

INFORME

Por encargo del Sr. Rector de la Universidad Católica hemos estudiado los planos de construcción y examinado las especificaciones y presupuestos presentados por el Ingeniero Dn. Luis Casanueva, de ocho casas en el terreno de que es dueña la Universidad en la calle Maruri.

Los planos de distribución no nos merecen observaciones, ya que se trata de casas sencillas, compuestas de 3 dormitorios con su pieza de baño y toilette anexa, un living-room, pieza para empleada, cocina, W.C. para empleada y closets para despensa anexas a la cocina.

Las casas bajas disponen además, de un patio de regular dimensión con su pila al centro.

Sobre esta casa en primer piso se proyecta otra igual en 2o, la cual dispone además, de un pequeño escritorio, compensándose esta pequeña ventaja, ~~con~~ las del 1er. piso, con el patio de que carece el 2o. piso.

Estas casas son 4 en 1er. piso y 4 en segundo, pudiendo independizarse completamente por murallas corta-fuegos de 2 en 2 para el caso de venta.

Las especificaciones corresponden a casas sencillas, pero de buena construcción, con muros de fachada y divisorio; de ladrillo, divisiones interiores tanto en 1o. como en 2o. piso de tabiques; envigados de roble, techumbre con enmaderación de roble y cubierta en parte de teja y parte de fierro galvanizado. Terminaciones sencillas. Se consultan los artefactos sanitarios colocados.

El presupuesto total de las ocho casas asciende a \$ 300.000.00

Siendo la superficie edificada de 1280 m², ~~is~~ que equivale a un precio por metro cuadrado de \$ 235.00, lo que estimamos muy económico para esta clase de construcción.

Por comparación de las casas que existen al frente deducimos que, es posible sacar un arriendo de \$ 375.00 por casa lo que daría para las ocho casas un total de \$ 36.000.00.

El terreno ocupado por estas 8 casas es de 900 m² que al precio que se ha estimado de \$ 60.00 nos dá \$ 54.000.00.

Tenemos por consiguiente que el costo total de la propiedad se descompondrá como sigue:

Terreno.....\$ 54.000.00

Edificios.....\$300.000.00

Total..... \$ 354.000.00

Renta \$ 36.000.00

Como las propiedades de la Universidad Católica no pagan contribuciones, resultaría que habría que deducir de esta renta únicamente los gastos de administración, conservación y casas que eventualmente estuvieran desocupadas, para todo lo cual calculamos unos \$ 6.000.00 al año, es decir, un 17%.

Esta propiedad producirá por consiguiente un 8,47%.

—
Santiago, 15 de Diciembre de 1933.

M. M. M.

M. M. M.
Arquitecto.