio – Costo o Costo-Beneficio; en donde los costos representan el valor de los recursos utilizados y los beneficios representan el valor de bienes y servicios generados. (Miranda, 2004).

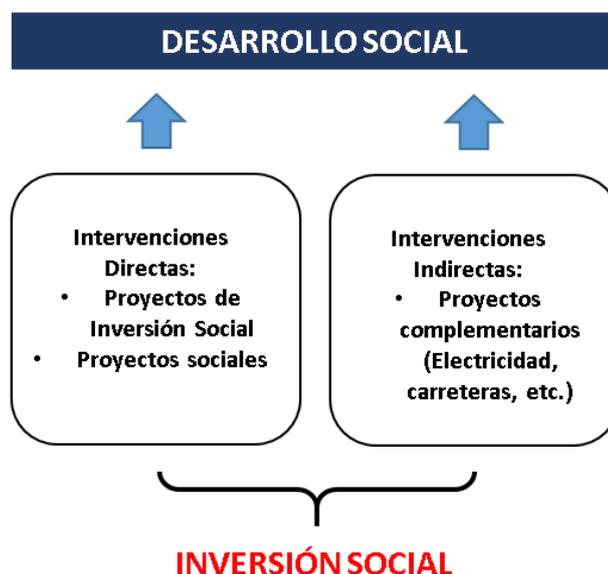
2.3.12 La evaluación social

Según Miranda (2004), la desigualdad y pobreza de los pueblos, generó gran preocupación en las décadas de los años sesenta y setenta, por lo que los proyectos de inversión representaron una alternativa de solución, al convertirse en una herramienta para la adecuada asignación de recursos. Esto concuerda con el concepto de equidad que debe impulsar el Estado, en donde el gasto público reemplaza al gasto privado, solo cuando se puede garantizar un mayor beneficio social.

Con respecto a la clasificación de proyectos desde una perspectiva de desarrollo social, Andía (2011), menciona que, estos proyectos están centrados en el beneficio directo de las personas, su bienestar y la mejora de sus condiciones de vida. En el siguiente gráfico observamos la clasificación de los proyectos bajo conceptos de desarrollo social.

Figura 8

Clasificación de los Proyectos Dentro del Enfoque de Desarrollo Social.



Nota. Fuente: Andía (2011).

Pues bien, para García (2008), el objetivo de la evaluación social es medir la eficiencia en la inversión de los recursos, con criterios macroeconómicos y sociales. Se diferencia de otras evaluaciones, pues el cálculo del beneficio proviene de los efectos externos del mercado, medidos en costos de oportunidad.

En suma, la evaluación social mide el impacto de un proyecto sobre la economía, teniendo en cuenta objetivos de equidad y redistribución; identificando el impacto positivo y negativo que recae sobre los agentes participantes. Vale la pena mencionar que, la evaluación económica hace referencia a precios de eficiencia, mientras que la evaluación social se basa en el criterio de equidad, en el análisis entonces, se propone la conversión de precios de eficiencia a precios sociales. (Miranda, 2004).

2.3.13 La evaluación financiera

Tal como lo manifiesta Miranda (2004), en la evaluación de un proyecto, es importante que, al medir los resultados, estos puedan convertirse en cifras financieras para obtener indicadores medibles y comparables. Esta evaluación que se denomina evaluación financiera, consiste en asignar precios a los bienes y servicios que participan en el proyecto; cuando el interés de la evaluación es económico, los precios serán de mercado y cuando el interés de la evaluación social, los precios considerados son los precios económicos. La finalidad de esta evaluación es presentar indicadores que sirvan como base para la toma de decisiones de una inversión.

Invertir implica derivar recursos hacia la producción de un bien o la prestación de un servicio, buscando que esta inversión genere valores adicionales superiores en el futuro; por lo que, resulta sustancial que se determine si el proyecto generará o no recursos suficientes que justifiquen la inversión, esto significa que la evaluación financiera busca determinar el nivel de rentabilidad de la inversión (Miranda, 2004).

Para comprender mejor lo mencionado líneas arriba, se presenta el flujo de la inversión en el siguiente gráfico.

Figura 9

El Flujo de la Inversión.



Nota. Fuente: Miranda (2004).

Invertir implica derivar recursos hacia la producción de un bien o la prestación de un servicio, buscando que esta inversión genere valores adicionales superiores en el futuro; por lo que, resulta sustancial que se determine si el proyecto generará o no recursos suficientes que justifiquen la inversión, esto significa que la evaluación financiera busca determinar el nivel de rentabilidad de la inversión (Miranda, 2004).

Así, Miranda (2004), menciona que la rentabilidad del proyecto se produce en la medida en que el flujo de ingresos supera a los egresos, resultando una utilidad que representará la rentabilidad del proyecto. En este estudio se presenta la información de los costos y egresos, con la finalidad de establecer los beneficios del proyecto y compararlas con otras alternativas de inversión.

2.3.14 El análisis de rentabilidad

Con respecto al análisis de rentabilidad, Sapag (2007), indica: “El análisis de la rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de las inversiones, costo y beneficio de un proyecto para posteriormente compararlos con el presente y futuro y así determinar la conveniencia de emprenderlo” (Sapag, 2007, p. 30).

Debido a que el proyecto que desarrollamos está basado en la Puesta en Valor de un inmueble histórico, es importante mencionar que cuando hablamos del patrimonio cultural y su rentabilidad, Espinal (2006), nos dice que, para analizar el patrimonio cultural desde una mirada económica, teniendo como el marco tradicional al análisis de la oferta y la demanda, esto se convierte en un gran reto, debido a la dificultad de encontrar una metodología adecuada a lo específico del mercado de lo cultural. Así como establecer los indicadores que permitan reflejar el real grado en que se desea el bien o servicio y su escasez. También nos menciona que no es posible ver a los bienes

patrimoniales como un producto común, sino que son bienes por los que las personas pueden contribuir a su permanencia futura y su recuperación presente.

Por tales motivos, nos interesa conocer la rentabilidad social de estos proyectos, más allá de la rentabilidad económica de ellos. Al referirnos a la Rentabilidad Social, tomaremos lo dicho por García (2008), que, si una actividad genera más beneficios que pérdidas a la sociedad, entonces esta es una actividad socialmente rentable. Sin que esto dependa de si es rentable económicamente o no.

También sobre la rentabilidad social, mencionaremos lo indicado por Calls (1996), que dice que, esta resulta de la diferencia entre los ingresos totales y los costos totales, obteniéndose así el beneficio social. En este mismo enfoque, define como un instrumento útil a la hora de evaluar el beneficio social, a la metodología del Análisis Coste – Beneficio.

Así, al hablar de costos y beneficios sociales, Miranda (2004), nos dice que, los beneficios sociales reflejan el valor para la sociedad de la mayor disponibilidad de ciertos bienes atribuibles al proyecto; así como, el impacto que esto tendrá en otros productores al reducir sus niveles de producción. El costo social, muestra el valor para la sociedad de proporcionar más factores de producción a los mercados donde el proyecto abastece y el efecto de que los usuarios dejen de usarlos.

Para Miranda (2004), hoy en día es más frecuente ver cómo el sector público y privado pueden emprender proyectos de manera conjunta, cada uno con su propio rol e intereses que cada quien debe proteger. Esto permite poder cuantificar inversiones sociales y privadas, donde cada una realiza análisis técnicos adecuados de acuerdo a sus propios intereses, que le permitan identificar su rentabilidad, tanto a nivel social como privado. Cualquier proyecto de orden público, cuya gestión pueda ser de interés privado podrá ser valorado de forma mixta, en la que el sector privado realiza el análisis de

preinversión adecuado de acuerdo con sus propios intereses y el Estado proyecta el monto de la inversión social que le corresponderá efectuar para cumplir con los objetivos del proyecto.

Finalmente, con respecto a la rentabilidad económica, según lo manifiesta Sapag et al. (2014), existen distintas técnicas para medirla. Tal como se muestra en la tabla siguiente.

Tabla 12

Técnicas para Medir la Rentabilidad Económica.

Criterios para Medir la Rentabilidad	Descripción
Criterio del Valor Actual Neto VAN	Establece que el proyecto debe ser aceptado si su valor actual neto (VAN) es igual o superior a cero. El VAN es la diferencia entre todos sus ingresos y egresos expresados en moneda actual.
Criterio de la Tasa Interna de Retorno	Evalúa el proyecto sobre la base de una tasa única de rendimiento por periodo, con todos los beneficios actualizados exactamente iguales a los desembolsos en la moneda actual.
Periodo de Recuperación o Payback	Determina el número de periodos necesarios para recuperar la inversión inicial.
Razón Beneficio Costo (RBC).	Tradicionalmente usado en la evaluación de proyectos; cuando no se tiene en cuenta los flujos no descontados de caja, ocasiona problemas con respecto al valor temporal del dinero.
Anualidad Equivalente	Es la expresión uniforme del comportamiento de los ingresos y gastos que se dan de manera diversa o desigual durante un periodo determinado.

Nota. Elaboración propia adaptada de Sapag et al. 2014.

Para Miranda (2004), existe un elemento en el estudio de la rentabilidad que, es importante tener en cuenta en el análisis de la inversión, se trata del valor del dinero en el tiempo, pues tiene que ver con el cambio de valor del dinero al considerarlo en

diferentes momentos. Además, menciona diferentes indicadores de rentabilidad, entre los que se encuentran los siguientes:

- El Valor Presente Neto (VPN): Corresponde a la diferencia entre el valor presente de los ingresos y el valor presente de los egresos. El cálculo de este valor hace uso de una tasa que es conocida como tasa de oportunidad.

$$VPN = VPI - VPE$$

Se recomienda invertir en un proyecto cuando su Valor Presente Neto es mayor a cero ($VPN > 0$).

$VPN > 0$ *conveniente*

$VPN < 0$ *inconveniente*

$VPN = 0$ *indiferente*

- La Tasa Interna de Retorno (TIR): Es la tasa de interés que permite obtener un Valor Presente Neto (VPN), igual a cero. Sin embargo, un criterio adecuado de decisión es comparar la Tasa Interna de Retorno (TIR), con la tasa de oportunidad (t_o).

$TIR > t_o$ *recomendable*

$TIR < t_o$ *no recomendable*

$TIR = t_o$ *indiferente*

$t_o =$ *tasa de oportunidad*

2.4 Definición de términos básicos

2.4.1 Patrimonio cultural:

UNESCO (1972), define al patrimonio como un legado cultural que, hemos recibido de nuestros antepasados, lo vivimos en el presente y lo transmitiremos a las futuras generaciones.

2.4.2 Estudio de pre factibilidad de un proyecto:

Miranda (2004), manifiesta que, la pre factibilidad, se ubica dentro de la etapa de pre inversión del proyecto, correspondiente a la formulación del mismo. Acá se depuran aspectos de consumo, técnicos, financieros, institucionales, administrativos y ambientales. Incluye estudios socioeconómicos, de mercado, de inversión, costos y utilidades. Además, se considera aspectos sociales y ambientales de ser el caso. (p. 35).

2.4.3 El mercado:

“Área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados” (Baca, 2013, p. 24).

Según Espinal (2006), el mercado de la cultura y del patrimonio, se relaciona con una economía de rentas y no de precios, debido a que el patrimonio es invaluable por su calidad, originalidad y autenticidad.

2.4.4 El estudio de mercado:

Baca (2013), manifiesta que, el estudio de mercado, corresponde a la determinación de la oferta y la demanda, así como al análisis de precios y al estudio de la comercialización. Sustenta la toma de decisiones, pues brinda información sobre las condiciones del mercado, permitiendo determinar si estas condiciones beneficiarán u obstaculizarán el proyecto.

2.4.5 Demanda:

La cantidad de un bien y/o servicio que los hogares desean comprar se denomina demanda por ese bien y/o servicio. La demanda es un flujo, no sólo una compra aislada; más bien, el flujo continuo de compras (Rojas, 2015, p. 154). Obedece a varios factores: gustos y preferencias de los consumidores, nivel de ingreso y de la distribución del ingreso; además del tamaño de la población (Rojas, 2015, p. 28).

Según lo mencionado por Espinal (2006), la demanda del patrimonio, es particular, pues no se valora un objeto en particular, sino más bien los componentes de valor que representa y los servicios que se puedan derivar de este. Entonces la demanda del patrimonio es una demanda diversa de servicios.

2.4.6 Oferta:

“Es la cantidad de bienes o servicios que un cierto número de oferentes (productores) está dispuesto a poner a disposición del mercado a un precio determinado” (Baca, 2013, p. 55).

Herrero (2002), manifiesta que la oferta de proyectos culturales es muy compleja y la tipología de posibles productos y servicios relacionados a ésta, es diversa. Así para Espinal (2006), la oferta de la cultura, está representada por un conjunto de recursos fijos, que van aumentando su valor en la medida en que crece la demanda de los servicios asociados a estos.

2.4.7 Rentabilidad:

Sapag (2007), dice que: “La rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de las inversiones, costos y beneficios de un proyecto para posteriormente compararlos en el presente y futuro y determinar la conveniencia de emprenderlo” (Sapag, 2007, p. 30).

2.4.8 Rentabilidad social:

García (2008), nos dice que, si una actividad genera más beneficios que pérdidas a la sociedad, entonces esta es una actividad socialmente rentable. Sin que esto dependa de si es rentable económicamente o no.

2.4.9 Relación costo – beneficio:

“Técnica de evaluación genérica que se utiliza para determinar la conveniencia y oportunidad de un proyecto. Los costos del proyecto son el valor de los recursos

utilizados para producir el bien o prestar el servicio. Los beneficios son entonces el valor de los bienes y servicios generados por el proyecto” (Miranda, 2004, p. 284).

2.4.10 VPN – Valor Presente Neto:

“Determina la equivalencia en el tiempo cero de los flujos de efectivo futuros que genera un proyecto y compara esta equivalencia con el desembolso inicial. Significa traer del futuro al presente cantidades monetarias, utilizando una tasa de descuento” (Rojas, 2015, p. 146).

2.4.11 TIR- La Tasa Interna De Rendimiento:

“Índice usado en criterios de decisión, se basa en la comparación capaz de resumir las diferencias de importancia que existe entre las alternativas de inversión. Contiene información sobre los ingresos y gastos que originan una oportunidad de inversión” (Rojas, 2015, p. 154).

2.5 Fundamentos teóricos que sustentan las hipótesis

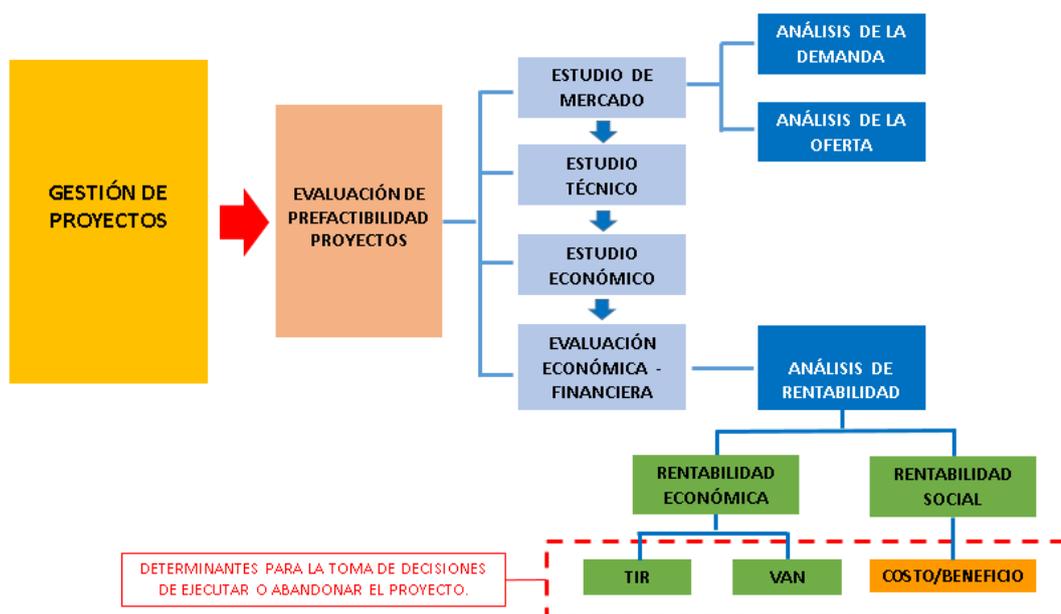
La investigación está basada en las teorías de la gestión de proyectos, específicamente de la evaluación de proyectos. Al ser un proyecto cultural, es importante también comprender los conceptos de rentabilidad social y el análisis de costo – beneficio.

Además, es necesario comprender el proceso de elaboración de estudios de prefactibilidad y sus componentes, entre los que encontramos: el estudio de mercado, compuesto por el análisis de la oferta y la demanda y el análisis de la determinación de precios; el estudio técnico; el estudio económico, la evaluación económico – financiera y la determinación de la rentabilidad social y económica.

En ese sentido, cobra importancia lo que manifiesta Miranda (2004), sobre el Mercado, para él, la determinación del balance entre la oferta y la demanda, permite definir las posibilidades del proyecto.

Figura 10

Fundamentos Teóricos que Sustentan las Hipótesis.



Nota. Elaboración propia basada en Miranda (2004).

2.6 Hipótesis

2.6.1 Hipótesis General

El estudio de pre factibilidad del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, indica que las condiciones de mercado: oferta y demanda, permiten obtener rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2022.

(Ver Anexo N° 3.4: matriz de operacionalización de variables).

2.6.2 Hipótesis Específicas

- En Cajamarca al año 2022, existe un nivel de demanda que permite poner en valor el monumento Teatro Cajamarca.
- En Cajamarca al año 2022, existe un nivel de oferta que permite poner en valor el monumento Teatro Cajamarca.

- En Cajamarca al año 2022, existe una relación estadísticamente significativa entre las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable “Mercado” para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca.
- La puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, es socialmente rentable, en la ciudad de Cajamarca, al año 2022.
- La puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, es económicamente rentable, en la ciudad de Cajamarca, al año 2022.

2.7 Variables

Las variables del estudio son las siguientes:

2.7.1 Variable (X): Mercado

Es el área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados (Baca, 2013, P. 24). Su operacionalización se realiza en base a dos dimensiones:

- Oferta
- Demanda

Tabla 13

Dimensiones, Indicadores e Instrumentos de la Variable “Mercado”.

Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
Oferta	Índice de la oferta	Cuestionario Análisis de oferta
Demanda	Índice de la demanda	Cuestionario Análisis de demanda

Nota. Fuente: Elaboración propia.

2.7.2 Variable (Y): Rentabilidad.

La rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de las inversiones, costos y beneficios de un proyecto para posteriormente compararlos en el presente y futuro y determinar la conveniencia de emprenderlo” (Sapag, 2007, pág. 30). Su operacionalización se realiza en base a dos dimensiones:

- Rentabilidad social
- Rentabilidad económica

Tabla 14

Dimensiones, Indicadores e Instrumentos de la Variable “Rentabilidad”

Dimensiones	Indicadores	Instrumentos
Rentabilidad social	Costo - Beneficio	Cuestionario
		Costo Beneficio
	VPN	Cuestionario
		Análisis socio económico
Rentabilidad económica	TIR	Análisis socio económico
	Período de recuperación	Análisis financiero

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Tabla 15

Definición y Operacionalización de la Variable “Mercado”.

Variable X	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicador	Instrumento	Escala de medición del instrumento	Ítem
Mercado.	“Área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados” (Baca, 2013, P. 24).	Será medido a través del estudio de mercado de la evaluación de <u>prefactibilidad</u> .	Oferta	Índice de Oferta	Cuestionario. Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Nº de competidores Nº de sustitutos	pregunta sobre competidores y sustitutos. Estudio de la oferta.
			Demanda	Índice de Demanda	Cuestionario. Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Usuarios/Año	pregunta sobre consumidor. Estudio de la demanda.

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Tabla 16

Definición y Operacionalización de la Variable “Rentabilidad”.

Variable Y	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicador	Instrumento	Escala de medición del instrumento	Ítem
Rentabilidad	“La rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de las inversiones, costos y beneficios de un proyecto para posteriormente compararlos en el presente y futuro y determinar la conveniencia de emprenderlo” (Sapag, 2007, pág. 30).	Se mide a través del análisis de costo – beneficio del estudio de <u>prefactibilidad</u>	Rentabilidad social	Costo - Beneficio	Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Costos de proyecto Beneficios del proyecto	Evaluación social
		Se mide a través de la evaluación financiera del estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Rentabilidad económica	Valor Presente Neto - VPN	Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Número mayor a cero. ($n > 0$)	Evaluación financiera
				Tasa Interna de Retorno - TIR	Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	TIR > 0	Evaluación financiera
				Período de recuperación	Estudio de <u>prefactibilidad</u> .	Período en años para recuperar la inversión.	Evaluación financiera

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Capítulo 3: Marco Metodológico

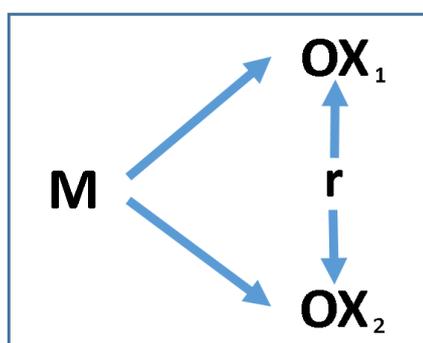
3.1 Tipo, método y diseño de la investigación

El enfoque de la presente investigación es cuantitativo, pues se han recolectado datos para probar las hipótesis planteadas, dentro de un proceso secuencial que hace uso de técnicas estadísticas de procesamiento de los mismos. El tipo de investigación es básica, pues relaciona ideas o conceptos (Tamayo, 2000). En este caso está relacionando las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable Mercado (variable X).

El nivel de la investigación es descriptivo simple, pues se presentan los datos usando estadística descriptiva y es exploratorio por lo básico de las comparaciones de la variable Rentabilidad, (variable Y) (Tamayo, 2000).

Respecto al diseño, este es no experimental de corte correlacional, puesto que, se relacionan las dimensiones de la variable Mercado (variable X), dada la naturaleza de los instrumentos (Tamayo, 2000), ya que se han utilizado instrumentos (cuestionarios) para verificar si existe una relación estadística entre la Oferta y la Demanda.

A continuación, mostramos el esquema del diseño de investigación que se ha utilizado en el estudio (Sánchez y Reyes, 2015).



M = Hombres y mujeres mayores de 18 años de edad, residentes en la zona urbana de la provincia de Cajamarca.

OX₁ = Mercado

OX_2 = Rentabilidad

r = Correlación entre las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable Mercado (variable X).

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población

La población de estudio está constituida por la población urbana que reside en la provincia de Cajamarca, hombres y mujeres mayores de 18 años de edad que según el INEI, (2018), representan el 44.2% de la población, es decir 209, 408.00 habitantes. De esta población, el 29.5% son menores de 15 años (INEI, 2018). Lo que nos arroja el número de 147, 753 habitantes de la zona urbana de la provincia de Cajamarca, mayores de 15 años. Este es el número que tomaremos como la población total para realizar el cálculo de la muestra.

3.2.2 Muestra

La muestra es probabilística de tipo aleatoria simple, aplicada a los residentes de la zona urbana de la provincia de Cajamarca, mayores de 18 años.

El tamaño de la muestra se ha determinado a través de cálculo de la fórmula de poblaciones finitas. Siendo El tamaño de la muestra de 381 personas. La fórmula utilizada es la siguiente:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{e^2 * (N-1) + (Z^2 * p * q)}$$

Z = valor en la tabla de distribución para el 95% de confianza,

N = es la población total: 147, 753 habitantes,

p y q = probabilidades complementarias de 0.5,

$e = B$ = error de estimación = 0.05,

n = tamaño de la muestra,

Fuente: Munch, L. (1996). *Métodos y técnicas de Investigación*. Editorial Trillas.

3.3 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

De acuerdo con Sabino (1998), los instrumentos de recolección son los recursos de los que se vale el investigador para extraer información de un fenómeno al que se acercó para estudiarlo.

Dado que, la presente investigación recoge datos primarios, se ha utilizado la encuesta como técnica de recolección de datos de campo, para los datos secundarios se utilizó la técnica de análisis documental. (Niño, 2011). Además, se utilizó la técnica del estudio de caso para los datos de la pre factibilidad de la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Se ha realizado un análisis estadístico descriptivo, haciendo uso del análisis de tendencia central y variabilidad.

Se aplicó una prueba piloto del cuestionario electrónico de la encuesta, poniéndolo en consulta a 27 personas.

Posteriormente el cuestionario electrónico se aplicó a 428 personas (la muestra). En cuanto al análisis documental, se solicitó el permiso a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca para revisar los documentos y estudios elaborados sobre el inmueble Teatro Cajamarca.

3.3.1 Validación de los instrumentos

El contenido del cuestionario de la encuesta fue validado bajo el criterio de Validación por Juicio de Expertos, siendo revisado por cinco expertos (dos arquitectos especialistas en patrimonio cultural, un especialista en artes escénicas, una especialista

en economía y una comunicadora con especialidad en el sector cultural). No contó con evidencia de confiabilidad.

Para realizar esta validación se remitieron cartas de presentación y solicitud a cada uno de los expertos, cada documento remitido, contenía:

- La matriz de operacionalización de variables de la investigación
- El desarrollo del cuestionario o instrumento de recolección de datos
- El certificado de validez de contenido del instrumento

Remitida la información, cada uno de los expertos realizó su validación del contenido del instrumento, por medio de los criterios de pertinencia, relevancia, y construcción gramatical de las preguntas propuestas. Se hizo uso de una escala de evaluación que va desde el menor valor (1), hasta el máximo valor (5), realizando una valoración de los 27 ítems originales. Este número de preguntas, por la recomendación de los expertos, se redujo a 25.

Así, en la siguiente tabla, se muestran los resultados, con relación a la consulta de aplicabilidad, según la validación de expertos:

Tabla 17

Resultados de la Validación de Instrumentos por Juicio de Expertos.

Expertos	Especialidades	Instrumento Encuesta sobre el Teatro Cajamarca
Mg. Juan de la Serna	Gestión de Patrimonio y Cooperación Internacional	Aplicable
Mg. Mercedes Armas	Gestión Cultural y de museos	Aplicable
Lic. Miguel Chivilchez	Artes escénicas y gestión cultural.	Aplicable
Lic. Verónica Ortiz	Economía.	Aplicable

Fuente: Elaboración propia, basado en Tokunaga (2021).

De los resultados de la validación de expertos, se determina que el instrumento es aplicable; en algunos casos hubo sugerencias y observaciones que se subsanaron antes de la aplicación del instrumento.

3.4 Descripción de procedimientos de análisis de datos

Según Sabino (1998), “El procesamiento de los datos exige como mínimo realizar las tareas de organización, codificación y tabulación.” (p.102).

En el caso del presente estudio, se procedió a organizar la información recogida con el cuestionario. Posteriormente, habiendo obtenido resultados, se realizó un análisis descriptivo; luego se procesaron los datos haciendo uso del software SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*), en su versión número 27. En ese momento se realizaron las pruebas para definir si se aplicaba la prueba de correlación de Spearman o la prueba de correlación de Pearson. También se confeccionaron las tablas de frecuencia y porcentaje para una mejor comprensión, utilizando el programa Microsoft Word.

Capítulo 4: Resultados y Análisis de Resultados

4.1 Resultados

A continuación, presentamos los resultados de la investigación, así como el análisis de los mismos. Iniciaremos con el procesamiento de los datos y su codificación en la aplicación del cuestionario, para luego proseguir con el estudio de pre factibilidad del monumento Teatro Cajamarca.

Es importante mencionar que los hallazgos de las técnicas estadísticas de procesamiento de datos corresponden a la correlación de las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable Mercado (variable X). En el caso de la variable Rentabilidad (variable Y), su abordaje será a un nivel descriptivo-comparativo, ya que su escalonamiento no es compatible con el de la variable Mercado.

4.1.1 Procesamiento de datos correlacionales

Para Hernández (2012) en el caso de las variables cuantitativas, es mejor reducir el volumen de los datos para hacerlos más manejables. Siendo posible de lograr, a través del uso de números que caractericen las distribuciones de frecuencia, estos se pueden clasificar en medidas de posición centrales y no centrales, medidas de dispersión, medidas de asimetría y medidas de apuntamiento.

En la presente investigación para poder realizar interpretaciones diagnósticas según los puntajes hallados en las dimensiones Oferta y Demanda, se convirtieron los puntajes directos, producto de la encuesta, en una escala percentilar (véase la tabla 18).

Tabla 18

Rangos Percentilares para los Puntajes de cada una de las Dimensiones de la Variable Mercado (variable X), Según sus Categorías Diagnósticas.

Percentiles	Oferta	Demanda	Categoría diagnóstica
5	4	14	Limítrofe
10	4	15	Muy bajo
25	5	18	Normal-bajo
50	7	21	Normal
75	8	23	Normal-alto
90	10	26	Superior
95	10	27	Muy superior

Nota. Fuente: Elaboración propia.

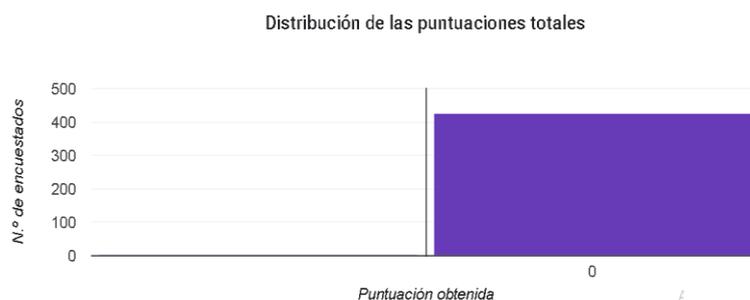
Así mismo, se han usado medidas de asimetría, que según Hernández (2012), permite definir la simetría o asimetría de la distribución de los datos. Finalmente hablaremos de las medidas de curtosis que se han usado en esta investigación, con cuyo coeficiente se puede medir el grado de apuntamiento de una distribución, al compararse con una distribución Normal (Hernández, 2012).

Tal como se manifestó, la encuesta fue aplicada a la población urbana mayor de 18 años, de la ciudad de Cajamarca. El cuestionario de la encuesta se dividió en las dimensiones y sub dimensiones de las variables, permitiendo desglosar diferentes preguntas por cada una de ellas y así recoger los datos que sean útiles tanto para el análisis estadístico como para el estudio de pre factibilidad de la propuesta de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca.

La aplicación de la encuesta se realizó los días 09 y 10 de febrero del año 2022, obteniendo un total de 428 encuestas en ese período de tiempo, tal como se muestra en la siguiente figura.

Figura 11

Número de Encuestas Aplicadas.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

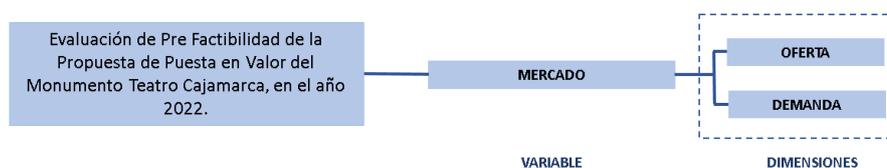
En cuanto a la dimensión de Rentabilidad Económica, esta se analiza básicamente con la evaluación de pre factibilidad del proyecto, por lo que no se desarrolló en el cuestionario de la encuesta.

Se han correlacionado las dimensiones de la variable Mercado, con la finalidad de corroborar si existe alguna relación teórica entre ambas. Las dimensiones en las que se planteó el cuestionario de la encuesta son las siguientes:

- Variable (X) Mercado
 - o Oferta
 - o Demanda

Figura 12

Diagrama de Procesamiento Estadístico de Datos.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

Los resultados de esta encuesta contribuyeron a conocer lo que la población realiza en sus momentos de ocio, así como sus preferencias con respecto a las presentaciones de artes escénicas, y sobre todo los datos en cuanto a la Oferta y la Demanda que son las dimensiones de la variable Mercado.

El contenido del cuestionario de la encuesta se validó por Juicio de Expertos: dos arquitectos especialistas en patrimonio cultural, un especialista en la gestión de teatros (Administrador del Gran Teatro Nacional), una especialista en elaboración de estudios de inversión pública y una comunicadora analista de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca. La aplicación de la encuesta fue de forma virtual y con la finalidad de que esta llegue a la mayor parte de la población de la ciudad de Cajamarca, se coordinó con la Subgerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Provincial de Cajamarca para que, a través de los presidentes de las juntas vecinales de los diferentes sectores de la ciudad, se envíe la encuesta a los vecinos y pobladores de sus sectores.

Se ordenó la información en una matriz de datos a los que se les asignó una puntuación que permitió realizar el análisis y la correlación de las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable Mercado.

4.1.2 Evaluación de pre factibilidad de la propuesta

En esta sección presentamos la evaluación de pre factibilidad de la Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, tomando como base los procesos y prácticas revisadas en el análisis bibliográfico. Se elaboraron los estudios de: mercado, técnico, económico, financiero y evaluación socio – económica.

4.1.2.1 Análisis de la situación actual de la ciudad de Cajamarca.

4.1.2.1.1 Situación urbana.

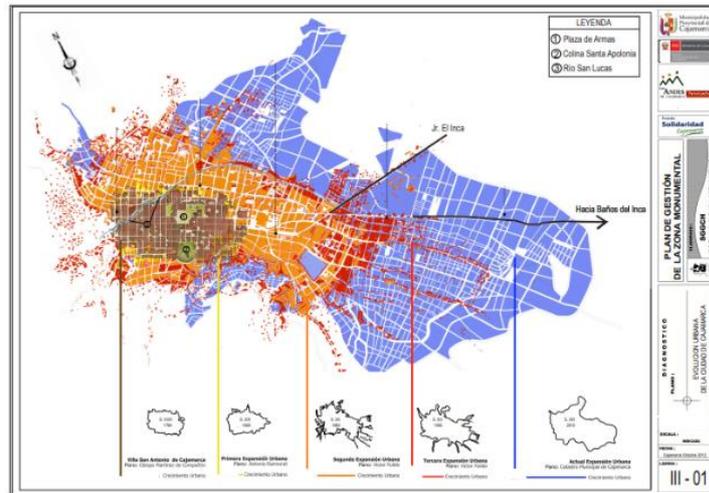
La ciudad de Cajamarca está ubicada a 2750 m.s.n.m. Posee un legado histórico sin igual, ya que es el lugar en donde se encontraron dos culturas, la andina y la europea. Este hecho ha dejado su impronta en la ciudad que, tiene su origen antes de la llegada de los españoles, incluso antes de los incas. No tuvo fundación española como ocurrió en otros lugares del Perú; sin embargo, en el siglo VXI, formó parte de las políticas de “ordenamiento territorial” que se adoptaron en el tiempo de gobierno del virrey Toledo, conformando la “reducción de indios de Cajamarca” Gaitán (2013). Tuvo un lento proceso de crecimiento urbano, durante la primera mitad del siglo XX y más adelante en la última década de ese siglo, con la llegada de minera Yanacocha, Cajamarca experimenta su primera explosión demográfica, convirtiéndose en una ciudad de mediana envergadura, que está experimentando un proceso de constante urbanización (Vega Centeno, 2009).

En cuanto a los cambios que ha ido experimentando la ciudad, los más significativos según Vega Centeno (2009), serían, el notable crecimiento del parque automotor, la presencia de turismo que, para el caso de Cajamarca podría ser un indicador de la presencia de nuevos habitantes o usuarios de la ciudad, el sistema de seguridad que conforman las rondas urbanas, crecimiento del mercado inmobiliario y tendencia a la eliminación del valle. Estos procesos demuestran que se están adoptando patrones urbanos similares a los de una “ciudad difusa”. Es peculiar la organización de la ciudad en barrios que se mantienen regularmente vigentes. La ciudad atraviesa un conflicto de tendencias urbanas, lo que representa la pérdida de la trama de la misma,

desarticulando un espacio que permite la afirmación identitaria de una de las ciudades con mayor historia del país (Vega Centeno, 2009, p. 320).

Figura 13

Plano de Evolución Urbana de Cajamarca.



Nota. Fuente: Tomado del Plan de gestión de la zona monumental de Cajamarca (2012).

4.1.2.1.2 Contexto histórico.

- *Cajamarca pre hispánica*

Con base en lo referido por Sarmiento y Ravines (2009), en el valle interandino de Cajamarca se desarrolló la Cultura Cajamarca, desde el siglo II a.c., hasta el siglo XV, cuando fue conquistada por los Incas.

En Cajamarca se desarrolló un señorío o Estado regional, conocido como Reino de Cuismanco, en el período conocido como intermedio tardío. Entre 1456 y 1461 se produce la conquista de este Reino por parte de los Incas, durante el gobierno de Pachacutec.

- *La ciudad de la conquista española*

De acuerdo a los relatos de los cronistas, cuando llegaron los españoles, Cajamarca era una ciudad, pueblo muy grande. Tenía plaza, calles, edificios públicos, militares, religiosos, muralla. Sarmiento y Ravines (2009).

- ***El pueblo indígena transformado en villa señorial de españoles***

Gaitán (2013), menciona que, durante los siglos XVII y sobre todo en el siglo XVIII en Cajamarca se vivía un crecimiento económico, que permitió un florecimiento de las artes y la arquitectura en la ciudad que, poco a poco se iba poblando con una ascendente población española, adecuando el lugar con equipamiento para suplir las necesidades socioculturales y religiosas de los españoles. Se construyeron las iglesias de piedra y se desarrolló la Escuela Arquitectónica de Cajamarca, que se hace evidente en este momento, tanto en la arquitectura religiosa como civil y doméstica. Se produce entonces la transformación del pueblo indígena “San Antonio de Cajamarca” a la Villa “San Antonio de Cajamarca”, la Grande del Perú.

- ***Tipología y técnicas constructivas de las edificaciones de Cajamarca***

Para Scaletti (2013), el patrón de ocupación que se seguía en la ciudad estaba determinado por la construcción en crujías. La primera se levantaba desde la calle hacia el interior, variando la presencia del zaguán. Presentaban primer patio, alrededor del que se disponían las habitaciones de la vivienda, aunque las casas eran habitadas frecuentemente por varias viviendas. En la parte posterior se construían las áreas de servicio, en esta zona poco a poco se iba ocupando alrededor de lo que se convertiría en un segundo patio que inicialmente era la huerta. En muchas casas existía una doble crujía entre el primer y segundo patio. En los casos que existía más terreno en la parte posterior, entonces se convertía en la huerta de la casa.

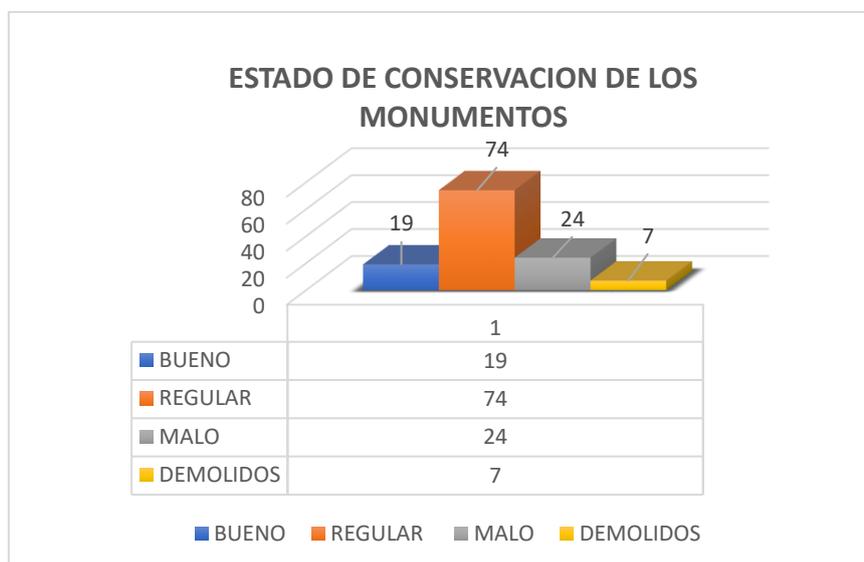
4.1.2.1.3 La zona monumental de Cajamarca.

La zona monumental de Cajamarca es un núcleo urbano que da cuenta de la evolución de la ciudad. Fue declarada Patrimonio Cultural de la Nación en el año 1972 por el entonces Instituto Nacional de Cultura, ahora Ministerio de Cultura, a través de la

R.M N° 2900-72-ED. Dentro de sus límites esta zona monumental alberga 124 monumentos declarados Inmuebles Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, que son muestra de la arquitectura religiosa, civil y doméstica de la vida social de la ciudad. En el año 1986, fue declarada Patrimonio Histórico y Cultural de las Américas, por la Organización de Estados Americanos OEA y en el año 2000 fue inscrita en la lista indicativa de Patrimonio de UNESCO, como candidata para ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad. Sin embargo, la riqueza cultural de Cajamarca, su carga histórica y patrimonial, es poco valorada, solo basta ver el estado de conservación de los monumentos.

Figura 14

Estado de Conservación de los Inmuebles Declarados Monumentos de Cajamarca.



Nota. Fuente. Elaboración propia.

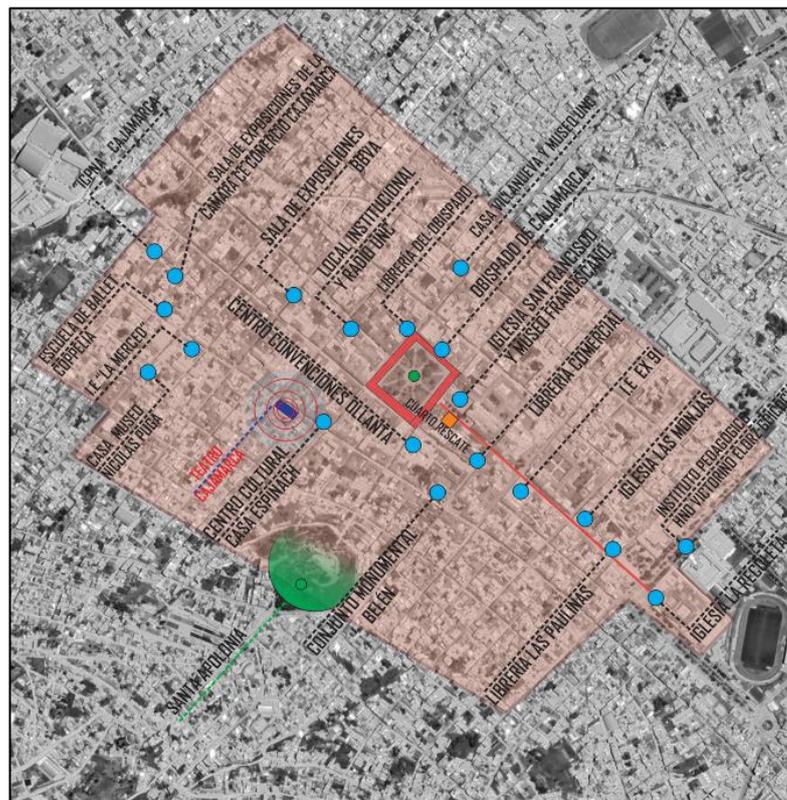
4.1.2.1.4 Equipamiento cultural en la zona monumental de Cajamarca.

En este espacio de la ciudad, se encuentra el mayor número de las edificaciones que integran el patrimonio histórico de la ciudad. Ubicamos aquí, las sedes de diferentes

instituciones y equipamiento que soporta la dinámica cultural de la provincia, incluyendo el área rural. En algunos casos las edificaciones monumentales se han adaptado a nuevos usos, compatibles con la vocación cultural que cumplen. Entre el equipamiento cultural hallado, están: centros culturales, museos, bibliotecas, iglesias, librerías y otros usos ligados a estas actividades. Este equipamiento está muy ligado a servicios y actividades de tipo turístico.

Figura 15

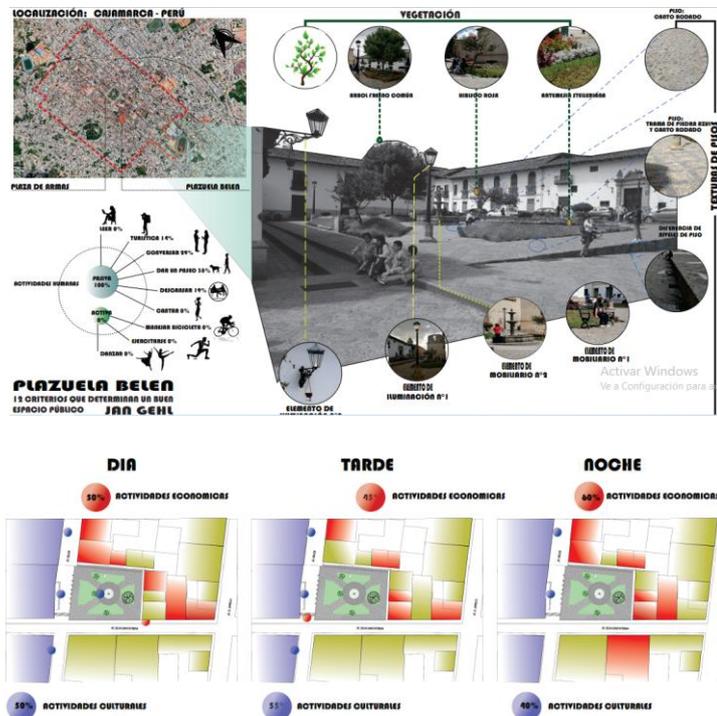
Plano de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental de Cajamarca.



Nota. En el registro del equipamiento cultural, se ha tomado en cuenta aquellos que tienen un uso permanente y sostenido de actividades relacionadas con la cultura, ya que existen otros espacios en donde se desarrollan actividades culturales; sin embargo, al mismo tiempo se realizan otras actividades que son las de mayor presencia. Fuente: Elaboración propia.

Figura 17

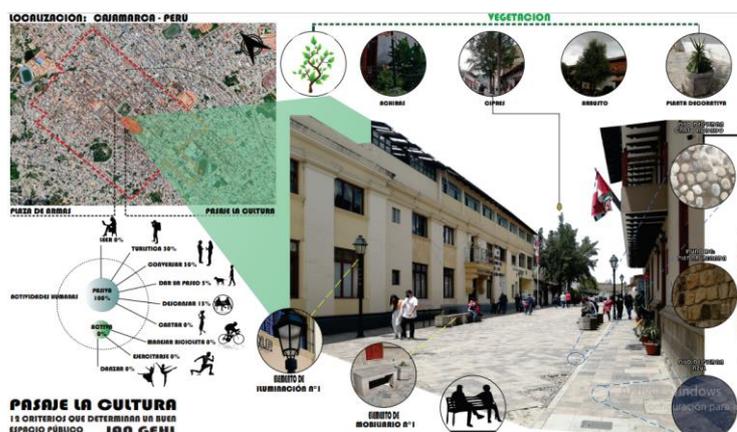
Uso del Espacio Público en la Plazuela Belén.



Nota. En el entorno de la plazuela Belén, las actividades que se desarrollan, son principalmente actividades económicas y actividades culturales. Se observa una mayor dinámica cultural en la tarde, que va aumentando en dinámica económica por la noche. Las actividades culturales principalmente son de esparcimiento Fuente: Elaboración propia.

Figura 18

Uso del Espacio Público en el Pasaje La Cultura.

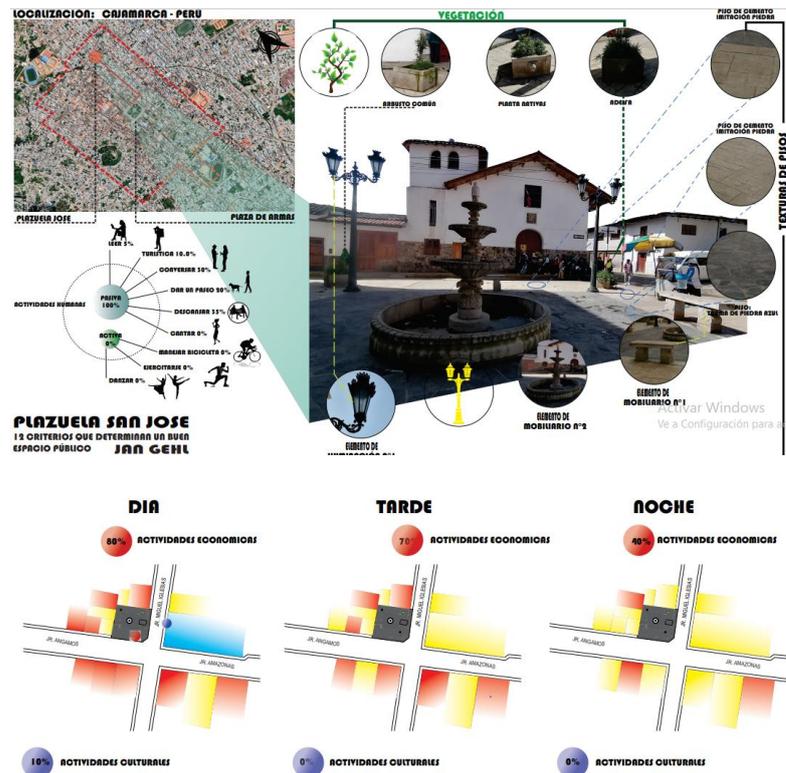




Nota. En la figura observamos que, tanto en el Pasaje La Cultura, como en su entorno, se desarrollan principalmente actividades económicas y culturales. Ambos tipos de actividades tienen una intensidad similar; sin embargo, la dinámica de mayor tendencia por la mañana y la tarde es la cultural. Aumentando la dinámica económica por la noche. Las actividades culturales que se realizan, son principalmente la práctica de grupos de danzas. Fuente: Elaboración propia.

Figura 19

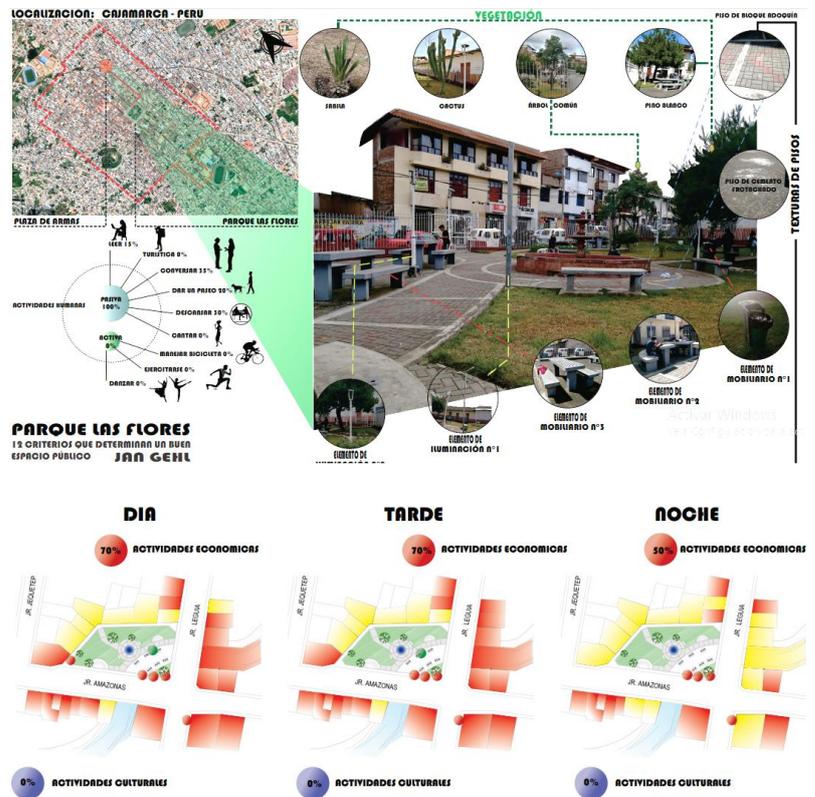
Uso del Espacio Público en la Plazuela San José.



Nota. En la figura observamos que, en el entorno de la plazuela San José, se desarrollan principalmente actividades económicas de tipo vecinal y muy pocas actividades culturales en la mañana. En la tarde y la noche no se registran actividades. Fuente: Elaboración propia.

Figura 20

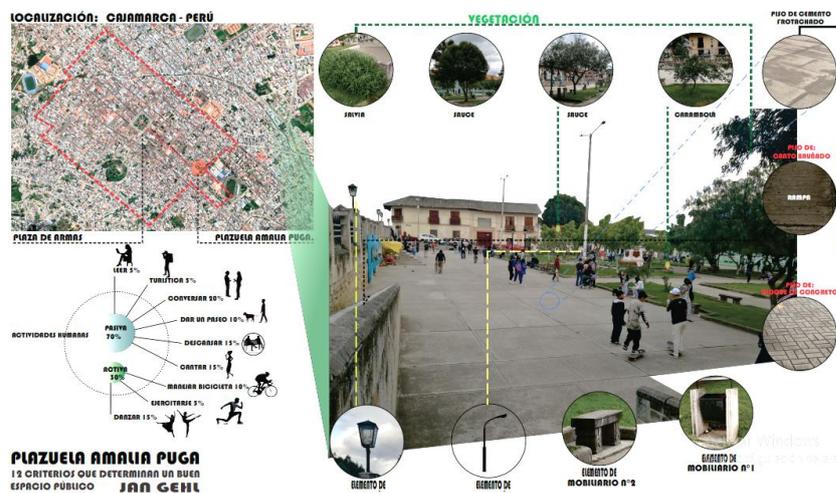
Uso del Espacio Público en el Parque de las Flores.



Nota. En el espacio conocido como Parque de Las Flores, se han registrado únicamente actividades económicas de tipo vecinal desde la mañana hasta la noche. Fuente: Elaboración propia.

Figura 21

Uso del Espacio Público en la Plazuela Amalia Puga.

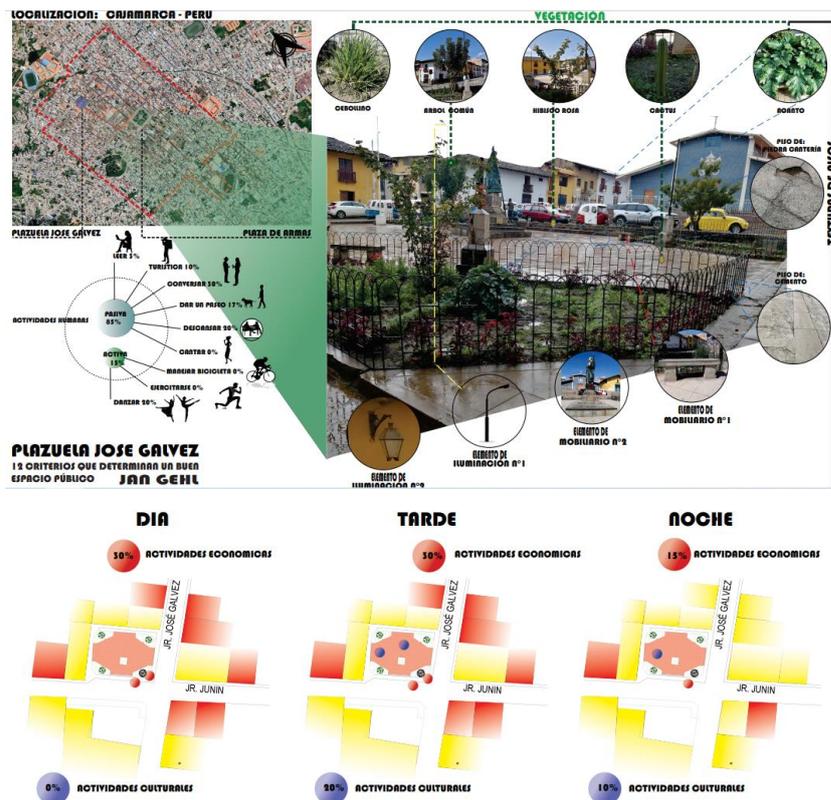




Nota. En la plazuela Amalia Puga, como en su entorno, se desarrollan actividades culturales, institucionales y económicas. Las actividades culturales tienen menor intensidad en el día y por la tarde y noche estas actividades llegan hasta a triplicar su intensidad. Las actividades culturales que se realizan, son principalmente la práctica de grupos de danzas y música urbana. Fuente: Elaboración propia.

Figura 22

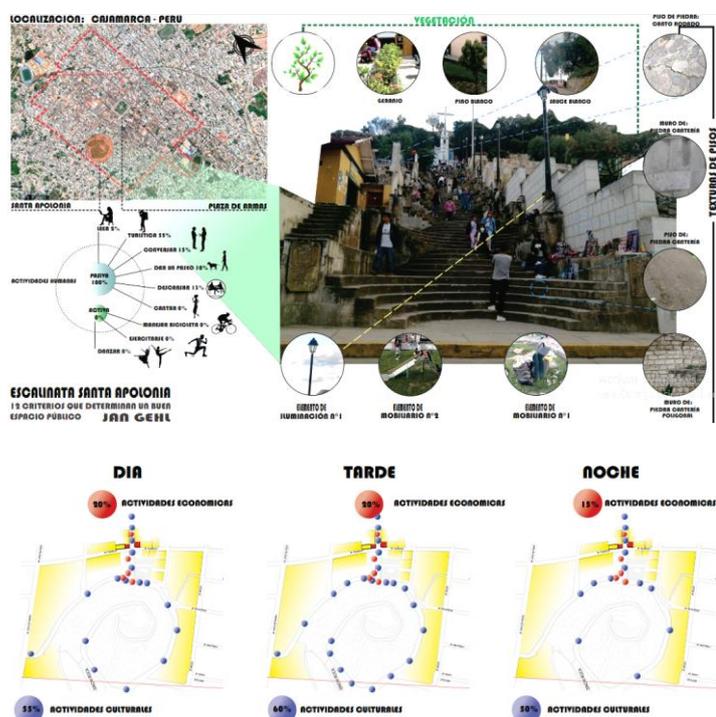
Uso del Espacio Público en la José Gálvez.



Nota. En la figura observamos que, en el entorno de la plazuela José Gálvez o también conocida como plazuela de San Pedro, la ocupación es principalmente residencial. Las actividades que se desarrollan en la plazuela son actividades económicas de tipo vecinal, actividades de esparcimiento y un bajo porcentaje de actividades culturales. En la mañana no se registran actividades culturales, teniendo una mayor presencia en la tarde, que disminuye en la noche. Fuente: Elaboración propia.

Figura 23

Uso del Espacio Público en la Santa Apolonia.



Nota. En la subida a la colina Santa Apolonia y la colina, las actividades con mayor presencia son las económicas y culturales. Las actividades culturales que se realizan son principalmente de música, danza y esparcimiento. Las actividades económicas son sobre todo de tipo ambulatorio. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.2 Caracterización de la población.

4.1.2.2.1 Aspectos demográficos, sociales y económicos

Cajamarca es el departamento andino más poblado del Perú con 1 387 809 habitantes (INEI 2017), y 1 513 892 habitantes (INEI proyecciones 2017) con una concentración poblacional de 15 a 64 años de edad registrando 942 381 habitantes, población adulta mayor de 65 años con 78 728 habitantes, cuya razón de dependencia demográfica es el 70,6% y un índice de envejecimiento de 25.7%. Se mantiene la población rural con 67.3 % con altos índices de pobreza monetaria total del departamento de 49.10%. (ENAH0 2017).

Comparado con otros departamentos, tiene el menor Índice de Desarrollo Humano 0,5633, con un promedio de escolaridad de adultos entre las edades de 25 a 64 años y una tasa de analfabetismo de 17.1%; también presenta alto porcentaje de menores de 5 años con desnutrición crónica según OMS en 37.60 % (ENDES 2017).

El mapa de la pobreza es un instrumento para focalizar, priorizar y asignar recursos a la población más pobre. El departamento de Cajamarca es el sexto departamento más pobre del país, superado por Huancavelica, Ayacucho, Apurímac, Puno y Huánuco.

4.1.2.2 Aspectos socioeconómicos.

Servicios Públicos:

El distrito de Cajamarca cuenta con el sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, el mismo que opera 24 horas al día, las familias están conectadas al servicio de energía eléctrica en las viviendas y alumbrado público. Adicionalmente cuenta con servicios de telefonía, internet y cable.

Sobre la Vivienda:

En el distrito de Cajamarca el 86% son viviendas independientes, predominan las viviendas de concreto (50%); el 48% son de adobe o tapial, como se observa en la siguiente figura.

Figura 24

Tipos de Vivienda.

Tipo de vivienda	Tipo de área		Total
	Urbano	Rural	
Casa Independiente	61%	25%	86%
Departamento en edificio	4%	-	4%
Vivienda en quinta	6%	-	6%
Casa en casa de vecindad	2%	-	2%
Choza o cabaña	-	1%	1%
Total	74%	26%	100%

Nota. Fuente: Censo Nacional 2017: XI de Población y VI de Vivienda (CCPP). Elaboración Propia

Figura 25*Material de Construcción de Viviendas*

Material de paredes	Material en los pisos					Total
	Tierra	Cemento	Losetas	Parquet o madera	Entablados	
Ladrillo o Bloque de cemento	4%	32%	11%	2%	0%	50%
Adobe o tapia	31%	13%	1%	1%	1%	48%
Madera	1%	0%	0%	0%	0%	1%
Quincha	0%	0%	0%	-	0%	0%
Estera	0%	0%	-	-	-	0%
Piedra con barro	0%	0%	-	-	0%	1%
Piedra o Sillar con cal o cemento	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Otro	0%	0%	-	-	0%	0%
Total	37%	46%	13%	3%	2%	100%

Nota. Fuente: Censo Nacional 2007: XI de Población y VI de Vivienda (CCPP), Elaboración Propia

Empleo:

En el rango de 30 a 44 años de edad se encuentra la mayor parte de la población económicamente activa. Los agricultores ocupan un lugar importante en esta clasificación. El distrito que presenta mayor cantidad de personas en la categoría de comerciantes de repuesto de vehículos automotores, motocicletas (12,269 personas) seguido de la enseñanza (6887 personas).

Tabla 19

Población Económicamente Activa, según Categoría Ocupacional del Distrito de Cajamarca.

DEPARTAMENTO, PROVINCIA, ÁREA URBANA Y RURAL, SEXO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	TOTAL	GRANDES GRUPOS DE EDAD				
		6 A 14 AÑOS	15 A 29 AÑOS	30 A 44 AÑOS	45 A 64 AÑOS	65 Y MÁS AÑOS
Distrito CAJAMARCA	74,560	849	27,944	28,012	15,606	2,149
Agric., ganadería, caza y silvicultura	6,677	136	2,050	1,970	1,824	697
Pesca	8	1	3	2	2	-
Explotación de minas y canteras	3,737	2	1,211	1,968	549	7
Industrias manufactureras	5,068	82	1,997	1,730	1,083	176
Suministro de electricidad, gas y agua	196	-	59	75	61	1
Construcción	7,630	60	3,003	2,928	1,528	111
Comerc., rep. veh. autom.,motoc. efect. pers.	12,269	210	4,506	4,281	2,787	485
Venta, mant.yrep.veh.autom.ymotoc.	2,073	32	1,010	695	304	32
Comercio al por mayor	629	5	263	228	118	15

Comercio al por menor	9,567	173	3,233	3,358	2,365	438
Hoteles y restaurantes	3,329	83	1,615	973	580	78
Trans., almac. y comunicaciones	6,308	50	2,925	2,303	956	74
Intermediación financiera	453	-	220	183	50	-
Activid.inmobil., empres. y alquileres	3,915	8	1,525	1,682	652	48
Admin.pub. y defensa; p. segur.socafil	2,298	-	553	959	757	29
Enseñanza	6,887	1	1,178	3,690	1,947	71
Servicios sociales y de salud	1,933	-	523	803	580	27
Otras activ. serv.comun.soc y personales	2,701	41	1,063	1,003	507	87
Hogares privados con servicio doméstico	2,802	110	1,747	620	287	38
Organiz. y organos extraterritoriales	5	-	3	1	1	-
Actividad económica no especificada	4,723	20	1,834	1,746	974	149
Desocupado	3,621	45	1,929	1,095	481	71

Nota. Fuente: INEI - Censos Nacionales 2017: XI de Población y VI de Vivienda.

La mayor parte de población del distrito se encuentra en una situación grave de desempleo, por cuanto se puede identificar en los indicadores de la población económicamente activa (PEA) y no activa del distrito, siendo la PEA del distrito de 45% estando desocupados un 5%, con empleos temporales o en situación de subempleo.

La PEA se viene incrementando en aproximadamente 10 mil personas en promedio anual (en el Departamento de Cajamarca), lo que representa aproximadamente un 5.6% y ésta tendencia es sostenida para las próximas décadas; según datos del INEI.

4.1.2.2.3 Sector artístico.

La ciudad de Cajamarca es conocida por su fuerte carga cultural; cuenta con parajes hermosos y fue testigo de hechos de trascendencia mundial; tiene costumbres ancestrales y milenarias que son traducidas actualmente a través de sus artistas en los diversos géneros. Estas agrupaciones son de vital importancia en el proyecto, pues se les dotaría de escenario adecuado para desarrollar su arte, así mismo se vería reducido el costo de cada presentación.

En la búsqueda de información se recurrió a instituciones como la Municipalidad Provincial de Cajamarca y la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca, quienes no contaban con un registro completo de las organizaciones que existen en Cajamarca. Es importante mencionar que el Ministerio de Cultura desde el año 2022, emite la Resolución Ministerial N.º 310-2022-DM/MC, que aprueba los lineamientos para la inscripción en el Registro Nacional de Trabajadores y Organizaciones de la Cultura y las Artes – RENTOCA. Sin embargo, los resultados aún no se han publicado.

Dentro de la investigación se realizó una búsqueda de información que permitiera contar con datos objetivos sobre las agrupaciones culturales en actividad, encontrado las siguientes:

GRUPOS ARTISTICOS Y DE TEATRO EN CAJAMARCA
“Imagínate en Escena”
“Cuarto Menguante”
“Galatea”
Sala Teatro “Algovipasa'R”
“Multiclass”
I E P “Talentos en Paccha”
“Good Talents”
Instituto “Tiempo Libre”
“Quijote”
GRUPOS DE DANZAS EN CAJAMARCA
Escuela de danzas “Artes del Movimiento”
Elenco danzas ESFAP MUA Cajamarca
"DAMFO" de la Universidad Nacional de Cajamarca.
Grupo de danzas “Fila Rowsce Cajamarca”
"Taller de Arte Popular Cajamarca Perú"
"Cajamarca - Fernando Serván Rocha"
Grupo de danzas Universidad Alas Peruanas Filial Cajamarca
Caporales San Sebastián
Grupo de danzas "Así es mi Tierra"
Ballet "Catequil Peru"

Grupo de danzas “Kañary”
Grupo de danzas “Raíces del Pueblo”
Grupo de danzas "Cumbi"
Grupo de danzas "Caxamarca"
Grupo de danzas "Juan Jave Huangal"
Grupo de danzas "Leyenda"
Asociación cultural "Orígenes"
Grupo de danzas de "Juan Jave Huangal"
Grupo de danzas "Kallay"
Asociación “Pañuelos Cajamarquinos”
Ballet folklórico “Caxamarca”
Grupo de danzas "Incari Perú"
Asociación Cultural "Willana"
Grupo de danzas “Tinkari”
GRUPOS DE MÚSICA EN CAJAMARCA
Banda de músicos “Mi Cajamarca”
Agrupación musical "Corazón amante de Cajamarca"
Mariachi los Reyes Cajamarca
Hnos. Sanchez Orquesta Cajamarca
La Banda Vanderlast,
Grupo Pallay
Don Guillermo y su conjunto.
Serranova
Silverio Urbina
Walter Tambo
Martín Vera
Banda N.A.T.I.V.O
Zapatillas Roots
Tour 18 - A
Humo Azul
Gredel
El Gato de Salem
Nueva Dirección Cajamarca
Cuarto Alterno
Lucerito Piobambino
Yumpay
La Tuna
Los Reales de Cajamarca
Los Tucos de Cajamarca
Los Nativos de Cajamarca
Grupo de Musica "son dK"
Academia de Arte "Talent´s Music"

GRUPOS DE CINEASTAS EN CAJAMARCA
Más Que Cine
La Butaca Insomne
Artes Escénicas IACYM Cajamarca

Estos grupos son los más conocidos y de mayor participación; aproximadamente realizan 3 presentaciones por mes/año y los integran un promedio de 30 personas; que harían un total de 700 participantes ya establecidos. En el caso de las asociaciones, realizan entre 2 y 3 eventos al año; por otro lado, las instituciones educativas al igual que los institutos superiores tienen sus propias agrupaciones artísticas.

Existen también agrupaciones de música, cantantes y poetas reconocidos que podrían realizar presentaciones en este recinto. Además, en Cajamarca se organizan eventos culturales a nivel nacional e internacional, ya sea de música, teatro, danza o folklore que, merecen ser acogidos en un lugar diseñado específicamente para ello.

4.1.2.3 El inmueble a intervenir “El Teatro Cajamarca”.

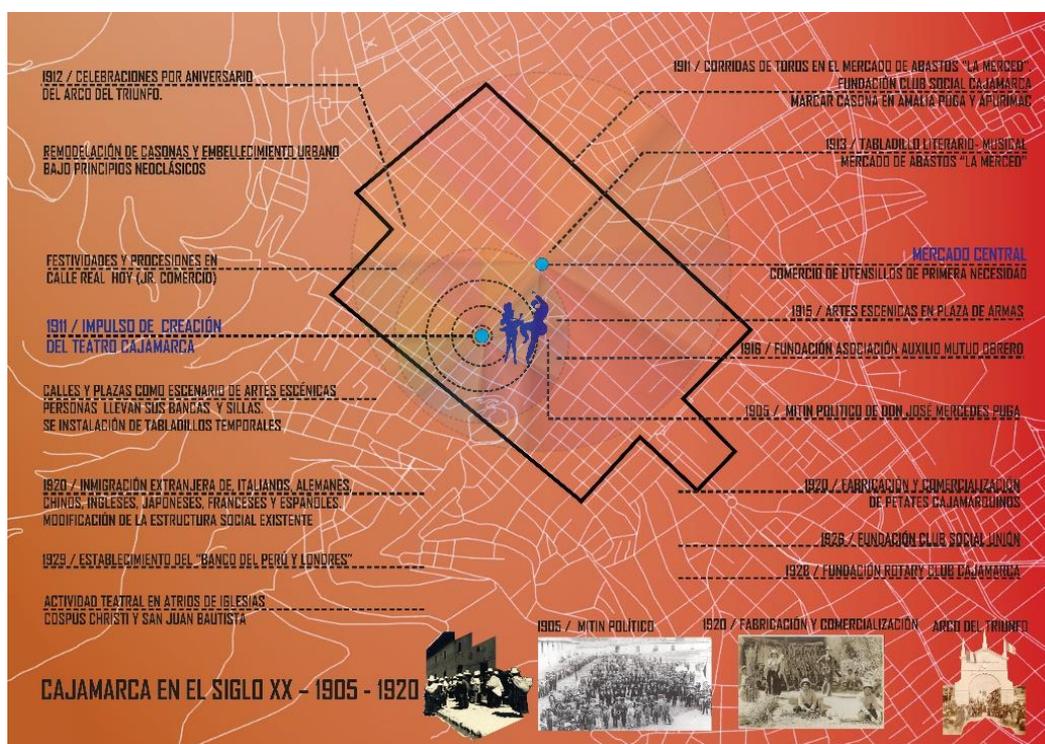
4.1.2.3.1 Dinámica artística de la ciudad antes del Teatro Cajamarca.

Según manifiesta Ravines (1992), en Cajamarca al inicio del siglo XX, los espectáculos públicos se daban en las plazas públicas y en locales improvisados. La vida cultural en ese momento era creciente, sobre todo de las artes escénicas, teniendo como una novedad a la cinematografía. Las presentaciones teatrales se daban principalmente en fechas de festividades religiosas como Semana Santa, Corpus Christi y Navidad, siendo presentaciones muy esperadas ya que los cajamarquinos siempre mostraron su gusto por el arte y la cultura.

En la gráfica se pueden observar las actividades que se desarrollaban en este momento en Cajamarca, revelando la vida cultural de la ciudad.

Figura 26

Situación Sociocultural de Cajamarca a Inicios del Siglo XX.



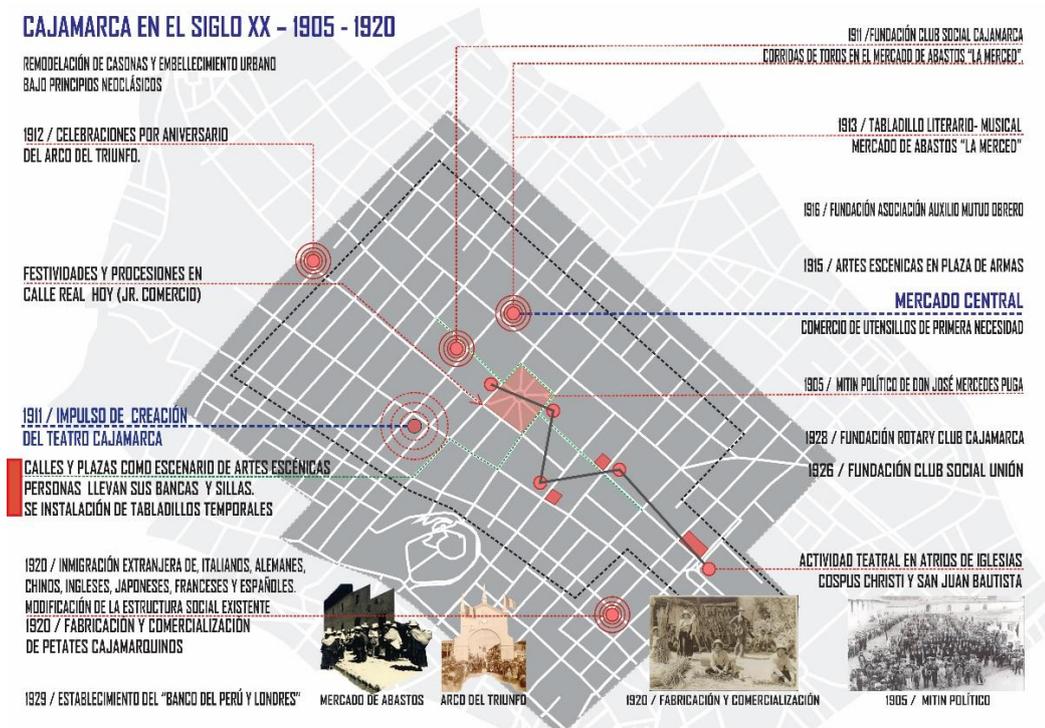
Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Ravines (1992).

Así mismo, sobre el cine teatro en Cajamarca, Ravines (1992), menciona que, el mercado de abastos de La Merced era uno de los locales más concurridos en Cajamarca, en donde era costumbre presentar escenificaciones teatrales o veladas literario – musicales que gustaban mucho a la sociedad cajamarquina. En este momento las instalaciones eran acondicionadas para estas presentaciones, colocando materiales que se improvisaban para generar escenarios y escenografías.

También se sabe que, en algunos casos se realizaban presentaciones teatrales en algunas viviendas. En estas se ensayaba teatro y se conformaban grupos de teatro y aficionados.

Figura 27

Ubicación de Espacios en Donde se Hacía Teatro en Cajamarca



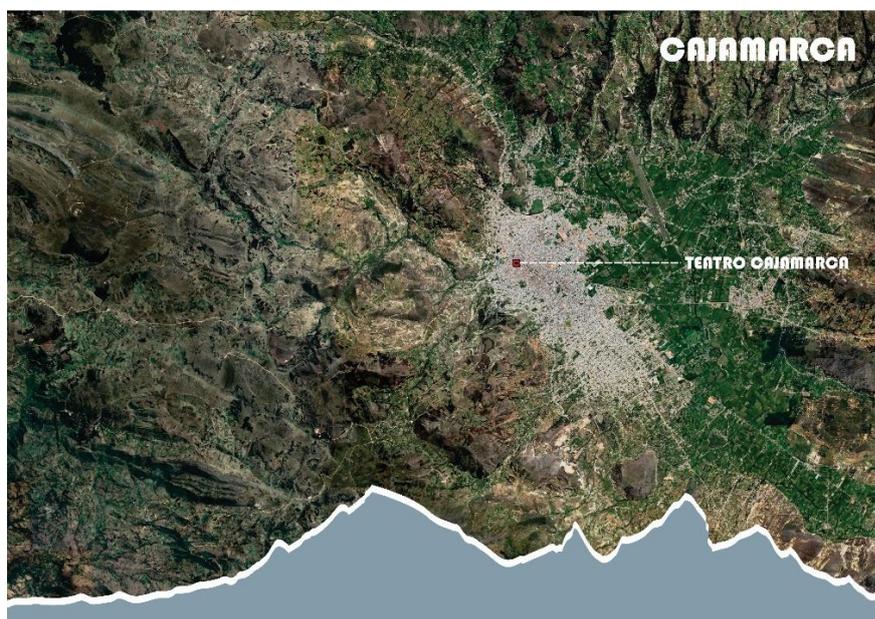
Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Ravines (1992).

4.1.2.3.2 Localización del Teatro Cajamarca.

Está ubicado dentro de la zona monumental y ambiente urbano monumental de Cajamarca, a cuatro cuadras de la plaza mayor. La dinámica que se desarrolla en el entorno inmediato es comercial e institucional durante el día, con baja presencia de vivienda. De día es una zona activa y por la noche es más bien una zona de baja dinámica urbana, probablemente a causa del bajo índice de vivienda que presenta.

Figura 28

Ubicación del Teatro Cajamarca con Relación a la Ciudad de Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.3.3 Proceso de edificación del Teatro Cajamarca.

Fue edificado en las primeras décadas del siglo XX, de 1911 a 1914, año en que fue inaugurado. Por ese tiempo en Cajamarca, las presentaciones se organizaban en calles, plazas y atrios de iglesias de la ciudad, debido a la ausencia de una infraestructura teatral, (Gaitán 2013). Tal como ocurre hoy en día. En el recinto, se realizaron también proyecciones cinematográficas, haciéndose conocido como Cine - Teatro Cajamarca. Desde su concepción su uso ha sido más bien el de una sala polivalente, ya que no solo se realizaban espectáculos teatrales, sino de música, danza, conferencias y otros eventos.

Su estilo arquitectónico es ecléctico, presentando una fachada neoclásica con columnas dóricas y cubiertas de hasta cuatro aguas en los techos, propias de la arquitectura tradicional de Cajamarca. La tecnología constructiva original es de

mampostería de adobe, unido a una cobertura con sistema estructural de madera (pino Oregón), conformando la estructura del techo, con cubierta de teja.

Figura 29

Imagen del Teatro Cajamarca.



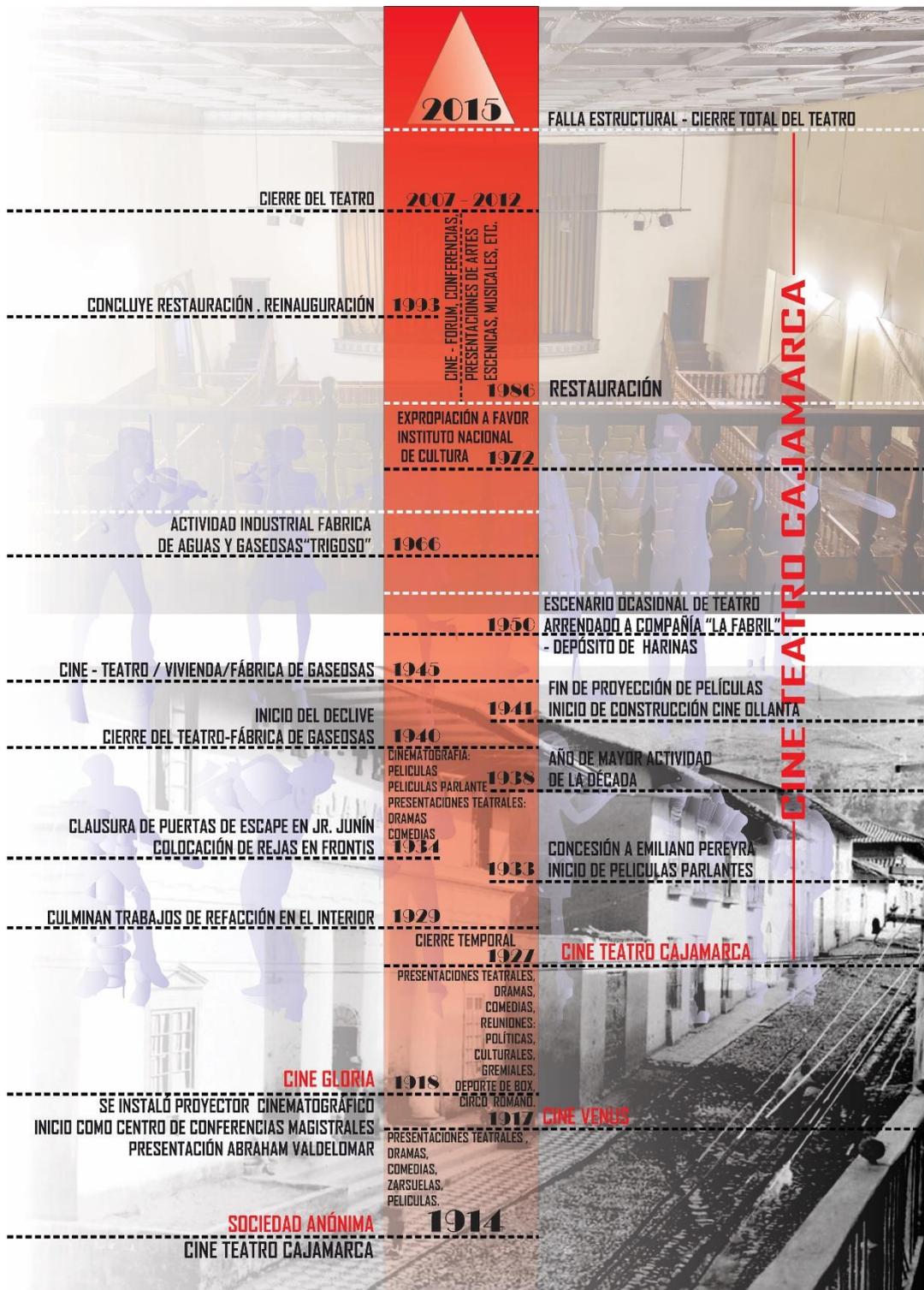
Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.3.4 Usos del Teatro Cajamarca.

Es muy cierto que el inmueble fue construido para cumplir la función de cine – teatro; sin embargo, este monumento además de cumplir las funciones de teatro en un momento funcionó como fábrica de gaseosas o almacén de harina. Luego pasó a la administración de lo que fue el Instituto Nacional de Cultura INC (hoy Ministerio de Cultura), siendo administrado hasta la actualidad por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca. En el siguiente gráfico podemos observar los usos que ha tenido el Teatro Cajamarca a través del tiempo.

Figura 30

Usos del Teatro Cajamarca a Través del Tiempo.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Ravines (1992).

Así también, durante el tiempo en que estuvo en funcionamiento, tuvo diferentes propietarios y administraciones. Estas se recogen en el siguiente gráfico.

Figura 31

Propietarios y Administradores del Teatro Cajamarca



Nota. Fuente: Elaboración propia, basado en Ravines (1992).

4.1.2.4 Estudio de las condiciones de mercado para la puesta en valor del Teatro Cajamarca.

El objetivo fue determinar las condiciones del Mercado, la oferta y la demanda, para la puesta en valor del Teatro Cajamarca, teniendo en cuenta los diferentes factores que pueden intervenir en ello. Esta evaluación se ha llevado a cabo a través de fuentes de información primaria por medio de encuestas, las cuales reunieron todos los aspectos relevantes requeridos. Los resultados de esta encuesta con relación a la demanda han permitido conocer los precios que los encuestados están dispuestos a pagar (DAP), por asistir al Teatro. Además, con relación a la oferta nos ha brindado información referente

a la existencia de sustitutos y competidores en la ciudad. También ha permitido identificar los servicios anexos que el proyecto de Puesta en Valor podría ofrecer. Respecto al valor social y patrimonial otorgado al monumento, el cuestionario recogió las opiniones de los encuestados con relación al simbolismo y participación que este inmueble representa.

Es importante mencionar que en todo el tiempo que el Teatro Cajamarca ha venido operando, no se ha realizado ningún estudio con respecto al mercado de éste, con lo cual, los resultados que se obtengan en este análisis, más allá del aporte que representa la presente investigación, el resultado del estudio de mercado es desde ya una valiosa herramienta para la operación del Teatro Cajamarca.

Con respecto a la oferta, se ha realizado un registro de los locales que en la actualidad representan un sustituto del teatro en Cajamarca, identificándolos, así como los servicios que estos brindan. También se ha registrado el costo de alquiler de estos espacios.

4.1.2.4.1 Estudio de la Demanda.

Como ya se ha mencionado, el Teatro Cajamarca está cerrado aproximadamente una década y la administración no cuenta con datos sobre tendencias en este aspecto, es por ello que la aplicación de la encuesta a la población de Cajamarca, resultó fundamental para el estudio y un aporte a los administradores del inmueble.

a) Caracterización de los encuestados

De la muestra realizada a 428 personas, podemos observar que quienes completaron el cuestionario, fueron en mayor cantidad población masculina, 54.2 %. La edad de los encuestados con mayor porcentaje de participación ha sido el rango de edad de 42 a 49 años con 18.2%, seguida del rango de edad de 18 a 24 años con 17.3% y el

rango de edad de 50 a 59 años con 17.1%. Siendo el rango de edad con menor cantidad de encuestados, el de la población de 60 años a más. Es interesante el grado de instrucción de la mayor parte de participantes que es universitario completo (43.6%), seguido del 25.5% que indicaron tener una instrucción de posgrado.

Con relación al empleo de la población encuestada, el 44.6% indicó que son empleados, seguido del 17.8 % que indicó ser estudiante. La menor cantidad de encuestados indicó que se dedican a labores domésticas (4.2%).

El 47.7% de encuestados es soltero/a, seguido del 38.6% que está casado/a.

b) Ocio y tiempo libre

Con relación a las actividades que los encuestados realizan en sus momentos de ocio, la mayor parte indicó quedarse en casa con la familia o amigos (57.5 %), este dato probablemente está influenciado por las restricciones de la pandemia, a pesar de la solicitud al inicio de esta sección en la encuesta, de considerar un escenario sin pandemia. La otra actividad que la mayor parte de encuestados realiza es el deporte con 42.3%, representando un sustituto a la ausencia de actividades culturales y/o de presentación de artes escénicas, así como la visita a centros comerciales que representó el 33.6%. Luego de estas actividades podemos encontrar la asistencia a cines con un 24.8%, siendo este un dato relevante, pues manifiesta la preferencia de esta cantidad de encuestados por una presentación. La actividad que ha quedado en cuarta posición en los porcentajes de participación, es la de asistencia a presentaciones artísticas con un 21.7%, siendo interesante observar este dato, ya que manifiesta la preferencia de la población por esta actividad, a pesar de la ausencia de un teatro e inadecuada infraestructura para la realización de estas presentaciones.

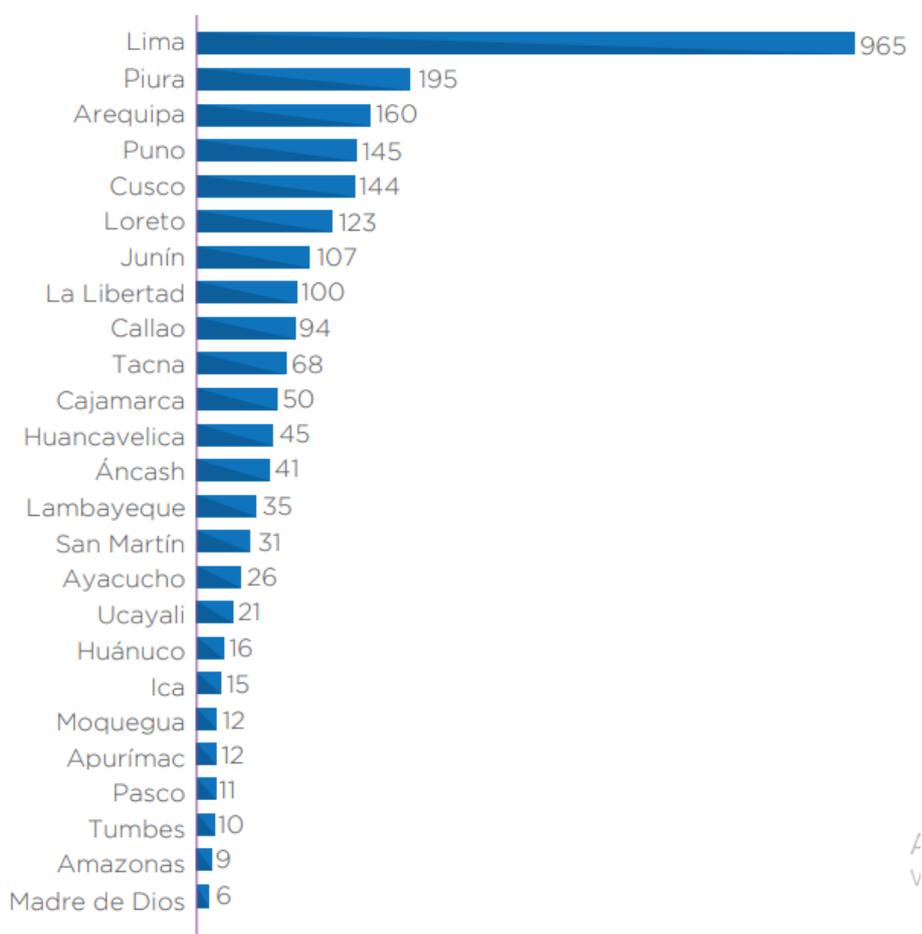
Los encuestados manifestaron cuánto gastan mensualmente en actividades de ocio o recreación; así el 37.6% respondió que gasta de 50 a 100 soles mensuales y el 22% señaló que gasta más de 150 soles.

c) Asistencia a presentaciones de artes escénicas

El MINCUL (2019), ha recogido información a nivel nacional, en donde se presentan datos de participación previos a la pandemia. Podemos observar que en Cajamarca el porcentaje de la población que ha asistido a un espectáculo de teatro en los últimos 12 meses es de 4.3%.

Figura 32

Porcentaje de la Población que Durante los Últimos 12 Meses ha Asistido a un Espectáculo de Teatro, Según Departamento Durante el 2019.



Nota. Fuente: MINCUL (2019).

El 51.6% de la población encuestada ha asistido por lo menos a una presentación de artes escénicas en Cajamarca, siendo que el 48.4 % no ha participado en ninguna, lo que es un alto porcentaje que estaría evidenciando una debilidad al tener un teatro cerrado por un tiempo prolongado.

El 72.8%, ha asistido ocasionalmente o menos de una vez al mes a una presentación de artes escénicas en Cajamarca, reforzando lo señalado en el párrafo anterior; sin embargo, el 14.8 % manifestó haber asistido una vez al mes a una presentación de artes escénicas en Cajamarca, lo cual es interesante, pues la población desea presenciar estas actividades artísticas, a pesar de no contar con infraestructura adecuada para ello.

Otro porcentaje para tomar en cuenta, es el que arroja la pregunta sobre la cantidad de veces que asistió a una presentación de artes escénicas en la ciudad de Cajamarca, en los dos años anteriores a la pandemia, en donde la mayor cantidad de encuestados (26.6%), indicó que fue más de tres veces, seguido de un nada despreciable 25% que señaló haber asistido dos veces en ese período de tiempo. También es importante resaltar que el 17.8% indicó que nunca ha asistido a una presentación de artes escénicas en Cajamarca, lo que es un porcentaje alto.

A la consulta sobre el tipo de presentación o espectáculo que prefiere, o asiste con más frecuencia, la mayor parte de la población encuestada señaló al cine con un 62.9%, seguido de un alto porcentaje que prefiere los conciertos (51.4%) y sorprendentemente en el tercer lugar se encuentran la Danza con 33.4% y el teatro con 33.2%, poniendo de manifiesto la preferencia de los encuestados por las presentaciones de teatro, a pesar de que el único teatro de la ciudad, se encuentra cerrado.

a) Experiencia de visita a teatros en Cajamarca

De la población encuestada el 72.2%, ha asistido a un teatro en Cajamarca. Un alto porcentaje, además tomando en cuenta que desde hace mucho tiempo el Teatro Cajamarca se encuentra cerrado.

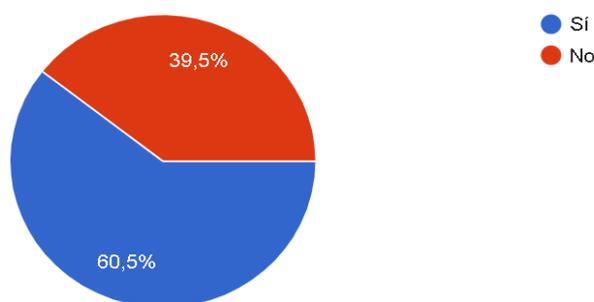
Sobre las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca, la mitad de los encuestados indicaron como principal factor a la ausencia de cultura teatral (50.5%) y como segundo factor al hecho de que no hay infraestructura adecuada para teatros en Cajamarca (33.2%), coincidiendo ambos datos con el cierre del Teatro Cajamarca por tanto tiempo y su efecto sobre la cultura teatral en la ciudad. La opción menos elegida fue la razón de inasistencia al teatro porque es caro, con un 0.7%.

b) Con relación al Teatro Cajamarca

El 60.5% de la población conoce el Teatro Cajamarca y su situación actual; sin embargo, un alto porcentaje (39.5%), no lo conoce. Este último resultado está vinculado directamente con el cierre del Teatro desde aproximadamente diez años.

Figura 33

Encuestados que Conocen el Teatro Cajamarca



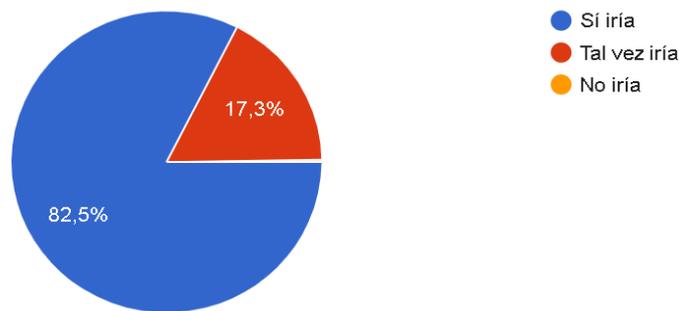
Nota. Fuente: Elaboración propia.

A la pregunta sobre la asistencia al Teatro Cajamarca si este se restaura y entra en funcionamiento, un contundente 82.5% de los encuestados respondieron que sí irían, seguido de un 17.3% que indicó que tal vez iría. Esto demuestra el interés de la

población por este monumento, a pesar de haber permanecido cerrado por tanto tiempo. Se debe mencionar que ninguna respuesta indicó que no iría, fundamentando el interés que suscita la restauración del Teatro Cajamarca.

Figura 34

Encuestados que Asistirían si el Teatro Cajamarca se Restaura

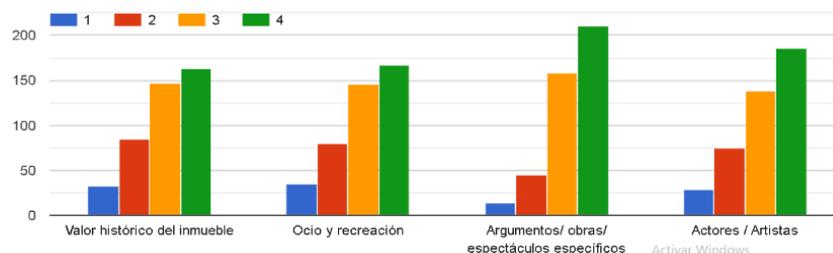


Nota. Fuente: Elaboración propia.

Con relación al motivo por el que asistiría a una presentación o espectáculo en el Teatro Cajamarca, la mayor parte de encuestados (1:35%), respondió que lo haría principalmente por ocio o recreación, seguido de un (1:33%), porcentaje que lo haría por su valor histórico. La opción de Argumentos/obras /espectáculos específicos, ocupó la menor calificación de preferencia.

Figura 35

Motivos de los Encuestados para Asistir a una Presentación Artística en el Teatro Cajamarca

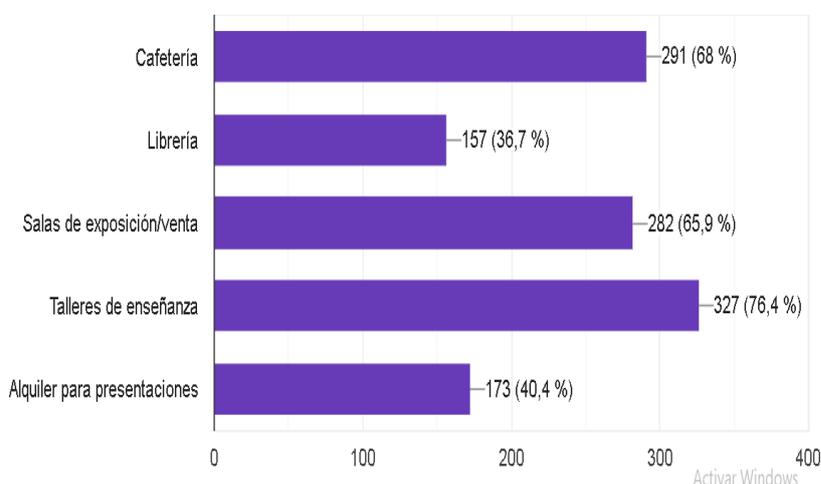


Nota. Fuente: Elaboración propia.

Sobre la preferencia de servicios que les gustaría encontrar en el Teatro Cajamarca, si este se restaura, el 76.4% indicó su preferencia por talleres de enseñanza, seguido de un 68% que manifestó su preferencia por una cafetería y un 65.9% que señaló su preferencia por salas de exposición/venta.

Figura 36

Servicios que les Gustaría Encontrar a los Encuestados, en el Teatro Cajamarca, Si este se Restaura.



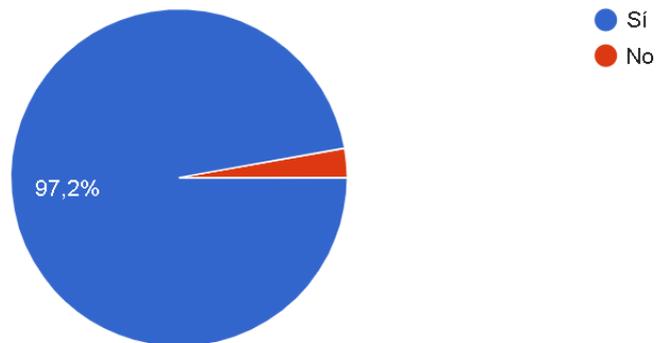
Nota. Fuente: Elaboración propia.

c) Disposición a pago por asistir al Teatro Cajamarca

Una cifra contundente fue lo que recogió la disposición a pago de los encuestados por asistir al Teatro Cajamarca restaurado, un 97.2% respondió que sí. Esta respuesta sustenta la expectativa que tiene la población con respecto a la restauración del Teatro Cajamarca.

Figura 37

Encuestados que Pagarían por Asistir al Teatro Cajamarca, Si se Restaura

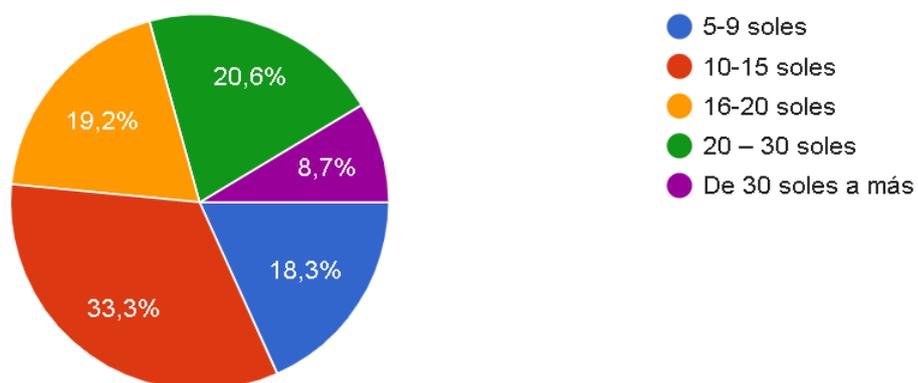


Nota. Fuente: Elaboración propia.

Al consultar por la cantidad monetaria que estaría dispuesto a pagar por asistir al Teatro Cajamarca restaurado, la mayor parte de la población encuestada respondió que de 10 a 15 soles, con un 33.3%. Es interesante anotar que el 20.6% respondió que pagaría desde 20 hasta 30 soles por asistir al Teatro Cajamarca, y un 8.7% manifestó que pagaría más de 30 soles.

Figura 38

Monto que los Encuestados Aceptarían Pagar por Asistir al Teatro Cajamarca Restaurado



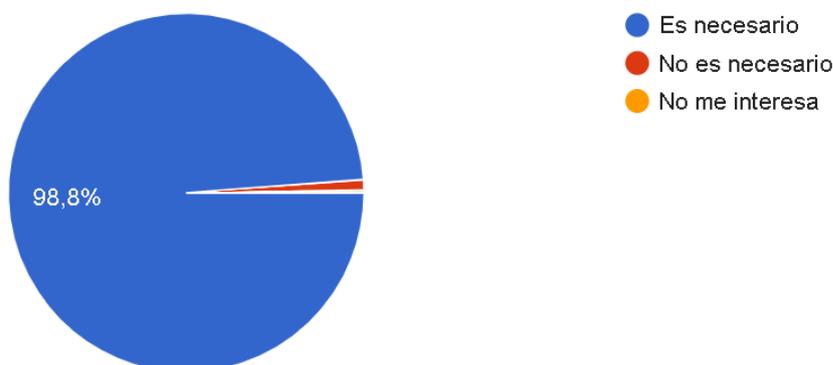
Nota. Fuente: Elaboración propia.

d) Necesidad del proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca

La masiva respuesta (98.8%), de que es necesario elaborar un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca, fundamenta el proyecto que se contempla en la presente investigación, así como la importancia social de la tesis que se viene desarrollando. Este resultado es más interesante aún, si lo relacionamos al 39.5% de población que indicó no conocer el Teatro Cajamarca y su situación actual. Este resultado evidencia el interés de la población por la recuperación de su patrimonio cultural y la existencia de un teatro en Cajamarca, a pesar de no conocer el monumento.

Figura 39

Opinión de los Encuestados Sobre la Elaboración de un Proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

e) Estimación de la población demandante

Población demandante actual:

Como población demandante actual se considera a los moradores del distrito de Cajamarca, mayores de 18 años. Población de 143 925 habitantes según el censo de población y vivienda del año 2017, considerando la tasa de crecimiento distrital de

Cajamarca de 2.23% de acuerdo a las proyecciones del NEI. Tenemos una población proyectada que se detalla en la siguiente tabla.

Tabla 20

Proyección de Población.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO (T.C 0.98%)																
Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Periodo						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Jóvenes de 18 años a más de la zona urbana de la provincia de Cajamarca	143925	145331	146751	148185	149632	151,094	152,570	154,061	155,566	157,086	158,621	160,170	161,735	163,315	164,911	166,522
PROMEDIO EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	158,696															
TOTAL EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	1,745,651															

Nota. Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con las proyecciones realizadas, en el horizonte de evaluación del proyecto la población beneficiaria asciende a 151 094 pobladores entre varones y mujeres.

La proyección de la demanda se realiza en base a los bienes o servicios que va a cubrir el proyecto, en este caso la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca. Para este tipo de proyectos el servicio que se brinda se considera constante en todo el horizonte de evaluación.

Tabla 21

Demanda del Servicio.

Servicio	Descripción	Unidad de Medida	Año 1	Año 2	...	Año 9	Año 10
Servicio 1	Teatro Cajamarca	UND	1	1		1	1

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Figura 40*Población Demandante.*

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO - VARONES (T.C 0.98%)																
Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Periodo						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
VARONES	67109	67765	68427	69095	69770	70452	71,140	71,836	72,537	73,246	73,961	74,684	75,413	76,150	76,894	77,645
PROMEDIO EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	73,996															
TOTAL EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	813,958															
PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO MUJERES (T.C 0.98%)																
Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Periodo						0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MUJERES	76816	77566	78324	79089	79862	80642	81,430	82,226	83,029	83,840	84,659	85,486	86,322	87,166	88,017	88,876
PROMEDIO EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	84,699															
TOTAL EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	931,693															

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.4.2 Estudio de la Oferta.

Al realizar el análisis de la oferta de teatros en Cajamarca, se ha recogido información primaria a través del cuestionario de la encuesta aplicada a la población de la ciudad de Cajamarca y se ha registrado la información de observación tomada en campo. Los aspectos que se están tomando en cuenta son; la competencia, los servicios ofertados, los precios y los sustitutos. Con estos datos determinaremos la oferta que brindará el Teatro Cajamarca.

A. Análisis de la competencia

En la ciudad de Cajamarca, la única infraestructura expresamente diseñada y construida para el uso de teatro es el Teatro Cajamarca, por lo que, si nos referimos a otros recintos diseñados para esta función, podemos decir que el Teatro Cajamarca no tiene competencia.

De los resultados de la encuesta podemos observar que la población de la muestra, considera ciertos espacios como alternativos para las presentaciones de artes escénicas, convirtiéndose en parte de la oferta de teatros en Cajamarca y representan la competencia del Teatro Cajamarca. Principalmente se han identificado cuatro espacios; la sala de teatro Algovipasa R, que se encuentra dentro del centro comercial Open

Plaza. El ex centro de convenciones Ollanta (Hoy centro de convenciones Alipio Paredes Canto), de propiedad de la Universidad Nacional de Cajamarca, que se ubica a media cuadra de la plaza mayor de Cajamarca. El auditorio del Instituto Superior Pedagógico Hno. Victorino Elorz Goicochea, que se ubica en el perímetro de la zona monumental de Cajamarca. También el anfiteatro del conjunto Qapac Ñam.

Los servicios que estos recintos brindan son los que se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 22

Servicios que Brindan los Competidores del Teatro Cajamarca

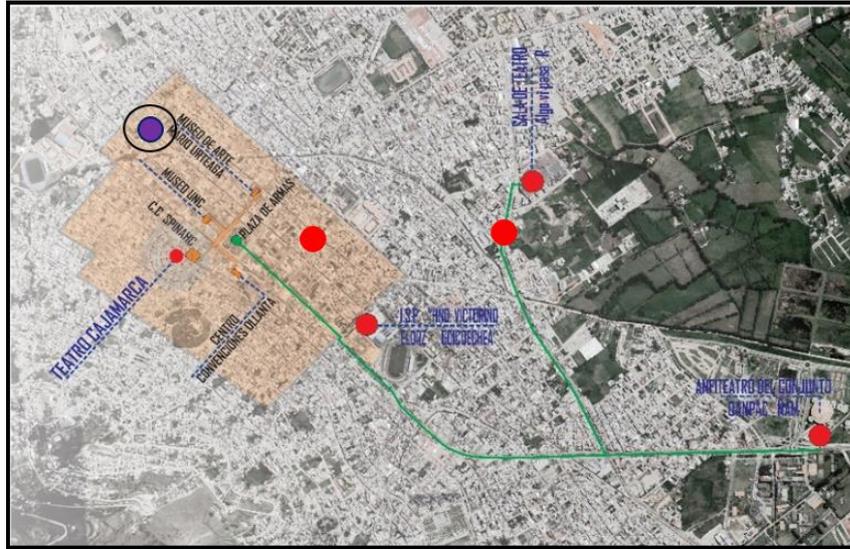
SERVICIOS OFERTADOS						
RECINTO	Boletería	S.S.H.H	Cafetería	Talleres de Teatro	Alquiler de Local	Préstamo de Local
Sala de Teatro Algovipasa R	SI	SI	NO	SI	SI	SI
Centro de Convenciones Ollanta. UNC.	SI	SI	NO	NO	NO	SI
Auditorio I.S.P. H.V.E.G.	NO	SI	SI	NO	NO	SI
Anfiteatro del Conjunto Qapac Ñam.	SI	SI	NO	NO	NO	SI

Nota. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, podemos observar la ubicación geográfica de cada uno de los locales competidores, con relación a la plaza mayor de la ciudad, que sigue siendo el núcleo de la actividad urbana.

Figura 41

Ubicación de Competidores del Teatro Cajamarca.



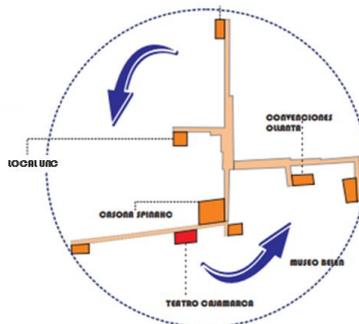
Nota. Fuente: Elaboración propia.

También en la zona monumental existe equipamiento cultural como museos o centros culturales que ocasionalmente puede suplir la función del Teatro Cajamarca.

La ubicación del equipamiento conforma un eje que podría convertirse en un eje cultural público, tal como se puede apreciar en la siguiente imagen.

Figura 42

Eje de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental de Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

B. Análisis de los sustitutos

La ausencia de un teatro en Cajamarca, así como de infraestructura adecuada para presentaciones de artes escénicas, ha llevado a la población a reconocer y usar como sustitutos de la infraestructura para artes escénicas (danza, música y teatro), a los espacios públicos de la ciudad.

En los resultados de la encuesta se registran algunos espacios públicos de la ciudad como lugares que los encuestados han reconocido como espacios para realizar presentaciones de artes escénicas. Los que se presentan con más frecuencia son, la plaza de armas y la plazuela Amalia Puga. Así también, se registra dos espacios que no tienen un teatro o auditorio propiamente dicho, pero que los encuestados reconocen como espacios para la realización de espectáculos de artes escénicas, estos son, el conjunto monumental de Belén y la sala de la Asociación de Artistas Aficionados – triple A. Con relación a la pregunta sobre las actividades que las personas realizan en sus momentos de ocio, la mayor parte indicó; quedarse en casa con la familia o amigos (57.5 %), seguida de un alto porcentaje (42.3%), que indicó; realizar deporte. La asistencia a cines obtuvo un 24.8%, siendo este un dato relevante, pues manifiesta la preferencia de esta cantidad de encuestados por asistir a un espacio de presentaciones audiovisuales. Como ya se ha mencionado, esto podría representar un sustituto a la ausencia de actividades culturales y/o de presentaciones de artes escénicas, o a la asistencia a un teatro.

Además, en la observación de campo, se ha registrado al pasaje La Cultura, para el uso, principalmente de ensayos y algunas presentaciones artísticas. Cabe mencionar que, en todas las plazuelas de la zona monumental se llevan a cabo actividades artísticas de danza o música, de forma esporádica o permanente.



Por lo tanto, queda probada la necesidad de la población de contar con infraestructura adecuada para realizar presentaciones de artes escénicas, que brinden las condiciones de calidad para el desarrollo de estos espectáculos.

4.1.2.4.3 Determinación de la brecha.



La población objetivo no cuenta con ambientes adecuados para el desarrollo de sus actividades socio culturales, por lo que existe una brecha bien marcada tal como se aprecia en las siguientes tablas.

Tabla 23*Brecha – Servicio Teatro Cajamarca*

Servicio	Descripción	Unidad de Medida	Año 1	Año 2	...	Año 9	Año 10
Servicio 1	Teatro Cajamarca	UNID	-1	-1	-1	-1	-1

Nota. Fuente: Elaboración propia.**Figura 43***Brecha – Población*

BRECHA DE LA POBLACIÓN OBJETIVO											
Año	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Personas de 18 años a más de la zona urbana de la provincia de Cajamarca	-151,094	-152,570	-154,061	-155,566	-157,086	-158,621	-160,170	-161,735	-163,315	-164,911	-166,522
PROMEDIO EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	-158,696										
TOTAL EN EL HORIZONTE DE EVALUACIÓN	-1,745,651										

Nota. Fuente: Elaboración propia.**4.1.2.4.4 Estructuras y fijación de precios**

Con respecto a la estructura de precios que ha manejado el Teatro Cajamarca, ya se ha mencionado que éste lleva cerrado mucho tiempo, por lo que no se cuenta con un registro histórico de esta información.

De la investigación se ha registrado que ninguno de los locales que forman parte de la competencia, cuentan con una estructura de precios, pues no alquilan los recintos, ni realizan presentaciones de artes escénicas directamente, sino que prestan los espacios a solicitud de los interesados.

4.1.2.5 Involucrados en la puesta en valor del Teatro Cajamarca.

Dentro de la investigación se ha consultado a diferentes instituciones, organizaciones y en general a diversas personas, sobre las funciones o actividades que implica este proyecto.

La intervención del Teatro Cajamarca es un objetivo de gran envergadura para mejorar la calidad de vida de la población de la ciudad; por lo tanto, se requiere tener en cuenta a los involucrados del proyecto. En la siguiente tabla, observamos; los involucrados, sus intereses, problemas y recursos.

Tabla 24

Involucrados del Proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Grupos Involucrados	Intereses	Problemas Percibidos	Recursos
Ministerio de Cultura / Dirección Desconcentrada de Cultura Cajamarca	- Difundir el arte y la cultura. - Promover el ejercicio de las buenas costumbres e identidad étnica	Deterioro y pérdida del patrimonio cultural de Cajamarca	Autorización de modificaciones en establecimientos y viviendas ubicados en el Centro Histórico
Gremio Artístico	Contar con edificaciones apropiadas para el desarrollo de sus actividades.	Desmotivación para la organización de eventos socioculturales	Capacidad de incentivar a la población para el desarrollo de actividades artísticas y culturales.
Municipalidad Provincial de Cajamarca / Gerencia de Cultura	Dotar de instalaciones o infraestructura especializada al gremio de teatro.	-Deterioro de recintos/ equipos / mobiliario y espacios destinados a esta actividad.	Asistencia técnica y apoyo interinstitucional.
Población	- Participar de eventos socioculturales en ambientes que brinden seguridad y confort.	-Pérdida de valores éticos y culturales. -Indiferencia ciudadana.	Actitud de promover cambios participativos de ciudadanos
Instituciones Aliadas	Mejorar la calidad de vida de la población.	La población no cuenta con ambientes de esparcimiento cultural apropiados.	-Propiciar el libre desenvolvimiento de actividades ciudadanas. -Capacidad y decisión de gestión -Posee recursos humanos

Nota. Fuente: Elaboración propia.

El Ministerio de Cultura; tiene el rol de promover el desarrollo en la Nación, a partir de políticas e interacción con la sociedad para resaltar la importancia de la cultura. Es el ente rector a nivel nacional en materia cultural, cuenta con funciones para promover, proteger y recuperar el patrimonio cultural del Perú, para lo que se han establecido normas y leyes en beneficio de nuestro legado.

La Dirección Desconcentrada de Cultura es la oficina desconcentrada que tiene el Ministerio de Cultura en cada región del país. A partir del año 2010 pasó a ser la Dirección Regional de Cultura de Cajamarca y tiene gran interés en preservar la identidad de los cajamarquinos, manteniendo los valores culturales y la conservación del patrimonio cultural.

El gremio artístico, no ha sido muy reconocido, lo cual no significa que, no existieran personas que luchan por mantenerlo. En Cajamarca se desarrolla una diversidad artística cimentada entre sus pobladores como; agrupaciones teatrales, grupos de música, grupos de danzas, cantantes, poetas y otros. Todos estos artistas forman parte de la cultura local. Esta es la población que se afecta directamente al no contar con un establecimiento adecuado para sus actividades y acorde con su necesidad.

La Municipalidad Provincial de Cajamarca; es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Promueve el desarrollo económico local, con incidencia en la micro y pequeña empresa, a través de planes de desarrollo económico local aprobados en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; así como el desarrollo socio-cultural, el desarrollo de capacidades y la equidad en sus respectivas circunscripciones. Dentro de las funciones de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, como gobierno local están; las de promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión en infraestructura que impulsen la actividad sociocultural y servicios

públicos recreativos que, estimulen objetivamente en bien de la población, la salud física y mental de sus conciudadanos. En la institución existen dependencias que gestionan y administran un aspecto específico de la ciudad, este es el caso de la Gerencia de Turismo, Cultura y Centro Histórico que está a cargo de gestionar la cultura de la ciudad.

La población de la ciudad de Cajamarca participa en temas de sensibilización social, cultural, ambiental, etc; mediante la interiorización y exteriorización de externalidades positivas y negativas, intercambio entre la persona y la sociedad, estando condicionada por factores como familia, escuela, universidad, barrio, ambiente, cultura étnica u otros. En esto radica la importancia de mantener y conservar el patrimonio, pues permite fortalecer la identidad de la población. Por lo tanto, es una necesidad conservar el Teatro Cajamarca y la zona monumental.

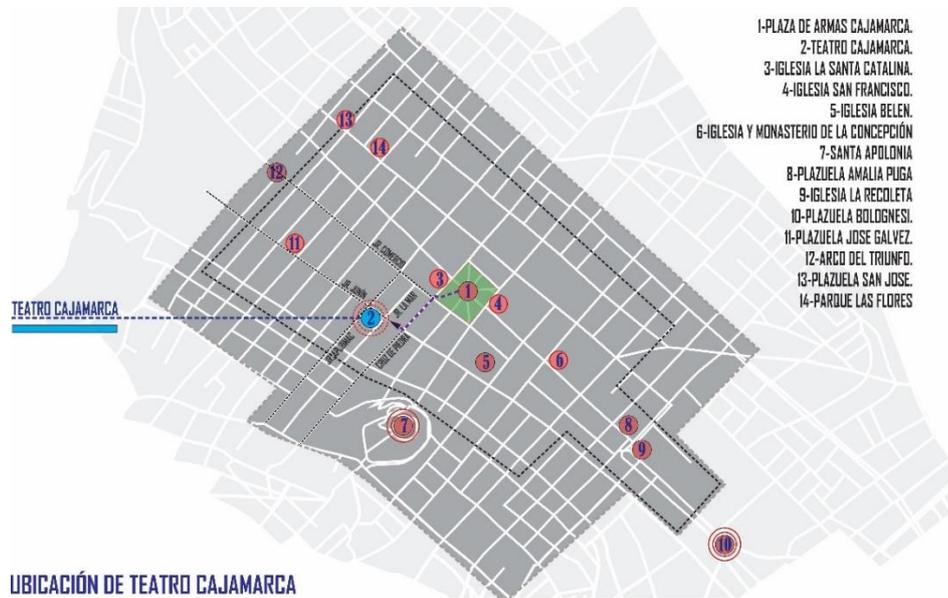
4.1.2.6 Estudio técnico del proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Con base en el análisis de las condiciones del Mercado y habiendo determinado la existencia de una brecha desatendida, que genera una necesidad imperante de poner en valor el Teatro Cajamarca, se procedió al desarrollo de la propuesta de intervención, estableciendo el diagnóstico del estado actual, así como las condiciones técnicas de operación y mantenimiento.

Asimismo, en el planteamiento de la propuesta se ha tomado en cuenta la ubicación del Teatro Cajamarca con relación a la Plaza Mayor y dentro de la zona monumental de ciudad. Un espacio con plusvalía urbana, de fuerte carga cultural y dinámica económica basada en el turismo.

Figura 44

Croquis de Ubicación del Teatro Cajamarca con Relación a la Plaza Mayor



Nota. En el gráfico se puede observar la cercanía del monumento Teatro Cajamarca a la Plaza Mayor de la ciudad, lo cual es una fortaleza para el proyecto, pues este es el espacio principal de Cajamarca. Lugar de confluencia social e hito urbano de donde parte los diferentes circuitos turísticos y culturales. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.6.1 Accesibilidad / Conectividad.

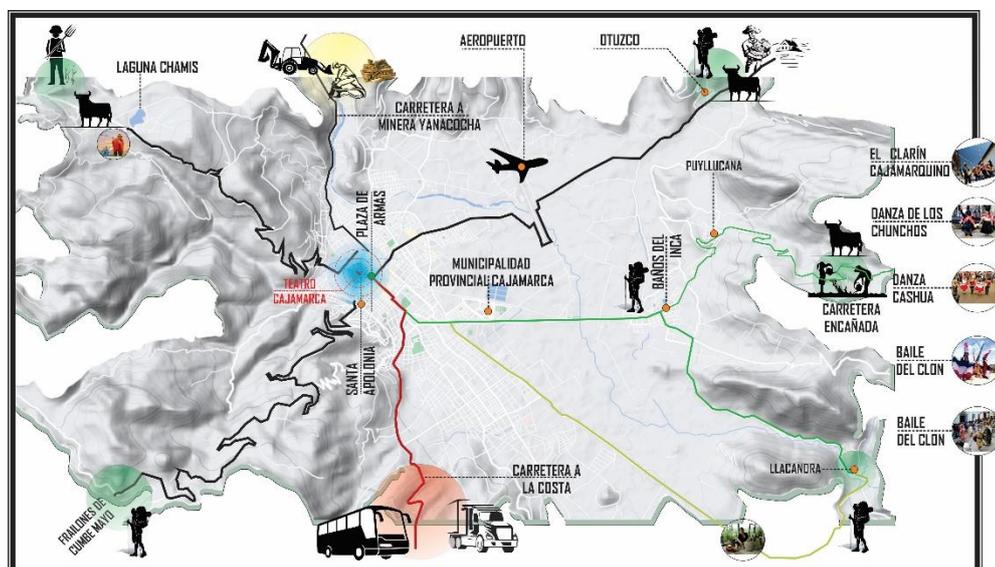
El inmueble del Teatro Cajamarca está ubicado en la esquina de las calles Apurímac y Junín, con un acceso secundario hacia el pasaje Atahualpa. Las calles Junín y Apurímac son vías principales y el pasaje Atahualpa es una vía secundaria. Todas las calles tienen accesibilidad vehicular y peatonal.

Está ubicado dentro de la zona monumental. Un espacio de la ciudad que continúa siendo el núcleo principal y el eje de la dinámica social y urbana de la ciudad. Las calles que atraviesan esta zona, son vías principales en el entramado local de infraestructura vial. Sus calles la conectan directamente con los espacios más importantes de la ciudad o están vinculadas con circuitos turísticos y económicos. Esto representa una ventaja relacionada a la accesibilidad de la población, con respecto al inmueble del Teatro.

La principal debilidad de su ubicación, es la capacidad de estacionamientos en el entorno del monumento, por lo cual el sistema de transporte público adquiere relevancia, teniendo la posibilidad de llegar hasta el Teatro Cajamarca haciendo uso de los diversos tipos de transporte como taxi, mototaxi e incluso combi.

Figura 45

Esquema de Accesibilidad al Teatro Cajamarca y su Conectividad con los Principales Espacios de la Ciudad.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

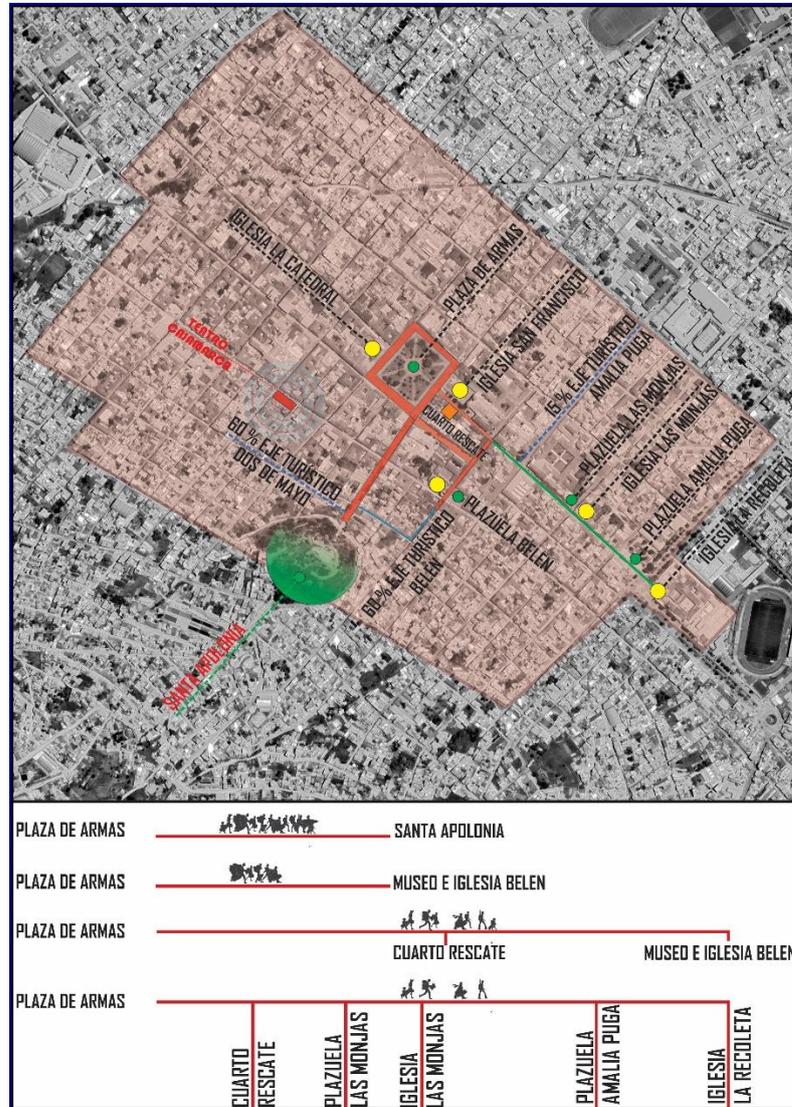
4.1.2.6.2 El Teatro Cajamarca en el circuito cultural y turístico de la ciudad.

Se ha mencionado que la ubicación del inmueble es una fortaleza del proyecto, pues además de los beneficios ya señalados, es importante reconocer que, el Teatro puede vincularse al resto de equipamiento cultural y turístico que se encuentra en la zona monumental, conformando un circuito cultural y turístico de importancia.

Potencial eje de la vida cultural de la población.

Figura 46

Croquis de Ubicación de Equipamiento Cultural en la Zona Monumental y su Potencial como Eje Cultural y Turístico.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

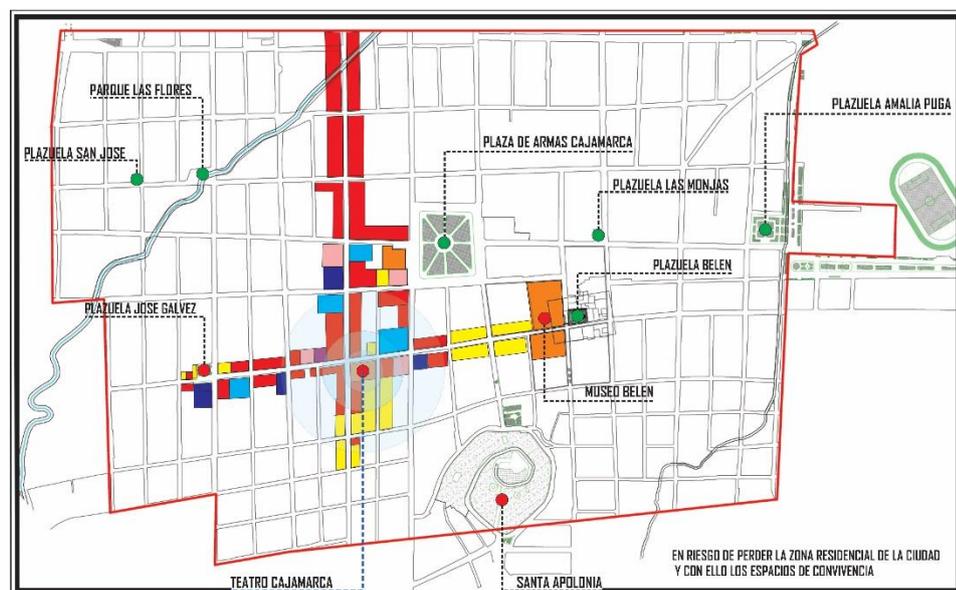
Teniendo en cuenta el carácter de memoria e historia de esta zona, con valor simbólico, económico y social. Su recuperación debe considerar la parte material, pero sobre todo, debe considerar la parte inmaterial que subyace en los habitantes de este sector y en toda la población de Cajamarca.

Por otro lado la actividad en el Teatro debe ser sostenible, para lo cual, es necesario plantear alternativas que permitan realizar más de una función diaria en esta sala. Una buena alternativa podría ser insertar al Teatro Cajamarca en el circuito turístico nocturno de la ciudad, puesto que es un circuito que aún no se ha logrado concretar; sin embargo, es un segmento cuya demanda va en aumento. Esta inserción consistiría en formar parte de un circuito temático, por ejemplo “la captura de Atahualpa”, este podría iniciar en la Plaza Mayor, continuar en el Cuarto del Rescate (cuyas instalaciones están implementadas para la visita nocturna) y culminar en el Teatro, con una presentación teatral/escénica, sobre este hecho.

También se debe tomar en cuenta la dinamización urbana que se generaría en el entorno del monumento, como producto de la puesta en valor del inmueble y la actividad cultural que este desarrolla. Esto unido a la capitalización de actividades vinculadas a los servicios culturales y el patrimonio.

Figura 47

Esquema de Actividades Desarrolladas en el Entorno Inmediato del Teatro Cajamarca .



Nota. Fuente: Elaboración propia.

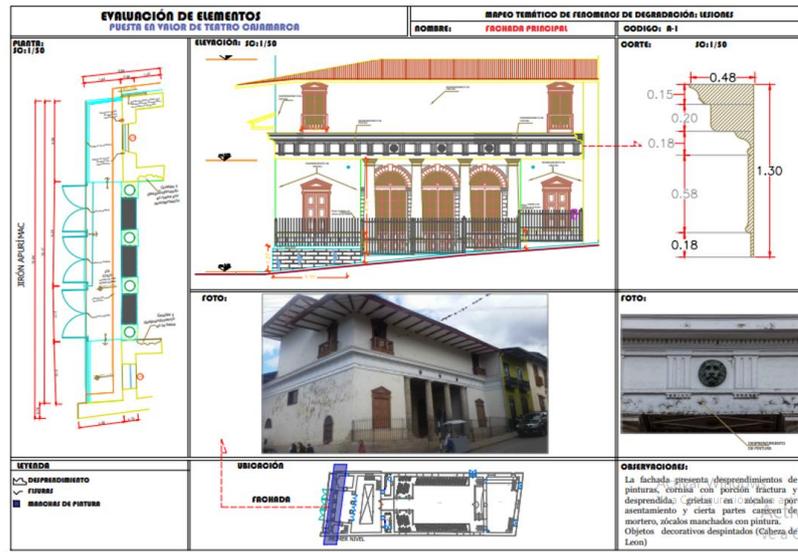
4.1.2.6.3 Diagnóstico de patologías.

El tiempo y la intensa actividad cultural que se realizaba en el Teatro Cajamarca, lo llevaron a un desgaste, que requirió de una intervención de restauración en el año 1986, reinaugurándose en 1992. Fue reinsertándose en las actividades tanto culturales como cívicas de Cajamarca; sin embargo, el monumento presentaba filtraciones de humedad en el semi sótano, las mismas que iban deteriorando muros y pisos; a esto se sumó un inadecuado tratamiento de las instalaciones sanitarias, eléctricas y la ausencia de mantenimiento periódico. Llegado el año 2006, la situación empeoró, y el Instituto de Defensa Civil INDECI, declaró al monumento en condición de alto riesgo, principalmente por el riesgo en sus instalaciones eléctricas. Aparecieron goteras que acentuaron los problemas de humedad que existían. Además la irresponsabilidad de su colindante tuvo efectos nocivos en el muro medianero del lado derecho que terminó por colapsar, afectando la estructura de toda la edificación. En la actualidad se han realizado actividades de apuntalamiento del muro colapsado; sin embargo, el monumento con cada día que permanece sin tratamiento va aumentando su estado de vulnerabilidad.

Identificar el estado en el que se encuentran los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble es de vital importancia para determinar el tipo y grado de intervención que requiere. En la presente investigación se han elaborado fichas de registro de las patologías, que forman parte de la metodología de la puesta en valor, debido al aporte de información que representan en el momento de la toma de decisiones de intervención. Sustento que garantiza la autenticidad y originalidad.

Figura 48

Formato de Registro de Patologías de los Elementos Arquitectónicos.



Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.6.4 Lineamientos de la Puesta en Valor del Monumento.

a) Lineamientos de intervención patrimonial

El proyecto de intervención está basado en los principios de Originalidad y Autenticidad que expresan la Carta de Venecia (1964) y la Carta de Cracovia (2000).

b) Lineamientos estructurales

El estudio estructural ha planteado la restitución del muro lateral colapsado, por el mal estado en el que se encuentra. También se ha recomendado el cambio de las estructuras de madera y el uso de estructuras exentas para el anclaje de los sistemas de sonido, iluminación, acústico

c) Lineamientos constructivos

Con relación al sistema constructivo, se utilizarán los sistemas constructivos originales, tanto del sistema de mampostería de adobe y de la estructura de madera.

d) Lineamientos tecnológicos

La modernización de los sistemas para el uso actual del Teatro Cajamarca requerirá la participación de sistemas electro acústicos y de iluminación escénica que permitan ejecutar un espectáculo escénico de alta calidad.

e) Lineamientos legales

El proyecto contempla lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento aprobado mediante D.S. N° 011-2006 - ED. También se respeta lo estipulado en la norma A-140 del Reglamento Nacional de Edificaciones RNE y lo establecido en el Reglamento de la Zona Monumental de Cajamarca.

4.1.2.6.5 Planteamiento de la Puesta en Valor del monumento.

En este caso la puesta en valor se realiza a un inmueble declarado patrimonio cultural de la Nación. El planteamiento recoge todos los lineamientos descritos en los párrafos anteriores, respetando sobre todo la autenticidad y originalidad del monumento, tal como lo establece la Carta de Venecia (1964) y la Carta de Cracovia (2000). La puesta en valor del inmueble incluye la implementación de sistemas y equipos necesarios para desarrollar espectáculos de artes escénicas, acorde al uso actual del monumento. Además, se busca dotar al servicio de teatro, de otros servicios complementarios, como cafetería, área de exposición y espacios para el desarrollo de talleres de enseñanza o ensayo. Sustentados en las preferencias de la población encuestada.

Cabe precisar que de acuerdo a la Norma A-140, del Reglamento Nacional de Edificaciones R:N:E., la puesta en valor implica distintas intervenciones, puest que representa un plan global integrado de las diferentes especialidades, como arquitectura, estructura, instalaciones y funcionalidad. Para este caso, según se ha determinado a

través del diagnóstico realizado, se han identificado trabajos de: restauración, conservación, restitución, mantenimiento, refacción y obras nuevas de acondicionamiento.

Figura 49

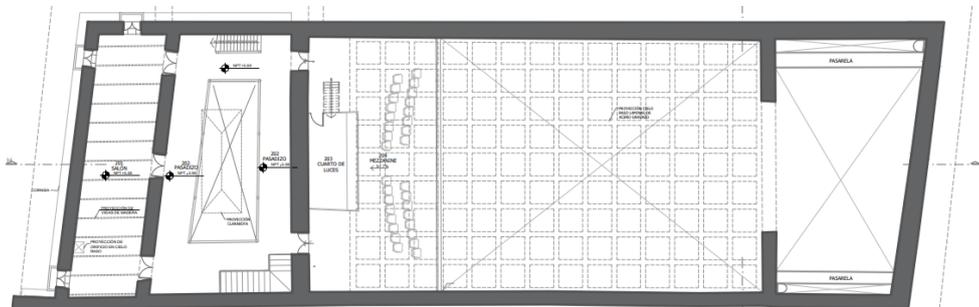
Plano de Primer Nivel de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basada en data gráfica de la DDC Cajamarca.

Figura 50

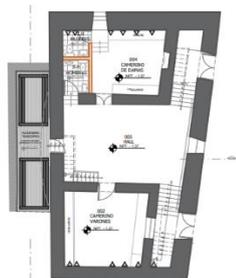
Plano de Segundo Nivel de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basada en data gráfica de la DDC Cajamarca.

Figura 51

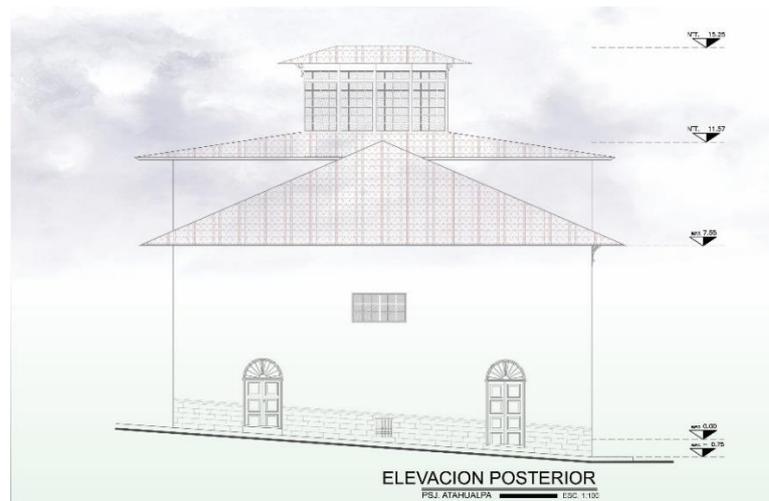
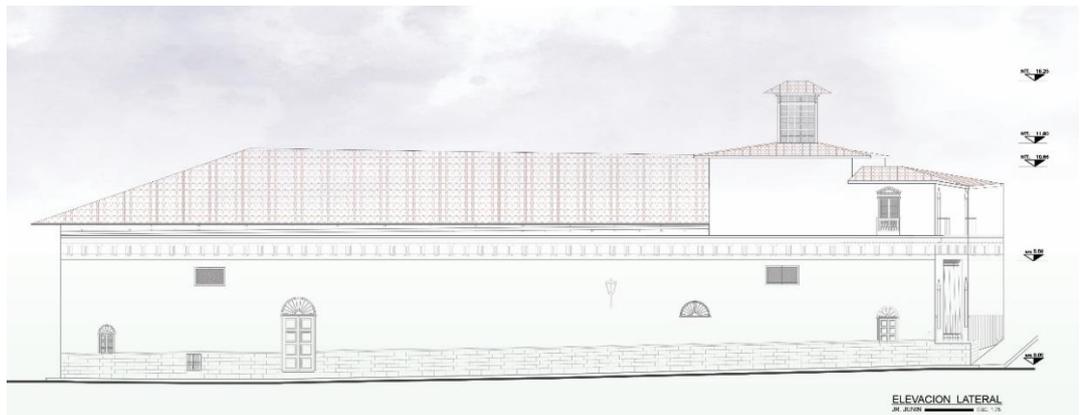
Plano de Sótano de Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basada en data gráfica de la DDC Cajamarca.

Figura 52

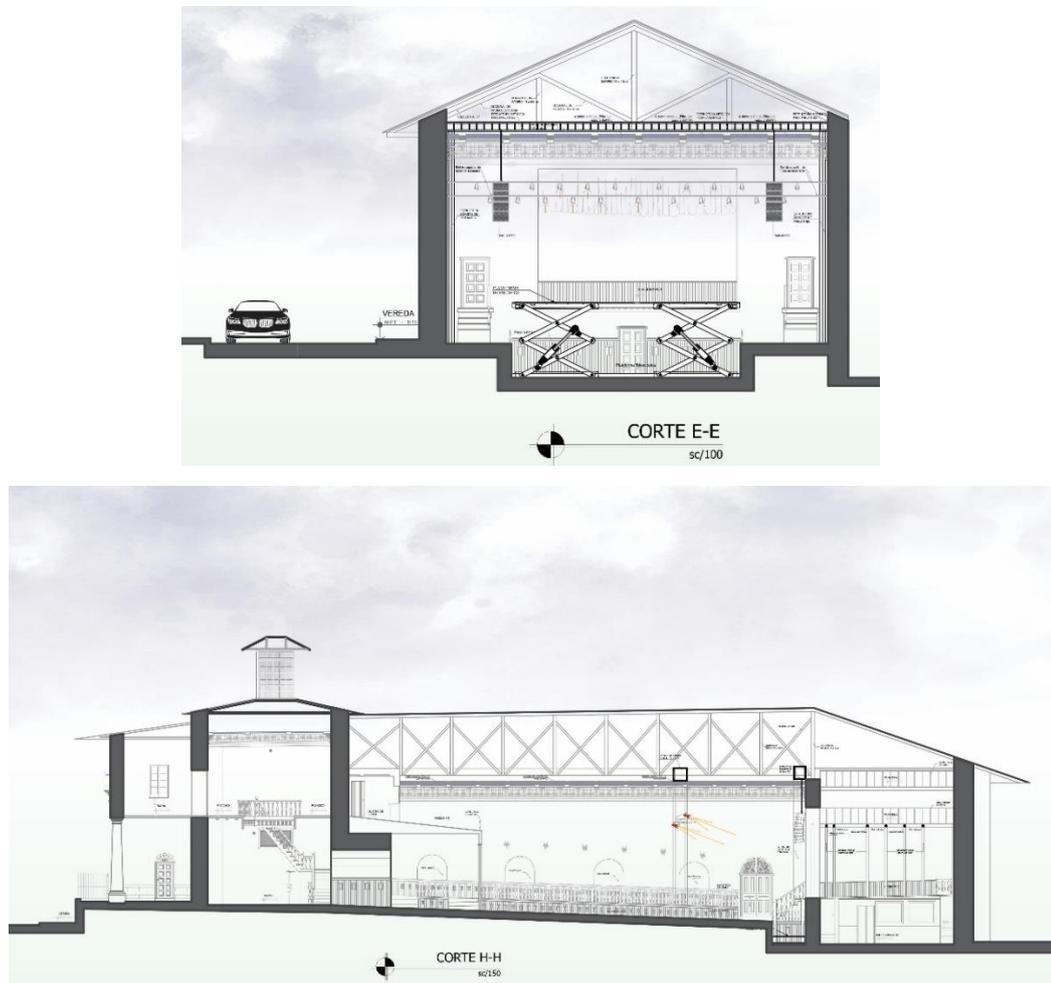
Elavaciones de la Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. El inmueble presenta tres elevaciones, la primera o fachada principal, se ubica en el Jr. Apurímac, aquí encontramos el ingreso principal. La segunda elevación corresponde al Jr. Junín, tiene un acceso lateral que puede usarse también como salida de emergencia. La tercera elevación es la que desvoca al Pasaje Atahualpa, aquí encontramos un acceso posterior, vinculado a los camerinos. Fuente: Elaboración propia, basada en data gráfica de la DDC Cajamarca.

Figura 53

Cortes de la Propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.



Nota. Fuente: Elaboración propia, basada en data gráfica de la DDC Cajamarca.

Tabla 25

Descripción de Áreas y Detalles del Proyecto.

Descripción	Cantidad
Área del terreno	780.80 m ²
Área construida	1341.30 m ²
Capacidad de espectadores en platea	260 personas
Capacidad de espectadores en mezzanine	50 personas
Número de niveles	2

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.7 Estudio económico.

En este apartado, se presentan los resultados de la valorización económica de la propuesta de intervención. Permitiendo una aproximación a la cantidad de recursos que serán necesarios para la ejecución del proyecto de puesta en valor del monumento.

Este estudio se ha elaborado a partir de los datos obtenidos en las otras etapas del análisis de pre factibilidad. Aquí se definen los costos directos, gastos generales, costos de operación y mantenimiento, además de presupuestos generales de inversión.

Su importancia radica en valorizar las variables técnicas del proyecto, las mismas que dependen del nivel de formalidad con el que fueron planteadas.

Una correcta interpretación de la inversión económica en espacios históricos de la ciudad, es la que presenta Carrión (2013), cuando nos dice que en los centros históricos encontramos una alta concentración de capital social, simbólico e inmobiliario. Esto requiere de la cooperación público – privada, que permita ejecutar acciones en beneficio del patrimonio y termine con la errada idea que la inversión en este tipo de proyectos es un gasto. Lo que convierte a la inversión en un elemento crítico no solo desde la mirada económica, sino también desde la dinámica urbana, puesto que es imposible tener una política urbana sin política de financiamiento.

4.1.2.7.1 Costos directos.

En el análisis de costos directos se han definido todas las partidas del proyecto, se han cuantificado los rendimientos, cantidades y volúmenes de la intervención, cuantificando el costo de estos. De acuerdo al planteamiento de la puesta en valor del monumento.

Figura 54

Presupuesto de Costos Directos.

PRESUPUESTO DE OBRA

PROYECTO : PUESTA EN VALOR DEL TEATRO CAJAMARCA
 PROPIETARIO : MINISTERIO DE CULTURA
 UBICACION : DPTO: CAJAMARCA PROV: CAJAMARCA DIST: CAJAMARCA LOC: CENTRO HISTÓRICO DE CAJAMARCA
 FECHA PROYECTO : 27/01/2022

Item	Descripción	Unid.	Cant.	Precio	Parcial	Sub Total
1	<u>OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PRELIMINARES, SEGURIDAD Y SALUD.</u>					<u>85227.94</u>
OE.1.1	OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PRELIMINARES					71058.08
OE.1.2	SEGURIDAD Y SALUD					14169.86
2	<u>ESTRUCTURAS</u>					<u>345113.1</u>
3	<u>REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN</u>					<u>785114.53</u>
4	<u>RESTITUCIÓN Y OBRA NUEVA</u>					<u>232151.18</u>
5	<u>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</u>					<u>574597.77</u>
6	<u>INSTALACIONES SANITARIAS</u>					<u>45624.78</u>
7	<u>CIRCUITO CERRADO DE INTERCOMUNICACIÓN</u>					<u>45172.08</u>
8	<u>TRATAMIENTO ACUSTICO</u>					<u>290574.06</u>
9	<u>MECÁNICA TEATRAL</u>					<u>171158.12</u>
10	<u>SEGURIDAD</u>					<u>80041.72</u>
11	<u>MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO</u>					<u>1253700</u>
Costo Directo						3908475.28

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.7.2 Gastos Generales.

Corresponden a gastos de supervisión, administración, imprevistos, transporte, vigilancia, equipos de construcción, instalaciones, otros que requieran al ejecutar el proyecto.

Figura 55

Presupuesto de Gastos Generales.

Item	Descripción	Unid.	Precio	Meses	Cant	Parcial
1	REMUNERACIONES					927500.00
1.1	PROFESIONALES					927500.00
1.1.1	RESIDENTE DE OBRA	mes	6500	15	1	97500.00
1.1.2	RESPONSABLE DE COSTOS Y PRESUPUESTO	mes	3500	18	1	63000.00
1.1.3	INGENIERO ESTRUCTURAL	mes	4000	10	1	40000.00
1.1.4	INGENIERO MECÁNICO	mes	4000	9	1	36000.00
1.1.5	INGENIERO ELECTRÓNICO	mes	4000	9	1	36000.00
1.1.6	INGENIERO ELECTRICISTA	mes	4000	9	1	36000.00
1.1.7	INGENIERO SANITARIO	mes	4000	3	1	12000.00
1.1.8	INGENIERO O ARQUITECTO RESTAURACIÓN	mes	6500	18	1	117000.00
1.1.9	INGENIERO SEGURIDAD	mes	4000	18	1	72000.00
1.1.10	ADMINISTRADOR	mes	4500	18	1	81000.00
1.2	TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS					
1.2.1	MAESTRO DE OBRA GENERAL	meses	4500	18	1	81000.00
1.2.2	CONTROL DE DOCUMENTARIO	mes	2500	18	1	45000.00
1.2.3	TÉCNICO CADISTA	mes	2500	18	1	45000.00
1.2.4	ASISTENTE DE CALIDAD	mes	2500	18	1	45000.00
1.2.5	PLANILLERO	mes	2000	18	1	36000.00
1.2.6	CONTADOR	mes	2000	11	1	22000.00
1.2.7	LOGÍSTICO DE OBRA	mes	2000	18	1	36000.00
1.2.8	ENCARGADO. DE ALMACEN DE OBRA	mes	1500	18	1	27000.00
2	PRUEBAS DE CALIDAD Y ENSAYO DE LABORATORIO					12500.00

2.1	Pruebas de calidad y ensayos de laboratorio	gbl	12500	1	1	12500.00
3	INSTALACIONES, SERVICIOS Y OTROS EQUIPOS					39900.00
3.1	TELEFONIA FIJA DE INTERNET	mes	300	18	1	5400.00
3.2	EQUIPOS DE TELEFONIA MOVIL	mes	200	18	1	3600.00
3.3	MUEBLES	gbl	5000	1	1	5000.00
3.4	EQUIPOS DE COMPUTO	und	10000	1	1	10000.00
3.5	IMPRESORAS	und	1500	1	1	1500.00
3.6	IMPRESIONES Y COPIA DE PLANOS	mes	300	18	1	5400.00
3.7	TRANSPORTE POR MENSAJERIA Y OTROS	mes	500	18	1	9000.00
4	GASTOS FINANCIEROS					180000.00
4.1	SEGURO COMPLEMENTARIO DE TRABAJO Y RIESGO	mes	10000	18	1	180000.00
5	GASTOS VARIOS					149600.00
5.1	UTILES DE OFICINA	mes	200	18	1	3600.00
5.2	ASESORIA TÉCNICA	gbl	6000	1	1	6000.00
5.3	PERMISOS Y LICENCIAS	gbl	20000	1	1	20000.00
5.4	EXAMENENS MÉDICOS (OBREROS Y STAFF)	gbl	20000	1	1	20000.00
5.5	CONTINGENCIA	und- mes	10000	1	1	10000.00
5.6	SERVICIOS DE LUZ Y AGUA	mes	1000	18	1	18000.00
5.7	SERV. DE VIGILANCIA	mes	2000	18	2	72000.00
TOTAL						1309500.00

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.7.3 Costos totales de inversión.

El presupuesto referencial del proyecto, ha sido estructurado por el tipo de obras y actividades, a fin de que éste sea ejecutado en una sola etapa; a continuación, se muestran los costos totales de inversión.

Figura 56

Presupuesto de Costos Totales de Inversión

Item	Descripción	Unid.	Cant.	Precio	Parcial	Sub Total
1	OBRAS PROVISIONALES, TRABAJOS PRELIMINARES, SEGURIDAD Y SALUD.					85227.94
OE.1.1	OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PRELIMINARES					71058.08
OE.1.2	SEGURIDAD Y SALUD					14169.86
2	ESTRUCTURAS					345113.1
3	REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN					785114.53
4	RESTITUCIÓN Y OBRA NUEVA					232151.18
5	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					574597.77
6	INSTALACIONES SANITARIAS					45624.78
7	CIRCUITO CERRADO DE INTERCOMUNICACIÓN					45172.08
8	TRATAMIENTO ACUSTICO					290574.06
9	MECÁNICA TEATRAL					171158.12
10	SEGURIDAD					80041.72
11	MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO					1253700

Costo Directo		3908475.28
utilidad	5.00%	195423.764
Gastos Generales	36.6191394%	1431250.011
SUBTOTAL		5535149.055
I.G.V.	18.00%	996326.8299
COSTO DE INVERSIÓN		6531475.885
COSTO DE ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE	5.00%	326573.7943
COSTO DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO	5.00%	326573.7943
COSTO DEL PROYECTO		7184623.474

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.7.4 Costos de operación y mantenimiento.

Con la finalidad de establecer los costos de cada proyecto es necesario realizar una lista de requerimientos valorados a precios de mercado, estos costos serán distribuidos a lo largo del horizonte de evaluación del proyecto.

Igualmente es conveniente encontrar el costo de operación y mantenimiento a precios de mercado y sociales, así como los costos incrementales que son parte fundamental para proyectar nuestro flujo de costos a precios de mercado y sociales.

Figura 57

Presupuesto de Costos de Operación y Mantenimiento.

COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO				
MANTENIMIENTO	Unidad de medida	Nº Veces	Costo Mensual	Costo Anual
A. Materiales de limpieza	Glb.	12	150	1,800.00
B. Reposición de vidrios	Glb.	1	300	300.00
C. Reparación de butacas	Glb.	2	500	1,000.00
D. Reparación de carpintería, chapas y cerrojos	Glb.	2	300	600.00
E. Limpieza de alfombras	Glb.	12	150	1,800.00
F. Mantenimiento de equipos de sonido	Glb.	1	1800	1,800.00
G. Mantenimiento de sistemas eléctrico	Glb.	1	1800	1,800.00
H. Mantenimiento de equipos de iluminación	Glb.	1	1800	1,800.00
J. Mantenimiento de sistemas electrónicos	Glb.	1	1800	1,800.00
K. Mantenimiento de instalaciones sanitarias	Glb.	2	800	1,600.00
Sub total de mantenimiento				14,300.00
G. Otros (10%)	Glb.			1,430.00
Total mantenimiento				15,730.00
OPERACIÓN				
Remuneraciones				
A. Limpieza	Und.	12	1200	14,400.00
B. Iluminación y audio visual	Und.	12	1800	21,600.00
B. Boletería	Und.	12	1000	12,000.00
C. Vigilancia	Und.	12	1400	16,800.00
D. Gratificación	Und.	8	350	2,800.00
E. Servicios de agua potable	Mes	12	300	3,600.00
F. Servicio de energía eléctrica	Mes	12	1000	12,000.00
Total Operación				83,200.00
TOTAL OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO				98,930.00

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.1.2.8 Evaluación Social.

4.1.2.8.1 Análisis de la rentabilidad social.

A. Ingresos o beneficios del proyecto

Actualmente no existe ningún beneficio, pues el Teatro está cerrado. Sin embargo, de ejecutarse el proyecto de Puesta en Valor, estos serían algunos de los beneficios:

- Ejecutado el proyecto, se beneficiará al 100% de la población al primer año de operación.
- Cubrir eficientemente la demanda proyectada en el horizonte de tiempo del proyecto (10 años).
- Mejorar la calidad de vida de la población.
- Población incentivada a internalizar el significado de la historia Cajamarquina.
- Disminuir los niveles de estrés, con la recreación pasiva.
- Disminución de la actividad delincinencial, debido a que los niños, adolescentes y jóvenes; principalmente, ocuparán su tiempo en actividades de provecho.
- Incremento de eventos sociales como conferencias, foros, ponencias educativas de interés colectivo, así como de eventos culturales, por ejemplo, recitales, conciertos, danzas.

B. Beneficios Incrementales:

- Garantizará la participación de los beneficiarios y además atraerá a la población asistir a los festivales que se programen.
- Contribuir con la protección del patrimonio histórico de Cajamarca.
- Recuperar actividades tradicionales y propias de la zona.
- Mejora del ornato de la ciudad de Cajamarca.

C. Costos Sociales

Estos son los costos generados por un proyecto que no son reflejados en el mercado y que asume el conjunto de la sociedad. Surgen como oposición a los costos privados efectivamente asumidos por el agente económico que los genera.

- Para Carrión (2013), estos beneficios están reflejados en imagen, identidad y la capitalización de actividades tanto económicas como urbanas.

D. Costos Incrementales

Los costos incrementales son la diferencia de los costos de la situación sin proyecto menos la situación con proyecto:

Figura 58

Costos Incrementales a Precios Sociales .

COSTOS INCREMENTALES - ALTERNATIVA 1 (A PRECIOS SOCIALES)											
RUBRO	Periodo (años)										
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Costo de Inversión	5,814,284.3										
Costo de Mantenimiento Con Proyecto		52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50	52,021.50
Costo de Operación Con proyecto		75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05	75,636.05
Total Costo de Mantenimiento y Operación con Proyecto		127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54
Costo de Mantenimiento Sin Proyecto		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Costo de Operación Sin Proyecto		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Costo de Mantenimiento y operación sin Proyecto		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Costos Incrementales	5,814,284.32	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54	127,657.54
Factor de Actualización	1.00	0.93	0.86	0.79	0.74	0.68	0.63	0.58	0.54	0.50	0.46
VACSN (VAC)	6,670,876.83	5,814,284.32	118,201.43	109,445.77	101,338.67	93,832.11	86,881.58	80,445.91	74,486.95	68,969.40	63,860.55
*TSD	8.0%										
COSTO POR BENEFICIARIO DIRECTO A PRECIOS SOCIALES											
INVERSIÓN P.S	*TSD	Beneficiarios				COSTO POR HABITANTE					
5,814,284.32	8%	151,094				38.48					

Nota. Fuente: Elaboración propia.

Figura 59

Costos Incrementales a Precios Privados.

COSTOS INCREMENTALES - ALTERNATIVA 1 (A PRECIOS PRIVADOS)												
RUBRO	Periodo (años)											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Costo de Inversión	6,767,408.9											
Costo de Mantenimiento Con Proyecto		65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	65,890.00	
Costo de Operación Con proyecto		95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	95,800.00	
Total Costo de Mantenimiento y Operación con Proyecto		161,690.00										
Costo de Mantenimiento Sin Proyecto		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Costo de Operación Sin Proyecto		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Total Costo de Mantenimiento y operación sin Proyecto		0.00										
Total Costos Incrementales	6,767,408.88	161,690.00										
Factor de Actualización	1.00	0.93	0.86	0.79	0.74	0.68	0.63	0.58	0.54	0.50	0.46	
VACSN (VAC)	7,852,361.94	6,767,408.88	149,712.96	138,623.11	128,354.74	118,846.98	110,043.50	101,892.13	94,344.56	87,356.08	80,885.26	74,893.76
*TSD	8.0%											

COSTO POR BENEFICIARIO DIRECTO A PRECIOS PRIVADOS			
INVERSIÓN P.P	*TSD	Nº Beneficiarios	COSTO POR HABITANTE
6,767,408.88	8%	151,094	44.79

Nota. Fuente: Elaboración propia.

E. Indicadores de Rentabilidad Social del Proyecto

Debemos indicar que utilizaremos la metodología de costo beneficio, la cual nos permitirá comparar y priorizar las alternativas de inversión en términos de los costos que implican alcanzar los resultados establecidos.

Para tal efecto es necesario lo siguiente:

1. Cuantificar el indicador de efectividad, considerando que este debe expresar los objetivos y metas del proyecto como indicadores de impacto. No obstante, la ausencia de información hace que muchas veces solo se pueda tener indicadores vinculados con los resultados inmediatos obtenidos, llamados usualmente indicadores de eficacia.
2. La estimación del ratio costo beneficio y la selección del mejor proyecto alternativo.

E.1 Evaluación social – aplicando la metodología costo beneficio:

En este paso, se ha estimado el valor actual de los costos sobre la base del flujo de costos, para ello se ha utilizado la siguiente ecuación:

$$VACT = \sum_{t=1}^n \frac{FC_t}{(1 + COK)^t}$$

Dónde:

- VACT : Valor actual del flujo de costos totales.
- FC_t : Flujo de costos del período t.
- n : Vida útil del proyecto.
- COK : Costo de oportunidad del capital

Por tratarse de un proyecto de tipo social, el método para su evaluación será la relación Costo/Beneficio.

De acuerdo a los valores indicados en los cuadros de flujo de costos a precios privados y precios sociales, se tiene el siguiente VACT:

Tabla 26

VACT a Precios Privados y Sociales.

RESUMEN DE LA EVALUACION SOCIAL	
	ALTERNATIVA
RUBROS	
PRECIOS	
1. Inversión P. Mercado	S/. 6,767,408.88
2. Inversión P. Social	S/. 5,814,284.32
3. Valor Actual Equivalente de Costos	S/. 7,852,31.94
4. Indicador de Costo Beneficio (beneficiarios)	151,094
5. Coeficiente Costo / Beneficio	44.79
ICE	44.79

Nota. Fuente: Elaboración propia.

ICE: Índice de Costo efectividad

El costo/efectividad del proyecto se ha calculado a precios sociales en función a los indicadores antes propuestos. La alternativa planteada, se ha realizado teniendo en cuenta la zona donde está ubicado el Teatro Cajamarca, así como la necesidad de la población espectadora y artistas existentes, igualmente los metrados referenciales con

los respectivos costos unitarios de las partidas a ejecutarse, luego se obtiene la ratio costo/beneficio.

4.1.2.9 Evaluación financiera

A pesar que, el proyecto no tiene una finalidad lucrativa, ya que busca mejorar la calidad de vida de la población a través de la preservación del patrimonio cultural de Cajamarca, así como la puesta en valor de sus monumentos; no obstante, cabe señalar que este espacio se verá beneficiado con un ingreso económico por el uso del mismo, el cual tiene un costo por día de S/. 349.00 nuevos soles (este dato ha sido proyectado del costo de actividades de operación y mantenimiento registrados), los cuales se depositan a nombre del Ministerio de Cultura.

Con la implementación del proyecto, se plantea realizar hasta una función diaria, con lo que en una semana podrían llegar hasta 6 funciones.

Por lo tanto, es necesario dar sostenibilidad a la actividad del Teatro, por lo menos con una función diaria. Una alternativa para alcanzar esta cifra, es incluir al Teatro en un circuito turístico nocturno que garantice realizar una función diaria, tal como se ha planteado anteriormente.

Tabla 27

Funciones con la Implementación del Proyecto.

	N° de			
	Funciones/semana	Mensual	Anual	Ingreso Anual
Escenario 1	6	24	288	S/. 100,512.00

Nota. Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con estos resultados, los ingresos obtenidos cubren los costos de operación y mantenimiento del Teatro Cajamarca con proyecto ejecutado.

4.1.2.10 Análisis de la rentabilidad económica.

Con la evaluación económica se ha determinado el Valor Actual Neto VAN de la inversión en un horizonte temporal de 10 años. También se ha determinado la Taza de Interés y Retorno TIR del proyecto. En las siguientes tablas se muestra el análisis comparativo de la inversión a costos de mercado que, nos permitirá encontrar los indicadores VAN y TIR, con estos datos comprobaremos la hipótesis del estudio. Para el cálculo de la recuperación de inversión se ha tomado en cuenta los resultados de la encuesta en cuanto a la disposición a pago (DAP), por asistir a un espectáculo en el Teatro Cajamarca, que varía entre s/. 10.00, s/. 12.00 y s/. 15.00 soles, realizando un análisis para cada uno de estos valores con un resultado positivo en todos los casos:

- Disposición a pago de S/. 10.00 soles

	S/
VANE	152,037.92
TIRE	5.57%

- Disposición a pago de S/. 12.00 soles

	S/
VANE	2,339,941.63
TIRE	11.72%

- Disposición a pago de S/. 15.00 soles

	S/
VANE	4,527,845.34
TIRE	17.27%

4.2 Análisis de resultados

Analizaremos la información obtenida tanto de la aplicación de la encuesta como de la evaluación de pre factibilidad de la propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca. El análisis de la encuesta la realizaremos en primer lugar, sobre la correlación entre las dimensiones de la variable “Mercado”, es decir sobre la oferta y la demanda; posteriormente analizaremos sus resultados como un aporte para la evaluación de pre factibilidad. De esta manera cumpliremos tanto con el objetivo general, como con los objetivos específicos planteados.

4.2.1 Análisis descriptivo de tendencia central y variabilidad

En la tabla 28 se aprecian los estadísticos descriptivos de los puntajes obtenidos en las dimensiones de la Oferta y la Demanda. Así, en la Oferta los participantes obtuvieron una media (6.81), que los ubica en el nivel diagnóstico medio, Normal, cuyo significado alude a que los participantes encuentran regularmente actividades que satisfacen su interés de asistir a un espectáculo o presentación en el Teatro Cajamarca, convirtiéndolos en verdaderos sustitutos a la ausencia de teatro. El promedio de Demanda que los participantes de la encuesta obtuvieron, es una media (20.70) que los ubica en el nivel diagnóstico medio, Normal, cuyo significado hace referencia al regular interés que los participantes muestran en asistir a un espectáculo o presentación en el Teatro Cajamarca.

Sobre la asimetría mostrada en la tabla 28, cuya cuantificación alude a la cantidad y dirección del sesgo en una distribución, se aprecia que la dimensión Oferta, presenta una asimetría neutral positiva, ya que cuentan con valores positivos del coeficiente, significando que tienen un sesgo hacia la derecha y la mayoría de los datos se localizan al lado izquierdo de la distribución, mientras que la Demanda obtuvo una

asimetría negativa, porque cuenta con un valor negativo del coeficiente, significando que tienen un sesgo hacia la izquierda y la mayoría de los datos se localizan al lado derecho de la distribución.

Tabla 28

Estadísticos Descriptivos del Condicionamiento Operante y sus Componentes

Variabes	Mínimo	Máximo	<i>M</i>	<i>SD</i>	Asimetría	Curtosis
Oferta	2	11	6.81	2.03	.09	-0.62
Demanda	10	30	20.70	3.87	-.14	-0.38

Nota. Fuente: Elaboración propia.

También observamos en la tabla 28, lo que respecta a la curtosis, referida a la cuantificación de la concentración de datos en el centro y en las colas de la distribución con respecto a una distribución normal, se aprecia que las submedidas de Oferta ($g_2 = -0.62$) y Demanda ($g_2 = -0.38$), presentan valores negativos que reflejan una mayor concentración de datos en la zona izquierda y derecha, lo cual las categoriza como distribuciones de carácter leptocúrticas. Esto significa que el interés de la muestra encuestada es heterogéneo, pues existen a quienes les interesa mucho asistir al Teatro y también quienes les interesa poco.

4.2.2 Análisis correlacional no paramétrico

En la tabla 29 se aprecian los estadísticos correlacionales no paramétricos con la Rho de Spearman sobre los puntajes obtenidos de la variable Mercado; se opta por una correlación no paramétrica ya que no se cumplen los supuestos científicos para una correlación paramétrica, como propiedades psicométricas robustas y potentes. De esta manera, la Oferta presentó una asociación estadísticamente significativa, pero muy débil y positiva con la Demanda ($r = .23$; $p = <.05$).

Tabla 29

Análisis Correlacional de los Componentes del Condicionamiento Operante; tipos de reforzadores con tipos de castigos

Variables	Demanda
Oferta	.23*

* $p < .05$

Nota. Fuente: Elaboración propia.

4.2.3 Análisis de los resultados de la pre factibilidad del proyecto

Como se ha mencionado, analizaremos los resultados de la encuesta, en este caso como insumo para la evaluación de pre factibilidad de la Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca. Los primeros datos que se han obtenido son los correspondientes a la asistencia de la población encuestada a actividades o presentaciones artísticas. Así, el 21.7% manifestó asistir a presentaciones escénicas, este resultado está refrendado por la respuesta del 72.8%, que dice haber asistido ocasionalmente o menos de una vez al mes a una presentación de artes escénicas en Cajamarca; podemos continuar fortaleciendo este resultado del interés de la población en espectáculos o presentaciones escénicas al tomar en consideración que el 37.6% respondió que gasta de 50 a 100 soles mensuales en actividades de recreación y el 22 % señaló que gasta más de 150 soles. Estos datos al relacionarse entre si, nos muestran que un sector de la población, tiene real interés por participar en presentaciones de artes escénicas en la ciudad. La disposición a pago para asistir al Teatro Cajamarca ha quedado manifestada con el 33.3% que indica que está dispuesta a pagar entre 10 y 15 soles, el 20.6% que pagaría entre 20 y 30 soles y el 19.2% que pagaría entre 16 y 20 soles. Finalmente, los datos estadísticos presentados por el MINCUL (2019), muestran

que en Cajamarca más del 50% de la población del estudio manifestó haber asistido al teatro en los últimos doce meses del año 2019.

Con respecto a la determinación de los niveles de demanda, los resultados del estudio demuestran que existe una demanda promedio para el Teatro Cajamarca de 158, 696 habitantes, que se irá incrementando a razón de una tasa de 0.98% anualmente. El precio que los asistentes están dispuestos a pagar por entrada, oscila entre los 10 y 15 soles. De igual manera los resultados de la encuesta, especialmente el 82.5% que respondieron que irían al Teatro Cajamarca si se restaura, unido a los 98.8% de encuestados que considera que la puesta en valor del monumento es una necesidad; evidencian la alta demanda que tendría el monumento restaurado.

En los antecedentes se encuentra la investigación de Calderón (2018) sobre la construcción de la sala de teatro en Managua, en donde el análisis de la demanda se ha basado en la encuesta realizada a la población; además se ha basado en la observación de la asistencia a los otros teatros existentes en el lugar. En nuestro caso esta observación no ha sido posible, puesto que no existe otro teatro en Cajamarca. Así también, Chao (2017), muestra en su estudio acerca de la rehabilitación del hotel San Carlos, en el análisis de la demanda que los análisis de tendencias económicas y turísticas han servido para sustentar la demanda. En el caso de la presente investigación, se ha realizado la proyección de la población beneficiaria en el horizonte temporal de 10 años para reforzar los resultados de la encuesta en cuanto a demanda.

Para el análisis de la demanda, en esta investigación hemos utilizado los datos resultantes de la encuesta y cálculos de población demandante. Tal como lo indica Baca (2013) y lo manifestado por Herrero (2002) hay ciertos aspectos de la demanda de la cultura que son particulares, por ejemplo, los bienes culturales y el patrimonio histórico poseen un valor de prestigio, relacionado con el interés de mantener el patrimonio como

señal de identidad de los pueblos y su historia; por lo cual los ciudadanos estarían dispuestos a pagar; a pesar de no estar consumiendo el bien en sí mismo. Esta clase de demandas, son llamadas de opción, de existencia y de legado. Ese es el caso del monumento Teatro Cajamarca, tiene también una demanda de legado, que se ha visto reflejada en la respuesta del 98.1% que consideran que el Teatro Cajamarca forma parte del patrimonio cultural de la ciudad y el 83.9% que considera que uno de los principales valores del monumento es el valor histórico.

En cuanto a las condiciones de la oferta, la encuesta ha recogido respuestas que muestran que la población en ausencia del servicio en el Teatro Cajamarca, ha buscado este tipo de esparcimiento en otros lugares, es el caso del 26.6% de los encuestados que registran haber asistido más de 3 veces al teatro en la ciudad, en los últimos dos años (en el cuestionario de la encuesta se hizo la aclaración que se refería al período anterior a la pandemia). Igualmente hacen referencia a esta oferta de presentaciones escénicas el 51.6% que manifiesta asistir a espectáculos de teatro, música y danza en Cajamarca, debiendo hacerlo en otros lugares diferentes al Teatro Cajamarca, pues hace un buen tiempo se encuentra cerrado. También el 14.8% de encuestados manifestó haber asistido a presentaciones escénicas una vez al mes, el 7.3% dos veces al mes y el 5.2% más de tres veces al mes, lo que sustenta la existencia de una oferta de presentaciones escénicas en el ámbito local. Así, el 72.2% ha indicado que asistió a un teatro en Cajamarca y es interesante que el 33.2% haya manifestado su preferencia por el teatro en cuanto a artes escénicas, a pesar de que el Teatro Cajamarca no ha realizado funciones desde el año 2013. Además, la existencia de sustitutos tiene sustento en las 396 respuestas que manifiestan conocer otros lugares en donde se hacen presentaciones escénicas en Cajamarca, haciendo referencia a ciertos lugares que se repiten mayoritariamente:

Centro de Convenciones Ollanta, Sala de Teatro Algovipasar y el Conjunto Monumental de Belén.

Con el cierre del Teatro Cajamarca y al no contar con infraestructura adecuada para presentaciones de artes escénicas e incluso espacios para ensayar, se han registrado algunos espacios públicos principalmente de la zona monumental que son utilizados como espacios de ensayo y también como espacios de presentación artística.

Además, se ha demostrado que ninguno de los principales competidores brinda un servicio adecuado. Existiendo una población desatendida.

Del análisis de los competidores podemos apreciar que de los cuatro locales que son considerados en la competencia, ninguno ofrece los servicios que el Teatro Cajamarca ofrecería si es puesto en valor. Dentro del análisis de sustitutos es importante acotar que la población ha desarrollado hábitos que ocupan su tiempo de ocio y recreación, siendo de su preferencia quedarse en casa (57.5%) y hacer deporte (42.3%); sin embargo, la asistencia a cines ocupó un 24.8%, demostrando la preferencia de un sector de la población encuestada por las artes escénicas.

Al revisar los antecedentes encontramos que, Calderón (2018) y Chao (2017) realizan un análisis de competidores y de los servicios ofertados similar al que hemos elaborado en la presente tesis, además han realizado un análisis de precios que, para esta investigación no ha sido posible, ya que en la mayor parte de los casos el alquiler de la infraestructura no tiene una tarifa establecida, sino que funciona a través de solicitudes de préstamos o de colaboración interinstitucional.

Tal como lo manifiesta Herrero (2002), para la propuesta de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca, como proyecto cultural, la oferta tiene diferentes tipologías de productos, siendo un proyecto que comprende la presentación de artes escénicas,

además está ligado a un inmueble de valor patrimonial que presenta una oferta fija por su carácter único e irreproducible.

La determinación de la brecha se obtuvo de la resta de la demanda actual de servicios y la oferta actual de servicios, existiendo una brecha actual de 240 614 pobladores desatendidos, que se irán incrementando en el tiempo a razón de una tasa de 3.56% anual.

Por lo tanto, se ha demostrado que existen condiciones del mercado, es decir condiciones de oferta y demanda que favorecen la elaboración del proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca, siendo que la población promedio es de 158, 696 habitantes y la brecha de población desatendida es de -158, 696 pobladores anualmente, ambos datos con una tasa incremental de 0.98% anual.

Sobre la evaluación del proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca, como lo ha mencionado Sapag, et al (2014) existen diferentes mecanismos que favorecen la toma de decisiones para la inversión, en el caso de la presente investigación se ha considerado pertinente elaborar el estudio de pre factibilidad del proyecto. Así se cumple con lo señalado también por Baca (2013, p.2) sobre el objetivo de la evaluación de un proyecto que es conocer su rentabilidad social y económica para que los proyectos sean humanos, eficientes y rentables; de esta manera analizamos al patrimonio como una fuente de identidad y al mismo tiempo como una fuente de desarrollo, planteando una intervención que permita la conservación cultural y social (Zendri, 2011). El estudio de pre factibilidad permitió determinar la rentabilidad de la inversión en el proyecto, siendo como lo ha manifestado Miranda (2004). Para ello se ha elaborado el estudio técnico, que de acuerdo con Baca (2013), recoge todo lo relacionado al funcionamiento y operatividad del proyecto. El estudio técnico de pre

factibilidad permitió realizar la evaluación de rentabilidad del proyecto, logrando determinar el nivel de rentabilidad social y rentabilidad económica.

La ubicación del proyecto está pre establecida pues el inmueble del Teatro Cajamarca es una edificación que data de inicios del siglo XX. El tipo de intervención es la de Puesta en Valor, ya que implica diversos procedimientos que permiten la conservación y protección del monumento, teniendo en cuenta las Cartas internacionales de Venecia (1964) y Cracovia (2000), así como los lineamientos estructurales, tecnológicos y normativos que implica la intervención en un inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

El estudio técnico también ha tenido sustento en la encuesta elaborada para la presente investigación, de tal manera que el 98.8% de los encuestados respondieron que el proyecto de Puesta en Valor del Teatro Cajamarca, es necesario. Este resultado se respalda con la cifra del 97.2% que manifestó que sí pagaría por asistir al Teatro Cajamarca restaurado. Además, para la determinación de los servicios anexos al teatro, el 76.4% indicó que le gustaría encontrar ahí talleres de enseñanza, cafetería (68%) y salas de exposición (65.9%).

Tanto en la investigación de Calderón (2018) sobre el Teatro de Managua, la investigación de Chao (2017) y el estudio del Teatro Segura y Sala Alcedo (Emilima, 2017), se basan en la encuesta para la determinación de servicios alternos, así también, sus estudios técnicos plantean intervenciones que benefician la recuperación de los bienes patrimoniales. Con el insumo que representa el estudio técnico, procedieron a la evaluación de rentabilidad del proyecto.

En lo referido a la evaluación económica, Baca (2013) indica que en este aspecto se toma en cuenta el valor del dinero en el tiempo. Así mismo, Harberger (1964)

manifiesta que, la evaluación económica se realiza para distinguir la rentabilidad social del proyecto.

Al tratarse de un proyecto que interviene un inmueble de carácter patrimonial e histórico, hemos puesto gran interés en conocer la rentabilidad social de éste, tomando lo afirmado por García (2008) que dice, si una actividad genera más beneficios que pérdidas a la sociedad, entonces esta es una actividad socialmente rentable. Para ello, Calls (1996), define como un instrumento útil a la hora de evaluar el beneficio social, a la metodología del análisis Coste – Beneficio. Para la propuesta de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca, el costo/efectividad se ha calculado a precios sociales en función a los indicadores antes propuestos. La alternativa planteada, se ha realizado teniendo en cuenta la zona donde está ubicado el Teatro Cajamarca, así como la necesidad de la población espectadora y artistas existentes, igualmente los metrados referenciales con los respectivos costos unitarios de las partidas a ejecutarse, obteniendo así, la ratio costo/beneficio, que ha determinado que el proyecto genera beneficio social.

El indicador costo/ beneficio, está relacionado con los datos de Disposición a Pago (DAP). Se obtuvieron los siguientes valores:

- Disposición a pago de 10 soles, el Beneficio/Costo es de 1.02, y/o el Costo/Beneficio es de 0.98.
- Disposición a pago de 12 soles, el Beneficio/Costo es de 1.35, y/o el Costo/Beneficio es de 0.74.
- Disposición a pago de 15 soles, el Beneficio/Costo es de 1.67, y/o el Costo/Beneficio es de 0.60.

Estos resultados prueban que el proyecto es socialmente rentable. Esto se suma a los beneficios sociales que genera la operación de un teatro en la identidad y la calidad de vida de la población beneficiaria directa e indirectamente. Además, es congruente

con la respuesta del 98.2% de los encuestados que consideran que, el Teatro Cajamarca es parte del patrimonio cultural de la ciudad, el 82.5% que consideran que el Teatro Cajamarca es fuente de identidad cultural, el 83.9% que piensa que el monumento tienen un valor histórico y el 61.9% que considera que es generador de participación ciudadana.

En la evaluación de costo beneficio, encontramos similitud con los estudios realizados por, EMILIMA (2017), Chao (2017), Calderón (2018) y Real (2019), quienes han utilizado este análisis para la evaluación social de cada uno de los proyectos. Sobre el fortalecimiento de la identidad generado por este tipo de proyectos, así como el incremento de la vida cultural en la localidad del proyecto, e incluso en cuanto al incremento del sentido ciudadano y la mejora de la calidad de vida de la población; la investigación de Ferraggine (2018), sustenta apropiadamente estos beneficios.

En cuanto al análisis de rentabilidad económica, dado que el proyecto está basado en la puesta en valor de un inmueble histórico, es importante mencionar que cuando hablamos del patrimonio cultural y su rentabilidad, Espinal (2006) nos dice que, no es posible ver a los bienes patrimoniales como un producto común, sino que son bienes por los que las personas pueden contribuir a su permanencia futura y su recuperación presente.

En ese sentido la evaluación de rentabilidad económica ha demostrado que el VAN es mayor a cero, por lo tanto, es conveniente y la TIR tiene un resultado recomendable, mayor al costo del capital propio. Se ha podido observar que, el VANE relacionado con la Disposición a Pago de 15 soles es el más beneficioso y la de menor margen de beneficio, la relacionada con la Disposición a Pago de 10 soles. Con relación a la TIR, de igual manera, el monto de Disposición a Pago de 15 soles, es el de mayor porcentaje.

La población beneficiaria es de 158, 696 personas, con lo que se comprueba la recuperación de la inversión inicial y su rentabilidad económica.

Por lo tanto, se ha demostrado que, en Cajamarca, al año 2022, existen condiciones de mercado, específicamente de oferta y demanda que permiten generar rentabilidad social y económica para el proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca.

Ahora bien, tal como lo ha mencionado Miranda (2004), hoy en día es más frecuente ver cómo el sector público y privado pueden emprender proyectos de manera conjunta, cada uno con su propio rol e intereses que cada quien debe proteger. Por lo que, cualquier proyecto de orden público, cuya gestión pueda ser de interés privado podrá ser valorado de forma mixta, en la que el sector privado realiza el análisis de pre inversión adecuado de acuerdo con sus propios intereses y el Estado proyecta el monto de la inversión social que le corresponderá efectuar para cumplir con los objetivos del proyecto.

También sobre lo manifestado por Herrero (2001) acerca de la Economía de la Cultura, en donde el patrimonio debe ser considerado como un factor determinante del progreso humano, encontramos que esta premisa se cumple para el caso de análisis, pues se produce beneficio social y económico. Así, refrendamos lo manifestado por Cruz (2011), acerca de los proyectos culturales, en los que encontramos una alternativa sostenible para el desarrollo de la comunidad, ya que son capaces de transformar progresivamente el comportamiento de las personas. En este caso los miembros de la comunidad mejoran sus condiciones de vida, contribuyendo de forma decisiva a la formación de valores como solidaridad e identidad nacional y local.

Conclusiones y Recomendaciones

1. Conclusiones

En la presente tesis, se evaluó la pre factibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, al año 2022. Esta determinó que, existen condiciones de mercado, específicamente de oferta y demanda que permiten generar rentabilidad social y económica para el proyecto.

Con relación al primer objetivo específico, se elaboró el análisis del mercado, llegando a establecer que, la población demandante del proyecto, asciende a 158, 696 habitantes de la ciudad de Cajamarca, entre varones y mujeres, al año 2022.

En cuanto al segundo objetivo específico, el análisis de la oferta permitió comprobar que, en la ciudad de Cajamarca al año 2022, existe una escasa oferta de espacios en donde se presentan actividades escénicas. Estas instalaciones no han sido diseñadas específicamente para este uso.

Sobre el tercer objetivo específico, al relacionar las dimensiones de la variable Mercado, para el proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca al año 2022; se encontró que, la Oferta presentó una asociación estadísticamente significativa, pero muy débil con la Demanda ($r = .23$; $p = < .05$).

Para el cuarto objetivo específico, la investigación evaluó socialmente el proyecto, obteniendo indicadores de costo/beneficio menores a 1 y/o de beneficio/costo mayores a 1. Con estos resultados se determinó que el proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca al año 2022, es socialmente rentable. Además de los beneficios sociales que genera la operación de un teatro en la identidad y la calidad de vida de la población beneficiaria directa e indirectamente.

Respecto al quinto objetivo específico, se evaluó financieramente el proyecto, lo que permitió determinar que, la Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca al año 2022, es económicamente rentable. Se obtuvieron valores de VANE convenientes (mayores a cero) y de la TIR recomendables, mayores al costo de capital propio, para todos los montos derivados de los resultados de la encuesta, relacionados a la disposición a pago (s/. 10.00 soles, s/. 12.00 soles y s/.15.00 soles). El estudio comprobó la recuperación de la inversión inicial y la rentabilidad económica del proyecto.

2. Recomendaciones

- Habiendo evaluado la pre factibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, al año 2022. En la siguiente etapa se requiere elaborar el expediente técnico del proyecto, ampliando la investigación sobre el consumo de artes escénicas en Cajamarca para establecer los tipos de presentaciones artísticas que albergará el Teatro.
- En cuanto al análisis del mercado, se propone ampliar la muestra de la investigación, considerando la participación de visitantes y habitantes de la región Cajamarca como parte de la demanda. Así mismo, considerar la inserción del Teatro Cajamarca en un circuito turístico que plantee una oferta distinta de la que ha venido presentando.
- Con relación a la oferta, durante el estudio se pudo identificar que existen organizaciones en los barrios de la ciudad que presentan primigenias asociaciones de teatros barriales, por lo que, se demanda una investigación cualitativa de diseño etnográfico que ahonde en este concepto que genera una tipología de oferta nueva.
- Se sugiere elaborar un estudio de encuestas acerca de los efectos de la pandemia en la asistencia a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca y los efectos del cierre permanente del Teatro Cajamarca en la preferencia de la población, para comprender mejor la débil relación entre la Oferta y la Demanda.
- Durante el trabajo de campo se pudo identificar que la dinámica cultural de la ciudad está sustentada en la organización social de los sectores que la componen, por lo que es importante profundizar en el estudio de las actividades de artes escénicas en los barrios de Cajamarca. De la misma manera se ha podido registrar un fuerte movimiento teatral desarrollado en Cajamarca entre los años

1970 a 2000, que forma parte de la memoria de la ciudad y sus habitantes, siendo recomendable visibilizar a los promotores de esta fuerte corriente artística, para el fortalecimiento del sector cultural y de la identidad de la población.

- Evaluar el impacto de un determinado tipo de administración como; patronato, unidad ejecutora, tercerización de servicios, administración directa, en la rentabilidad del Teatro Cajamarca y en la conservación del monumento.

Referencias

Aguado, L.F., Palma, L., & Pulido Pavón, N. (2017). 50 años de economía de la cultura. Explorando sus raíces en la historia del pensamiento económico. *Cuaderno de Economía*, 36 (70), 197-225.

Andía, W. (2010). Indicador de rentabilidad de proyectos: el Valor Actual Neto (VAN) o el Valor Económico Agregado (EVA). *Producción y gestión*, 14 (1), 15-18.

Andía, W. (2011). Inversión social: Enfoque para clasificar los proyectos. *Industrial Data*, 14 (1), 9-14.

Baca, G. (2013). *Evaluación de proyectos. Séptima edición*. Mc Graw Hill.

Ballart, J. Fullola, J y Petit, M. (1996). El valor del patrimonio histórico. *Complutum Extra*, 6 (II).

Barreiro, D. y Parga - Dans, E. (2013). El valor económico del patrimonio cultural: estrategias y medidas posibles para estimular la innovación social y los emprendimientos. *Seminario Internacional. El patrimonio cultural: Un aporte al desarrollo endógeno*. Quito, Ecuador.

Carballo, C. (2008). El patrimonio cultural y los nuevos criterios de intervención. La participación de los actores sociales. *Palapa*, III (I).

Centro de Escritura Javeriano. (2020). *Normas APA, séptima edición*. Pontificia Universidad Javeriana, seccional Cali.

Chao, D. (2017). *Estudio de factibilidad del proyecto de rehabilitación del Hotel E. San Carlos*. [Tesis de maestría, Universidad Central “Marta Abreu” de las Villas].

Chicaiza, K. (2020). Puesta en valor del *patrimonio edificado mediante recorridos arquitectónicos en el centro histórico de Quito* [Tesis de maestría, Universidad Politécnica Salesiana Ecuador].

Cordera, R. (2008). Comentarios bibliográficos. Davis Throsby, Economía y Cultura. *El trimestre económico*, LXXVI(4), 1070-1076.

Cruz, Y. (2011). Los proyectos culturales una alternativa para el desarrollo comunitario. *Econopapers*. http://citec.repec.org/rss/ervcoccossy_2011_i_2011-05_62.xml

Dirección General de Investigación y Estudios en Turismo y Artesanía – DGIETA, D. d.–D. (2019). *Ingreso y divisas por turismo internacional (2019)*. Lima: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

Domínguez, M. y Martín, J. (2015). El patrimonio cultural, recurso estratégico para el enriquecimiento económico y social. Ejemplos desde el patrimonio mundial en España. *Actas del II Congreso Internacional de Buenas Prácticas en Patrimonio Mundial: Personas y Comunidades, Madrid, España*.

Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima EMILIMA. (2017). *Estudio de pre inversión a nivel de factibilidad: “Mejoramiento del Teatro Segura y la Sala Alzedo, en el Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima”*.

Espinal, N. (2006). Economía de la cultura. *Ensayos de economía*, 71-82.

Ferragine, J. (2018). *Patrimonio (re) imaginado. Modelos alternativos de gestión patrimonial con protagonismo social en España y Argentina* [Tesis de maestría, Universidad de Cantabria].

- Gaitán, E. (2013). Estudio histórico sobre el Teatro Cajamarca. *Cajamarca: Dirección Desconcentrada de Cultura*.
- García, J. (2008). Evaluación económica, financiera y social ¿Cuáles son sus diferencias?. *Equilibrio Económico*, 4 (1), 77-82.
- Geffre., X. (s.f.). El valor económico del Patrimonio. *Manual Atalaya. Apoyo a la Gestión Cultural*, 1-15.
- Calderón, E. (2018). *Estudio de factibilidad para la construcción de una sala de teatro en la ciudad de Managua en el periodo 2017*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua]
- Herrero, L. C. (2001). Economía del patrimonio histórico. *Economía de la Cultura*. (792), 151-168.
- Herrero, L. C. (2002). Economía de la cultura: componentes analíticos y estado del arte. *Notas de investigación*. 141-146.
- Herrero, L. C. (2002). La economía de la cultura en España, una disciplina incipiente. *Revista asturiana de economía – RAE N° 23*.
- Hierro, J. y Fernández, J. (2013). Activos culturales y desarrollo sostenible: la importancia económica del Patrimonio Cultural. *Política y Sociedad*, 50 (3), 1133-1147.
- INEI. (2018). *Encuesta Nacional de Hogares, 2018. Informe Técnico: Evolución de la Pobreza Monetaria 2007-2018*. Lima: INEI.
- MINCUL. (2017). *Plan estratégico sectorial multianual (PESEM) 2017 - 2021*. Lima: Ministerio de Cultura.

Miranda, J. (2004). *Gestión de Proyectos. Identificación –Formulación, Evaluación Financiera – Económica – Social – Ambiental. Cuarta Edición*. MM Editores.

Municipalidad Provincial de Cajamarca. (2015). *Plan de Gestión de la Zona Monumental de Cajamarca*. Cajamarca: Martínez Compañón.

Municipalidad Provincial de Cajamarca. (2016). *Plan de Desarrollo Local Concertado 2017 -2021*. Cajamarca: Municipalidad Provincial de Cajamarca.

Pérez-Bustamante, D. y Yábar, A. (2010). El valor económico de los bienes culturales y ambientales. Cultura, desarrollo y sostenibilidad. *Observatorio Medioambiental*, 13, 41-63.

Real, C. (2019). *Pre-factibilidad económica de la reconstrucción de una vivienda patrimonial como un desarrollo inmobiliario contemporáneo, en la zona patrimonial de Quito, específicamente en el barrio de La Tola*. [Tesis de maestría, Universidad Internacional SEK].

Rojas, M. (2015). *Evaluación de proyectos para ingenieros*. Ecoe Ediciones.

Romano, G. y Yacuzzi, E. (2011). Elementos de la gestión de proyectos. *ECONSTOR*, 449, 01-33.

Sapag, N. (2007). *Proyecto de inversión. Formulación y Evaluación*. México: Pearson Educación de México S.A.

Sapag, N., Sapag, R., Sapag, J. (2014). *Preparación y evaluación de proyectos. Sexta edición*. Mc Graw Hill.

Tamayo, M. (2000). *Metodología formal de la investigación científica. Segunda edición*. Grupo Noriega Editores.

Tello Fernández, M. (2013). El proyecto de conservación integral del patrimonio inmueble: Enfoques conceptuales, reflexiones valorativas y apuntes metodológicos para la sustentabilidad integral del patrimonio inmueble. *Módulo Arquitectura CUC, 12 (1)*, 99-130.

Throsby, D. (1994). The productions and consumption of the arts: A view of cultural economics. *Journal of economic literature, XXXII*, 1-29..

Throsby, D. (2001). *Economía y Cultura*. Cambridge University press.

UNESCO. (2015). *22 indicadores UNESCO de Cultura para el desarrollo*. Lima: Ministerio de Cultura - UNESCO.

UNESCO, M. d. (2015). *22 indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo. Resumen analítico para el Perú*. Lima: Ministerio de Cultura.

Zendri, L. (2011). Preservación del Patrimonio Cultural. Dimensión económica del Patrimonio Cultural: Necesidad de adecuadas Políticas en materia preservacionista. *Anales N° 41 - Facultad de Cs. Jurídicas y Sociales. U.n.l.p*, 406 - 414.

Anexos

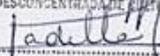
3.1 Declaración de Autenticidad

FORMATO 4.3: Declaración de autenticidad y no plagio

	Universidad Ricardo Palma	Escuela de Posgrado
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y NO PLAGIO		
DECLARACIÓN DEL GRADUANDO		
Por el presente, el graduando: <i>(Apellidos y nombres)</i>		
RUIZ RODRÍGUEZ MARTHA LUZ		
en condición de egresado del Programa de Posgrado:		
Maestría en Arquitectura con Mención en Gestión Empresarial.		
deja constancia que ha elaborado la tesis intitulada:		
"Evaluación de Prefactibilidad de la Propuesta de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca"		
<p>Declara que el presente trabajo de tesis ha sido elaborado por el mismo y no existe plagio/copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica, de investigación, profesional o similar.</p> <p>Deja constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no ha asumido como suyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o de la Internet.</p> <p>Asimismo, ratifica que es plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asume la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento y es consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.</p> <p>En caso de incumplimiento de esta declaración, el graduando se somete a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y los dispositivos legales vigentes.</p>		
 Firma del graduando		28.08.2021 Fecha

3.2 Autorización de consentimiento para realizar la investigación

FORMATO 4.4: Autorización para realizar la investigación

 Universidad Ricardo Palma		Escuela de Posgrado	
AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA INVESTIGACIÓN			
DECLARACIÓN DEL RESPONSABLE DEL AREA O DEPENDENCIA DONDE SE REALIZARA LA INVESTIGACIÓN			
Dejo constancia que el área o dependencia que dirijo, ha tomado conocimiento del proyecto de tesis titulado:			
"Evaluación de Pre-Factibilidad de la Propuesta de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca"			
el mismo que es realizado por el Sr./Srta. Estudiante (Apellidos y nombres):			
RUIZ RODRÍGUEZ MARTHA JUZ			
, en condición de estudiante - investigador del Programa de:			
Maestría en Arquitectura con Mención en Gestión Empresarial			
Así mismo señalamos, que según nuestra normativa interna procederemos con el apoyo al desarrollo del proyecto de investigación, dando las facilidades del caso para aplicación de los instrumentos de recolección de datos.			
En razón de lo expresado doy mi consentimiento para el uso de la información y/o la aplicación de los instrumentos de recolección de datos:			
Nombre de la empresa: Dirección Desconcentrada de Cultura de Cajamarca del Ministerio de Cultura.		Autorización para el uso del nombre de la Empresa en el Informe Final	SI NO
Apellidos y Nombres del Jefe/Responsable del área: Padilla Malca Roxana Judith		Cargo del Jefe/Responsable del área: Directora de la Dirección de Cultura de Cajamarca - M.C.	
Teléfono fijo (incluyendo anexo) y/o celular: 076-362601		Correo electrónico de la empresa: cajamarca@cultura.gob.pe	
MINISTERIO DE CULTURA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CAJAMARCA  Roxana Judith Padilla Malca DIRECTORA Firma		25.08.2021 Fecha	



3.3 Matriz de consistencia

Título	Problema	Objetivos	Hipótesis
Evaluación de Pre Factibilidad de la Propuesta de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca.	¿Existen condiciones de mercado: oferta y demanda, que permitan obtener rentabilidad social y económica para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?	Evaluar la prefactibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, determinando sus condiciones de mercado: oferta y demanda, así como su rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año la 2022.	El estudio de prefactibilidad del proyecto de puesta en valor del Monumento Teatro Cajamarca, indica que las condiciones de mercado: oferta y demanda, permiten obtener rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2022.

PROBLEMAS, OBJETIVOS E HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

Problema General	Problema Específico	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicas
Evaluación de Pre Factibilidad de la Propuesta de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca.	P.E. 1 ¿Cuál es el nivel de demanda del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?	O.E. 1 Elaborar el estudio de mercado que permita definir el nivel de demanda del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.	H.E. 1 En Cajamarca al año 2022, existe un nivel de demanda que permite poner en valor del Monumento Teatro Cajamarca. H.E. 2 En Cajamarca al año 2022, existe un nivel de

	<p>P.E. 2 ¿Cuál es el nivel de oferta del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?</p> <p>P.E. 3 ¿Cuál es la relación entre las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable “Mercado” para el proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?</p> <p>P.E. 4 ¿El proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, genera rentabilidad social, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?</p>	<p>O.E. 2 Elaborar el estudio de mercado que permita definir el nivel de oferta del proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.</p> <p>O.E. 3 Relacionar los hallazgos de las dimensiones: Oferta y Demanda de la variable “Mercado” para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.</p> <p>O.E. 4 Evaluar socialmente el proyecto y determinar la rentabilidad social de la Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.</p>	<p>oferta que permite poner en valor del Monumento Teatro Cajamarca.</p> <p>H.E. 3 En Cajamarca al año 2022, existe una relación estadísticamente significativa entre las dimensiones: Oferta y Demanda, de la variable “Mercado” para el proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca.</p> <p>H.E. 4 La puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, es socialmente rentable, en la ciudad de Cajamarca, al año 2022.</p>
--	---	--	---

	<p>P.E. 5 ¿El proyecto de Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, genera rentabilidad económica, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022?</p>	<p>O.E. 5 Evaluar financieramente el proyecto y determinar la rentabilidad económica de la Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, en la provincia de Cajamarca, en el año 2022.</p>	<p>H.E. 5 La puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, es económicamente rentable, en la ciudad de Cajamarca , al año 2022.</p>
--	--	--	---

3.4 Matriz de Operacionalización

Variable X	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicador	Instrumento	Escala de medición del instrumento	Ítem
Mercado.	“Área en que confluyen las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados” (Baca, 2013, P. 24).	Será medido a través del estudio de mercado de la evaluación de prefactibilidad.	Oferta	Índice de Oferta	Cuestionario. Estudio de prefactibilidad.	Nº de competidores Nº de sustitutos	pregunta sobre competidores y sustitutos. Estudio de la oferta.
			Demanda	Índice de Demanda	Cuestionario. Estudio de prefactibilidad.	Usuarios/Año	pregunta sobre consumidor. Estudio de la demanda.
Variable Y	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicador	Instrumento	Escala de medición del instrumento	Ítem
Rentabilidad	“La rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de las inversiones, costos y beneficios de un proyecto para posteriormente compararlos en el presente y futuro y determinar la	Se mide a través del análisis de costo – beneficio del estudio de prefactibilidad	Rentabilidad social	Costo - Beneficio	Estudio de prefactibilidad.	Costos de proyecto Beneficio s del proyecto	Evaluación social
		Se mide a través de la evaluación	Rentabilidad económica	Valor Presente Neto - VPN	Estudio de prefactibilidad.	Número mayor a cero. (n > 0)	Evaluación financiera

	conveniencia de emprenderlo” (Sapag, 2007, pág. 30).	financiera del estudio de prefactibilidad.		Tasa Interna de Retorno - TIR	Estudio de prefactibilidad.	TIR>0	Evaluación financiera
				Período de recuperación	Estudio de prefactibilidad.	Período en años para recuperar la inversión.	Evaluación financiera

3.5 Matriz de validación

Variable I.	Indicador	Técnica	Instrumento
Condiciones de Mercado	Índice de Oferta	Encuesta Estudio de caso	Cuestionario. Análisis de Oferta.
	Índice de Demanda	Encuesta	Cuestionario.
Variable D.	Indicador	Técnica	Instrumento
Rentabilidad	Costo - Beneficio	Encuesta Estudio de caso	Cuestionario. Cálculo de Costo-Beneficio.
	Valor Presente Neto - VPN	Estudio de caso	Evaluación Financiera
	Tasa Interna de Retorno - TIR		Evaluación Financiera
	Período de recuperación		Evaluación Financiera

3.6 Carta de presentación para juicio de expertos

Carta de Presentación

Cajamarca, 02 de febrero del 2022

Sra:
Lic. Verónica Lizeth Quiroz Moya

Presente

Asunto: Validación de instrumentos por Criterio de Especialista

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a Usted, para expresarle un saludo cordial e informarle que como parte del desarrollo de la tesis titulada "Evaluación de pre factibilidad de la propuesta de puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, en el año 2021 - 2022", se construyó el instrumento y guía de la encuesta.

Por lo expuesto, con la finalidad de darle rigor científico necesario, mucho apreciaré su colaboración como juez experto para la obtención de evidencia de validez basada en el contenido de dichos instrumentos a través de la evaluación de Juicio de Expertos.

Es por ello, que me permito solicitarle su participación apelando a su experiencia en la formulación y evaluación de proyectos de inversión en la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

A través de este proceso, se espera que pueda revisar el instrumento y señalar si los ítems miden lo requerido; caso contrario, sírvase dar las observaciones que considere necesarias.

Agradeciendo por anticipado su colaboración y aporte en la presente, me despido de usted, no sin antes expresarle los sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente;



Bach. Martha Luz Ruiz Rodriguez

Se adjunta:

- La Matriz de Operacionalización
- Los instrumentos de recolección de la información
- Las fichas de validación de los instrumentos

3.7 Ficha del cuestionario de encuesta

FICHA DE CUESTIONARIO DE ENCUESTA DE PÚBLICO TEATRO CAJAMARCA

Tipo	Encuesta a público
Objetivo de investigación	Evaluar la prefactibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, determinando sus condiciones de mercado: oferta y demanda, así como su rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2022.
Hipótesis de investigación	El estudio de pre factibilidad del proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca, indica que las condiciones de mercado: oferta y demanda, permiten obtener rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2022.
Diseño metodológico	Cuantitativo
Método de recolección de datos	Encuesta virtual.
Tipo de cuestionario	Estructurado.
Introducción:	La presente encuesta trata de analizar los motivos que determinan la asistencia a espectáculos de artes escénicas como teatro, danza y música, que son los que se desarrollan en el Teatro Cajamarca. Se ha considerado el objetivo e hipótesis de la investigación, para identificar las variables relevantes para explicar las decisiones de consumo de artes escénicas, teniendo en cuenta que el Teatro Cajamarca lleva cerrado más de un lustro. Con esta encuesta se busca identificar las determinantes de la demanda de las artes escénicas en Cajamarca y en específico, de la asistencia al Teatro Cajamarca, así como la oferta de sustitutos o competencia con respecto a las actividades que se efectúan en el tiempo libre o de ocio, que realiza la población. Se ha elaborado una encuesta piloto, solicitando sugerencias a la misma.
Temas desarrollados según variables	Determinar los hábitos de consumo de artes escénicas, de la población urbana de la provincia de Cajamarca. Determinar la existencia de sustitutos y competidores del Teatro Cajamarca, en la elección

de la población urbana de la provincia de Cajamarca.

Conocer el nivel de impacto de la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Identificar los beneficios que representaría la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Conocer la disposición a pago (DAP), de la población urbana de la provincia de Cajamarca para el consumo de artes escénicas en el Teatro Cajamarca.

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

Primer párrafo: presentación de encuesta

Estimado/a participante, si resides en Cajamarca, agradecemos de antemano su ayuda al completar esta encuesta al respecto del “Teatro Cajamarca” que, se busca poner en valor. Su opinión es muy importante para esta investigación que tiene fines académicos pues forma parte de la tesis de maestría de Arquitectura con mención en Gestión Empresarial de la Universidad Ricardo Palma.

El cuestionario se ha dividido en cuatro secciones temáticas. No te llevará más de cinco minutos completar todas las preguntas planteadas que nos permitirán conocer mejor la oferta, la demanda y algunos aspectos sobre el valor social y económico del proyecto.

Si está de acuerdo en llenar esta encuesta, por favor marque sí:

Sí

TEMAS EN DIMENSIONES

CARACTERÍSTICAS DEL USUARIO

1. Sexo:

F M

2. Lugar de residencia en la Provincia de Cajamarca: Distrito/ Barrio - Urbanización.

3. Edad:

18-24 25-30 31-35 36-41 42-49 50-59 60 a más

4. Grado de instrucción:

Primaria

- Secundaria
 - Universitario incompleto
 - Universitario completo
 - Técnico/ Tecnológico
 - Posgrado
5. Profesión, oficio u ocupación realiza:
- Estudiante
 - Comerciante
 - Funcionario
 - Empresario
 - Labores domésticas
 - Empleado
 - Desempleado
6. Estado civil:
- Soltero/a
 - Casado/a
 - Divorciado/a o Separado/a
 - Viudo/a
 - No está casado/a y vive en pareja hace +2 años
 - No está casado/a y vive en pareja hace - 2 años

Demanda del Teatro Cajamarca

Las preguntas pretenden revisar los datos previos a la pandemia. Por favor en tus respuestas considera las condiciones sin pandemia. Puede elegir más de una alternativa.

7. ¿Qué hace en sus momentos de ocio?
- Va al cine
 - Va al parque/plaza
 - Se queda en casa con familia/amigos
 - Va a un centro comercial
 - Va a una presentación artística, concierto / danza/ teatro
 - Va a un centro cultural/museo / biblioteca
 - Va a la discoteca/bar/ vídeo pub.
 - Practica algún deporte
8. ¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?
- Sí No

9. Antes de la pandemia ¿Con qué frecuencia ha asistido a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?
- Ocasionalmente o menos de una vez al mes
 - Una vez al mes
 - Dos veces al mes
 - Más de tres veces al mes
10. En los últimos tres (03) años, ¿Cuántas veces ha asistido a un espectáculo de artes escénicas como: conciertos, presentaciones de danza u obras de teatro, en Cajamarca?
- Nunca
 - Una vez
 - Dos veces
 - Tres veces
 - Más de tres veces
11. ¿Cuál es el tipo de presentación/espectáculo que prefieres o asistes con más frecuencia?
- Cine
 - Teatro
 - Concierto
 - Danza
 - Circo
 - Otro (Por favor especifique)
-
12. ¿Ha asistido alguna vez al teatro, en la ciudad de Cajamarca?
- Sí No
13. ¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?
- Porque es caro.
 - Porque está lejos.
 - Porque prefieren ir al cine.
 - Porque prefieren estar en familia/ amigos.
 - Porque no hay infraestructura adecuada para teatros en Cajamarca.
 - Porque no hay cultura teatral en Cajamarca.
- Otros:
14. ¿Conoce el Teatro Cajamarca y su situación actual?
- Sí No
15. ¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento?

- Sí iría
- Tal vez iría
- No iría

16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.

Motivos para asistir al Teatro Cajamarca	1 (valor mínimo), al 4 (valor máximo)
Valor histórico del inmueble	
Ocio y recreación	
Argumentos/ obras/ espectáculos específicos	
Actores / Artistas	

17. Si el Teatro Cajamarca se restaura ¿Qué servicios le gustaría encontrar ahí?

- Cafetería
- Librería
- Salas de exposición/venta
- Talleres de enseñanza
- Alquiler para presentaciones

OFERTA

18. ¿Cuánto gasta mensualmente en actividades de ocio o recreación?

- Menos de 50 soles
- Entre 50 a 100 soles
- Entre 100 a 150 soles
- De 150 soles a más

19. Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro lugar en el que se realicen presentaciones de artes escénicas en la ciudad de Cajamarca? Por favor, menciona tres opciones:

20. ¿Si se restaura el Teatro Cajamarca, pagarías por asistir?

- Sí
- No

21. ¿Cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir al Teatro Cajamarca, restaurado?

- 5-9 soles
- 10-15 soles
- 16-20 soles
- 20 – 30 soles
- Otro (Por favor especifique)

Valoración social del patrimonio

22. ¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?
- Sí No
23. ¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.
- Ninguno
 Histórico
 Arquitectónico
 Función que cumple
 Parte de la memoria colectiva
 Simbólico
24. ¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?
- Es necesario
 No es necesario
 No me interesa

BENEFICIO SOCIAL

25. ¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta
- Ninguna
 Fuente de identidad cultural
 Símbolo de identificación y pertenencia
 Calidad de vida
 Generador de participación ciudadana
 Parte de programas de educativos
26. Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que sume a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!
-

3.8 Validación de instrumento por juicio de expertos

Carta de Presentación

Cajamarca, 02 de febrero del 2022

Sra:
Lic. Verónica Lizeth Quiroz Moya

Presente

Asunto: Validación de instrumentos por Criterio de Especialista

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a Usted, para expresarle un saludo cordial e informarle que como parte del desarrollo de la tesis titulada "Evaluación de pre factibilidad de la propuesta de puesta en valor del monumento Teatro Cajamarca, en el año 2021 - 2022", se construyó el instrumento y guía de la encuesta.

Por lo expuesto, con la finalidad de darle rigor científico necesario, mucho agradeceré su colaboración como juez experto para la obtención de evidencia de validez basada en el contenido de dichos instrumentos a través de la evaluación de Juicio de Expertos.

Es por ello, que me permito solicitarle su participación apelando a su experiencia en la formulación y evaluación de proyectos de inversión en la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

A través de este proceso, se espera que pueda revisar el instrumento y señalar si los ítems miden lo requerido; caso contrario, sírvase dar las observaciones que considere necesarias.

Agradeciendo por anticipado su colaboración y aporte en la presente, me despido de usted, no sin antes expresarle los sentimientos de consideración y estima personal.

Atentamente;



Bach. Martha Luz Ruiz Rodríguez

Se adjunta:

- La Matriz de Operacionalización
- Los instrumentos de recolección de la información
- Las fichas de validación de los instrumentos

Matriz de Operacionalización

Sólo para este punto se coloca en horizontal.

Variable	Definición conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicador	Instrumento	Escala de medición del instrumento	Ítem
Mercado	"Áreas en que confluyen los factores de la oferta y la demanda para realizar las transacciones de bienes y servicios a precios determinados" (Jairo, 2013, p. 24)	Se mide a través del estudio de mercado de la evaluación de rentabilidad	Oferta	Índice de oferta	Cuestionaria Matriz de análisis de oferta	Uso: 5/10	pregunta sobre consumidores y recursos.
			Demanda	Índice de demanda	Cuestionaria	Uso: 5/10	pregunta sobre consumidor.
Rentabilidad	"La rentabilidad de una inversión determina, con la mayor precisión posible, la cuantía de los beneficios, costos y beneficios de un proyecto para posteriormente compararlo en el presente y futuro y determinar la conveniencia de emprender" (Gajig, 2000, pag. 35)	Se mide a través del análisis de costo-beneficio del estudio de rentabilidad Se mide a través de la evaluación	Rentabilidad social	Costo-Beneficio	Cuestionaria Matriz de costos de Costo-Beneficio	Costo / Beneficio = 1	pregunta sobre Operación a largo.
			Rentabilidad económica	Valor Presente Neto-VPN	Matriz de proyección del Flujo de Caja	Mínimo mayor a cero. ($y > 0$)	Costos y presupuestos. Activos Windows recoleccionados para el estudio
Inversión	financiera del estudio de rentabilidad		Tasa Interna de Retorno - TIR	Matriz de presupuesto del proyecto	TIR=0		Presupuesto
			Periodo de recuperación	Matriz de evaluación de flujo.	Periodo en años para recuperar la inversión.		Análisis financiero

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows

Instrumento de la Investigación Cuantitativa

Cuestionario de la encuesta, a la población de mayores de 18 años de la ciudad de Cajamarca.

Tipo	Encuesta a población
Objetivo de investigación	Evaluar la prefactibilidad del proyecto Puesta en Valor del Monumento Teatro Cajamarca, determinando sus condiciones de mercado: oferta y demanda, así como su rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2021.
Hipótesis de investigación	El estudio de pre factibilidad del proyecto de Puesta en Valor del monumento Teatro Cajamarca, indica que las condiciones de mercado: oferta y demanda, permiten obtener rentabilidad social y económica, en la provincia de Cajamarca, al año 2021.
Diseño metodológico	Cuantitativo
Método de recolección de datos	Encuesta virtual.
Tipo de cuestionario	Estructurado.
Introducción:	La presente encuesta trata de analizar los motivos que determinan la asistencia a espectáculos de artes escénicas como teatro, danza y música, que son los que se desarrollan en el Teatro Cajamarca. Se ha considerado el objetivo e hipótesis de la investigación, para identificar las variables relevantes para explicar las decisiones de consumo de artes escénicas, teniendo en cuenta que el Teatro Cajamarca lleva cerrado más de un lustro. Con esta encuesta se busca identificar las determinantes de la demanda de las artes escénicas en Cajamarca y en específico, de la asistencia al Teatro Cajamarca, así como la oferta de sustitutos o competencia con respecto a las actividades que se efectúan en el tiempo libre o de ocio, que realiza la población. Se ha elaborado una encuesta piloto, solicitando sugerencias a la misma.
Temas desarrollados según variables	Determinar los hábitos de consumo de artes escénicas, de la población urbana de la provincia de Cajamarca. Determinar la existencia de sustitutos y competidores del Teatro Cajamarca, en la elección de la población urbana de la provincia de Cajamarca.

Conocer el nivel de impacto de la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Identificar los beneficios que representaría la Puesta en Valor del Teatro Cajamarca.

Conocer la disposición a pago (DAP), de la población urbana de la provincia de Cajamarca para el consumo de artes escénicas en el Teatro Cajamarca.

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

Primer párrafo: presentación de encuesta

Estimado/a participante, si resides en Cajamarca, agradecemos de antemano su ayuda al completar esta encuesta al respecto del "Teatro Cajamarca" que, se busca poner en valor. Su opinión es muy importante para esta investigación que tiene fines académicos pues forma parte de la tesis de maestría de Arquitectura con mención en Gestión Empresarial de la Universidad Ricardo Palma.

El cuestionario se ha dividido en cuatro secciones temáticas. No te llevará más de cinco minutos completar todas las preguntas planteadas que nos permitirán conocer mejor la oferta, la demanda y algunos aspectos sobre el valor social y económico del proyecto.

Si está de acuerdo en llenar esta encuesta, por favor marque sí:

Sí

TEMAS EN DIMENSIONES

CARACTERÍSTICAS DEL USUARIO

- Sexo:
 F M
- Lugar de residencia:
 Provincia de Cajamarca
 Distrito:
 Barrio/ Urb:
- Edad:
 18-24 25-30 31-35 36-41 42-49 50-59 60 a más
- Grado de instrucción:
 Ninguno
 Primaria completa Primaria incompleta
 Secundaria completa Secundaria incompleta
 Universitario competo Técnico/ Tecnológico
 Posgrado

Activar V
Ve a Confic

5. Profesión, oficio u ocupación realiza:

- Estudiante Empleado
Comerciante Desempleado
Labores domésticas

6. Estado civil:

- S C Div o Sep. V No está casado y vive en pareja hace +2 años.
No está casado y vive en pareja hace -2 años.

7. ¿En qué se moviliza?:

- Transporte propio – auto/camioneta
Transporte propio – moto / bicicleta
Transporte público privado – Taxi
Transporte público privado – Mototaxi
Transporte público colectivo - Microbus

DEMANDA DEL TEATROCAJAMARCA

8. ¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?

- Sí No

9. ¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?

- Ocasionalmente o menos de una vez al mes
Una vez al mes
Dos veces al mes
Más de tres veces al mes

10. ¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?

- Porque es caro.
Porque prefieren ir al cine.
Porque no hay teatros en Cajamarca.
Porque no hay cultura teatral en Cajamarca.

11. ¿Conoce el Teatro Cajamarca?

- Sí No

12. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca?
Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.

- () Valor histórico del recinto.
() Ocio y recreación.
() Argumentos/ obras/ espectáculos específicos.
() Actores / Artistas.

13. Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?

- Precio Distancia No me gusta No me interesa Prefiero estar en familia/amigos

Otro (Por favor especifique) _____

14. ¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieres o asistes con más frecuencia?

- Cine Teatro Concierto Danza Circo
Otro (Por favor especifique) _____

15. ¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento?

- Definitivamente iría
Iría
Tal vez iría
No sé si iría
Definitivamente no iría

OFERTA

16. Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos:

.....

17. ¿Al no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?

.....

VALORACIÓN DEL PATRIMONIO

18. ¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?

- Completamente de acuerdo
De acuerdo
En desacuerdo

19. ¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno

- Ninguno
Histórico
Arquitectónico
Función que cumple
Parte de la memoria colectiva
Simbólico

20. ¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?

- Muy necesario
Es necesario
No es necesario
No me interesa

Activar V
Ve a Confic

BENEFICIO SOCIAL

1. ¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.
- Ninguna
 - Fuente de identidad cultural
 - Símbolo de identificación y pertenencia
 - Calidad de vida
 - Generador de participación ciudadana
 - Parte de programas de educativos

RENTABILIDAD ECONÓMICA

2. ¿cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?
- Nada 5-9 soles 10-15 soles 16-20 soles 20 - 30 soles
- Otro (Por favor especifique) _____

Por lo expuesto, en función a la información del instrumento, se le solicita evaluar cada uno de los ítems bajo los siguientes criterios:

- 1 Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
2 Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
3 Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Para ello, asigne un puntaje de 1 a 5 a cada evaluación que realice de los ítems, donde 1 equivale a un mínimo del criterio y 5 a un máximo.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO TOMADO HA POBLACION DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA, MAYOR DE 18 AÑOS DE EDAD

N°	Formulación del ítem	Pertinencia	Relevancia	Construcción gramatical	Observaciones	Sugerencias
		1-5	1-5	1-5		
1	Sexo	4	4	5		
2	Lugar de residencia	5	5	5		
3	Edad	5	5	5		
4	Grado de instrucción	5	5	5		
5	Profesión, oficio u ocupación realiza	5	5	5		
6	Estado civil	4	4	5		
7	¿En qué se moviliza?	4	4	5		
8	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
9	¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
10	¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?	5	5	5		
11	¿Conoce el Teatro Cajamarca?	5	5	5		
12	¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.	5	5	5		
13	Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?	5	5	5		

14	¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieres o asistes con más frecuencia?	5	5	5		
15	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento? ¿Pagaría por asistir?	5	5	5		
16	Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos	5	5	5		
17	¿Al no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?	5	5	5		
18	¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?	5	5	5		
19	¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno	5	5	5		
20	¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
21	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	5	5	5		
22	¿cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?	5	5	5		
23	¿Consideras que, el Teatro Cajamarca forma parte del Patrimonio Cultural de la ciudad?	5	5	5		
24	¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.	5	5	5		
25	¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
26	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta	5	5	5		
27	Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que surta a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!	5	5	5		

OPINIÓN DE APLICABILIDAD DEL CUESTIONARIO:

Observaciones (precisar si hay suficiencia):Existe Suficiencia.....

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [x]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Nombres y Apellidos	Verónica Lizeth Quiroz Moya	DNI N°	44865882
Dirección domiciliaria	Jr. Huancavelica #823	Teléfono / Celular	988509700
Título profesional / Especialidad	Economista / Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones-INVIERTE.PE	Firma	
Grado Académico	Título de Economista		
Temático	Formulación y evaluación de proyectos de inversión	Lugar y fecha	Cajamarca 04 de Febrero de 2022

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Por lo expuesto, en función a la información del instrumento, se le solicita evaluar cada uno de los ítems bajo los siguientes criterios:

1 Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

2 Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

3 Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Para ello, asigne un puntaje de 1 a 5 a cada evaluación que realice de los ítems, donde 1 equivale a un mínimo del criterio y 5 a un máximo.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO TOMADO A POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA, MAYORES DE 18 AÑOS.

N°	Formulación del ítem	Pertinencia	Relevancia	Construcción gramatical	Observaciones	Sugerencias
		1-5	1-5	1-5		
1	Sexo	5	5	5		Es importante hacer esta gráfica.
2	Lugar de residencia	5	5	5	Determinante como influencia para asistir a los programas nocturnos	Considerar el ítem de Caseríos o comunidad rural
3	Edad	5	5	5	Permite identificar los nichos de mercado cultural respecto a la demanda	Podría combinarse con preguntas de interés de acuerdo a edad.
4	Grado de instrucción	5	5	5		
5	Profesión, oficio u ocupación realiza.	5	5	5		Considerar el hogar como una opción a marcar
6	Estado civil	5	4	4	No permite medir el público que asiste en familia	
7	¿En qué se moviliza?	3	2	5	Indica la necesidad de estacionamientos, Biciestación, señalización de ruta desde los paraderos más cercanos hacia el teatro.	
8	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
9	¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		Considerar agregar la pregunta sobre si en etapa escolar asistió al teatro .

10	¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?	5	4	5		
11	¿Conoce el Teatro Cajamarca?	5	5	5		
12	¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.	4	4	4		
13	Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?	5	5	5	Nos permite reforzar la realidad problemática	
14	¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieras o asistes con más frecuencia?	4	4	4		
15	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento? ¿Pagaría por asistir?	5	5	5		
16	Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos	5	5	5		
17	¿Al no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?	3	4	4		
18	¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?	5	5	5		
19	¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno	4	4	4		
20	¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
21	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	5	4	5		
22	¿cuanto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?	5	5	5		
23	¿Consideras que, el Teatro Cajamarca forma parte del Patrimonio Cultural de la ciudad?	5	5	5		
24	¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.	4	4	4		
25	¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
26	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta	5	5	5		
27	Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que surte a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!	5	5	5		Considerar una pregunta relacionada a la activación de la economía urbana

						y/o industrias culturales como consecuencia positiva de la Puesta en Valor.
--	--	--	--	--	--	---

OPINIÓN DE APLICABILIDAD DEL CUESTIONARIO:

Observaciones (precisar si hay suficiencia):Existe Suficiencia.....sí.....

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [x] **Aplicable después de corregir** [] **No aplicable** []

Nombres y Apellidos	Giovanna Mercedes Armas Gallardo	DNI N°	40305143
Dirección domiciliaria	Av. América Norte 2365. Trujillo	Teléfono / Celular	980512999
Título profesional / Especialidad	Arquitecta	Firma	
Grado Académico	Magister, Doctorando		
Temático	Gestión del patrimonio cultural, material e inmaterial.	Lugar y fecha	Trujillo 04 de febrero de 2023

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

- Símbolo de identificación y pertenencia
- Calidad de vida
- Generador de participación ciudadana
- Parte de programas de educativos

RENTABILIDAD ECONÓMICA

2. ¿cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?
- Nada 5-9 soles 10-15 soles 16-20 soles 20 – 30 soles
- Otro (Por favor especifique) _____

Por lo expuesto, en función a la información del instrumento, se le solicita evaluar cada uno de los ítems bajo los siguientes criterios:

- 1 **Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
- 2 **Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
- 3 **Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

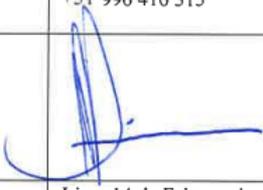
Para ello, asigne un puntaje de 1 a 5 a cada evaluación que realice de los ítems, donde 1 equivale a un mínimo del criterio y 5 a un máximo.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO TOMADO A POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA, MAYORES DE 18 AÑOS.

N°	Formulación del ítem	Pertinencia 1-5	Relevancia 1-5	Construcción gramatical 1-5	Observaciones	Sugerencias
1	Sexo	5	5	5		Es importante hacer esta gráfica.
2	Lugar de residencia	5	4	5		
3	Edad	5	5	5		Podría combinarse con preguntas de interés de acuerdo a edad.
4	Grado de instrucción	5	3	5		
5	Profesión, oficio u ocupación realice	5	3	5		
6	Estado civil	3	3	5		Podría no ser relevante.
7	¿En qué se moviliza?	3	2	5		Podría no ser relevante.
8	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
9	¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
10	¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?	3	4	4	Aunque las respuestas no serán lo que se espera, sí	

					un dato importante.	
11	¿Conoce el Teatro Cajamarca?	4	4	5		
12	¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.	4	4	4		
13	Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?	3	4	4	Las respuestas podrían no reflejar la realidad	
14	¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieres o asistes con más frecuencia?	4	4	4		Esta pregunta podría presentar una lista desagregada de actividades.
15	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento? ¿Pagaría por asistir?	5	5	5		
16	Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos	5	5	5		
17	¿A no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?	4	4	4		
18	¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?	5	5	5		
19	¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno	4	4	4		
20	¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
21	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	4	4	5		
22	¿Cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?	5	5	5		
23	¿Consideras que, el Teatro Cajamarca forma parte del Patrimonio Cultural de la ciudad?	5	5	5		
24	¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.	5	5	5		
25	¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
26	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	5	5	5		
27	Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que sirva a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!	5	5	5		

OPINIÓN DE APLICABILIDAD DEL CUESTIONARIO:**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** Si existe Suficiencia**Opinión de aplicabilidad:** **Aplicable [x]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Nombres y Apellidos	JUAN DE LA SERNA TORROBA	DNI MRREE Nº	20190208
Dirección domiciliaria	Avenida Jorge Basadre 460, San Isidro Lima 15073	Teléfono / Celular	(51-1) 20207000 +51 996 416 315
Título profesional / Especialidad	Arquitecto	Firma	
Grado Académico	Magister		
Temático	Intervención del patrimonio arquitectónico	Lugar y fecha	Lima 14 de Febrero de 2022

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Por lo expuesto, en función a la información del instrumento, se le solicita evaluar cada uno de los ítems bajo los siguientes criterios:

1 Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

2 Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

3 Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Para ello, asigne un puntaje de 1 a 5 a cada evaluación que realice de los ítems, donde 1 equivale a un mínimo del criterio y 5 a un máximo.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO TOMADO
A USUARIOS QUE TRABAJAN EN ESPACIOS CONSTRUIDOS CON
CONTENEDORES MARÍTIMOS RECICLADOS**

N°	Formulación del ítem	Pertinencia	Relevancia	Construcción gramatical	Observaciones	Sugerencias
		1-5	1-5	1-5		
1	Sexo	3	3	3		
2	Lugar de residencia	3	3	3	Esta pregunta en esta etapa no es muy relevante ya que todos pertenecen a la provincia de Cajamarca	Eliminar la pregunta para hacer el cuestionario más ágil.
3	Edad	3	3	3		
4	Grado de instrucción	4	4	4	Existen demasiados campos al decir por ejemplo primaria completa, primaria incompleta.	Eliminar la alternativa solo de primaria completa y desde universitaria considere incompleta.
5	Profesión, oficio u ocupación realiza	4	4	4		Se podría incluir al funcionario y empresario, por existir en la población de Cajamarca.
6	Estado civil	4	4	3		Modificar la alternativa de "no está casado y vive en pareja hace más de 2 años". La alternativa debería ser casado.
7	¿En qué se moviliza?	3	3	4	Por los objetivos del estudio, no es una pregunta de especial pertinencia y relevancia	Considerar la pertinencia de la pregunta.
8	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	3	3	3		
9	¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	3	3	3		En la pregunta hacer referencia al tiempo anterior a la pandemia.
10	¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?	4	4	3		
11	¿Conoce el Teatro Cajamarca?	3	3	3		
12	¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en	4	4	3		

	el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.					
13	Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?	4	4	5		
14	¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieres o asistes con más frecuencia?	4	4	5		
15	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento?	5	5	4		En las alternativas con tres respuestas (sí, tal vez sí y no sí) son suficientes.
16	Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos	5	5	4		En mejor pregunta sobre lugares en donde se desarrollan las artes escénicas y no solo por teatros.
17	¿Al no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?	4	4	3		Esta pregunta podría entenderse como una duplicidad con la anterior. En mejor si dice preguntar por el tipo de presentaciones que prefiere.
18	¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?	5	5	3		
19	¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno	5	5	3		
20	¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
21	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	5	5	3		
22	¿cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir a un teatro?	4	4	4		
23	¿Consideras que, el Teatro Cajamarca forma parte del Patrimonio Cultural de la ciudad?	5	5	4		En lugar de decir patrimonio de la ciudad, especificar que es de Cajamarca
24	¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.	5	5	4		
25	¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	4	4	5		

26	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta	5	5	5		
27	Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que sume a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!	4	4	5		

OPINIÓN DE APLICABILIDAD DEL CUESTIONARIO:

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Existe suficiencia para aplicar el cuestionario.

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir [X]**
No aplicable []

Nombres y Apellidos	Nancy Mariela Rivera Cano	DNI N°	43590874
Dirección domiciliaria	Jirón Alfredo Rocha C17 Cajamarca	Teléfono / Celular	973893657
Título profesional / Especialidad	Licenciada en Ciencias de la Comunicación	Firma	
Grado Académico	Licenciatura		
Temático		Lugar y fecha	Cajamarca, mayo de 2021

Firmado digitalmente por RIVERA CANO Nancy Mariela FAU 2053763022 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13.05.2022 16:51:05 -05:00

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

A
v

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL CUESTIONARIO TOMADO
A EXPERTOS EN LA GESTIÓN DE TEATROS Y DE LA CULTURA**

F

Nº	Formulación del ítem	Pertinencia	Relevancia	Construcción gramatical	Observaciones	Sugerencias
		1-5	1-5	1-5		Hacerse un formulario de google y hacer la encuesta virtual.
1	Sexo	4	4	5		
2	Lugar de residencia	5	5	5		
3	Edad	5	5	5		
4	Grado de instrucción	5	5	5		
5	Profesión, oficio u ocupación realiza	3	3	5		Simplificar a pocas opciones.
6	Estado civil	3	3	5		Podría ser más interesante saber cómo es el consumo de artes escénicas.
7	¿En qué se moviliza?	3	3	5		
8	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
9	¿Con qué frecuencia participa o asiste a presentaciones de artes escénicas en Cajamarca?	5	5	5		
10	¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?	4	4	5		Unir todas las preguntas del Teatro en un segmento propio
11	¿Conoce el Teatro Cajamarca?	4	4	5		Colocar en segmento de conocimiento sobre el Teatro Cajamarca
12	¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.	4	4	4		
13	Si no has ido nunca o casi nunca al teatro o algún espectáculo escénico, ¿cuál crees que sería la razón?	3	4	4		Se podría unir en un segmento sobre espectáculos culturales

14	¿Cuál es el tipo de espectáculo/show que prefieres o asistes con más frecuencia?	4	4	4		
15	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento? ¿Pagaría por asistir?	5	5	5		
16	Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro teatro en la ciudad? Puedes mencionarlos	5	5	5		
17	¿Al no poder asistir a una presentación teatral o escénica en un teatro, a qué otro lugar iría?	4	4	5		
18	¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca?	5	5	5		
19	¿Cuáles consideras tú que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de uno	5	5	5		
20	¿Qué opinas de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
21	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta.	4	4	5		
22	¿cuánto sería aceptable para tí pagar por asistir a un teatro?	5	5	5		
23	¿Consideras que, el Teatro Cajamarca forma parte del Patrimonio Cultural de la ciudad?	4	4	5	El Teatro está cerrado hace tiempo, por lo que la pregunta es buena, pero quizás el resultado no refleje la realidad	
24	¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta.	4	4	5		
25	¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?	5	5	5		
26	¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta	5	5	5		Podría hacerse una pregunta relacionada a una propuesta de actividades culturales que les gustaría encontrar en el Teatro.
27	Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que sume a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!	5	5	5	Buena manera de cerrar la encuesta.	

OPINIÓN DE APLICABILIDAD DEL CUESTIONARIO:

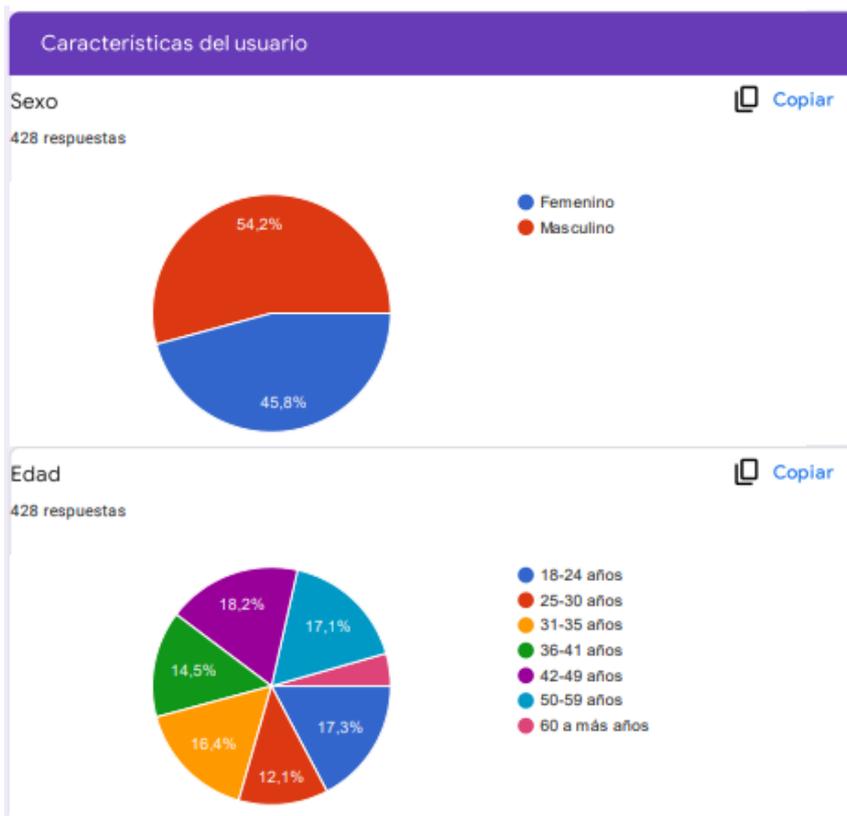
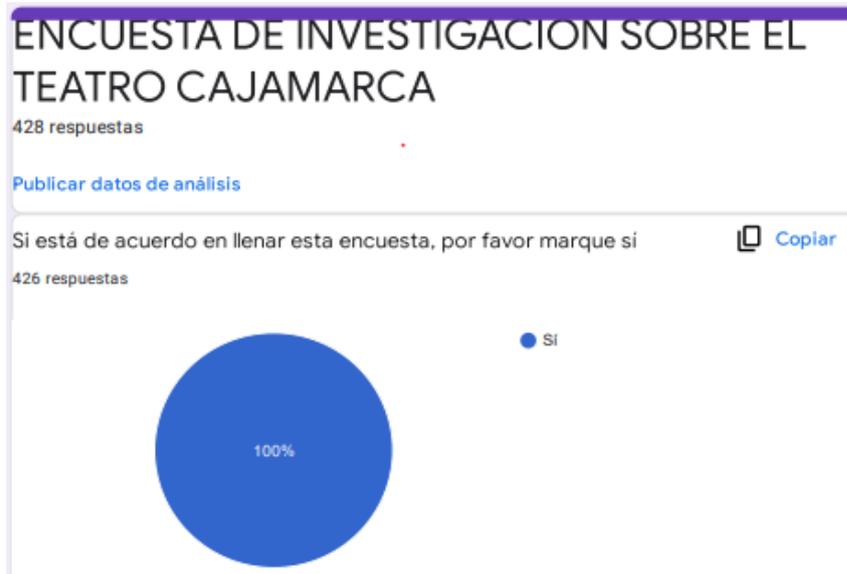
Observaciones (precisar si hay suficiencia):Existe Suficiencia.....

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [x] Aplicable después de corregir [] No aplicable []

Nombres y Apellidos	Luis Miguel Enrique Chivilchez Talledo	DNI N°	42828137
Dirección domiciliaria	Jr. <u>Larrabura</u> y <u>Unanue</u> 390 – Jesús María	Teléfono / Celular	987951069
Título profesional/ Especialidad	Licenciado en Artes Escénicas	Firma 	
Grado Académico	Licenciado		
Temático	Gestión de Teatros y Artes Escénicas.	Lugar y fecha	Lima 11 de Febrero de 2022

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

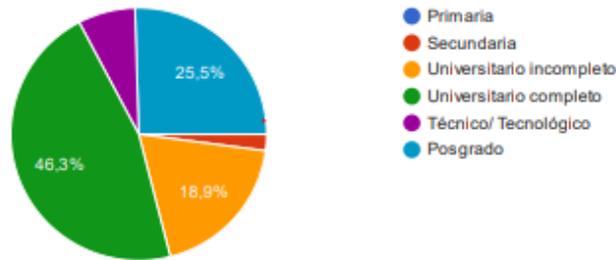
3.9 Resultados de la encuesta aplicada



Grado de instrucción

Copiar

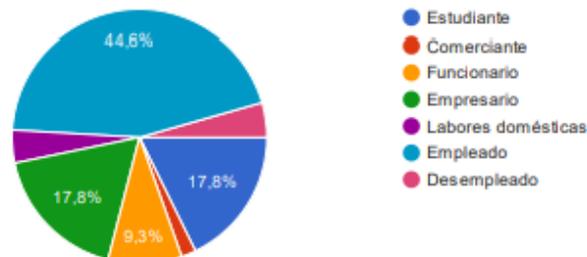
428 respuestas



Profesión, oficio u ocupación

Copiar

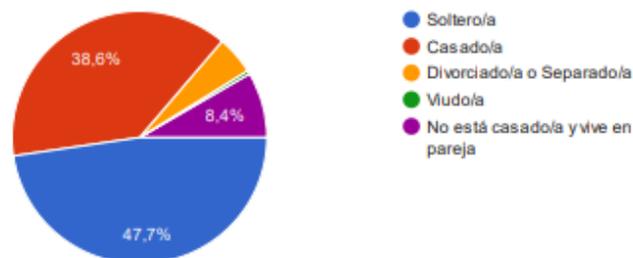
428 respuestas



Estado civil

Copiar

428 respuestas

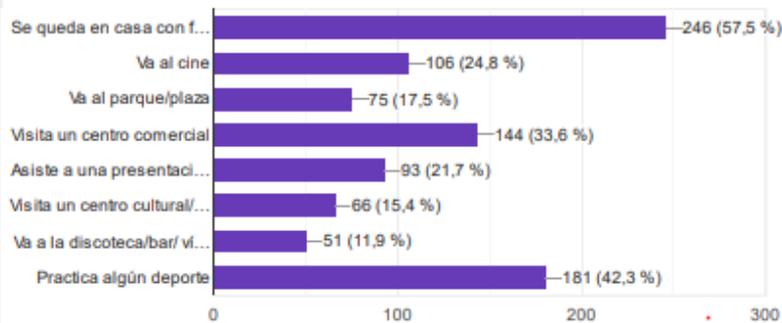


Demanda del Teatro Cajamarca

¿Qué hace en sus momentos de ocio? Por favor marque las dos opciones que realiza con mayor frecuencia.

Copiar

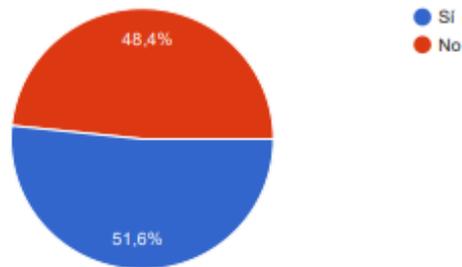
428 respuestas



¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?

 Copiar

428 respuestas



Antes de la pandemia ¿Con qué frecuencia ha asistido a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?

 Copiar

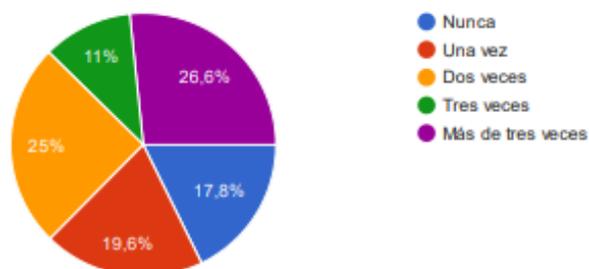
427 respuestas



En los últimos dos (02) años, antes de pandemia, ¿Cuántas veces asistió a un espectáculo de artes escénicas como: conciertos, presentaciones de danza u obras de teatro, en Cajamarca?

 Copiar

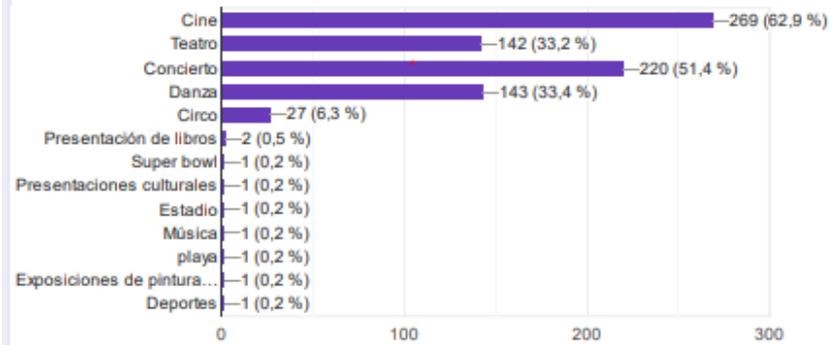
428 respuestas



¿Cuál es el tipo de presentación/espectáculo que prefiere o asiste con más frecuencia? Por favor, marque dos opciones.

[Copiar](#)

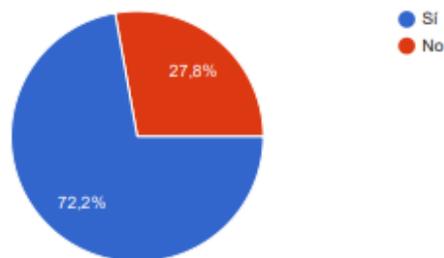
428 respuestas



¿Ha asistido alguna vez al teatro, en la ciudad de Cajamarca?

[Copiar](#)

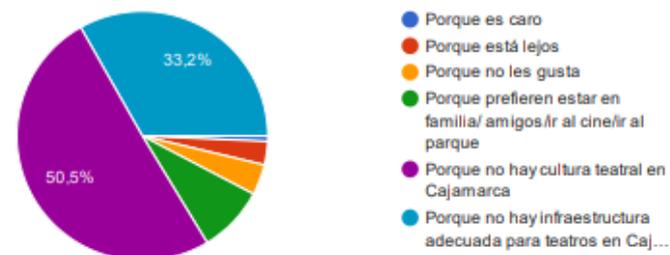
428 respuestas



¿Cuáles cree que sean las razones para que la gente no asista al teatro en Cajamarca?

[Copiar](#)

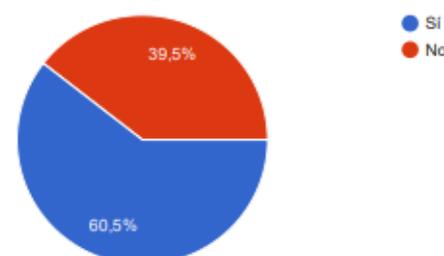
428 respuestas



¿Conoce el Teatro Cajamarca y su situación actual?

[Copiar](#)

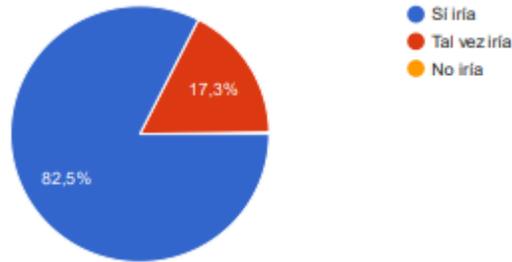
428 respuestas



¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento?

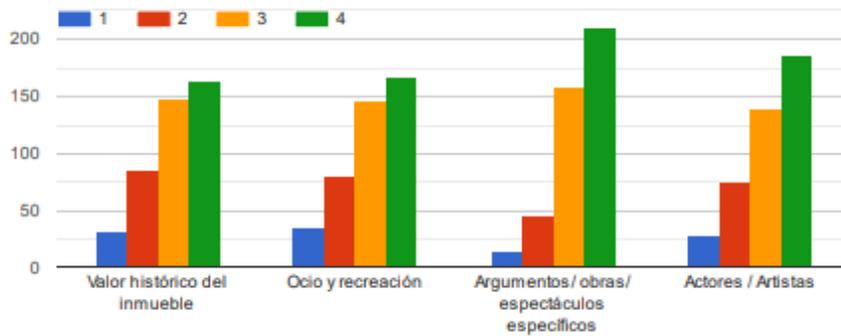
[Copiar](#)

428 respuestas



16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia.

[Copiar](#)

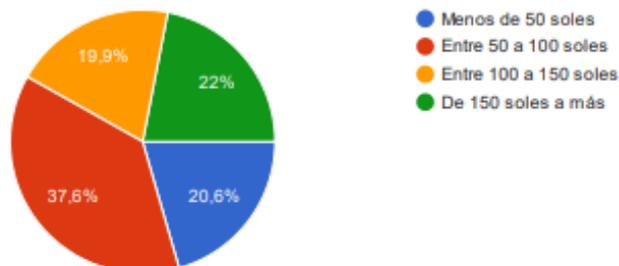


Oferta del Teatro Cajamarca

¿Cuánto gasta mensualmente en actividades de ocio o recreación?

[Copiar](#)

428 respuestas



Además del Teatro Cajamarca ¿Conoces otro lugar en el que se realicen presentaciones de artes escénicas u otras, en la ciudad de Cajamarca? Por favor, menciona tres opciones:

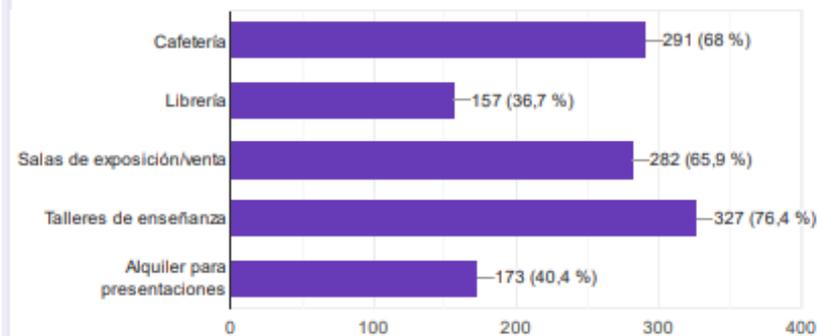
396 respuestas

- No
- No conozco
- No conozco
- Ninguna
- Centro de convenciones Ollanta
- Ninguno
- Centro de Convenciones Ollanta
- no
- Ma

Si el Teatro Cajamarca se restaura ¿Qué servicios le gustaría encontrar ahí? Puedes elegir más de una respuesta.

 Copiar

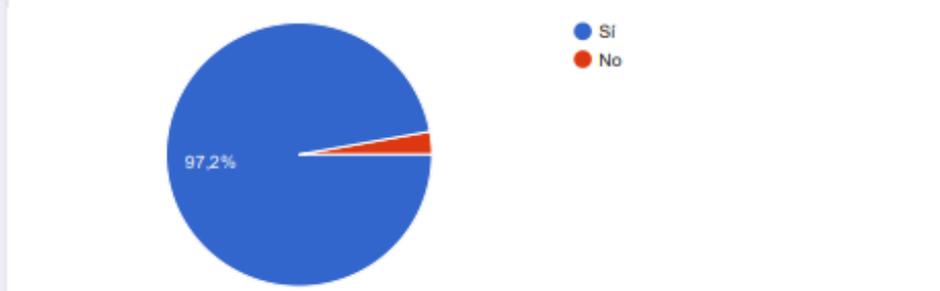
428 respuestas



¿Si se restaura el Teatro Cajamarca, pagarías por asistir?

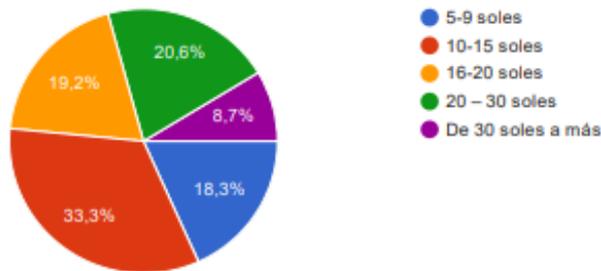
 Copiar

428 respuestas



¿Cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir al Teatro Cajamarca, restaurado? [Copiar](#)

427 respuestas



Valoración social del Patrimonio

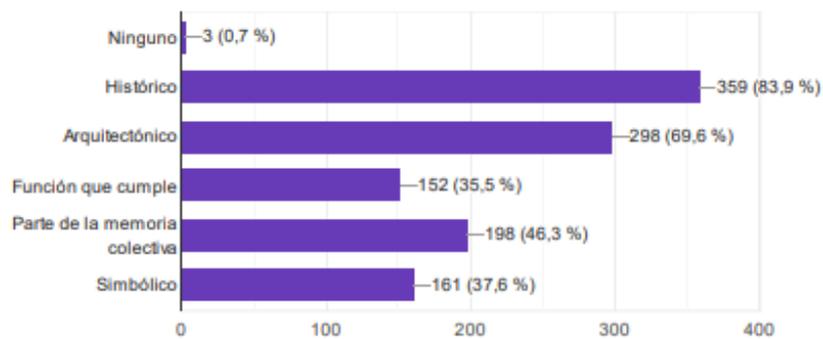
¿Consideras al Teatro Cajamarca como parte del Patrimonio Cultural de Cajamarca? [Copiar](#)

428 respuestas



¿Cuáles consideras tú, que son los principales valores culturales del Teatro Cajamarca? Puedes elegir más de una respuesta [Copiar](#)

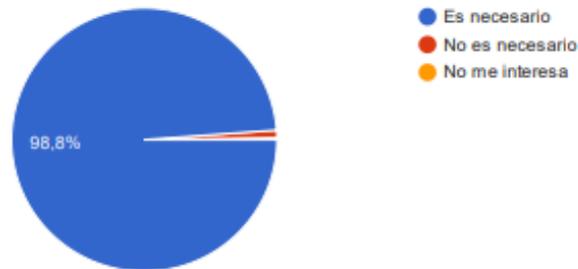
428 respuestas



¿Qué opinas sobre la elaboración de un proyecto de puesta en valor del Teatro Cajamarca?

 Copiar

428 respuestas

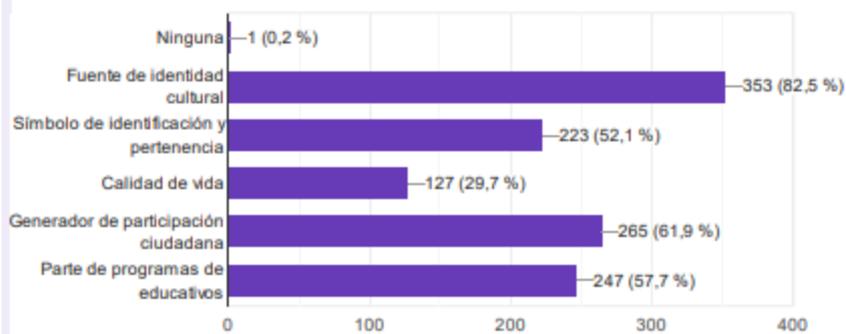


Beneficio social

¿Cuál crees que es la importancia socio cultural del Teatro Cajamarca? Puede elegir más de una respuesta

 Copiar

428 respuestas



Hemos llegado al final. Si consideras agregar algún comentario que sume a la información de este formulario, escríbelo aquí. ¡Muchas gracias!

102 respuestas

Ninguna

3.10 Resultados de la encuesta con puntuación

Se presentan los resultados sobre Oferta y Demanda de la encuesta aplicada, y su puntuación.

Puntuación	¿Ha asistido alguna vez al teatro, en la ciudad de Cajamarca?	¿Cuánto gasta mensualmente en actividades de ocio o recreación?	¿Si se restaura el Teatro Cajamarca, pagarías por asistir?	¿Cuánto sería aceptable para ti pagar por asistir al Teatro Cajamarca, restaurado?
8	1	2	1	4
4	0	2	1	1
6	1	3	1	1
4	1	1	1	1
7	0	2	1	4
6	1	3	1	1
6	1	3	1	1
6	1	2	1	2
4	1	1	1	1
9	1	2	1	5
7	1	2	1	3
3	0	1	1	1
6	1	3	1	1
8	1	2	1	4
7	1	3	1	2
5	1	2	1	1
7	0	4	1	2

Puntuación	¿Participa o asiste a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?	Antes de la pandemia ¿Con qué frecuencia ha asistido a presentaciones de artes escénicas (teatro, danza, música), en Cajamarca?	En los últimos dos (02) años, antes de pandemia, ¿Cuántas veces asistió a un espectáculo de artes escénicas como: conciertos, presentaciones de danza u obras de teatro, en Cajamarca?	¿Ha asistido alguna vez al teatro, en la ciudad de Cajamarca?	¿Conoce el Teatro Cajamarca y su situación actual?	¿Si el Teatro Cajamarca se restaura y entra en funcionamiento?	16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia. [Valor histórico del inmueble]	16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia. [Ocio y recreación]	16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia. [Argumentos/ obras/ espectáculos]	16. ¿Por qué motivo asistiría a una presentación teatral o espectáculo en el Teatro Cajamarca? Enumera del 1 al 4, siendo 1 el mínimo valor y 4 el máximo valor de preferencia. [Actores / Artistas]	¿Si se restaura el Teatro Cajamarca, pagarías por asistir?
29	1	3	4	1	1	2	4	4	4	4	1
15	0	1	0	0	0	2	3	4	3	1	1
24	1	2	4	1	1	2	3	3	3	3	1
15	0	1	0	1	0	2	3	1	3	3	1
22	1	3	0	0	0	2	3	4	4	4	1
21	1	3	2	1	1	2	3	3	3	1	1
12	0	1	1	1	0	1	1	1	2	3	1
30	1	4	4	1	1	2	4	4	4	4	1
21	1	1	1	1	0	2	4	3	3	4	1
27	1	4	4	1	1	2	3	4	3	3	1
19	0	1	1	1	0	1	2	4	4	4	1
22	1	2	3	0	1	2	3	3	3	3	1
23	0	1	1	1	1	2	4	4	4	4	1
25	1	3	3	1	1	2	4	4	3	2	1
19	0	1	3	1	1	2	3	4	2	1	1
22	1	1	1	1	1	2	4	4	3	3	1
18	1	1	2	0	0	1	3	2	4	3	1
26	0	3	4	0	1	2	4	3	4	4	1
20	0	1	2	1	1	2	4	3	3	2	1
22	0	1	3	1	1	2	4	2	3	4	1
21	1	1	1	0	0	2	3	4	4	4	1
18	0	1	4	0	1	1	3	2	3	2	1
25	1	2	2	1	1	2	3	4	4	4	1
14	0	1	0	0	1	1	4	2	3	1	1
22	0	1	3	0	0	2	4	3	4	4	1
21	0	1	1	0	0	2	4	4	4	4	1
25	1	1	3	1	0	2	4	4	4	4	1
20	0	1	0	1	1	2	2	4	4	4	1
18	0	1	1	0	0	2	4	3	3	3	1
23	0	1	2	1	1	2	4	4	4	3	1