

## Proposición al Colegio Jeanne d'arc (Confidencial)

### Antecedentes:

La Pontificia Universidad Católica de Chile, que conmemora este año cien años de vida, inició a principios de 1987 diversos contactos con el Instituto Luis Campino, con el objeto de estudiar la adquisición de su edificio de Alameda esquina Lira, y con el propósito último de instalar ahí un gran Centro de Extensión.

Las negociaciones han contado con el apoyo de Su Eminencia el Arzobispo de Santiago, en su calidad de Gran Canciller de la Universidad y siendo el Luis Campino un colegio del Arzobispado.

A través del Arzobispado la Universidad se enteró de un posible proyecto conjunto, que relacionara su interés por el Luis Campino con una eventual solución a problemas existentes con la ubicación actual del Colegio Jeanne d'arc.

Asimismo, en la última reunión que se llevó a cabo en las dependencias del Arzobispado, y en las que participaron todas las partes interesadas: Monseñor Sergio Valech, Vicario General; Monseñor Faustino Huidobro, Vicario para la Educación; Monseñor Eliseo Escudero, Vice Gran Canciller de la Pontificia Universidad Católica de Chile y Patricio Donoso I., Director de Extensión y representante de la misma en esta materia, el padre Bernardo Herrera, por el Instituto Luis Campino, y tres representantes de la Congregación de la cual depende el Colegio Jeanne d'arc ( encabezadas por la Madre Cristina), se presentó una nueva proposición por parte de la Universidad, que se describe en detalle a continuación:

### Proposición:

La Pontificia Universidad Católica de Chile propone pagar una suma total máxima de \$400 millones de pesos con el objeto de adquirir el inmueble ubicado en Av. Pedro de Valdivia Nº 236 (sin considerar el terreno y la Casa hoy ocupada por la Vicaría Zona Cordillera), para destinarlo al funcionamiento futuro del Instituto Luis Campino.

La suma anterior se desglosa en: la cantidad correspondiente a la construcción de un colegio en la comuna de La Florida para un total de 1.040 alumnos, divididos en 2 cursos por nivel (uno femenino y otro masculino), incluyendo el terreno de acuerdo a las normativas existentes y con capacidad adicional para futuras ampliaciones; una cantidad a destinar al pago de indemnizaciones para el personal del Colegio Jeanne d'arc que no siga en funciones en el nuevo Colegio; un saldo destinado directamente a la Congregación.

Asimismo, la Pontificia Universidad Católica de Chile propone entregar el nuevo Colegio construido (con la participación de su Facultad de Arquitectura), con todos los antecedentes legales requeridos en orden.

En el Anexo se incluye el Programa de Uso Teórico para el nuevo Colegio en La Florida, considerando antecedentes generales, una cuantificación de necesidades y una cuantificación del programa de uso.

En la siguiente Tabla se incluye un resumen de los aspectos a considerar en el proyecto, con sus costos aproximados:

	m2	costo/m2	Total (UF)	Total(U\$)
1) Area construída	3.636	15,0	54.540	905.364
2) Patios y áreas verdes	2.640	1,5	3.960	65.736
3) Estacionamiento	180	2,0	360	<u>5.976</u>
			Sub-Total:	977076
4) Terreno Necesario	6.422	0,5	3.211	53.303
5) Terreno Extra	2.000	0,5	1.000	<u>16.600</u>
			Sub-Total	69.903

Por lo tanto, la construcción del Colegio para 1.040 alumnos en La Florida, con un total de aproximadamente 8.500 m<sup>2</sup>, tiene un costo de casi \$ 260.000.000 (U\$ 1.046.979).

Con el saldo restante para completar los \$ 400 millones, es decir aproximadamente \$ 140.000.000 (U\$ 564.516), el Colegio Jeanne d'arc puede cubrir las indemnizaciones antes mencionadas, y además destinar otra cantidad adecuada para la Congregación.

### Fundamentos:

- ¿Por qué creemos que la proposición anterior es atractiva para el Colegio Jeanne d'arc y para la Congregación?
- 1º Permite solucionar un problema grave de matrícula y financiamiento actual y futuro del Colegio Jeanne d'arc, sin que este último desaparezca completamente.
- 2º Permite construir un colegio en una comuna densamente poblada, de habitantes de recursos medios y escasos, con un gran déficit de establecimientos educacionales (La Florida)
- 3º Para el Arzobispado es apremiante que se construya un colegio de Iglesia en esa zona, donde son verdaderamente escasos.
- 4º A el Arzobispado le interesa que siga existiendo un colegio de Iglesia en el lugar hoy ocupado por el Colegio Jeanne d'arc, y el Instituto Luis Campino cumple esta condición.
- 5º En el sector de Pedro de Valdivia con Providencia abundan los colegios de mujeres, y no así los de hombres (y el Instituto Luis Campino Cumple esa condición)
- 6º A el Arzobispado le interesa que la Universidad ocupe el espacio que liberaría el Instituto Luis Campino, en el año de su centenario.
- 7º El precio de la transacción (el máximo que puede pagar la Unviersidad), siendo un poco menor que la tasación del colegio, corresponde aproximadamente el valor real de mercado que se observa en la actualidad, y en ese sentido, no perjudica los intereses de la Congregación. Más aún, si se considera que permite cubrir los requerimientos de la misma y, al mismo tiempo, le deja el patrimonio que representa el espacio ocupado por la Vicaría Zona Cordillera y todos sus usufructos.
- 8º En la transacción participa directamente el Arzobispado, quien

garantiza su correcto y justo desarrollo desde el punto de vista de la Iglesia.

9º Porque la Universidad se compromete a construir el Colegio en La Florida, utilizando para ello sus propios recursos (Facultad de Arquitectura), con lo que se garantiza la seriedad del trabajo.

10º Porque la Universidad es una institución lo suficientemente seria como para garantizar los traspasos monetarios en los términos y fechas que se acuerden, y además puede prestar asesoría al colegio en todos los aspectos legales y otros.

#### Cronograma

Tanto desde el punto de vista de la Universidad, por la necesidad de implementar a la brevedad en el espacio del Instituto Luis Campino su Centro de Extensión, como desde la perspectiva del Instituto Luis Campino y del nuevo Colegio Jeanne d'arc en La Florida, la transacción sería óptima si cumpliera el siguientes itinerario:

- |               |  |
|---------------|--|
| Marzo 29/1988 | Presentación del proyecto a la Congregación, con la asistencia de el Vicario General del Arzobispado, el Vicario de la Educación, el Instituto Luis Campino y la Pontificia Universidad Católica de Chile. |
| Abril 11/1988 | Entrega de la proposición a la Madre Cristina, en Santiago.  |
| Mayo 1988     | Estudio de la proposición y <u>decisión</u> de la Congregación en Francia.   |
| Junio 1988    | Estudio y diseño definitivo del colegio en La Florida; Adquisición del terreno.  |
| Agosto 1988   | Comienza la construcción del colegio. Aviso a los apoderados del Colegio Jeanne d'arc y a los del Instituto Luis Campino.  |

- Septiembre a Diciembre de 1988                      Construcción del Colegio Estudio de administración para nuevo Colegio; determinación de indemnizaciones, etc.
- Enero 1988    Entrega nuevo Colegio
- Enero y Febrero 1988                              Cambio de bienes desde Colegio Jeanne d'arc-Pedro de Valdivia a La Florida. Cambio de bienes desde Instituto Luis Campino - Alameda a Pedro de Valdivia.
- Marzo 1988    Fin de la transacción.

Notas Finales:

- i) La Universidad ya tiene contactados tres posibles terrenos aptos como para la construcción del colegio, y sólo media una negociación final para determinar el precio de venta.
- ii) La Universidad se encuentra realizando un estudio acabado del posible colegio a construir en La Florida, pero el diseño definitivo se hará una vez que la Congregación tome su decisión definitiva.

