

UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

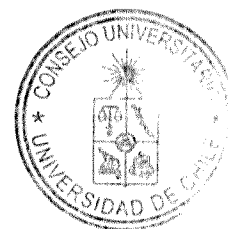
**CONSEJO UNIVERSITARIO
XII SESION EXTRAORDINARIA
MARTES 29 DE NOVIEMBRE DE 2011**

El día martes 29 de noviembre de 2011, siendo las 10:00 hrs., el Consejo Universitario se reunió en la Facultad de Economía y Negocios, presidido por el Sr. Rector, Profesor Víctor L. Pérez V., con la asistencia de la Sra. Prorectora, Dra. Rosa Devés A. y de los/as señores/as Decanos/as de las Facultades que a continuación se indican:

Arquitectura y Urbanismo	Sra. Luz Alicia Cárdenas (Decana (S))
Ciencias	Sr. Víctor Cifuentes
Cs. Agronómicas	Sr. Antonio Lizana
Cs. Físicas y Matemáticas	Sr. Francisco Brieva
Cs. Forestales y de la Conservación de la Naturaleza	Sr. Javier González
Cs. Químicas y Farmacéuticas	Sr. Luis Núñez
Ciencias Sociales	Sr. Marcelo Arnold
Ciencias Veterinarias y Pecuarias	Sr. Fernando Fredes (Decano (S))
Economía y Negocios	Sr. Manuel Agosín
Filosofía y Humanidades	Sra. María Eugenia Góngora
Medicina	Sra. Cecilia Sepúlveda
Odontología	Sr. Juan Cortés (Decano (S))

Concurren el Presidente (S) de la FENAFUCH, Sr. Abraham Pizarro; y la Presidenta de la FECH, Srta. Scarlett Mac-Ginty.

Excusan su inasistencia el Decano de la Facultad de Derecho, Sr. Roberto Nahum, la Decana de la Facultad de Artes, Sra. Clara Luz Cárdenas y los Representantes del Presidente de la República, Sr. Harald Beyer y Sr. Álvaro Saieh.





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

Asisten por invitación del Sr. Rector, el Contralor de la Universidad de Chile, Sr. Antonio Zapata; el Vicerrector de Asuntos Académicos, Sr. Patricio Aceituno; el Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, Sr. Luis Ayala; el Director General del Hospital Clínico de la Universidad de Chile, Sr. Carlo Paolinelli; la Directora del INTA, Sra. Magdalena Araya; la Directora del Instituto de la Comunicación e Imagen, Sra. María Olivia Monckeberg y el Director (S) del INAP, Sr. Robert Funk.

Excusan su inasistencia el Vicerrector de Investigación y Desarrollo, Sr. Miguel O'Ryan; la Vicerrectora de Extensión, Sra. Sonia Montecino; y el Director del Instituto de Estudios Internacionales Sr. José Morandé.

Para exponer sobre el punto 2 de la tabla asiste el Director del Departamento Postgrado y Postítulo de la Vicerrectoría de Asuntos Académicos, Sr. Daniel Wolff y el Director de la Escuela de Postgrado de la Facultad de Medicina, Sr. Manuel Kukuljan.

Actuó como Secretario del Consejo Universitario, el Secretario General (S) y Director Jurídico, Sr. Roberto La Rosa Hernández.

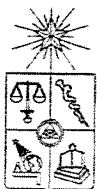
Tabla

1. Solicitud de otorgamiento de la distinción Doctor Honoris Causa de la Universidad de Chile al Prof. español, Dr. Juan Antonio Frago Gracia, propuesto por la Facultad de Filosofía y Humanidades.
 2. Propuesta de creación de Programas de Magister en Genética, en Inmunología y en Biomedicina Celular y Molecular, de la Facultad de Medicina.
 3. Informes de la Fundación Valle Lo Aguirre y del Proyecto PCT.
 4. Varios
-
1. **Solicitud de otorgamiento de la distinción Doctor Honoris Causa de la Universidad de Chile al Prof. español, Dr. Juan Antonio Frago Gracia, propuesto por la Facultad de Filosofía y Humanidades.**

El Sr. Rector da inicio a la reunión, ofreciendo la palabra al Sr. Vicerrector de Asuntos Académicos.

El Vicerrector Sr. Aceituno informa que la Comisión respectiva evaluó la proposición de la Facultad y se ha pronunciado favorablemente.





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

El Sr. Rector solicita a la Decana Sra. Góngora agregar mayores antecedentes que respalden la propuesta.

La Decana Sra. Góngora señala que el Dr. Frago es un lingüista muy connotado, como consta en los antecedentes que respaldan la presentación; su última contribución, que lo acerca más a Chile y a la Universidad, fue el año pasado, en que publicó una obra importante: *"El Español de América en la Independencia, Santiago de Chile 2010"*. Ha publicado más de 200 artículos sobre su especialidad y ha colaborado cercanamente con la revista más antigua e importante en este campo, el Boletín de Filología, que se comenzó a editar el año 1934. El Dr. Frago ha prestado un servicio inestimable, por la calidad de su docencia en el Magíster con Mención en Lingüística de la Facultad de Filosofía y Humanidades y ha participado como profesor invitado, gracias al proyecto Bicentenario Juan Gómez Millas. Considera la Sra. Decana que la relación del Dr. Frago con la Facultad y con la Universidad de Chile y otras Universidades chilenas, amerita que sea distinguido con el Doctorado Honoris Causa propuesto.

El Sr. Rector somete a aprobación la propuesta. Se aprueba por unanimidad.

ACUERDO N° 55

De conformidad con lo dispuesto en el artículo N° 10 del Decreto Universitario N° 0015360, de 1979, Reglamento de Distintivos, Distinciones y Calidades Académicas de la Universidad de Chile, el Consejo Universitario aprueba por unanimidad la proposición del Sr. Rector de otorgar la Distinción Doctor Honoris Causa de la Universidad de Chile al Profesor español Dr. JUAN ANTONIO FRAGO GRACIA.

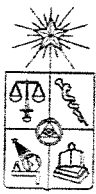
2. Propuesta de creación de Programas de Magíster en Genética, en Inmunología y en Biomedicina Celular y Molecular, de la Facultad de Medicina.

El Sr. Rector ofrece la palabra al Sr. Vicerrector de Asuntos Académicos.

El Vicerrector Sr. Aceituno informa que los nuevos programas de magister son parte de una serie de otros programas que ya fueron aprobados por el Consejo y que habían quedaban pendientes de examinar. Estos programas han cumplido con toda la revisión y tramitación requerida, antes de llegar al Consejo.

La Decana Sra. Sepúlveda señala que, los programas que hoy se presentan hasta ahora eran parte del Magister en Ciencias Médicas y Biológicas de la Facultad de Medicina, formando un solo programa. Sin embargo, en el curso de los años ha existido un proceso de desarrollo, de evolución y de un avance de las disciplinas que hoy permiten y ameritan proponerlos como programas







UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

independientes. En efecto, en la Facultad ha habido un crecimiento de la masa crítica de académicos investigadores con líneas de investigaciones propias y muy productivas en cada una de estas áreas, por lo cual se considera que es el momento de dar paso a la independencia de cada uno de los programas que se proponen.

El Director del Departamento de Postgrado y Postítulo Profesor Wolff indica que la Unidad de Aseguramiento de la Calidad del Departamento realizó un estudio detallado tanto del primer grupo de programas, ya aprobados por este Consejo, como de esta propuesta. Dicho informe favorable fue enviado a la Vicerrectoría de Asuntos Académicos para ser presentado a la Comisión Académica del Consejo, instancia que recomendó su aprobación. Los programas han adquirido una gran potencia durante los últimos años, definiéndose por sí mismos como programas independientes. Agrega que se ha conversado con el Dr. Kukuljan, Director de la Escuela de Postgrado de la Facultad de Medicina, para que los programas puedan ser presentados prontamente a la Comisión Nacional de Acreditación ya que cuenta con alumnos graduados. Advierte que existe una observación realizada por la Dirección Jurídica en el sentido de especificar y sistematizar con mayor profundidad lo relativo a los planes de estudio y los créditos de cada uno de los programas, situación que está en proceso de solución.

El Director de la Escuela de Postgrado de la Facultad de Medicina, el Dr. Kukuljan, pasa a exponer la siguiente presentación:



- Magíster en Genética
- Magíster en Inmunología
- Magíster en Biomedicina celular y molecular

FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

Profesor Kukuljan aclara que, lo que se presenta, no constituye propiamente la creación de nuevos programas, sino que se trata de un cambio en






aspectos administrativos y de gestión académica de programas de larga data. Este conjunto de menciones tiene una raíz común que son los programas de Magíster en Ciencias Médicas y Ciencias Biológicas, que fueron creados en la Facultad de Medicina en el año 1983, por lo que han tenido una trayectoria de varias décadas, contando con decenas de graduados.

Programa de Magister en Ciencias Médicas y Ciencias Biológicas
DU 00995, AD 1983

Menciones:


- Bioquímica y Biología Molecular
- Biología Celular.
- Biología de la Reproducción, Citología.
- Fisiología.
- Fisiopatología.
- Genética.
- Microbiología.
- Morfología.
- Neurobiología y Ciencias de la Conducta.
- Neurociencias.
- Nutrición.
- Parasitología
- Patología



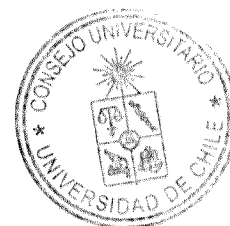
FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

Completaron el proceso:

- Magíster en Biología de la Reproducción
- Magíster en Farmacología
- Magíster en Fisiología
- Magíster en Fisiopatología
- Magíster en Microbiología
- Magíster en Morfología
- Magíster en Neurociencias



FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE





Señala que los siete programas antes señalados fueron aprobados por el Consejo hace algunos meses y ya completaron todos sus trámites a nivel central en la Universidad.



Trayectorias independientes, con rasgos comunes



Acreditación por separado (CONAP); 12 de las 13 menciones

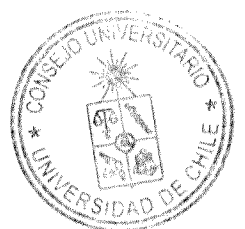
Necesidad de mayor autonomía y reformulación de objetivos de acuerdo a desarrollo/desafíos de cada disciplina

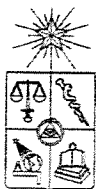
FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE



Proceso de introspección, redefinición temática y de orientación (“doctorado chico”, “academicista”)

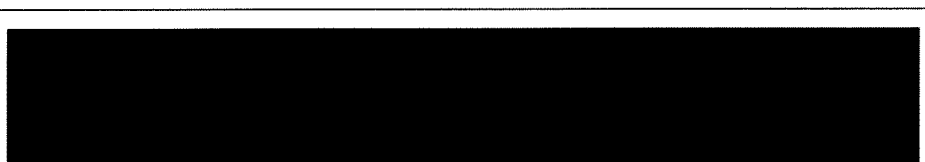
FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

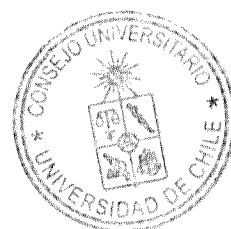
El Profesor Kukuljan precisa que los programas de magíster fueron creados en un momento en que en la Facultad de Medicina no existían programas de doctorado, a pesar de contar con un cuerpo académico en ciencias básicas muy grande y potente. Por diversas razones, la Facultad se vio impedida de desarrollar los programas de doctorado y se generaron de manera alternativa los programas de magíster. En esas circunstancias, el desarrollo académico e intelectual de estos programas fue extremadamente duro en términos de la densidad, extensión y aplicación disciplinaria, lo que generó un conflicto al momento de la creación del programa de Doctorado en Ciencias Biomédicas que, de alguna manera, abarcaba todas las especialidades disciplinarias de estos programas de magíster. Producto de la reflexión de todos los claustros se llegó a la conclusión que las disciplinas que se contemplan en los programas tienen un grado de desarrollo y experiencia que les permite ser programas independientes y en dicha línea se ha estado avanzando, esperando culminar el proceso dentro de este año.



"las disciplinas contempladas en las actuales menciones del Programa de Magíster en Ciencias Médicas y Biológicas han alcanzado tal grado de desarrollo que resulta difícil alcanzar un nivel de formación de excelencia en las mismas cuando su estudio se encuentra inserto dentro de un plan genérico en ciencias (médicas o biológicas) que sólo tiene dos años de duración promedio. Más aún, cada una de las disciplinas que dan sustento a las actuales menciones comprende en la actualidad diversas subdisciplinas, muchas de ellas de orientación más profesional que científica, que necesitan de espacios de análisis, discusión y desarrollo propios, pero insertos dentro del área temática propia de la disciplina. Esto sólo puede conseguirse expandiendo el marco del programa de estudios disciplinario, lo que constituye la esencia de la presente propuesta."




FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE





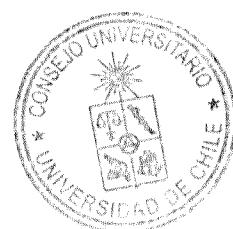
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO


UNIVERSIDAD DE CHILE


- Magister en Genética
- Magister en Inmunología
- Magister en Biomedicina celular y molecular

FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

El Dr. Kukuljan recalca los aspectos que son comunes a los programas, ya que, a pesar de haber un sesgo disciplinario, todo está en el ámbito de las ciencias biomédicas. El contexto general en el cual se imparten los programas es el del Instituto de Ciencias Biomédicas de la Facultad, unidad tiene más de 200 jornadas completas equivalentes. También contribuyen a estos programas el Departamento de Nutrición, Departamentos Clínicos de la Facultad y, particularmente algunos de los programas que hoy se están focalizando en el Hospital Clínico.







UNIVERSIDAD DE CHILE

ICBM (200+ JCE)
Departamentos (Ej. Nutrición)
Departamentos clínicos FMed
HCUCCh
1.5 Institutos Milenio, 70+ FONDECYT
regulares, 1 FONDAP
Colab F Cs Químicas y Farmacéuticas,
INTA, PUC

P Doctorado en Ciencias Biomédicas

FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

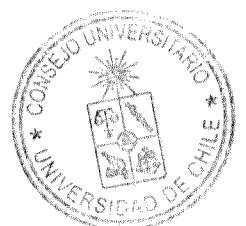
Advierte que en el cuadro anterior faltó incluir la colaboración de la Facultad de Ciencias.


UNIVERSIDAD DE CHILE

Cursos:

15 Cursos básicos
9 Cursos avanzados
14 Cursos complementarios
14 Seminarios bibliográficos

FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE






Ej.

Genética médica
Genómica y proteómica
Inmunología celular y molecular
Biología celular y molecular avanzada

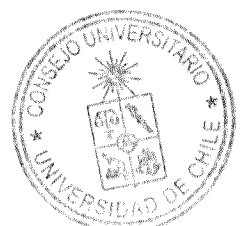
Ética de la investigación en seres humanos y animales
Análisis cuantitativo de colocalización en microscopía confocal
Inmunobiología
Genética forense
Inestabilidad genómica en cáncer
Mecanismos fisiopatológicos en enfermedades autoinmunes

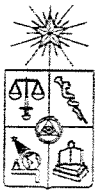

FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

Explica que no hay una definición estricta de un currículum rígido para cada uno de los programas, dada la diversidad de los estudiantes y de sus experiencias y conocimientos, además de la sobreposición de distintos temas en el ámbito biomédico. Todos los cursos tienen una trayectoria de al menos 5 años, los más nuevos y de 30 años los más antiguos, sobre todo en las disciplinas más fundamentales, en el ámbito que es común a casi todos, como la biología celular o la biología molecular. Indica que el detalle de los cursos fue previamente distribuido a los miembros del Consejo.

El Profesor Kukuljan indica, con respecto a los claustros, que están relativamente acotados y cada uno de ellos tiene entre 15 y 25 académicos. En el caso del programa de biomedicina celular y molecular hay 25 académicos, de los cuales 21 tienen el grado de doctor y el resto tienen grado de magíster o una trayectoria muy destacada en su calidad de profesores titulares. En el programa de genética hay aproximadamente 15 académicos, todos ellos con el grado de doctor o magíster. En el programa de inmunología, que es más pequeño, todos los académicos que conforman el claustro tienen grado de doctor. En su conjunto, el claustro cuenta con alrededor de 50 académicos, pero el universo real que apoya la formación de estos estudiantes se da en un contexto de 200 académicos aproximadamente.

Agrega que los programas están en un proceso de transición, desde la visión de un “doctorado chico”, ligado a aspectos muy disciplinarios, a ser programas dirigidos a profesionales. La definición de los programas de magíster ha avanzado hacia la visión que sean programas destinados a profesionales que no se dedican primariamente a la investigación y que van a hacer uso de las





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

competencias y conocimientos adquiridos en un programa de magister para profundizar su ejercicio profesional, incluyendo el poder participar y colaborar en grupos de investigación; lo anterior, en contraste con los doctores, que se forman para ser investigadores principales en sus respectivas disciplinas. Por lo anterior, el público objetivo de éstos programas de Magíster son fundamentalmente profesionales y, de manera muy relevante, profesionales del área de la salud. En estos programas existe una demanda importante de médicos, que siendo médicos generales quieren fortalecer su formación. Por otro lado, se constata la presencia de médicos que, estando en programas de formación de especialistas, quieren imbricar estas disciplinas con su formación. Da el caso de varios inmunólogos clínicos o estudiantes del programa de inmunología, que es un programa de título de especialista profesional, que comparten actividades con el programa de magíster en inmunología. Otra fuente importante son los estudiantes de Tecnología Médica de la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile y de otras facultades, y en menor medida de las Escuelas de Obstetricia y Enfermería.

El Dr. Kukuljan concluye su presentación.

El Sr. Rector ofrece la palabra.

El Decano Sr. González consulta por el detalle y número de los cursos que el programa considera. También pregunta por la presencia de profesores extranjeros invitados.

El Dr. Kukuljan indica que, más que tener un currículum rígido, se consideran las definiciones de 70 créditos, existiendo cursos que son muy personalizados en cuanto a los requisitos e intereses de los estudiantes. En los antecedentes distribuidos, se dan ejemplos de eventuales currículas, pero no hay uno sólo dada la diversidad de temáticas.

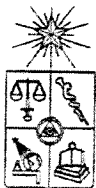
El Decano Sr. González consulta por la cantidad de cursos básicos, intermedios y avanzados.

El Dr. Kukuljan dice que, en general, se cuenta con un curso básico y otro avanzado y el resto es flexible. Respecto a los profesores extranjeros, no se cuenta formalmente en los claustros, y lo que generalmente se hace es aprovechar las oportunidades en que hay visitas, para establecer interacciones y proyectos de colaboración.

La Sra. Prorectora consulta por el momento en el cual se pierde el carácter de "doctorado chico", ya que entiende que no puede ser sólo porque sean menos créditos, sino porque tienen un carácter y un propósito distintos. Por otro lado consulta si el foco sigue puesto en la tesis, o es menos importante ahora.

El Dr. Kukuljan indica que cada uno de los programas tiene cursos, que no son obligatorios, pero son recomendables de acuerdo a las características de los estudiantes. Dice que el cambio fundamental tiene que ver hacia donde apunta la tesis, en donde es central el perfil del estudiante. En las tesis, se han





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

realizado grandes esfuerzos por disminuirlas y acotarlas, enfocándolas y abriéndolas más hacia los aspectos aplicados y a otros que se acercan al ejercicio profesional. Precisa que, en la selección de los estudiantes se toma en cuenta las aspiraciones de estos.

La Decana (S) de la Facultad Arquitectura y Urbanismo Prof. Cárdenas, consulta por la proporción que tienen los programas orientados a la investigación y los orientados más al ejercicio de la profesión, o si dicha diferenciación es flexible dependiendo de los alumnos.

El Dr. Kukuljan dice que progresivamente los programas de magister están destinados al ejercicio de la profesión, y un porcentaje relativamente pequeño de personas –luego de hacer el magíster- opta por seguir el doctorado. En general, dadas las características de las profesiones que optan, el camino es más bien dicotómico, las personas entran al doctorado o al magíster sabiendo que este último va por una vía más profesional.

La Profesora Araya consulta por los límites con la especialización.

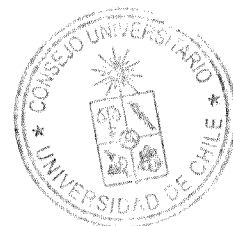
El Profesor Kukuljan indica que se trata de cosas completamente diferentes. Desde un punto de vista estrictamente normativo los títulos profesionales de especialistas se regulan por una legislación completamente diferente.

La Profesora Araya precisa que su consulta apunta al tema del conocimiento.

El Profesor Kukuljan, responde que, en los casos en análisis, no hay contacto clínico con pacientes, y no hay adquisición de habilidades clínicas de ninguna naturaleza. El magíster ha sido definido como un programa que permite la adquisición del conocimiento de frontera en un ámbito, y en la comprensión de los mecanismos de generación de ese conocimiento. Eventualmente existe la vertiente de aplicarla a problemas prácticos, pero en ese caso están completamente disociados de la práctica clínica.

El Sr. Rector consulta si, en estos programas de magister alguna de las especialidades médicas pudiera tener una vertiente de relación, que les permitiese obtener también un grado académico.

El Profesor Kukuljan dice que, en el caso de inmunología se ha dado de manera natural esa imbricación. Hay personas del claustro y estudiantes que siguen los dos componentes y eso no tiene que ver con una definición arbitraria, sino que, la naturaleza de esa actividad, permite la imbricación mucho más natural, por el conocimiento de laboratorio o el conocimiento biológico básico con la aplicación; pero para otras especialidades es mucho más difícil encontrar esos vínculos. Se espera que en el programa de biomedicina celular y molecular se den esas relaciones, porque deriva del programa de biología celular, que era extremadamente academicista, por lo que se piensa que este nuevo programa





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

debiera constituir la base para ampliar la base de conocimiento a una serie de especialidades como medicina interna y pediatría, imbricándolos.

El Sr. Rector consulta si hay acuerdo para aprobar la propuesta. Se aprueba por unanimidad.

ACUERDO N° 56

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23, letra g) del DFL N° 3, de 2006, del DFL N° 3, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL N° 153, de 1981, Estatuto de la Universidad de Chile, el Consejo Universitario se pronuncia favorablemente sobre la reformulación de las actuales menciones de los programas de Magíster en Ciencias Médicas y de Magíster en Ciencias Biológicas, que imparte la Facultad de Medicina, en tres (3) nuevos programas de Magister:

- **Magister en Genética**
- **Magister en Inmunología**
- **Magister en Biomedicina Celular y Molecular.**

El Sr. Rector agradece la presencia y presentación del Prof. Kukuljan y del Prof. Wolff.

3. Informe de la Fundación Valle Lo Aguirre y del Proyecto PCT.

El Sr. Rector ofrece la palabra al Sr. Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional.

El Vicerrector Sr. Ayala dice que este punto de la tabla se relaciona con una sesión del Consejo de fines de octubre de 2010. Comenta que todos cuentan con los antecedentes distribuidos para esta sesión: "Informe al Consejo Universitario sobre la gestión de la Fundación Valle Lo Aguirre período Agosto 2009 – Septiembre 2011" y "Estado de Situación Proyecto Parque Científico Tecnológico (PCT) Universidad de Chile" que se insertan al final de la presente Acta como anexos. Señala que el funcionamiento de la Fundación Valle Lo Aguirre está íntimamente ligado con el proyecto Parque Científico y Tecnológico, PCT, y que de ambos temas se reporta al Comité de Seguimiento de este Consejo Universitario.

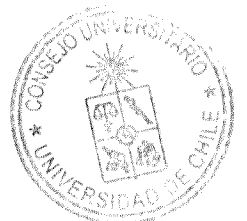
Comienza recordando el origen del proyecto hace más de 20 años, cuando en el año 1990 comienzan los primeros estudios y actividades de factibilidad para crear el Parque Científico Tecnológico, lo que conduce a que el año 1994 la Universidad logre, a través del decreto supremo N° 350 del Ministerio de Bienes Nacionales, que se le transfiera en forma gratuita el inmueble situado en Carén, a la orilla de la Ruta 68, que corresponde al lote A. Posteriormente el año 1999, el mismo Ministerio de Bienes Nacionales transfirió en forma gratuita el

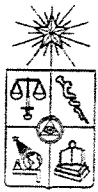




UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

Lote B, con lo cual se agregaron 22 hectáreas a la donación, totalizando finalmente una superficie cercana a las 1.033 hectáreas. La Universidad decidió crear la Fundación Valle Lo Aguirre como una organización de derecho privado que permitiera apoyar el desarrollo del proyecto Parque Científico Tecnológico e incorporara cierta experiencia técnica en materia de planificación urbana y desarrollo de este tipo de proyecto. Esta Fundación está constituida por un directorio que lo integran algunos Decanos y Ministros, así como ejecutivos de entidades externas, tanto privadas como públicas. El Directorio es presidido por el Rector de la Universidad y bajo su dependencia directa se encuentra el cargo de Vicepresidente Ejecutivo a quien se le entregan las atribuciones que le permiten administrar y articular el trabajo para lo cual fue creada la Fundación, que es administrar el Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, bajo las directrices y políticas previamente acordadas por el Directorio. La Fundación desde su creación y de acuerdo a sus estatutos, ha tenido por objeto cooperar con la Universidad en el desarrollo y en la gestión de las actividades propias de este proyecto y básicamente ha trabajado en el estudio, planificación, proposición, preparación, ejecución y posterior desarrollo de todo tipo de proyectos relativos al predio de la Laguna Carén, en perspectiva de este Parque Científico Tecnológico. Asimismo, a la Fundación se le entregó en usufructo el predio para que pudiera utilizarlo en la generación de recursos, de manera que otra de las tareas que ha tenido la Fundación es generar recursos para mantener el predio. Explica que el inmueble fue entregado bajo condiciones bien especiales, según el Decreto N° 350 del año 1994: que no puede ser enajenado antes de transcurrido un plazo de 5 años contados desde la fecha de inscripción del dominio a su favor, salvo autorización expresa y fundamentada del Ministerio de Bienes Nacionales; y que, dentro del plazo de 5 años debía emplearse el inmueble para la construcción, habilitación y mantención de una ciudad universitaria y de un Parque Tecnológico, lo que debía ser acreditado administrativamente, y si no se cumplía con esa condición el Fisco podía recuperar el dominio. Es por eso que la Universidad, a través de la Fundación, se aboca a desarrollar el proyecto. El año 1993 ya había realizado un estudio de pre factibilidad para la creación del Parque Científico Tecnológico y el año 1994, cuando entra en vigencia el nuevo Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, sucede algo que genera una situación bastante compleja para el desarrollo del predio, porque el Plan la incorpora al sistema de áreas verdes de la Región Metropolitana. Eso lleva a que, durante los siguientes años, se desarrolle un plan maestro, de manera que se pueda organizar el uso del territorio en esas 1.033 hectáreas, conforme a la normativa existente, lo que lleva finalmente a que se presente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 2003 un segundo plan maestro. Informa que el primero se realizó el año 1997 (Plan Maestro del Consorcio MECSA), adscrito al desarrollo del plan regulador de la Comuna de Pudahuel, que objetó la Contraloría General de la República y como consecuencia de eso, quedó invalidado también el Proyecto del Plan Maestro de la Universidad en Carén, porque se consideraba una extensión de la comuna y el argumento fue que ese plan regulador no podía incluir áreas fuera del límite urbano como lo es el predio Carén. Eso obligó a retomar el tema del plan maestro el año 2003 y, finalmente, se logra que se autorice el Plan Maestro que destina hasta un 20% de la superficie del predio a la construcción de edificios de uso público con destinos complementarios en áreas verdes que no se hubiesen





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

materializado con tales, por Resolución Ordinaria N° 3564 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de noviembre de 2003. Esa es una resolución extraordinariamente importante y favorable para la Universidad, fundada en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), aplicable a parques metropolitanos, ya que, posteriormente (2008), se dejó sin efecto dicho artículo y se declaró área rural a la zona del predio. En virtud del Plan Maestro del 2003 se realiza la urbanización que aprueba el Consejo Universitario, por Acuerdo N° 42 de 12 de julio de 2005, por el que se aprueba la proposición de adjudicar la licitación pública de obras de urbanización de la Fase 1-A en el predio bajo la modalidad de suma alzada a la empresa Icafal Ingeniería y Construcción por un monto de \$ 5.749.102.771; producto de eso, se urbaniza una parte del predio que finalmente se ajustó a una superficie de 80 hectáreas en esa Fase. Recuerda que la Universidad aprobó el total de inversiones, incluyendo la administración del Parque Científico Tecnológico, así como un convenio con la Fundación, denominado "Convenio de Reconocimiento de Agencia Oficiosa", que permitió reembolsar todos los gastos en que incurrió la Fundación por concepto de contratos profesionales para desarrollar proyectos, obras de urbanización, obras complementarias, obras extraordinarias y el portal de acceso, todo lo cual implicó una inversión superior a los \$ 7.000 millones que están hoy en el predio. Señala que en el año 2009, la Fundación enfrentó una crisis económica bastante seria, de la que ustedes están informados, por lo que el Directorio, en su sesión del 21 de agosto de 2009, a través del Presidente de la Fundación, Prof. Víctor Pérez, solicitó información, que quedó registrada en informes solicitados a la Dirección Jurídica y a la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, respecto de la situación jurídica y financiera de la Fundación y al mismo tiempo se dio cuenta de la renuncia presentada por el Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación, Sr. Patricio Rojas, con fecha 13 de agosto de 2009. El Directorio aceptó la desvinculación del Sr. Rojas, y al mismo tiempo se pidió al entonces Sr. Decano (S) de la Facultad de Derecho, Prof. Luis Ortiz Quiroga, negociar con el Sr. Rojas los términos de su desvinculación, que eran bastante onerosos para la Fundación, particularmente por indemnizaciones y otras prestaciones laborales, lo que consiguió. Asimismo el directorio acordó designar a este Vicerrector por un período de tres meses para ejercer la Vicepresidencia Ejecutiva de la Fundación con el mandato de normalizar el funcionamiento de la Fundación en términos de reducir sus gastos, ordenar la administración, realizar una auditoría y atender una serie de aspectos entre los que habría que destacar la reducción de personal, ya que en esa época la Fundación contaba con 24 personas, 11 profesionales y administrativos en oficinas que arrendaba en un propiedad de calle Asturias, más 13 personas que cuidaban el Predio Carén. Informa que sólo por concepto de finiquitos la Fundación debía desembolsar \$ 302.402.000, pero gracias a la gestión emprendida por el entonces Sr. Decano (S) de la Facultad de Derecho y las que realizó la nueva Vicepresidencia Ejecutiva, se logró rebajar esos finiquitos a \$ 133 millones. Además se redujeron los gastos de operación, ya que se gastaba cerca de \$ 40 millones en arriendo, gastos comunes, colación para el personal y otras regalías, y se eliminó el contrato con el dueño de las oficinas de calle Asturias. Se comenzaron a buscar nuevas fuentes de financiamiento, de manera que se pudiera hacer frente a las deudas que tenía la Fundación, entre otras una que había contraído con el Banco Santander, que en esa época,

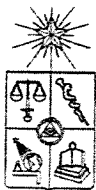




UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

ascendía a \$ 100 millones. Este proceso de normalización concluyó con una cuenta que se entregó este año, por sucesivas renovaciones del Vicepresidente Ejecutivo, hasta la sesión del 15 de septiembre pasado, es donde se dio cuenta del trabajo realizado entre agosto de 2009 y esa fecha. En relación a la administración del predio, la labor se centró en la normalización de su funcionamiento, así como dotar al predio del equipamiento que se requería para funcionar, como por ejemplo atender un plan de reforestación que había quedado pendiente y por el cual la Fundación fue demandada ante los Tribunales, pero que finalmente terminó en sobreseimiento, para lo cual se contó con el apoyo del Director Jurídico y de un abogado externo. Se contrataron los servicios de reforestación, por lo que al día de hoy se encuentran 9 hectáreas con especies nativas. También hubo que solicitar asesorías contables debido al desorden administrativo de la Fundación, ya que las contabilidades no estaban al día, no había existencia de libros entre los años 2004 y 2009 y sumado a eso, se constató la existencia de una serie de deudas tributarias. Con el fin de regularizar este proceso, se hizo una rectificación tributaria de los años 2008, 2009 y 2010, ya que, en razón de malas imputaciones contables, la Fundación aparece recibiendo rentas tributables por los aportes que le hizo Universidad año a año para su funcionamiento. De hecho, la Fundación recibió de la Universidad un aporte de \$ 250 millones el año 2010 y de \$ 220 millones el año 2011. Todos los años hubo aportes, pero éstos no eran equivalentes a un servicio, por lo tanto estaban mal imputados en las contabilidades. Se revisaron y auditaron todos los estados financieros y se dejó normalizada la situación de la Fundación; asimismo, se dejó vigente su personería jurídica ante el Ministerio de Justicia hasta el año 2010, de manera que hoy también está regularizada la situación. Por encargo del Comité de Seguimiento, la Fundación contrató a la Empresa Urbe para el desarrollo de una asesoría para revisar, analizar y dar alternativas de aplicación de la normativa vigente para el desarrollo del predio en consideración al plan maestro vigente del año 2003, con el objeto de saber cuál es la posibilidad real que tiene el predio hoy día, ya que es un predio rural. Los resultados de ese trabajo fueron puestos en conocimiento del Directorio de la Fundación y del Comité de Seguimiento. Asimismo, a cada uno de los miembros de este Consejo, se les hizo llegar el resumen ejecutivo generado por la Empresa Urbe, en el que se plantea que la Universidad tiene un gran activo al haber constituido la planificación del predio en base a la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y que las alternativas de un uso con otros propósitos -como el inmobiliario- implicaría hacer uso del artículo 55 de la LGUC, que transforma el predio rural en lo que se denomina *área de interés silvoagropecuario mixto* y que, a partir de eso, se podrían utilizar las superficies con fines inmobiliarios, pero también se hace ver la complejidad de ese proceso y que los resultados son inciertos, ya que dependen mucho de las políticas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, pero si en el futuro esto resultare, básicamente habría que hacer un desarrollo inmobiliario de viviendas sociales, de manera que el valor del predio sería bastante limitado. Otra alternativa, que es menos viable en el corto y mediano plazo, es que se consiga una modificación del límite urbano de manera que el predio quede dentro de la ciudad. Un predio de este tipo, que está dentro de la ciudad, se cotiza hoy día en el orden de 0,8 UF. a 1 UF. el m², pero fuera del límite urbano ese valor baja a una décima parte, e incluso a menos. Este predio es similar al que hoy tenemos en Rinconada de





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

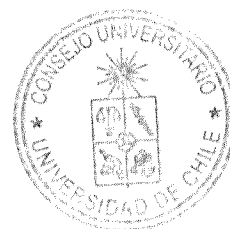
Maipú. El predio más valioso desde el punto de vista urbano es probablemente el de La Pintana, pero está gravado con una restricción normativa de área rural, por lo tanto, dentro de la ciudad esa área tiene un bajo valor comercial. Hoy día el predio de La Pintana es más importante desde el punto de vista vitivinícola, por lo tanto, lo que hoy habría que esperar es que se defina dicho uso, ya que hay varios inversionistas del área que se encuentran interesados en arrendar parte del predio. De esta manera se podría pensar en una renta y no en una enajenación de dicho predio en La Pintana.

Con respecto a los esfuerzos realizados para generar nuevos recursos, señala que en lo único en que se ha tenido éxito es conseguir que, en la parte alta del predio, se instalen antenas, a través de contratos por 5 años que reportan ingresos a la Fundación; también existen ingresos por concepto de corte de boletos para el ingreso a la zona de picnic.

Informa que se ha explorado la posibilidad de realizar un arrendamiento de 400 hectáreas a largo plazo, oferta que proviene de la empresa Laguna Carén Investment. Se han realizado varios análisis, ya que la concreción del negocio significaría un ingreso inicial para la Universidad y un flujo a lo largo del tiempo sin tener que enajenar el predio dado su bajo valor comercial.

Señala que, de todo lo expuesto resumidamente en esta sesión, se dio cuenta en la sesión de Directorio de la Fundación del 15 de septiembre de 2011 y con eso concluyó su gestión como Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación. Destaca que, gracias a la participación del Sr. Roberto La Rosa, de la Sra. Ángela Leiton, del Sr. Carlos Castro y del Sr. Fernando Bascur fue posible sostener la operación sin que significara costos adicionales de administración para la Fundación. Informa que el Directorio en su sesión del 15 de septiembre, designó a la Arquitecto Sra. Astrid Ledermann como Vicepresidenta Ejecutiva, por lo que hoy día la administración del predio está a su cargo, como también todo lo que le encomiende la Universidad respecto del desarrollo del Parque Científico y Tecnológico.

Relativo al proyecto propiamente tal, destaca el trabajo desarrollado con el Comité de Seguimiento, el que se origina a partir del Acuerdo N° 50 de 16 de diciembre del año 2003, del Consejo Universitario, que autoriza a la Universidad a contraer el crédito de US\$ 20 millones con el aval del Estado. En el año 2006, por Acuerdo N° 39, de 25 de julio, se acuerda que el Comité de Seguimiento esté integrado por los Decanos de las Facultades de Derecho, Ciencias Físicas y Matemáticas, Ciencias Químicas y Farmacéuticas, y de Economía y Negocios, además de la Sra. Prorectora, que es quien hoy lo preside. La función del Comité, *“es ejercer los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto, informando periódicamente al citado Consejo de su gestión”*. Como parte del trabajo desarrollado por dicho Comité, el anterior Prorector de la Universidad, Sr. Jorge Las Heras, presentó un informe al Consejo Universitario, el día 15 de diciembre de 2009 donde da cuenta del avance del





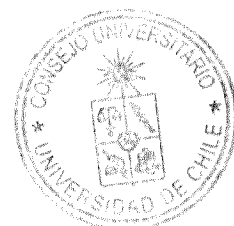
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

proyecto Parque Científico y Tecnológico, formula recomendaciones y hace un recuento de las tareas realizadas, en los siguientes términos:

- *“Supervisar y aprobar las acciones, costos y recursos incluidos en el mandato remunerado celebrado entre la Universidad de Chile y la Fundación Valle Lo Aguirre.*
- *Supervisar el proceso de licitación de obras de infraestructura de la Fase 1-A del Parque Científico Tecnológico. Recomendar las acciones necesarias para su ejecución.*
- *Autorizar las obras y gastos extraordinarios que el desarrollo del proyecto Parque Científico Tecnológico pueda demandar.*
- *Analizar y recomendar la implementación de las etapas pendientes del proyecto original sobre el Parque Científico Tecnológico, en particular en el contexto de recursos económicos escasos. Destaca la postergación, aparentemente indefinida, del edificio “Centro de Innovación y Negocios” que constituía el elemento aglutinador de actividad en el incipiente Parque Científico Tecnológico.*
- *Analizar propuestas de enajenación o arrendamiento de los terrenos universitarios que no forman parte del proyecto PCT. Ello, con el propósito de buscar fuentes de recursos externos que permitan financiar las cuotas asociadas al crédito de 20 millones de dólares americanos.”*

Informa que el crédito de US\$ 20 millones otorgado en su oportunidad a la Universidad de Chile, asciende a UF. 715.000, que se le adeudan al Banco de Chile, más UF. 215.000 que ha cubierto el Fondo General para pagar las cuotas. La Universidad trató de ver la forma de asegurar el pago del crédito, razón por la cual, durante el año 2005, el Consejo Universitario, por Acuerdo N° 39 de 12 de julio de 2005, aprobó el presupuesto para la primera etapa del proyecto PCT con una inversión de UF. 1.337.701; asimismo, en la misma sesión, por Acuerdo N° 40, aprobó la estructura de financiamiento que incluía, entre otras cosas, la venta o comercialización de terrenos en distintas partes del predio por 406,5 hectáreas. Informa que en el año 2005, el Consejo Universitario le sugirió al Comité de Seguimiento que solicitara información a la Fundación, para que aportara nuevos elementos que permitirían avanzar en un plan detallado de negocios relacionado directamente con empresas relacionadas con la ciencia y tecnología, por una parte, y el traslado de Facultades por otra. Además solicitó definiciones por parte de la Universidad de Chile indicando que es un tema pendiente y que debería existir un Acuerdo del Consejo Universitario para la presentación de un informe acabado sobre la factibilidad de iniciar el traslado de las Facultades y organismos en el mediano plazo. Agrega que la participación de las 3 Vicerrectorías junto a la participación e interés de los Decanos es fundamental para estas decisiones.

Posteriormente el mismo año 2005 se acordó contratar los servicios del ICAFAL por \$ 5.749 millones. De todo lo anterior, da cuenta el informe presentado por el profesor Las Heras en diciembre del año 2009. Finalmente se planteaban cursos de acción a seguir mediante dos propuestas que fueron firmadas por el Prof. Las Heras, el Decano de la Facultad de Economía y





Negocios, Prof. Felipe Morandé; el Decano de la Facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas, Prof. Luis Núñez; el Decano de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas, Prof. Francisco Brieva, y el Decano de la Facultad de Derecho, Prof. Roberto Nahum, y que eran los siguientes:

“Se proponen 2 cursos de acción que abordan, por una parte, la problemática de fondo en cuanto a la perspectiva futura de desarrollo del Parque Científico y Tecnológico de la Universidad y, por otra, una perspectiva contingente vinculada al servicio de la deuda. Indudablemente el segundo curso de acción tiene sentido y coherencia en cuanto se complementa con el primero.”

1. Perspectiva de Desarrollo Futuro.

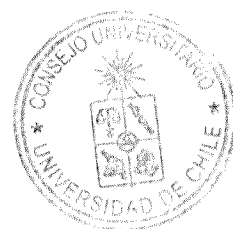
La Universidad se hace cargo de la gestión del proyecto y lo releva a la condición de proyecto estratégico de desarrollo. Esto significa hacerse cargo de un nuevo discurso, lleno de sueños, oportunidades y beneficios. Su realización pasa a ser responsabilidad de la propia Universidad, con fuerte liderazgo central (Rectoría, Senado, Consejo Universitario).

La Fundación deja de ser el mandante del proyecto PCT y devuelve el comodato de los terrenos a la Universidad. Ahora, considerando la experiencia aprendida, la Universidad deberá hacer una evaluación muy objetiva de sus reales capacidades de gestión para llevara adelante un desafío con las complejidades de este (académico, tecnológico, comercial, inmobiliario, financiero, etc.). De ser necesario, deberá subcontratar externamente los expertises requeridos para asegurar un desarrollo exitoso.

El desafío será convocar a un grupo académico-profesional con la fuerza e imaginación suficiente para inventar un camino nuevo de desarrollo entorno a una “ciudad universitaria”, un PCT y sus aportes a los espacios públicos. Su ventaja radica en la identificación de un proyecto-Universidad, actualmente difuso. El desafío será mantener el “momentum” del proyecto, es decir, la fuerza, el interés, el movimiento y su traspaso de generación en generación, por un número considerable de años, incorporándolo al “ADN” de la Universidad.

2. Perspectiva Contingente.

Avanzar en la materialización del acuerdo de arrendamiento con la empresa Laguna Carén Investment (LLC), lo que permitiría contar con un flujo de fondos suficiente para cubrir las obligaciones crediticias vigentes. Diseñar un plan de acción para los próximos 6 meses tendiente a generar las bases para un nuevo “relanzamiento” del proyecto, considerando el cese de la Fundación, la generación de capacidades de liderazgo y de gestión (internas y externas) necesarias para el proyecto bajo el mandato de la Universidad, y principalmente una estrategia de comunicación que re-encante a la comunidad





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

universitaria en términos de una visión de futuro de la Universidad en el Campus Carén.

Finalmente, es el parecer de este Comité que una situación de indefinición en estas materias constituye el peor de los escenarios tanto en el frente interno como el externo a la Universidad. Muy por el contrario, un proyecto con la envergadura y los alcances del Parque Científico y Tecnológico Laguna Carén, debiera constituirse en una fuente de oportunidades en todo sentido y, en definitiva, en una prueba de los desafíos que somos capaces emprender como la mejor universidad del país.”

El documento está firmado con fecha 26 de mayo de 2009 y fue presentado en Diciembre del mismo año al Consejo.

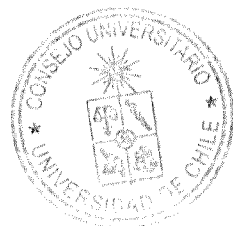
Por último, señala el Vicerrector Sr. Ayala que lo presentado en el Comité de Seguimiento durante este año 2011 ha consistido en dar cuenta de los esfuerzos realizados por clarificar la situación referente a la propuesta de un avance en la negociación con la empresa Laguna Carén Investment. Señala que en el Comité del 17 de junio, se concluyó lo siguiente:

“Se aconseja que mientras no haya una decisión clara acerca de los pasos que se darán desde la Universidad, no se avance en una negociación con LCI ni se descarte su oferta. Se hace presente que la oferta actual de US\$ 24 millones no parece conveniente para la Universidad y que si la disposición finalmente es continuar las conversaciones, convendría fijar un valor a la transacción como condición para avanzar en las negociaciones. Dicho valor debiera contemplar, como mínimo, la deuda contraída para desarrollar el PCT que asciende a UF 715.000 y UF 120.000 para complementar los recursos necesarios para desarrollar la primera fase del Campus Carén, es decir, que una cifra de referencia debería estar en tomo a UF 840.000.

Finalmente, se encomienda al Decano Manuel Agosín efectuar una indagación, al más breve plazo, sobre bancos o entidades de inversión que pudieran asesorar a la Universidad respecto de la oferta recibida de LCI. Tan pronto el Decano Agosín disponga de una propuesta al respecto, el Comité Operativo del Rector así como el Comité de Seguimiento del PCT volverán a reunirse para evaluarla.”

Señala que el 26 de agosto se vuelve a tratar el tema, y se informa que finalmente las indagaciones del Decano Sr. Agosín en el tema no fructificaron, por lo que se adoptaron los siguientes acuerdos:

- “a) Preparar una presentación al Comité de Seguimiento sobre revisión de acuerdos adoptados por el Consejo Universitario.*
- b) Preparar una presentación sobre la oferta de LCI, con miras a negociar un posible acuerdo que permita relevar al Fondo General del compromiso del servicio de la deuda correspondiente al crédito*





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

con aval del Estado por US\$ 20 millones, como asimismo para disponer de recursos frescos para desarrollar una primera etapa del Campus Carén.”

Señala que durante el último Comité de Seguimiento, efectuado el día 9 de septiembre de 2011, se alcanzan los siguientes Acuerdos:

- I. En las condiciones en que se encuentra actualmente el Proyecto PCT, conforme a la discusión sostenida en el día de hoy, se acuerda presentar al Consejo Universitario todos los antecedentes discutidos en la reunión de hoy, incluyendo una revisión de los acuerdos en el contexto de la nueva información y conclusiones obtenidos de la asesoría realizada por Urbe Arquitectos, consignados en el informe “Análisis y Diagnóstico. Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén” de fecha abril 2011.*
- II. Asimismo, se acordó reponer en (el Consejo Universitario) la discusión del informe del Comité de Seguimiento de diciembre de 2009 en relación a pronunciarse sobre la propuesta de los inversionistas norteamericanos Laguna Carén Investment LLC respecto del arrendamiento de 400 hás del predio Carén de la Universidad, 100 de las cuales se destinarían a Parque Público o de uso público, dentro del marco del Plan Maestro de Carén.”*

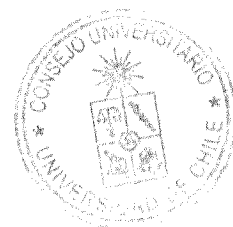
Concluye la presentación del Vicerrector Sr. Ayala.

El Sr. Rector ofrece la palabra.

El Decano Sr. Agosín señala que sostuvo una reunión con una inmobiliaria, en que hubo una propuesta preliminar de desarrollar cierto tipo de casa/habitación, las que tendrían que ser para un cierto nivel socioeconómico, aunque le parece que dicha propuesta se encuentra desechada por el momento. Comenta que gestionó las conversaciones correspondientes y, al no coincidir las propuestas con lo requerido, se continuó con la búsqueda. Destaca que en caso de establecerse el predio dentro del sector urbano, el costo del metro cuadrado se elevaría y haría factible un desarrollo inmobiliario interesante en parte del predio, lo que podría entregar los recursos para un proyecto académico de gran envergadura.

El Sr. Rector pregunta al Vicerrector Sr. Ayala si tiene algún comentario acerca de lo expresado por el Decano Sr. Agosín.

El Vicerrector Ayala indica que el Decano Sr. Agosín los contactó con unos egresados de la Facultad de Economía y Negocios -de apellido Galilea- que son parte de una gran organización de desarrollo inmobiliario y que veían con bastante interés trabajar en áreas fuera de Santiago. De acuerdo a la normativa vigente, el predio Carén es área rural y con respecto a las posibilidades de cambiar esa condición, los integrantes de la empresa habrían averiguado en el





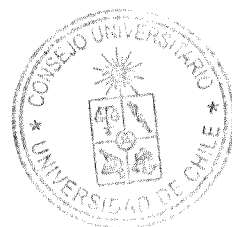
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que el Gobierno actual en modo alguno está interesado en modificar la condición del predio. A partir de lo anterior, comunicaron que comercialmente el predio no presentaba mayor interés, ya que en el Valle Lo Aguirre habían varios desarrollos inmobiliarios que se conocen como PDUC (Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado), que significan una población futura sobre los 100.000 habitantes y que tienen mayores posibilidades por el nivel de avance de dichos proyectos y de sus construcciones. Es por este motivo que la empresa Laguna Carén Investment ha planteado usar el plan maestro del año 2003, que permite una constructibilidad del 20%, a través de un desarrollo de equipamiento recreacional y deportivo, pensando que para ellos puede ser muy interesante disponer de 50 o 100 años para recuperar su inversión, ya que, según los especialistas -particularmente los profesionales del Departamento de Ingeniería Civil liderados por el Prof. Francisco Martínez- el desarrollo urbano del Valle Lo Aguirre será el polo más dinámico dentro de 20 a 30 años y que terminará conectando a la Región Metropolitana con la V Región a través de un corredor. Es por eso que las inmobiliarias se han interesado en los proyectos, pero falta mucho tiempo para que se concreten esos negocios.

El Sr. Rector recuerda que en el Consejo Universitario varias veces el anterior Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación -Sr. Patricio Rojas- informó que llevó a una cantidad importante de empresarios y actores políticos a ver el predio, pero que nunca hubo una propuesta concreta respecto a empresas u organizaciones de ciencia y tecnología interesadas en el predio. El tema de la accesibilidad hoy día es bastante mejor pero sigue siendo una limitante. También recuerda que el Consejo Universitario decidió servir la deuda a través de la venta de 406 hectáreas y esta Rectoría no ha ido en esa dirección, toda vez que, de acuerdo a todos los especialistas en desarrollo urbano, el predio de Carén -que es equivalente a la comuna de Providencia- va a estar en el centro de la comunicación de las macro ciudades de Santiago y Valparaíso. Destaca que, en 10 o 20 años la Universidad de Chile va a tener un predio de mucho valor.

El Decano Sr. Lizana felicita al Prof. Ayala por el trabajo realizado, ya que ha significado un avance extraordinario porque ahora realmente es posible discutir, ver antecedentes y conocer propuestas. Hay un dato sobre el cual ha insistido, consistente en el hecho de que el predio no fue transferido a la Universidad de manera gratuita, puesto que existe una escritura pública de transferencia en la que se hace ver que este predio se transfirió en compensación al predio de 1.600 hectáreas en la comuna de Coquimbo (predio Las Cardas) que la Universidad de Chile transfirió al Ministerio de Bienes Nacionales, debido a la ocupación de dicho sector por 45 familias. Indica la importancia de recordar lo anterior, con el objetivo principal de aclarar el panorama y evitar informaciones erróneas.

El Presidente (S) de FENAFUCH consulta, en relación a la información presentada, qué significa que: *"la Fundación le venderá a la Universidad de Chile los derechos consuntivos de agua."*



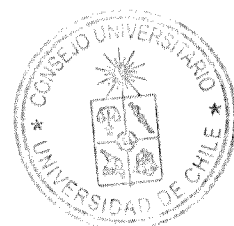


UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

El Vicerrector Sr. Ayala explica que la Fundación en el año 2005 decidió comprar derechos de agua consuntivos, que son derechos que se pueden usar para consumir sin restituirlos a la fuente original. En ese sector los derechos de agua existentes son subterráneos y se compró pensando que un territorio sin agua no tenía ninguna posibilidad de desarrollo. La compra fue la cantidad de 27 litros por segundo, en la suma de \$ 45 millones para el desarrollo del Parque Científico y Tecnológico. De la operación se dio cuenta al Directorio de la Fundación, y se realizó con recursos propios. El Directorio acordó transferir esos derechos, en el mismo valor que lo compró, a la Universidad, porque ellos sólo tienen sentido si están formando parte del predio para el desarrollo del Parque Científico y Tecnológico. Por lo anterior, la Universidad compró a la Fundación los derechos de agua, formando hoy dichos recursos parte del patrimonio de la Universidad. Al mismo tiempo y bajo su gestión como Vicepresidente Ejecutivo, se desarrollaron varias iniciativas para comprar más derechos de agua, considerando el aumento del costo de dicho bien a futuro. Comenta que los recursos de agua adquiridos en el año 2005 no se podían trasladar al predio porque no había un lugar de extracción, por lo tanto, la primera tarea fue la construcción de un pozo de 100 mts. y luego de la realización de los trámites correspondientes, se trasladaron los recursos, formando hoy parte del predio.

La Decana Sra. Sepúlveda felicita al Prof. Ayala por su presentación y por el trabajo realizado, que ha permitido aclarar la situación del Parque Carén.

El Decano Sr. Núñez se suma al reconocimiento que se ha hecho al Vicerrector Sr. Ayala y a todo el equipo jurídico y financiero que lo ha acompañado. Acentúa el hecho de que como Consejo Universitario, y en general como Universidad, hay cosas que no son vistas en su real magnitud e importancia. Comenta que la falta de acción en cuanto al predio se debe al cambio de escenario en el mundo sobre los Parques Científicos y Tecnológicos, y a que durante muchos años se dio libertad a la Fundación, en cuanto a la construcción de un modelo que, fue bien pensado en lo jurídico, pero mal pensado en lo académico y en la responsabilidad de la Universidad. Cree que actualmente se está frente a un escenario diferente, y que las decisiones analizadas como correctas en el pasado, hoy ya no lo son. Realiza un reconocimiento al Sr. Rector y al Vicerrector Ayala, en el sentido de no haber optado por la decisión más sencilla, que era vender parte del predio, en virtud del Acuerdo de este Consejo del año 2005. Recuerda que el Vicerrector Sr. Ayala también se opuso a la construcción del edificio corporativo, por parte de la Fundación, tema que hoy nos tendría más complicados porque sería un "elefante blanco". Sin embargo, hay que reconocer que también se han realizado acciones que dan un valor agregado al predio, como es el caso de los derechos de agua que se han ido comprando de manera sistemática. También comenta que financieramente el problema es serio por el servicio de la deuda, y señala que se debe buscar una solución. No le queda claro si la empresa Laguna Carén Investment es un buen negocio, puesto que el Prof. Ayala ha señalado que en este momento no parece muy bueno, pero insiste en que este Consejo tiene que pensar la forma para que este predio rinda sus frutos en 10 a 20 años, como lo ha dicho el Sr. Rector; por el momento hay que pensar en la forma de solventar los gastos y servir la deuda.



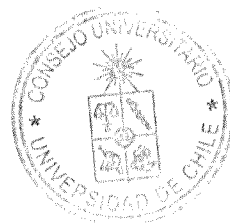


UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

El Sr. Rector recuerda lo complejo que, en un momento, fue la relación con la Fundación, debido a que parte del proyecto incluía la construcción de un edificio de 5.000 metros cuadrados, por un valor aproximado de UF. 120.000 para el funcionamiento de la Fundación, situación con la que el Comité de seguimiento, el Vicerrector Sr. Ayala y Rectoría no estaban de acuerdo. Finalmente se optó por reservar ese dinero, que no puede ser utilizado para servir la deuda, ya que resulta improcedente desde el punto de vista legal, administrativo y financiero pagar una deuda con parte del préstamo solicitado. Las UF 120.000 están depositadas para el proyecto. Otro elemento a considerar es que los lugares que cuentan con parques científicos y tecnológicos, han consistido en proyectos realizados en conjunto entre una Universidad, el Estado y la empresa privada. En el caso de la Universidad de Chile, no se cuenta ni con el Estado ni con las empresas. Se realizaron una serie de reuniones con la Cámara de la Construcción, la Confederación de la Producción y el Comercio, la SOFOFA, entre otros, pero nunca se llegó a concretar nada. Hoy día la Universidad está sirviendo una deuda, lo que se puede mirar desde dos puntos de vista: por un lado, una carga, para la cual se deben hacer esfuerzos internos para cumplir los compromisos; y, por otro lado, habla del buen manejo de las finanzas, porque la Universidad no ha visto restringido su accionar académico y ha servido la deuda ya por 3 años. Hoy existe una oferta, aunque no completamente definida, por parte de la empresa Laguna Carén Investment, que en su momento entregó una propuesta, la que fue revisada por la Facultad de Derecho y la Facultad de Economía y Negocios, donde participó el ex profesor de esa Facultad, Sr. Antonino Parisi, quien hizo una presentación respecto a la bondad económica de la posible oferta; y desde el punto de vista jurídico, se señaló que no existían inconvenientes, de acuerdo a lo señalado por el Decano Sr. Nahum y el Prof. Pantoja. Actualmente resulta necesario aclarar los términos de la oferta, por lo que si el Consejo está de acuerdo se podría encomendar al Sr. Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional y a la Rectoría para que se vuelva a relacionar con la empresa Laguna Carén Investment para conocer una oferta concreta, que pueda ser analizada y discutida.

La Profesora Monckeberg agradece la información entregada. Con respecto al tema inmobiliario, indica que ha realizado investigaciones sobre los grupos económicos, que pueden influir en las decisiones, ya sean municipales, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en definitiva del Gobierno. Indica que el Vicerrector Sr. Ayala señalaba que en el actual Gobierno, no habría interés en este tema debido a que, entre otras cosas, intereses de grupos económicos potentísimos rodean a Carén, siendo posible que también rodeen a otros predios y a otros activos de la Universidad; por ejemplo frente al predio de la Universidad están los que construyen urbanizaciones como Valle Lo Aguirre que pertenecen a grupos económicos muy importantes del país.

El Sr. Rector indica que, en el tema de activos existe un grupo que está a cargo de todo lo que es el manejo patrimonial de la Universidad de Chile e invita al Vicerrector Sr. Ayala a entregar mayores antecedentes al respecto.





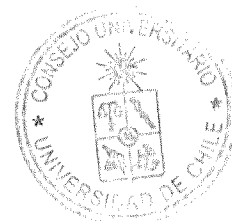
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

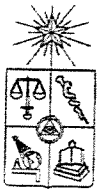
El Vicerrector Sr. Ayala dice que el grupo está formado por los especialistas Sres. Víctor Gubbins, Arquitecto; Pablo Trivelli, Economista Urbano, especialista en temas inmobiliarios; Francisco Martínez, Ingeniero, especialista en desarrollo territorial y expansión urbana; Carlos Castro en el área de Finanzas; y un arquitecto. El grupo está abocado a la tarea de tener un cabal conocimiento del patrimonio de la Universidad de Chile y, desde ahí, generar una política de gestión patrimonial de la Universidad. Recalca la importancia no sólo de cuidar la gestión, sino también la protección del patrimonio universitario, dentro del cual se encuentran grandes extensiones de terreno.

El Sr. Rector reitera que se propone al Consejo Universitario que solicite a la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional que se contacte con los representantes de la empresa Laguna Carén Investment para que, en el corto plazo, se tenga una propuesta concreta a ser vista en este Consejo.

El Decano Sr. Agosín sostiene que, en su opinión la oferta de la empresa Laguna Carén Investment, parece estar orientada al pago de la deuda, por los montos involucrados, ya que como negocio es malo. El Sr. Galilea señaló que el valor aproximado del predio era de US\$ 200 millones y no US\$ 24 millones, por lo que el negocio sólo permitiría terminar un problema inmediato, el pago de la deuda, pero haría perder una oportunidad de inversión a largo plazo. Cree que hay que liderar un proyecto de traslado de Facultades o segundos Campus a ese lugar. En la Facultad Economía y Negocios se ha analizado la necesidad de aumentar las dependencias, por lo cual se han visto unas propiedades en el sector de Chicureo, y por esa razón se preguntó al Sr. Galilea si resultaba más conveniente Chicureo o parque Carén y su comentario fue que se debía optar por el predio Carén, ya que está extraordinariamente bien ubicado y tiene comunicación por autopista hacia todos lados. Dice que es necesario determinar qué Unidades se van a llevar parte de sus operaciones a Carén, y en ese sentido señala que la Facultad de Economía y Negocios podría realizar algunas actividades, como por ejemplo los programas de graduados, o programas internacionales que requieren que los alumnos se presenten unos días cada dos o tres semanas, por lo que la cercanía con el Aeropuerto resulta favorable. Invita a copiar los modelos de otras Universidades, como Calgary, y a comenzar a trazar líneas desde ahora.

El Sr. Rector coincide con lo señalado por el Decano Sr. Agosín, en cuanto a que el tema no debe analizarse en términos de pagar el crédito. Hoy día el predio vale mucho más que la deuda, aunque tenga restricciones, pero en el plazo de 20 o 30 años, podrán haber desaparecido esas limitaciones por el desarrollo inmobiliario de Santiago y porque no quedarán terrenos disponibles. El asunto que se plantea hoy dice relación con una salida en el corto plazo respecto a seguir o no con la oferta de la empresa Laguna Carén Investment. Se ha planteado también la posibilidad de llamar a una licitación internacional, previa definición de un proyecto de campus académico, puesto que por ejemplo puede haber algún inversionista que se interese por hacerse cargo de hoteles y centros de convenciones que generen recursos para que la Universidad de Chile, pueda



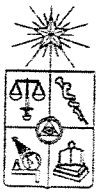


UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

instalar un campus académico. También se debe tener presente que según el análisis de la situación patrimonial de la Universidad de Chile se podría conducir a una reconversión de activos, que permita financiar un campus académico en Carén.

El Decano Sr. Brieva indica que ha participado durante mucho tiempo en los Comités de Seguimiento y cree que se sigue perdiendo el punto esencial de la discusión sobre Carén, que no es un problema de dinero, sino la absoluta falta de ideas e incapacidad, desde un principio, de la Universidad sobre qué hacer con el predio. Por lo anterior, se creó una Fundación para traspasar las decisiones a terceros. Producto de lo anterior, los discursos y las acciones eran en función de los intereses de otros, nunca de los intereses de la Universidad. Le parece que plantear el tema de cuánto le pueden dar a la Universidad por un lote del terreno es la peor manera de hacerlo. Si se cuenta con un gran proyecto, se debe salir y ofrecer a la empresa Laguna Carén Investment o a quien fuera que estuviera dispuesto -porque siempre se debe tener una segunda mejor opción- la entrega de ese terreno si ellos dan una cantidad que la Universidad determina, no ellos, ni lo que el mercado está dispuesto a ofrecer. Sugiere al Sr. Rector tratar otro camino, convocando a un día de trabajo, en que se tome en serio este problema, para ver si existe la capacidad de idear un verdadero proyecto. Se debería invitar a miembros del Consejo y del Senado Universitario, porque ambos organismos dicen relación con el ordenamiento de la Universidad, específicamente el Senado, porque su tarea es mirar a largo plazo el desarrollo de la Universidad y la labor del Consejo es generar los mecanismos de corto y mediano plazo para hacer realidad esas ideas. Debe buscarse en conjunto las capacidades para pensar en algo que beneficie a la Universidad. Duda que la Universidad tenga hoy, una idea de qué hacer con Carén. Con respecto a los parques tecnológicos, indica que dicho concepto no responde ni ha respondido a ninguna realidad, ya que el desarrollo del país se desarrolla a través de parques industriales, de hecho Santiago está acordonado por éstos, los que constituyen instalaciones de otro calibre y no parques tecnológicos con desarrollo de punta. Por ello, la idea sería inventar una nueva Universidad de Chile y pensar a 50 años, que si bien es un desafío casi imposible, pero le gustaría tener una referencia donde sea la propia Universidad la que toma la iniciativa y no pase a terceros la responsabilidad. Señala que desde hace años, que insiste con la idea de que el control de la operación de Carén debe volver a la Universidad, porque en la medida que se pase a terceros siempre será problema de otros. En ese contexto si hay una opción de futuro, tal vez se deba poner un precio a las 400 hectáreas, de modo de tener una referencia para que cuando alguien ofrezca por ejemplo, US\$ 50 millones, se pueda analizar seriamente si es o no conveniente para la Institución, sin considerar los desarrollos inmobiliarios del sector. Solicita al Sr. Rector que se busque la instancia en que todos puedan opinar sobre qué hacer en los próximos 50 años. Cree que debe cambiarse el eje de la discusión de la Universidad y de la educación superior; sostiene que el discurso repetitivo que nos ahogó este año, está agotado y no genera ganancia alguna a la institución. La Universidad de Chile sólo gana si es capaz de inventar algo que ningún otro puede pensar. ¿Por qué no jugarse por esa opción? Indica que quienes estaban en el año 2003 a cargo de la Universidad





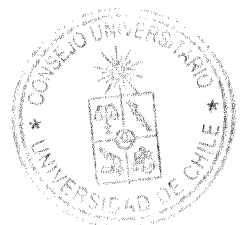
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

fueron forzados a una operación US\$ 20 millones, sabiendo que era de conveniencia para otros.

El Sr. Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional destaca que el discurso que hoy se escucha resulta repetitivo; en dicho contexto lee la recomendación que hizo el anterior Vicerrector Sr. Caceres el año 2003, con respecto al proyecto, y que coincide con lo indicado en esta sesión por los Decanos Sres. Agosín y Brieva:

“Nada más que referido al plano institucional y a la preocupación que tiene la Universidad en el informe del año 2003, la aprobación de este proyecto significa que la Universidad de Chile debe contribuir activamente desde la academia a mejorar las posibilidades de éxito del proyecto en al menos dos ámbitos a) evacuación de actividades docentes a Carén y potenciar b) el parque científico a través de actividades de investigación particularmente por medio estrechar vínculos con el sector productivo, la comisión considera que hay un desfase entre el inicio de ejecución del proyecto en su primera fase de infraestructura y el rol que podría cumplir el componente académico tanto en el ámbito docente como en el de investigación, de aquí la recomendación de iniciar a la brevedad posible un trabajo coordinado de las tres Vicerrectorías, junto a las Facultades e Institutos para complementar el proyecto con aportes descritos, una primera acción es destacarlo en la actualización del documento de orientación y estrategias de la Universidad de Chile con bases a acciones específicas, lo segundo el trabajo de evaluación del traslado de actividades docentes a Carén, se inserta en el contexto de políticas que la Universidad ha seguido en los últimos años a través de la concentración de las actividades en Campus, esto permite obtener ventajas desde la perspectiva académica y de economías de escala a través del aprovechamiento de áreas comunes. El financiamiento de esta política ha sido a través de la conversión de activos, generación de ingresos y postulación de fondos concursables, una premisa básica en la generación de nuevos proyectos en esa dirección, es que el traslado de algunas actividades docentes a Carén represente un impacto positivo para los estudiantes y académicos en relación a los costos que significa su traslado, para ello deben existir condiciones adecuadas desde el punto de vista transporte, desarrollo del proyecto académico, bienestar de los estudiantes y financiamiento. Este trabajo de evaluación de traslado de algunas actividades docentes puede comenzar a realizarse desde la aprobación de este proyecto, año 2003”.

Destaca el Vicerrector Sr. Ayala la incapacidad de la Universidad de pasar del discurso a los hechos. Señala que cuando el Sr. Rector habla de la deuda, está hablando de un freno al desarrollo académico, y cuando el Decano Sr. Brieva habla de comprar acciones, le recuerda que él ya compró acciones en el Fondo General, que está pagando 1.500 millones para servir la deuda. Indica que más preocupante que lo anterior resulta el hecho de que toda la inversión realizada en el predio se está deteriorando por su no uso; da como ejemplo una planta que costó varios millones de pesos, la bomba que se instaló para la extracción de 27 litros por segundo de agua, en el año 2008, pero que falló al año siguiente, costando 10 millones su reparación, y que ahora nuevamente falló por





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

no uso y se deberá comprar una nueva bomba de 14 millones de pesos. Por todo lo anterior, lo que se plantea es instalar la primera fase del Campus Carén, sin afectar los proyectos de desarrollo no infraestructura de las Unidades. Por ello, se ha planteado comenzar con la instalación de un centro de convenciones o de un centro deportivo recreacional, con el objetivo de atraer a la comunidad. Para concretar lo anterior se requiere de ingenio para no vender el terreno, pero sí darle rentabilidad, lo que se puede obtener mediante un arrendamiento a largo plazo; esa rentabilidad debe ser razonable, ya que cualquier bien raíz con un cierto valor comercial, puede alcanzar rentabilidades de UF más 6 u 8% sobre el valor del patrimonio. Si se arrienda por un cierto tiempo, por ejemplo 50 años, se introduce un flujo a la Universidad por ese periodo, y una vez transcurrido, la propiedad vuelve a la Institución, y todo lo que se hizo en el predio queda como instalaciones de la Universidad y obviamente durante ese tiempo, la Universidad, como todo arrendatario, se reserva derechos, como por ejemplo que no se construya lo que se quiera o que las instalaciones sean de cierta calidad. En ese sentido, se piensa romper con la inacción generada por tanto tiempo, y usar los recursos para el desarrollo académico. Lo anterior también abrirá posibilidades al plan de inversiones que se está planteando a 20 años. Indica la necesidad de recordar que los análisis ya se han realizado, que las buenas intenciones siempre existen, pero algo pasa en la Universidad que no se avanza; con el objetivo de revertir lo anterior, se ha sido extremadamente cuidadosos en el estudio del tema, trayéndolo recién ahora al Consejo Universitario, después de un largo tiempo. Se reitera que el negocio con Laguna Carén Investment no se encuentra cerrado, pero la idea es traer el tema a discusión del Consejo.

La Sra. Prorectora apoya la idea de movilizar el proyecto Destaca la falta de un proyecto grande que hace ver el Decano Sr. Brieva, así como también se advierte en los planes de inversión en equipamiento e infraestructura que, según los proyectos presentados, son del orden de los 300 millones de dólares, en el marco de la autorización legal para el endeudamiento a 20 años, ya que si se mira el conjunto de proyectos no aparecen como un solo gran proyecto, sino como elementos aislados, pero que sí se requieren realizar porque se necesitan. Los proyectos analizados separadamente son importantes, pero mirados como un conjunto, ya no se ven como relevantes. Por lo anterior, hay que movilizar y liderar un proceso, aunque para la Universidad de Chile, con todas sus trabas, puede ser una carga grande. Con respecto al precio de la operación, señala que debe pagarse lo que vale, no lo que la Universidad quiere o cree que vale. Finalmente destaca la importancia de avanzar en el proyecto, considerando que la Universidad de Chile debe ser una Universidad cada vez más grande y gravitante.

El Decano Sr. Brieva indica que las intervenciones del Sr. Vicerrector Ayala y la Sra. Prorectora apuntan al fondo del asunto, que consiste en un discurso que no convoca, que es exactamente igual al del año 2003, que es un llamado a la academia a alinearse detrás de la gran idea de inventar el parque tecnológico, por lo que se piensa en una realineación de las Unidades, académicos, etc. hacia el parque, en circunstancias que realmente la Universidad no va a reorientarse, considerando especialmente la autonomía que siente cada una de sus unidades para hacer su academia, de competir en sus ligas, en sus





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

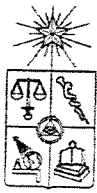
estándares, todo lo cual la hace refractaria a este gran ordenamiento, pensado un poco desde afuera. Destaca que la Universidad ha madurado, desarrollándose en distintos sectores de la ciudad, por lo que llama a no ir contra la rutina que se forma y que asocia a la academia y forzar con estos discursos vacíos, en donde se habla de un todo y se hace conceptualmente, pero no se puede evolucionar a un todo en otro contexto. Es justamente la conversación que hay que dar, porque a través de decretos, y de movilizar a toda la masa, siente que no va a funcionar, ya que es ir en contra de la naturaleza de las Unidades, es ir contra la rutina construida por 169 años; la gracia de pensar en el futuro es construir sobre los años, respetando la tradición de los Campuses y los hábitos.

El Decano Sr. Agosín cree que no se puede ordenar al resto, pero sí incentivar a que aparezcan proyectos comunes, y cree que con el Decano Sr. Brieva podrían encontrar puntos en común como escuelas de graduados. Ambas Facultades cuentan con grupos excelentes de economistas, lo que podría permitir hacer una gran escuela de economía para graduados de toda América Latina, y así tendríamos un nuevo proyecto. Se imagina varios proyectos a futuro con grandes sinergias entre Unidades, lo que permitiría hacer de Carén un proyecto interesante para el futuro; no hay que quedarse pegado en el pasado, con Facultades e Institutos que operan, en la práctica, independientemente.

El Director (S) del INAP, Sr. Funk, señala que todos hablan de un plazo de 50 años, lo que puede aparecer como una forma de no afrontar el problema que hay, y que no es muy diferente a entregar la administración a una Fundación. Sostiene que, si bien es bueno pensar en grande y a futuro, relata su experiencia de este fin de semana, en que recibió visitas extranjeras, que no habían venido a Chile en 25 años y señalaron que estaba todo cambiado; o sea, no se trata de un plazo tan amplio como 50 años, por lo que no hay que tomarse tanto tiempo para decidir, ya que podrían producirse, en un futuro no muy lejano, cambios en el sector y hay que estar preparados para eso. En la misma lógica de pensar a largo plazo, hay que tener en cuenta que las decisiones deberán ser adoptadas por futuros Consejos y que también hay que lidiar con el centralismo de Chile, que dificulta que aunque el predio esté a 10 kms. del Centro de Santiago, muchos no tienen la disposición de trasladarse.

El Sr. Rector señala que los planteamientos de varios de los Sres.(as) Consejeros(as) e Invitados(as) apuntan a mirar hacia adelante, y convocar a la Universidad a un proyecto de largo plazo. El Predio Carén tiene hoy un nivel de uso y un valor mucho mayor que el que tenía hace un tiempo, lo que se debe a las gestiones de la anterior administración, que si bien tuvo muchas dificultades, permitió aumentar el porcentaje de constructibilidad en el predio, que significa un aumento en el valor del predio. La Universidad no está aún apurada por encontrar un arrendador, porque puede seguir uno o dos años más pagando las cuotas del crédito y por ello no existe la urgencia de adoptar ahora una decisión que nos vaya a comprometer por los próximos 20 o 30 años. Por lo anterior, no debemos precipitarnos con Carén y podemos dar inicio a un proceso de debate interno pensando en los usos que se podrían dar al predio; personalmente opina que en Carén debiera haber un nuevo Campus universitario,





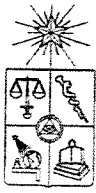
UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

pero pensado en un esquema distinto sobre cómo estructurar la Universidad y salir de la situación actual de las Unidades entendidas como un estanco. Por lo tanto, cualquier proyecto nuevo va a tomar 10 ó 20 años para generar una nueva instalación e integrar a nuevos académicos, todo lo cual significa muchos recursos. Cree que es bueno iniciar un proceso de ver cómo se ve a la Universidad de Chile en los próximos 10, 15, 20 o 25 años, y pensar si en Carén se puede establecer una nueva Universidad; recuerda que el objetivo estratégico N° 1 del Proyecto de Desarrollo Institucional (PDI) es ser una Institución más integrada y más transversal, respetando lo que hoy existe, pero viendo de qué manera se avanza en dicha dirección. Propone también convocar a un grupo de personas de este Consejo y también del Senado, para que en un tiempo prudente, presente una propuesta en ese sentido, pero a la vez no ve ningún inconveniente en que, si ya han existido conversaciones por años con la empresa Laguna Carén Investment, pedir que haga una nueva propuesta formal a la Universidad, que debería ser analizada y resuelta por la Universidad. Consulta si existe la voluntad de avanzar en esas dos direcciones de manera simultánea. Reconoce que no necesariamente se va a tratar de un proceso corto y acotado, y que quizás resulte ser más largo y que podría enganchar con los procesos que la Universidad de Chile va a experimentar en los próximos dos años. Insiste que se debe buscar la mirada que la Universidad de Chile va a querer tener hacia el futuro y ahí distintos sectores podrían tener algunas ideas de cómo les gustaría que fuera la Universidad en ese contexto, lo que se puede contribuir con un proceso interno de análisis y reflexión. Entonces, la propuesta sería ir en esas dos direcciones: traer una propuesta en un próximo Consejo para conformar un grupo con distintos actores de la Universidad; y mandar a la Rectoría y la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional para retomar los contactos con la empresa Laguna Carén Investment.

El Decano Sr. Agosín señala que se debe seguir la opción de hacer algo en el predio como Universidad, ya que si la ciudad se expande hacia allá, como todo parece indicar, ese predio va a costar muchísimo más de lo que cuesta ahora; entonces si ahora lo vendemos por US\$ 25, 50, o 100 millones, vamos a estar vendiéndole a otros la opción de lograr una inversión en el futuro. Asimismo, plantea que quizás tampoco vale la pena vender esa opción e incluso es mejor no hacer nada, y esperar que la ciudad crezca lo suficiente como para que cambie el uso del suelo.

El Sr. Rector indica que la empresa Laguna Carén Investment ha hecho dos ofertas, que no han sido contestadas oficialmente, por lo que, para todos los efectos, conviene que ellos hagan una propuesta final a la Universidad y este Consejo diga si la toma o la deja, pues es necesario terminar con los procesos. Coincide con lo señalado por el Decano Sr. Agosín y recuerda que una de sus primeras decisiones como Rector fue contraria a la que había aprobado el 2005 este Consejo, con respecto a la aprobación de la comercialización o venta de 406 hectáreas para servir la deuda, por lo que se informó a la Vicepresidencia Ejecutiva de entonces que la decisión era no vender ni un metro de terreno de ese predio; señala que la siguiente decisión, que tampoco le gustó al entonces Sr. Vicepresidente Ejecutivo, fue que, el terreno correspondiente al entorno a la





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

laguna estaba reservado para un campus de la Universidad, y que si habían empresas, éstas debían instalarse en el terreno aledaño.

El Sr Rector somete a aprobación el acuerdo, el que es aprobado por unanimidad.

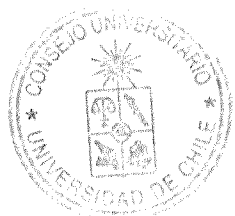
ACUERDO Nº 57

El Consejo Universitario, en virtud de los informes presentados en esta sesión por la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, en relación a la Fundación Valle Lo Aguirre y del Proyecto PCT, acuerda lo siguiente:

- 1. Que Rectoría presente, en una próxima sesión, una propuesta para constituir una Comisión, que incorpore integrantes del Consejo Universitario y del Senado Universitario, cuyo objeto será la elaboración de una propuesta de desarrollo de un proyecto académico de largo plazo de la Universidad de Chile en el predio de Laguna Carén, con una visión innovadora y conforme al Proyecto de Desarrollo Institucional, que deberá ser presentada a discusión y aprobación de los Órganos Superiores de la Universidad.**
- 2. Que la Rectoría y la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, atendiendo a la naturaleza y a la complejidad de las gestiones, retomen las conversaciones sostenidas con la empresa *Laguna Carén Investment*, con el objeto que dicha empresa presente de manera formal una nueva oferta directamente a la Universidad de Chile, en relación a la propuesta de celebración de un contrato de concesión o de arrendamiento, a largo plazo, sobre una superficie de hasta 400 hectáreas del predio de Laguna Carén, para los efectos de ser presentada posteriormente al Consejo Universitario para su análisis y decisión. Se deja expresa constancia que las ofertas anteriores presentadas por la empresa *Laguna Carén Investment*, incluyendo las remitidas a través de la Fundación Valle Lo Aguirre, no serán analizadas por la Universidad, por no ser conveniente para los intereses de la Universidad de Chile.**

4. Varios

El Sr. Rector informa que, hace un par de semanas, terminó su segundo periodo consecutivo como Vicepresidente Ejecutivo del Consejo de Rectores, por lo que cesó en el cargo; señala que tampoco seguirá formando parte del Comité Ejecutivo del Consejo. Informa que actualmente el Vicepresidente Ejecutivo es el Rector Sr. Zolezzi y el Rector Sr. Lavanchy, es el Vicepresidente Ejecutivo Alternativo; el Comité Ejecutivo está conformado por el Rector Sr. Sánchez, Presidente de la agrupación de universidades privadas del Consejo de Rectores; por el Presidente del CUECH, que no ha sido aún nombrado y por tres Directores



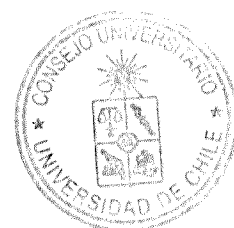


UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

más, que fueron elegidos: el Rector Sr. Cubillos de la Universidad Austral, el Rector Sr. Gaete de la Universidad del Bío-Bío y el Rector Sr- Rodríguez de la Universidad de Tarapacá.

En otro tema, agradece a la Vicerrectoría de Extensión, a cada una de las Unidades y a la Dirección de Comunicaciones y Relaciones Públicas por todo el trabajo efectuado por la celebración de los 169 años de la Universidad de Chile. Informa que, en cada una de las Unidades, hubo actividades, como asimismo una presencia relevante la Feria del Libro, que fue tan exitosa que sus organizadores ya solicitaron una mayor presencia de la Universidad el próximo año; se regaló a la ciudad de Santiago un concierto gratuito en la Plaza de Armas, con el Ballet Nacional y "Los Jaivas", calculándose una presencia de más de 10.000 personas; hubo una gala para los (as) funcionarios (as) que se acogieron a jubilación; las ceremonias de Doctorados y de reconocimientos por los 40 años de servicios; y la Corrida de la Universidad de Chile, con la presencia de algunos Decanos y asistencia de cerca de 5.000 personas.

Informa que, el presupuesto de la Nación 2012, fue aprobado el día de ayer en la Cámara de Diputados. En el Senado, el día anterior, el Gobierno había realizado indicaciones, pero como la oposición decidió no participar en la votación en la Cámara, el presupuesto aprobado fue el presentado por el Gobierno en el Senado. La oposición esperaba obtener los votos de los independientes y del PRI, para forzar a una Comisión Mixta, lo que en definitiva no se logró, por lo que fue aprobado el presupuesto presentado por el Gobierno. Lo anterior significa que, el aumento del aporte basal será para todo el CRUCH, en la práctica vía convenios de desempeño; se aumenta de 5 a 10 millones de dólares los recursos para un fondo de Universidades Regionales, que al parecer se mantiene sólo para el CRUCH. Con respecto a los fondos de desarrollo institucional y mejoras, que el año pasado fue planteado y aprobado en un 80% para el CRUCH, y el restante 20% para las Universidades privadas nuevas, en esta oportunidad, el Gobierno quería modificar la proporción anterior en un 60% para el CRUCH y 40% para las Universidades nuevas, pero, al no lograrse acuerdo, la propuesta presentada por el Gobierno fue de 70% para el CRUCH y un 30% para las Universidades nuevas, y al abstenerse de votar la oposición, se mantuvo la propuesta, por lo que fue aprobado en definitiva. Por lo tanto, las Universidades privadas nuevas contarán con recursos estatales en un 30% al porcentaje asignado, para el desarrollo y mejora de su gestión, sin mayores condicionamientos ni restricciones. Señala que se hicieron todos los esfuerzos para revertir la situación de los aportes basales abiertos a todos, con el objetivo de que dichos recursos fueran destinados exclusivamente a las Universidades Estatales; se asistió al Congreso, se conversó individualmente con cerca de 30 diputados, y con el Subsecretario de Hacienda, entre otras autoridades. Considerando lo anterior, destaca la importancia de tener claridad sobre el panorama futuro para las Universidades Estatales. Se ha dicho que el actual proceso se ha realizado en aras de fortalecer la Educación Superior Pública, pero al parecer difiere la forma de entender dicho concepto. Señala que, en una glosa el año 2012 se considera una de igual tenor a la establecida para el año 2011, con respecto al endeudamiento a largo plazo, hasta 20 años; lamentablemente no se pudo incluir, como habría querido la Universidad, una





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

disposición que estableciera que las adquisiciones a través del endeudamiento a largo plazo no pasaran por el portal de Chilecompra, considerando los actuales obstáculos con los que se han encontrado algunas Universidades Estatales al tratar de hacer efectivo el endeudamiento. Indica que en cuanto se conozca la partida final de Educación, será distribuida a los miembros del Consejo. Señala que el viernes o martes se citará a Comisión del Consejo para analizar el tema del endeudamiento a largo plazo, pues ya es necesario tomar una decisión en concreto.

El Sr. Rector recuerda que, el día 23 de Noviembre, se distribuyó una copia del Proyecto de Ley, que está en el Congreso, que crea la Superintendencia de Educación Superior, por lo que solicita a los(as) Sres(as). Consejeros(as). e Invitados (as) que hagan llegar sus comentarios y observaciones.

El Director General del Hospital Clínico Sr. Paolinelli, informa al Consejo de una paralización parcial de actividades del Hospital, por parte de funcionarios representados por la Asociación, que ya lleva 5 días; comenzó la semana pasada y se ha podido mantener la actividad funcional del Hospital, en un 60% en las cirugías, 50% en hospitalizaciones, y un 70% en la actividad ambulatoria. Lo anterior ha significado, desde el punto de vista de los ingresos de los recursos, una merma importante: el Hospital genera vía caja, aproximadamente \$180.000.000 a \$200.000.000, de pesos diarios, por lo tanto, una paralización parcial de la caja está ocasionando una merma de aproximadamente \$500.000.000 en los 5 días que ha tenido el paro, lo que demuestra la envergadura de la situación. Ha sido difícil lograr acuerdo con los funcionarios que son auxiliares, ayudantes técnicos y administrativos, alrededor de 2.000 personas, dentro de los 3.200 funcionarios del Hospital, incluyendo la planta médica. Las demandas solicitadas consisten en un bono aparte del reajuste que aún no se ha decretado, lo que implica un gasto total de aproximadamente \$1.200.000 a \$1.300.000 millones de pesos; el enfoque de la Dirección del Hospital ha sido acercar posiciones, y por ello se realizó un ofrecimiento máximo, equivalente a 140 millones de pesos, pero a pesar de múltiples gestiones, incluso a través de la FENAFUCH, ha sido imposible llegar a un acuerdo a la fecha. Se ha vivido una situación bastante violenta, a través de funas, ruidos e insultos a las autoridades del Hospital, incluso a los pacientes. La semana pasada, tras el rechazo de los funcionarios en paro de la última propuesta, se habló con la dirigencia explicándoles que al Hospital le es imposible ofrecer más, ya que la actual situación financiera es compleja. Indica que, después de la última reunión, bajó a hablar con los funcionarios, acompañado incluso de algunos funcionarios que no apoyan el movimiento, pero no se le permitió hablar. Informa que hasta el día de hoy continúan con las movilizaciones, y señala que ya se están tomando decisiones de carácter administrativo, ante un movimiento que señala es ilegal, puesto que funcionarios públicos del Hospital han dejado abandonadas unidades intermedias e intensivas. La idea no es asumir una posición dura, pero sí resguardar la salud de los pacientes y la viabilidad del Hospital, por lo anterior se tomarán las medidas necesarias y se seguirá manteniendo la normalidad en el funcionamiento del Hospital.





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

El Sr. Rector agradece la información entregada y comenta que la situación resulta preocupante para toda la Universidad, por una eventual cesación de pagos del Hospital, especialmente considerando que es necesario cumplir con los pagos en el plazo de 30 días, sin perjuicio de indicar que órganos del Estado en el ámbito de la salud no cumplan dichos plazos para con el Hospital. Indica que durante los últimos meses, para el pago de remuneraciones se ha tenido que adelantar caja al Hospital. Finalmente recuerda que el último conflicto ocurrido en el Hospital debió ser resuelto a través de un gasto recurrente anual de \$700.000.000, teniendo como impacto que todo el ahorro que se generó como excedente por la Ley del Incentivo al Retiro Voluntario, fue absorbido por el dinero destinado a solventar el compromiso asumido en el anterior conflicto.

El Director Dr. Paolinelli comenta que, acaba de recibir, el Informe de la Auditoría Integral de la Contraloría General, el que debe ser contestado. Relaciona lo anterior con el conflicto con los funcionarios, ya que el órgano Contralor ha indicado que varias de las regalías que tenían los funcionarios resultarían improcedentes.

El Presidente (S) de la FENAFUCH, Sr. Pizarro coincide en la complejidad del problema, y relata que el día de ayer se le solicitó realizar gestiones con la Dirección del Hospital, para buscar una solución al tema del pago de las remuneraciones. Habló con el Sr. Director Especial de Administración y Finanzas, el que le indicó que las remuneraciones están siendo pagadas, pero también indicó que las asignaciones de productividad, que constituye gran parte del sueldo de los funcionarios del Hospital, van a ser pagadas recién, el día 5. Entiende la situación del Hospital y los problemas de caja existentes, pero llama a no ocultar la verdadera realidad del Hospital, puesto que los funcionarios creen que el Hospital sí cuenta con recursos. Solicita al Sr. Rector recibir a la Directiva de la AFUCH del Hospital.

El Sr. Rector indica que el tema es local, y se debe ver a nivel del Hospital, contando el Sr. Director General con todas las atribuciones y el conocimiento de la situación financiera del Hospital para tratar adecuadamente el tema con los funcionarios. Reitera lo delicado de la situación a nivel de Universidad, puesto que se pone en riesgo la viabilidad del Hospital y hace impensable cualquier proyecto de financiamiento o inversiones en dicho establecimiento.

El Dr. Paolinelli destaca que, con la situación actual, también se pone en riesgo el Campus Clínico de la Facultad de Medicina, por lo que ya han tenido conversaciones con la Facultad para solucionar el problema. Señala que los funcionarios han entregado información errónea con respecto al supuesto aumento de los ingresos del Hospital, porque ellos desconocen los costos, que también han aumentado, producto por ejemplo, de las nuevas políticas en el año 2007 relativo a Recursos Humanos, también en el aumento aproximadamente 15% a 20% en los insumos y medicamentos debido a que deben adquirirse a través de Chilecompra, y todos esos mayores costos explican el menor resultado





UNIVERSIDAD DE CHILE
CONSEJO UNIVERSITARIO

de este año. Para informar de lo anterior, se citó a los funcionarios, los que no acudieron a las presentaciones.

El Sr. Rector solicita al Dr. Paolinelli que remita al Consejo los comunicados enviados. Finalmente indica su preocupación sobre el tema de los Campus Clínicos y comenta que, con este respecto a ese tema, se realizó una reunión con el Sr. Ministro de Salud, la Sra. Decana de la Facultad de Medicina y el Vicedecano Dr. Vivaldi. Señala que, dentro de las asignaciones de Campus Clínicos, la suspensión de actividades en los Hospitales Públicos es causal de término del convenio.

La Decana de la Facultad de Medicina, Dra. Sepúlveda, indica la complejidad de la situación. Relata que, a propósito del movimiento estudiantil, los estudiantes de Medicina entendieron que las actividades del Hospital no podían suspenderse, puesto que siempre la atención al paciente es lo que mueve a un Hospital, lo que es un tema ético. Ahora resulta compleja la situación que se vive al interior del Hospital, sobre todo considerando las formas de expresión violentas vividas. Indica la preocupación de la Facultad de Medicina, porque el Hospital constituye el principal Campus Clínico, que además aloja a muchos estudiantes que son autofinanciados, realizando las especialidades médicas; por lo anterior destaca la urgencia de informar debidamente al personal, ya que estima que no cuentan con información correcta.

El Presidente (S) de la FENAFUCH, Sr. Pizarro indica que hará extensivas las invitaciones realizadas por el Dr. Paolinelli, y que se harán gestiones para revertir la situación, destacando en todo caso lo negativo del conflicto y la necesidad urgente que las partes se sienten a conversar.

El Sr. Rector agradece las gestiones de la FENAFUCH y especialmente del Sr. Pizarro.

Se levanta la sesión a las 13:15 hrs.

ROBERTO LA ROSA HERNANDEZ
Secretario General (S)
Secretario Consejo Universitario



INFORME AL CONSEJO UNIVERSITARIO
SOBRE LA GESTIÓN DE LA FUNDACIÓN VALLE LO AGUIRRE
PERIODO AGOSTO 2009 A SEPTIEMBRE 2011

25 DE OCTUBRE DE 2011

Este documento corresponde a una síntesis de las cuentas rendidas por el Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación Valle Lo Aguirre al Directorio de la Fundación durante el periodo en que ha ejercido dicho cargo, entre el 21 de agosto de 2009 y el 30 de septiembre de 2011.

Para las sesiones comprendidas entre el 21 de agosto de 2009 y el 24 de marzo de 2011, se cuenta con las actas de directorio de modo que la síntesis presentada corresponde a un extracto de dichas actas. Por su parte, en el Anexo se incluye una transcripción o copia completa de cada una de ellas.

Para la sesión efectuada el 15 de septiembre de 2011 no se dispone aún de un acta, razón por la cual en el presente informe se ha incluido un extracto de la cuenta rendida por el Vicepresidente Ejecutivo al Directorio en esa ocasión.

I. SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 21 DE AGOSTO DE 2009

Durante esta sesión El Presidente de la Fundación, el Prof. Víctor Pérez V., se refiere a los informes solicitados a la Dirección Jurídica y a la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional de la Universidad de Chile, respecto de la situación jurídica y financiera de la Fundación Valle Lo Aguirre. En este contexto, el Prof. Pérez da cuenta de la renuncia presentada por el Vicepresidente de la Fundación Valle Lo Aguirre, señor Patricio Rojas Saavedra, en carta fechada el 13 de agosto de 2009. El Directorio acuerda aceptar la desvinculación del señor Patricio Rojas S. De igual modo, se faculta al Presidente de la Fundación y al Decano (S) de la Facultad de Derecho para negociar con el señor Rojas los términos de la desvinculación, particularmente en relación a las indemnizaciones y otras prestaciones laborales.

En esta misma sesión el Directorio de la FVLA acuerda nombrar como Vicepresidente de la Fundación Valle Lo Aguirre, por unanimidad, al Prof. Luis Ayala Riqueime, por un periodo de tres meses.

II. SESIÓN ORDINARIA DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2009

1. Estados Financieros

En esta ocasión del Vicepresidente Ejecutivo, se refiere al documento que se ha distribuido entre los miembros del Directorio respecto de la situación de la Fundación, a la vez que solicita dejar pendiente la aprobación de los Estados Financieros correspondientes al año 2007, que habían sido auditados por la empresa Deloitte, por cuanto los resultados podrían tener alguna vinculación o relación con los Estados financieros del año 2008, que serán objeto de una auditoría externa. Al respecto el Directorio acuerda dejar pendiente la aprobación de los Estados Financieros 2007 de la FVLA hasta que se cuente con los resultados de una auditoría externa.

El Vicepresidente Ejecutivo presenta el balance no auditado del año 2008, haciendo ver que sólo tiene la finalidad que el Directorio se pueda interiorizar de la existencia del balance al 31 de diciembre de 2008, e



cual sería auditado por el señor Gastón Muñoz. El Directorio acuerda tomar conocimiento de la existencia del balance 2008, sin pronunciarse hasta que se realice la correspondiente auditoría externa.

2. Memoria 2008

Se informa de la preparación de la Memoria 2008 de la Fundación a cargo de los profesionales de la Fundación, señores Pablo Valenzuela y Javier Domper. Sobre el particular se señala que dicho documento se refiere a la recepción final de las obras de infraestructura de la Fase 1-A y el portal de acceso al parque, y también sobre el proceso de negociación sobre una posible concesión privada de 400 hectáreas del predio a un grupo de inversionistas norteamericanos. El Directorio acuerda aprobar la Memoria 2008.

3. Reducción de gastos

El Vicepresidente da cuenta del déficit financiero y desorden administrativo con que se encontró la nueva Vicepresidencia Ejecutiva y del proceso de racionalización de la planta de la Fundación que hubo de poner en marcha. También se refiere a la reducción de sus gastos de funcionamiento y venta de activos prescindibles, lo que se refleja en la disminución de los gastos mensuales de \$43.837.654 a \$14.021.718 (68%). Asimismo, informa de la necesaria búsqueda del equilibrio ingresos-gastos y la necesidad de buscar ingresos que permitan financiar la operación de la Fundación. Respecto de esto último, el Vicepresidente se refiere a algunas gestiones para explorar nuevos negocios.

4. Asuntos pendientes

Se hace mención, también, a la necesidad de reformar los Estatutos de la FVLA, para lo cual el Directorio acuerda nombrar una Comisión para preparar una propuesta. Entre los asuntos pendientes se hace un recuento respecto de: cambio de uso de suelo de Antumapu, temas pendientes respecto de la oferta de Laguna Caren Investment, de la situación de los ocupantes del predio, de las vialidades proyectadas, del plan de conservación para el sector urbanizado y del Parque Público del predio Carén.

5. Presupuesto 2009 y nombramientos de Tesorero y Vicepresidente Ejecutivo de la FVLA.

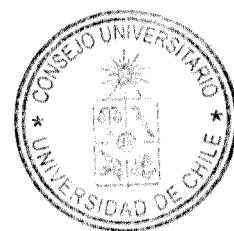
El Vicepresidente presenta al Directorio el presupuesto para el año 2009, preparado a base de la ejecución presupuestaria del periodo anterior. El presupuesto es aprobado por el Directorio. De igual modo, el Directorio aprueba la venta a la Universidad de Chile, por la suma de \$45.000.000, de los derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas, de ejercicio permanente y continuo, por 27 l/s adquiridos originalmente por la FVLA.

Finalmente, el Directorio aprueba nombrar como Tesorero al Dr. Iñigo Díaz C. y nombrar como Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación a don Luis Ayala Riquelme, por el periodo comprendido entre el 21 de noviembre de 2009 hasta el 21 de marzo de 2010.-

III. SESIÓN ORDINARIA DEL 22 DE MARZO DE 2010

1. Racionalización de gastos de la FVLA y regularización de situaciones pendientes

El Vicepresidente informa que se ha continuado con el proceso de reducción de personal de la Fundación, terminando los contratos de la secretaria y del procurador. De igual forma, se siguen regularizando situaciones pendientes en cuanto a pago de impuestos y a pago de seguro de cesantía.



2. Cambio de punto de captación de derechos de agua y construcción de poco para este efecto.

Esta materia tiene relación con el derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas, continuo y permanente por 27 l/s que adquirió la FVLA y que en virtud del acuerdo del anterior directorio, será vendido a la Universidad. Para poder explotar este derecho en el predio Carén, fue necesario ingresar a la Dirección General de Aguas una solicitud para efectuar el cambio del punto de captación.

3. Protección del patrimonio de la FVLA por desarrollo de PDUC.

Con el fin de defender los intereses patrimoniales de la Universidad, el 20 de enero de 2010 se ingresó a la Contraloría General de la República un escrito "Se tenga presente", por cuanto el desarrollo de los PDUC (Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado) en el Valle Lo Aguirre, afecta el patrimonio de la Universidad de Chile en Carén. Para explicar en forma detallada este asunto se invitó al señor Mauricio Valenzuela, arquitecto, quien asesora en materia urbanística a la Fundación, para hacer una exposición al respecto. La presentación del señor Valenzuela entrega antecedentes sobre el mejor posicionamiento de la Universidad para negociar con los vecinos del Valle Lo Aguirre, por cuanto todas las modificaciones viales implican una mayor plusvalía para los terrenos de la Universidad.

4. Administración de Carén

El Vicepresidente informa sobre los daños en la urbanización del PCT a causa del terremoto y sobre el informe que se ha entregado a la empresa constructora ICAFAL, que ejecutó las obras, para su pronunciamiento en cuanto a las responsabilidades que le pudieran caer respecto de los daños. De igual forma se hace mención de fallas en el funcionamiento de la bomba existente en el pozo actual así como de las alzas en las tarifas para el ingreso al parque público.

En cuanto a las gestiones para la generación de nuevos ingresos, se da cuenta de la oferta de la empresa Horta Producciones, para el desarrollo de un proyecto recreacional, deportivo y comercial. De igual modo, se señala la oferta de arrendamiento de terrenos para la instalación de antenas celulares y sobre la oferta de arriendo para la instalación de letreros publicitarios.

5. Auditoría 2008

En esta sesión, el auditor Arturo Gastón Muñoz, informa sobre la auditoría al 31 de diciembre de 2008. En virtud de la información entregada por el auditor externo y tomando en consideración el acuerdo alcanzado en la sesión anterior sobre el Balance 2007, el Directorio aprueba el Balance 2007, y el Balance General y los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2008.

6. Presupuesto de la FVLA para el año 2010

El Vicepresidente presenta el presupuesto 2010 y se refiere a los antecedentes que fueron distribuidos para esta sesión. Como resultado de la discusión, el Directorio aprueba el presupuesto 2010.

7. Designación del Vicepresidente Ejecutivo y Estatutos.

El Directorio de la Fundación acuerda nombrar por el periodo comprendido entre el 22 de marzo 2010 y el 15 de agosto de 2010, como Vicepresidente Ejecutivo de la FVLA, al señor Luis Ayala R.

De igual forma, el Directorio acuerda nombrar un comité para analizar la propuesta de Estatutos presentada en esta sesión por el Vicepresidente Ejecutivo, con la finalidad de presentar en la próxima sesión una propuesta de reforma estatutaria.



IV. SESIÓN ORDINARIA DEL 9 DE AGOSTO DE 2010

1. Racionalización de gastos de la FVLA

El Vicepresidente da cuenta de los avances en el proceso de racionalización de gastos de la FVLA, en cuanto al pago de indemnizaciones del personal desvinculado. De igual modo, informa sobre la regularización de situaciones pendientes en cuanto a contabilidad y administración (pago de impuestos pendientes así como de seguros de cesantía, contratación de una contadora, entre otros), y respecto de la personalidad jurídica de la Fundación (con la aprobación de las memorias de 2007 y 2008 se obtuvo el certificado de vigencia de la Fundación en el Ministerio de Justicia).

2. Derechos de agua y construcción de nuevo pozo

Se da cuenta que está en proceso el cambio de punto de captación para el uso de los derechos de agua por 27 l/s. Comenta que la solicitud presentada por la administración anterior fue rechazada por vicios formales en el proceso (encargada a la empresa FULCRUM). Pero, señala, que para regularizar la situación de los derechos de agua adquiridos con carácter permanente se hace necesaria la construcción de un pozo donde se puedan trasladar esos derechos. De igual modo, se hace ver que al no utilizar los 27 l/s se debe pagar anualmente una patente, cuyo costo se sitúa en MM\$1,8. Al respecto se hace ver la necesidad de incrementar los derechos de agua de carácter permanente, por cuanto constituye un potencial patrimonio que hace sustentable el desarrollo del predio.

3. Administración del predio

Entre las materias urgentes, el Vicepresidente informa sobre la negociación hecha con la empresa constructora ICAFAL respecto de los daños sufridos por la urbanización a causa del terremoto de febrero de 2010. Se da cuenta también del costo de reparación de la bomba del pozo profundo y del inicio de la regularización de los clubes deportivos que utilizan las instalaciones de Carén.

4. Generación de nuevos ingresos

A este respecto se informa del interés de Horta Producciones por avanzar en la ampliación del contrato que mantiene con la Fundación en una pequeña área del predio donde se realizan fechas de campeonatos nacionales y mundiales de motocross. El interés se relaciona con alguna modalidad que le permita atender el parque Público. De igual modo, se informa de las negociaciones que se han llevado con la empresa NEXTEL para la instalación de antenas celulares y con VTR, a través de Solomon Inmobiliaria, con el mismo fin.

5. Propuesta de estudios, proyecto y obras para el año 2010.

A este respecto el Vicepresidente informa sobre varios proyectos que se deben desarrollar en el predio con cargo al crédito que obtuvo la Universidad. Entre ellos se menciona: habilitación de Sondaje Carén N° 2, construcción de obras de sondaje N° 2, compra de nuevos derechos de agua, reforestación del predio Carén, asesoría para la reformulación del Plan Maestro del PCT. Se señala que estas propuestas serán la base para el desarrollo de un actualización del Plan Maestro.

6. Memoria y Balance 2009

La Memoria de 2009 fue distribuida previamente para conocimiento de los miembros del Directorio; el Vicepresidente explica su contenido. A su vez, el auditor externo Gastón Muñoz, hace una presentación respecto del Balance General al 31 de diciembre de 2009 y sobre el Informe de Auditoría de diciembre de



2009 y 2008. Como resultado de esta presentación el Directorio aprueba la Memoria y el Balance General 2009

7. Reforma de Estatutos y nombramiento del Vicepresidente Ejecutivo y Tesorero.

En esta materia el Directorio acuerda nombrar una comisión de entre sus miembros para que analice las propuestas de reformas estatutarias y presente sus resultados a consideración y decisión del Directorio en una próxima sesión.

Respecto del Vicepresidente Ejecutivo de la FVLA, el Directorio aprueba nombrar al señor Luis Ayala Riquelme por el periodo comprendido entre el 15 de agosto de 2010 y el 31 de marzo de 2011. Y como nuevo Tesorero, el Directorio nombra al señor Patricio Aceituno.

V. SESIÓN ORDINARIA DEL 24 DE MARZO DE 2011

1. Actividades de normalización 2010

El Vicepresidente da cuenta del término del proceso de pago de indemnizaciones del personal desvinculado de la Fundación. En cuanto a la regularización de las situaciones pendientes, informa de la normalización de los balances entre 2004 y 2009 y de los libros contables correspondientes al mismo periodo. También se refiere a un abono por MM\$15,0 a la línea de crédito que la FVLA mantiene en el Banco Santander, quedando con una deuda de MM\$85,0.

2. Cambio de punto de captación de derechos de agua subterránea.

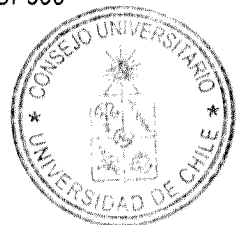
Para regularizar la situación respecto de los derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas continuo y permanente por un caudal de 27 l/s, se tomaron las siguientes medidas:

- (a) Se llamó a una licitación privada para del Sondaje Carén N° 2, la que fue adjudicada a "Quinta Empresas". A principios de abril de 2010 concluyeron las obras de construcción del nuevo pozo, el que entregó un caudal de 76 l/s.
- (b) Se dio inicio al trámite de cambio de punto de captación de los 27 l/s; el 1 de junio de 2010 se ingresó la solicitud respectiva a la DGA. El trámite concluyó el 12 de noviembre de 2010 con la resolución pertinente de la DGA.

Por lo tanto, ya se encuentra inscrita en el Registro de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, la resolución de la DGA, reducida a escritura pública, que autorizó el traslado del punto de captación. Sólo queda pendiente la inscripción en el Catastro Público de Aguas (DGA), luego de lo cual concluye la venta del derecho de aguas a la Universidad.

3. Administración del predio Carén

El Vicepresidente Ejecutivo señala que el predio dispone de 14 personas como dotación de trabajadores, de los cuales 6 de ellos ya están acreditados para cumplir labores de seguridad. También indica que por corte de boletos por ingreso al Parque Público el año 2010 se recaudaron \$44.615.431. Por otro lado, indica que la venta de agua ha sido otra fuente de ingresos; en efecto, el ingreso por este concepto entre enero y diciembre de 2010 alcanzó a \$3.611.500. También en 2010 se firmó un contrato con NEXTEL por un monto de UF600 por arrendamiento de espacio para la instalación de antenas celulares.



Por otro lado, y en relación a la generación de nuevos ingresos, se ha mantenido el contacto con HORTA Producciones con la finalidad de acercar las posiciones en torno a un proyecto recreacional, deportivo y comercial.

4. Estudios, proyectos y obras en curso aprobadas durante 2010

Entre los proyectos que se presentaron al Comité de Seguimiento PCT durante el año 2010, se encuentran: el proyecto de habilitación del Sondaje Carén N°2, la gestión de compra de nuevos derechos de agua, la reforestación del predio Carén y la asesoría para la reformulación del Plan Maestro del PCT.

5. Memoria 2010 y Estados Financieros 2010 Auditados

En esta sesión y luego de la intervención del auditor externo señor Arturo Gastón Muñoz, el Directorio de la FVLA aprueba la Memoria y Estados Financieros 2010.

6. Presupuesto de la FVLA para el año 2011

El Vicepresidente presenta un proyecto de presupuesto para el año 2011, el que el Directorio.

7. Nombramiento del Vicepresidente Ejecutivo.

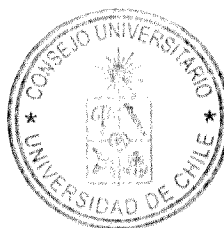
En esta ocasión el Directorio de la Fundación Valle Lo Aguirre acuerda prorrogar el nombramiento del señor Luis Ayala Riquelme como Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación hasta el 30 de septiembre de 2011.

VI. SESIÓN ORDINARIA DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2011

En esta sesión, el Vicepresidente ejecutivo de la FVLA, Prof. Luis Ayala rindió cuenta de su gestión en los términos señalados a continuación.

1. Administración del predio

Durante este periodo se han ejecutado varias operaciones de mantención de las instalaciones del predio, así como aquellas necesarias para llevar un adecuado control de las actividades que se desarrollan dentro de él. Entre ellas se pueden citar las siguientes: (a) A través de la modalidad "Leasing", se adquirió una camioneta marca Nissan, modelo Terrano, doble cabina, tracción a las cuatro ruedas cuyo precio alcanzó \$ 12.721.100, IVA incluido; (b) Con la finalidad de mantener condiciones razonables de salubridad fue necesario ejecutar reparaciones en las instalaciones sanitarias (dos baños) de la zona de pic-nic que tuvo un costo de \$11.677.498; (c) Se desarrollaron actividades de reparación y aseguramiento del puente que atraviesa la laguna en la ribera oriente de ésta, por los peligros que revestía para el personal y visitantes que deben circular por el área. El costo total de estas operaciones sumó \$750.000; (d) Se ha indagado respecto de la situación de algunos ocupantes y clubes deportivos, que llevan muchos años desarrollando actividades en el predio, sin que existan acuerdos formales entre la Fundación y los interesados, con el objeto de recopilar los antecedentes necesarios para que oportunamente se adopten las medidas correspondientes, (e) Indagaciones hechas por la existencia de una cantera en el costado sur-poniente del predio, como parte de una pertenencia minera declarada por un particular que ocupa 20 hectáreas y en las cuales se ubican instalaciones y equipamiento para la elaboración de productos a base de granito; (f) Como parte de su estrategia, para asegurar un adecuado abastecimiento de agua en Carén, la FVLA compró derechos de agua en el año 2005 correspondientes a 27 l/s, por un monto de \$45 millones. Por acuerdo del Directorio, adoptado en la sesión efectuada con fecha 4 de noviembre de 2009, la FVLA vendió y transfirió tales derechos a la Universidad de Chile, los que ya se encuentran inscritos a nombre de la Universidad en el Conservador de



Bienes Raíces de Santiago. Conforme a lo anterior, en este periodo la Universidad de Chile acordó cancelar el monto indicado a la FVLA, en la sesión del Comité de Seguimiento del día 26 de agosto de 2011.

2. Mantención y protección de la reforestación

El Plan de Reforestación concluyó en mayo de 2011 y desde entonces ha tenido lugar el cuidado permanente de las obras ejecutadas, con la finalidad de cumplir con los compromisos contraídos con CONAF. Las operaciones de cuidado se expresan en (a) Actividades de Mantención: referidas, principalmente, a replante para mantener una densidad similar a la plantada, obteniendo una masa boscosa homogénea. Esta actividad será realizada por el contratista una vez concluido el invierno, evitando el periodo crítico; (b) Medidas de protección: referidas, fundamentalmente, a la protección mediante cerco, utilización de corrumet para el resguardo de la plantación de lagomorfos y roedores; también, está contemplado el control de malezas por la fuerte competencia de éstas con las especies plantadas. También se mantiene el riego en la primera temporada estival, la que puede repetirse en la segunda, de ser necesario. También está considerada la revisión y reposición de materiales del sistema de riego, reemplazo de corrumet o similar, arreglo de tutores y reparación de cerco por parte del contratista.

3. Asesorías contable y tributaria

Las asesorías contratadas por la FVLA comprendieron lo siguiente:

- (a) Con fecha 10 de marzo de 2011 firmó Contrato a Honorarios con la FVLA el Sr. Leopoldo Ramirez Carrasco, para ejecutar, en una primera etapa, la Rectificación Tributaria a través de internet y la Declaración del Impuesto a la Renta de los Años Tributarios 2008, 2009 y 2010. De igual modo, preparó la Renta Líquida Imponible (RLI), los Fondos de Utilidades Tributarias (FUT) y los Fondos de Utilidades No Tributarias (FUNT), con los antecedentes entregados; esto es, Balances Auditados y Análisis de las Cuentas de Resultado. En una segunda etapa, el señor Ramirez confeccionó la RLI, FUT, y FUNT, desde el inicio de las operaciones de la Fundación hasta el año anterior a lo rectificado. El trabajo fue entregado a la Vicepresidencia Ejecutiva en Informe que fue recibido conforme.
- (b) Con fecha 09 de febrero de 2011, el Sr. Ariuro Gastón Muñoz Ortega firmó Contrato a Honorarios con la FVLA, para revisar y auditar los Estados Financieros preparados por la FVLA al 31 de diciembre de 2010; el Informe respectivo fue recibido por la Vicepresidencia a su entera satisfacción. Además, el señor Muñoz confeccionó otro Informe sobre la situación del respaldo que tienen que tener los ingresos actuales que genera la FVLA, según las normas del S.I.I.
- (c) Finalmente, como resultado de la asesoría contable y tributaria se evaluó, para fines tributarios, la ampliación del actual giro de la Fundación que corresponde a "Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión", con el propósito de emitir boletas por el ingreso del público a los recintos del predio.

4. Asesoría de la empresa de arquitectura y urbanismo URBE

Conforme a lo informado en la reunión de Directorio de la FVLA respecto de la actualización requerida por el Plan Maestro para adecuarlo a las nuevas condiciones urbanas del entorno, la empresa URBE concluyó el trabajo encomendado, cuyos propósitos fueron revisar, analizar y dar alternativas de aplicación de la normativa vigente para el desarrollo del territorio, tomando en consideración el Plan Maestro existente y poder responder, adecuadamente, a las condiciones del entorno teniendo en cuenta las perspectivas futuras y recomendar las acciones a seguir. De igual modo, persiguió proponer alternativas de actualización del Plan



Maestro y efectuar una propuesta de zonificación del área, que permita a la Universidad tomar las decisiones futuras con apego las normas existentes.

El resultado del estudio entrega alternativas claras que se expresan en distintos escenarios de uso del territorio que la Universidad deberá considerar al momento de decidir respecto de los proyectos futuros. Esta información se plasma en el Informe que la Empresa entregó a la Vicepresidencia de acuerdo a lo pactado y el que se distribuyó entre los miembros del Directorio de la FVLA.

5. Gestiones administrativas y generación de nuevos ingresos de la FVLA

las gestiones administrativas emprendidas durante este periodo, comprenden las siguientes:

- (a) Rendición de cuentas al Ministerio de Justicia: entrega de la memoria 2010 y EEFF auditados 2010 de la FVLA. Con ello se mantiene la vigencia de la personería jurídica de la FVLA.
- (b) Cumplimiento de compromisos financieros pendientes: pago parcial de la línea de crédito del Banco Santander, equivalente a \$ 60.000, restando un saldo por pagar de \$ 26 millones el que será cancelado próximamente.

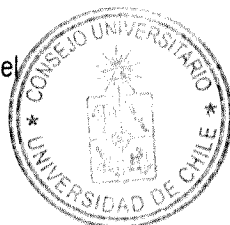
Con respecto a las gestiones realizadas para generar nuevos ingresos basados en la comercialización del predio, en razón del usufructo del que goza la FVLA, cabe destacar las siguientes:

- (a) Se ha mantenido el contacto con la empresa americana Laguna Caren Investment LCI LLC, en relación a la oferta de arrendamiento de 400 has a largo plazo, lo que ha estado siendo analizado por el Comité de Seguimiento del PCT del Consejo Universitario. La Universidad deberá pronunciarse por la propuesta de LCI contenida en un borrador de MOJ del año 2009.
- (b) La FVLA ha sido contactada por un consorcio de empresas eléctricas que tienen interés en arrendar a largo plazo un paño de 20 has aproximadamente más una servidumbre de línea eléctrica y de paso, para desarrollar un proyecto de una subestación eléctrica en el sector poniente del predio colindante con la minera Pudahuel y el PDUC Praderas. Si se llega a un acuerdo y el plazo excede los 15 años residuales del usufructo del predio que tiene la FVLA, será necesario someter a aprobación de la universidad este arrendamiento.
- (c) La FVLA ha sido contactada recientemente por una empresa distribuidora automotriz interesada en un arrendamiento a 10 o 15 años de un área por definir, para habilitar un parque de almacenamiento de vehículos, en tránsito, a las distribuidoras de la Región Metropolitana.

6. Gestiones de la FVLA en relación al Proyecto PCT.

Como se ha informado al Directorio, la Fundación ha realizado varias gestiones que han permitido establecer las condiciones básicas de la primera etapa del Proyecto PCT, que permitirán el desarrollo de iniciativas futuras. Entre las actividades más relevantes se puede señalar:

- (a) Actualización del Plan Maestro. De acuerdo a lo señalado en el punto anterior, la empresa URBE desarrolló este trabajo, para ajustar el Plan Maestro existente a las actuales normativas que emanan del Plan Regulador de la Región Metropolitana, lo que permitirá redefinir los usos y superficies del predio, de acuerdo a los intereses de la Universidad.
- (b) Gestionar la adquisición de derechos de agua para la Universidad, con la finalidad de asegurar el abastecimiento de este vital elemento para los proyectos institucionales en Caren.



- (c) Regularización de las obligaciones legales de la Fundación con CONAF, relativas al Plan de Reforestación requerido y la plantación respectiva, a partir del proyecto de urbanización de algo menos de 90 hectáreas. Dicha obligación estaba pendiente desde el año 2008.

Existen, conforme a lo señalado, acciones concretas que dan cuenta del avance alcanzado en esta primera fase del proyecto PCT que, aunque lenta, ha ido cumpliendo los compromisos adquiridos. A partir de la actualización del Plan Maestro, el Comité de Seguimiento designado por el Consejo Universitario, ha iniciado un proceso de evaluación respecto de las acciones que la institución debiera emprender, con la finalidad de ir concretando proyectos específicos, particularmente, respecto del Parque Científico y Tecnológico.

En tal sentido, se encuentra en etapa de evaluación el establecimiento en Carén de un complejo deportivo y recreacional, y un Centro de Convenciones para la Universidad, como la primera fase de la instalación de un Campus Universitario.

7. Cumplimiento del mandato del Directorio al Vicepresidente Ejecutivo de la FVLA

Por último se debe señalar que, al ser designado en agosto de 2009, por un primer periodo como Vicepresidente Ejecutivo, este Directorio solicitó el cumplimiento de cometidos específicos: los de reducir los gastos de la Fundación y efectuar una auditoría, se ha cumplido exitosamente y a la fecha el funcionamiento de la Fundación se encuentra regularizada.

En cuanto al cometido de replantear el rol de la Fundación, lo que implicaba revisar los Estatutos de la entidad, así como revisar su relación con la Universidad de Chile, siguiendo en este punto un planteamiento del Comité de Seguimiento del Proyecto Parque Científico y Tecnológico formado por el Consejo Universitario, cabe señalar que, por diversos motivos, aún no se ha adoptado una decisión al respecto, por lo que dicho cometido debe plantearse como prioritario para la próxima administración, bajo las directrices que este Directorio entregue.



**ESTADO DE SITUACIÓN DEL PROYECTO PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO (PCT)
UNIVERSIDAD DE CHILE**

**RESUMEN DE ACTAS
Comité de Seguimiento**

En los siguientes puntos se presenta un resumen de los acuerdos del Comité de Seguimiento del proyecto PCT que constan en las actas de reuniones efectuadas el año 2011. Con anterioridad a esta fecha no existen actas del Comité de Seguimiento. En el Anexo a este informe se incluyen todas las actas del Comité.

I. ACTA DE SESIÓN DEL 15 DE ABRIL DE 2011

En esta sesión del Vicepresidente Ejecutivo Prof. Luis Ayala da cuenta de las necesidades surgidas en torno a las siguientes situaciones del proyecto PCT: (a) Construcción y obras de habilitación de un segundo sondaje para la captación de aguas subterráneas; (b) compra de nuevos derechos de agua y reforestación de una superficie de 9 ha del predio Carén como compensación a la tala de arbustos y árboles realizada durante la construcción de la macro-urbanización de 85 ha; (c) Informe Auditado para el Ministerio de Hacienda; (d) Actualización del Plan Maestro del PCT; (e) Proyectos presentados por Horta Producciones y la empresa norteamericana Laguna Caren Investment.

Al respecto, el Comité adopta los siguientes acuerdos:

1. Realizar el viernes 29 de abril una segunda reunión a la cual se invite a los profesionales de URBE y al Arquitecto Víctor Gubbins a presentar los resultados del estudio "Análisis y Diagnóstico, Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén".
2. Autorizar los siguientes desembolsos con cargo al proyecto PCT:
 - a) El financiamiento de la ITO para la habilitación del sondaje N°2, a cargo de la empresa IFARLE, lo que incluye UF 120 para la revisión del proyecto FULCRUM y UF 130 para asesorar en la licitación de la construcción, y un valor mensual de UF 230 para realizar la ITO, en caso que se lleve a cabo la construcción.
 - b) La cancelación al Ing. Forestal BH. Palma, la suma de \$78.436.832 por la preparación, presentación y ejecución del Plan de Reforestación, pendiente desde el año 2008 y la cancelación de los honorarios por la ITO para el mismo Plan, ejercida por el señor Sebastián Coloma, por un total de \$1.800.000.
 - c) La cancelación de UF 44,44 al Auditor señor Gastón Muñoz, por la auditoría del Informe para el Ministerio de Hacienda, del balance 2010 sobre uso y desembolsos del crédito contratado con el Banco de Chile, para el proyecto del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile.
 - d) La cancelación de UF 99 a la empresa del señor Víctor Gubbins, como ITO de la actualización del Plan Maestro de Carén.

II. ACTA DE LA SESIÓN DEL 20 DE MAYO DE 2011

El Vicepresidente Ayala efectúa una presentación sintética sobre la situación de Carén a la fecha y que se resume en lo siguiente: (a) Las acciones más importantes desarrolladas a partir del año 1990 corresponden al Plan Maestro y a la urbanización de cerca de 90 ha., esta última ejecutada con un préstamo de MUS\$20.000 con aval del Estado; (b) Luego de cumplidas estas etapas no ha habido una decisión clara respecto del futuro



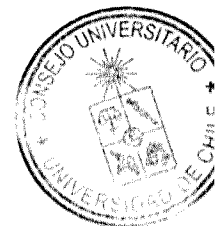
del predio. No hay claridad sobre las características específicas del Proyecto PCT; (c) Recientemente ha habido una oferta de grupo de inversionistas norteamericanos (Laguna Caren Investment – LCI) que piden una concesión de un 40% de la propiedad, dentro de la cual se incluyen 200 ha del Parque Público, a cambio del pago de una suma de dinero a la Universidad. Sobre esta oferta existen informes favorables de la Facultad de Economía y Negocios y de la Facultad de Derecho. A partir de una decisión institucional al respecto se podría continuar una negociación para definir el detalle de las condiciones; (d) Sobre estas materias el Comité de Seguimiento elaboró un documento e hizo una presentación al Consejo Universitario en diciembre del año 2009. Con posterioridad a esa fecha no se emprendió ninguna acción por parte de la Universidad; (e) La FVLA se encuentra ya con una situación regularizada, en orden, quedando pendiente cuestiones menores en materia tributaria que se resolverán próximamente; (e) El costo total de operación de la Fundación no puede ser financiado con fondos universitarios; lo mismo ocurre con el servicio de la deuda del préstamo con aval del Estado; (f) Corresponde decidir acerca del futuro de la Fundación, puesto que la administración temporal del actual Vicepresidente concluye en septiembre de 2011. El Comité de Seguimiento puede sugerir al Consejo Universitario las acciones a seguir, previo informe al Rector.

En esta sesión se acuerda que el Comité de Seguimiento se reúna con el Rector y/o con el Comité Operativo presidido por él, para abordar:

1. Las acciones de corto plazo y urgentes:
 - a) Cuáles serán las acciones que deberán adoptarse frente a la propuesta de LCI u otras, que permitan enfrentar los compromisos de la deuda y a la vez, obtener beneficios e instalaciones para la Universidad.
 - b) Qué pasará con la Fundación Valle Lo Aguirre en vista del término de funciones del actual Vicepresidente en septiembre de 2011.
2. Las acciones de largo plazo e importantes referidas fundamentalmente a la visión institucional respecto del número de estudiantes futuros y de la oferta académica, así como de la localización geográfica bajo un escenario de expansión. Es decir, qué rol debiera jugar Carén bajo una visión institucional de largo plazo.

III. ACTA DE LA SESIÓN DEL 10 DE JUNIO DE 2011

El Vicepresidente de la FVLA resume los aspectos principales que motivan esta reunión del Comité de Seguimiento con Comité Operativo del Rector, de acuerdo con lo sugerido en la reunión del 20 de mayo pasado. Entre ellas señala: (a) Después de la reunión del Consejo Universitario de diciembre de 2009, donde el Comité de Seguimiento hizo planteamientos específicos sobre el PCT, la institución no ha tomado ninguna decisión respecto de Carén. Se advierte que las facultades e institutos tienden a consolidar su localización física actual, a lo menos, en el mediano plazo, ya que los proyectos de infraestructura y equipamiento que presentaron al programa de endeudamiento a 20 años, no consideran inversiones fuera de sus campus actuales; (b) La FVLA desarrolla una función de mantención de las instalaciones y operación del predio, pero no tiene ni debe proponer proyectos universitarios, sino que debe hacerlo la Universidad; (c) La Fundación ha recibido aportes de la Universidad para mantener el predio y ha generado algunos recursos limitados para complementar los gastos operacionales; (d) La oferta de LCI (Laguna Caren Investment) se aplica sobre un 40% de la superficie; en el resto se pueden desarrollar proyectos para la Universidad como por ejemplo, una primera fase del Campus Carén que podría incluir un Complejo Deportivo y Recreacional y un Centro de Convenciones de la Universidad de Chile. La instalación de un proyecto de esta naturaleza que no interfiera con los proyectos de las unidades académicas puede constituir una alternativa interesante, considerando que el predio dispone de una urbanización del más alto nivel y ésta lleva más de 3 años sin uso.



Se toman los siguientes acuerdos:

1. La VAEGI preparará una propuesta para la próxima reunión sobre los “pro” y “contras” de las opciones discutidas, a la vez de preparar un resumen claro del MOU suscrito con LCI. Si la decisión es afirmativa respecto de la propuesta de LCI, entonces habrá que mandar a alguien para negociar.
2. El Rector solicita al Director Jurídico preparar un informe legal para responder algunas interrogantes respecto del proceso de identificación de inversionistas. ¿Se puede llegar a acuerdo con LCI sin pasar antes por una licitación internacional y sin que la CGR acuse falta de transparencia?

IV. ACTA DE LA SESIÓN DEL 17 DE JUNIO DE 2011

El Vicepresidente Ayala expone los aspectos sustantivos del documento distribuido para la sesión del día de hoy “*Desarrollo de la Primera Etapa del Campus Carén y la Oferta de Laguna Carén Investment (LCI): Minuta para el Análisis conjunto de los Comités Operativo de Rectoría y de Seguimiento del PCT. Reunión del 17 de junio de 2011*”, el cual formó parte del Acta. La presentación gira en torno a dos ideas básicas:

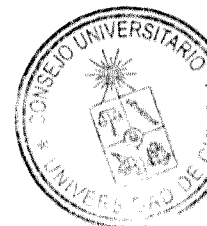
- a) Los desafíos de la Universidad: la deuda de US\$ 20 millones equivalentes, al 31 de diciembre de 2010, a UF 715.000 de las cuales UF 590.000 se deben al Banco Chile y UF125.000 al Fondo General, y la posibilidad de iniciar la primera fase del Proyecto Campus Carén consistente en un Complejo Deportivo y Recreacional y en un Centro de Convenciones de la Universidad de Chile. A lo anterior debe agregarse la disponibilidad de UF120.000 del crédito con aval del Estado, que aún no han sido utilizados en el PCT.
- b) La oportunidad, bajo la modalidad de concesión o usufructo a LCI de 400 has por 45 años, renovables, para obtener recursos frescos para pagar la deuda y para desarrollar la primera fase del Proyecto Campus Carén.

Las conclusiones a las que arriba el Comité de Seguimiento son:

1. Se aconseja que mientras no haya una decisión clara acerca de los pasos que se darán desde la Universidad, no se avance en una negociación con LCI ni se descarte su oferta. Se hace presente que la oferta actual de US\$ 24 millones no parece conveniente para la Universidad y que si la disposición finalmente es continuar las conversaciones, convendría fijar un valor a la transacción como condición para avanzar en las negociaciones. Dicho valor debiera contemplar, como mínimo, la deuda contraída para desarrollar el PCT que asciende a UF 715.000 y UF 120.000 para complementar los recursos necesarios para desarrollar la primera fase del Campus Carén, es decir, que una cifra de referencia debería estar en torno a UF 840.000.
2. Finalmente, se encomienda al Decano Manuel Agosín efectuar una indagación, al más breve plazo, sobre bancos o entidades de inversión que pudieran asesorar a la Universidad respecto de la oferta recibida de LCI. Tan pronto el Decano Agosín disponga de una propuesta al respecto, el Comité Operativo del Rector así como el Comité de Seguimiento del PCT volverán a reunirse para evaluarla.

V. ACTA DE LA SESIÓN DEL 26 DE AGOSTO DE 2011

El Vicepresidente Ejecutivo da cuenta sobre los siguientes temas: (a) La venta de derechos de agua de la Fundación Valle Lo Aguirre (FVLA) a la Universidad de Chile como resultado de la gestión hecha por la Fundación para asegurar un adecuado abastecimiento de agua en Carén; (b) Las gestiones del Decano Agosín acerca de potenciales ofertas de arrendamiento, concesión o usufructo de una parte del predio Carén



las que se orientaron a conseguir opiniones respecto de las potencialidades comerciales de Carén, eventualmente como terreno apto para el desarrollo de proyectos inmobiliarios u otro tipo de proyectos.

Respecto de lo tratado en la sesión, el Comité de Seguimiento acuerda:

1. Destinar la suma de \$45.000.000, provenientes de los recursos del crédito de 20 millones de dólares contratados con el Banco de Chile para el financiamiento de la ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, al pago del derecho consuntivo de aprovechamiento de aguas subterráneas ubicado en el Fundo Las Lilas, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, de ejercicio permanente y continuo y que permite extraer veintisiete litros por segundo, el cual adquirió la Universidad a la Fundación Valle Lo Aguirre, mediante escritura pública de fecha 24 de junio de 2011.
2. Mandatar al Vicepresidente Ayala para preparar presentaciones al Comité de Seguimiento sobre:
 - a) Una revisión de acuerdos adoptados por el Consejo Universitario.
 - b) La oferta de LCI, con miras a negociar un posible acuerdo que permita relevar al Fondo General del compromiso del servicio de la deuda correspondiente al crédito con aval del Estado por US\$20 millones, como asimismo para disponer de recursos frescos para desarrollar una primera etapa del Campus Caren .
3. Proponer al Rector que se incluya en la Tabla del Consejo Universitario, dentro de las próximas semanas, los dos temas indicados precedentemente.

VI. ACTA DE LA SESIÓN DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

En esta sesión se abordan dos temas centrales: (a) Proposición de contratación de servicios profesionales, para regularizar el uso de espacios del predio por parte de por parte de privados y para estudiar las condiciones de mercado del agua, (b) Revisión de acuerdos adoptados por el Consejo Universitario relacionados con el PCT.

El Vicepresidente Ayala da cuenta de los acuerdos más relevantes que el Consejo Universitario ha adoptado en relación al Proyecto PCT y las obligaciones que la Fundación asumió a partir de esos acuerdos, haciendo el siguiente recuento:

- a) El Consejo Universitario conoció en su tercera sesión ordinaria (1/04/2003) el "Informe Proyecto Carén, Parque Científico Tecnológico", y aprobó la ejecución de su primera etapa a través de su acuerdo N° 12.
- b) El 16 de diciembre del año 2003, el Consejo Universitario ratificó las aprobaciones referidas en el acuerdo N° 12 a través de su acuerdo N° 50, y aprobó la contratación del crédito con el Banco de Chile como primer y mejor opción del financiamiento.
- c) Luego, el 13 de enero de 2004, en la Primera Sesión Ordinaria, el Consejo Universitario designa la Comisión integrada por miembros del CU, que habría de hacer seguimiento a las acciones emanadas del Acuerdo N°50.
- d) El 12 de julio del año 2005, el Consejo Universitario conoció en su séptima sesión ordinaria el documento "Parque Científico Tecnológico Universidad de Chile, Modificaciones al Proyecto, de



mayo de 2005", y aprobó a través de sus acuerdos N°39 y N°40 el nuevo presupuesto de inversión para la Primera Etapa del PCT, así como la nueva estructura financiera y comercial presentada en el referido documento.

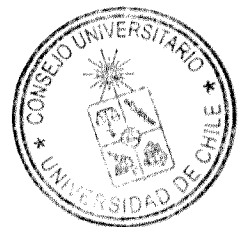
- e) Informe del Comité de Seguimiento de fecha 26 de mayo de 2009, presentado al Consejo Universitario el 15 de diciembre de 2009.

Los acuerdos del Comité de Seguimiento de esta sesión fueron los siguientes:

1. En las condiciones en que se encuentra actualmente el Proyecto PCT, conforme a la discusión sostenida en el día de hoy, se acuerda presentar al Consejo Universitario todos los antecedentes discutidos en la reunión de hoy, incluyendo una revisión de los acuerdos en el contexto de la nueva información y conclusiones obtenidos de la asesoría realizada por Urbe Arquitectos, consignados en el informe "Análisis y Diagnóstico. Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén" de fecha abril 2011.
2. Asimismo, se acordó reponer en el Consejo Universitario la discusión del informe del Comité de Seguimiento de diciembre de 2009 en relación a pronunciarse sobre la propuesta de los inversionistas norteamericanos Laguna Caren Investment LLC respecto del arrendamiento de 400 has del predio Carén de la Universidad, 100 de las cuales se destinarían a Parque Público o de uso público, dentro del marco del Plan Maestro de Carén.



ANEXO DE ACTAS DEL COMITÉ DE SEGUIMIENTO
PROYECTO CIENTÍFICO TECNOLÓGICO (PCT)
UNIVERSIDAD DE CHILE



ACTA
Comité de Seguimiento
15/04/2011

Asisten:

Prof. Rosa Devés A., Prorectora
Sr. Luis Ayala R., Vicepresidente Ejecutivo FVLA
Prof. Francisco Brieva R., Decano Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas
Prof. Luis Núñez V., Decano Facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas
Prof. Manuel Agosin T., Facultad de Economía y Negocios
Sr. Carlos Castro S., invitado.
Sr. Roberto La Rosa H., invitado
Sr. Javier Chacón R., invitado
Excusa su asistencia el Decano Roberto Nahum A.

Tabla para esta Sesión:

1. Cuenta
2. Presupuesto Estudios, Proyectos y Obras, Aprobados durante el año 2010.
 - o Construcción Pozo N°2.
 - o Diseño Habilitación "Sondaje Carén N°2".
 - o Construcción proyecto conexión "Sondaje Carén N°2".
 - o Compra Derechos de Agua.
 - o Reforestación.
3. Informes Ministerio de Hacienda.
4. "Análisis y Diagnóstico, Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén".
5. Oferta de Proyectos presentados por Horta Producciones y LCI.
6. Varios.

Se inicia la sesión a las 9:15 hrs.

1. CUENTA

Como cuenta se efectúa un recuento de los aspectos sustantivos del informe preparado y distribuido para esta sesión que contiene varios anexos:

- a. Informe Revisión Proyecto FULCRUM
- b. Informe Técnico Final Construcción Sondaje N°2, FULCRUM
- c. Informe Auditado por el señor Arturo Gastón Muñoz, sobre uso y desembolsos del crédito otorgado por el Bco. Chile y carta conductora del señor Carlos Castro S. dirigida a la Sra. Rossana Costa, Directora de Presupuesto, Ministerio de Hacienda.

Se señala que de acuerdo a todos los antecedentes disponibles, se da inicio al Proyecto PCT por acuerdo del Consejo Universitario, no obstante lo cual, a su parecer no existe claridad sobre el contenido del Proyecto, más allá de una sectorización incluida en un Plan Maestro (PM) – cuya ejecución la realizó el arquitecto Marcial Echenique – y que finalmente, al estar integrado con el plan regulador de Pudahuel y no aprobarse este último, quedó desconectado dentro del área de expansión urbana de la comuna. Posterior a ello, la FVLA realizó una actualización del PM que contrató con la empresa Design Workshop en el año 2003.

Por acuerdo del Consejo Universitario, en el año 2005 la Universidad decide endeudarse con el Banco de Chile por US\$20 millones y licita la urbanización de 85 has sobre la base del PM del año 2003. La



construcción es adjudicada a la empresa ICAFAL la cual hace entrega final de las obras a la Universidad a principios del 2008. La recepción de las obras se hizo sin aprobación municipal por cuanto – por acuerdo de la Universidad – éstas son entendidas como obras de urbanización privadas, no transferibles a terceros, y por lo tanto, no sujetas a recepción municipal aunque si se aplicaron los estándares del SERVIU como una obra sujeta a aprobación municipal (se cuenta con un Informe de Mauricio Valenzuela, asesor urbanístico de la FVLA, al respecto).

Se agrega que por no existir claridad sobre el Proyecto PCT, con frecuencia se confunde el Plan Maestro con el PCT.

Se pasa luego a describir sucintamente las actividades desarrolladas para el PCT en los últimos meses, señalándose que se han desarrollado estudios y obras relacionadas con la captación de aguas subterráneas que permitirán disponer de un abastecimiento razonable de agua para los proyectos que se ejecuten en Carén. Se da cuenta más adelante de las obras y revisiones que se han ejecutado hasta la fecha.

Se agrega que a raíz del proyecto de urbanización del Predio Carén, hubo que talar árboles nativos, por lo que la FVLA debió someter a consideración de CONAF un Plan de Manejo para compensar la pérdida de dichos árboles (espinos, algarrobos, etc.). Dicho plan fue presentado antes de la aprobación de la Ley de Bosque Nativo y contempló la reforestación de 9 has para el año 2008, labor que no ejecutó la FVLA, dejándola pendiente hasta fines del año 2010. Por tal razón y en vista de la acción que debe ejercer CONAF cuando no se cumplen las obras comprometidas en un Plan de Manejo, hubo que proceder a cumplir, tardíamente, con el compromiso contraído.

Finalmente, se plantea que visto hoy en día el PCT y las posibilidades de desarrollo del predio, hay desafíos y oportunidades interesantes de analizar y que la Universidad debe tener presente que también hay amenazas que hacen necesario ir adoptando decisiones sobre este proyecto. Menciona que sigue habiendo interés por parte de algunos inversionistas para invertir en Carén que no deben ignorarse como parte de las posibilidades de desarrollo del campus Carén.

A continuación se precisa lo acontecido en materia de estudios, informes y obras ejecutadas o terminadas recientemente.

2. PRESUPUESTOS DE ESTUDIOS:

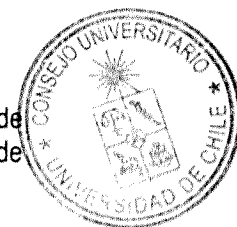
(a) Construcción segundo sondaje para la captación de aguas subterráneas

Se perforó y habilitó un segundo pozo para la captación de aguas, por cuanto el sondaje N°1 tiene su capacidad copada. Este segundo sondaje se construyó a principio del año 2010 por QUINTA EMPRESAS (con un presupuesto aprobado por aproximadamente \$ 39,0 millones), resultando con un rendimiento de 76 l/s, lo cual permitió efectuar el traslado de los derechos consuntivos permanentes ya adquiridos por 27 l/s por la FVLA, además de otros 34,5 l/s que fueron adquiridos posteriormente por la Universidad. La Inspección Técnica de Obras la ejecutó la empresa FULCRUM, sin costo para la Universidad, en compensación por traslados fallidos de derechos de agua en el año 2008. La obra finalmente tuvo un costo de \$35,0 millones.

Al respecto se solicita acuerdo para aprobar la ejecución del proyecto y la revisión de FULCRUM

(b) Obras de habilitación sondaje N°2

El Comité de Seguimiento autorizó el desarrollo del proyecto para conectar el sondaje al sistema de abastecimiento de agua potable del predio, con un presupuesto de UF510, que corresponde a las obras de habilitación del pozo. La licitación la obra se adjudicó a FULCRUM.



Se señala que por no existir expertos en la FVLA, se decidió contratar como ITO a la empresa IFARLE, lo que se ejecutó también mediante licitación que incluyó varias partidas (revisión del proyecto de FULCRUM, asesoría para la licitación de las obras, estudio de propuestas de los oferentes y elaboración de informe de adjudicación), con un contrato por 7 meses, a contar del 28 de diciembre de 2010, contrato que considera un valor fijo de UF 280 que incluye un valor de UF 120 para la revisión del proyecto FULCRUM y UF 130 para asesorar en la licitación de la construcción, y un valor mensual de UF230 para realizar la ITO, en caso que se lleve a cabo la construcción, situación que se explica en mayor detalle en el informe presentado al COMSE-PCT.

Se requiere acuerdo del COMSE-PCT para financiar la propuesta de IFARLE.

(c) Compra de nuevos derechos de agua

Se gestionó la adquisición de nuevos derechos de aprovechamiento de aguas por 34,5 l/s. La compra se efectuó en diciembre 2010 y estos derechos ya se encuentran inscritos a nombre de la Universidad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El valor total de la compra fue de \$233.726.997.

A su vez, se encuentra en estado de redacción una promesa de compraventa para adquirir nuevos derechos por 45 l/s a un valor de UF315 por l/s. Es decir, el valor total ascendería a UF14.175.

Ambos derechos deben ser trasladados desde su actual punto de captación al Sondaje N° 2 mediante el trámite que prescribe el Código de Aguas, a través de la Dirección General de Aguas.

La información detallada de este cometido se incluye en el informe presentado al COMSE-PCT.

(d) Reforestación predio Carén

Por incumplimiento de los compromisos adquiridos para el año 2008 según el Plan de Manejo sometido a CONAF por la FVLA, producto de la ejecución del proyecto de urbanización, previo a una licitación privada se contrató al Ing. Forestal Ben-Hur Palma, para la preparación, presentación ante CONAF y posterior ejecución, de un Plan de Reforestación de 9 has. El costo total de este Plan ascendió a \$78.436.832

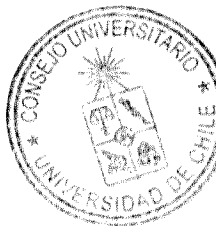
Además, fue necesario contratar al señor Sebastián Coloma, como ITO para inspeccionar las obras comprometidas en el Plan de Reforestación, quien semanalmente lleva el control de los ítems contratados. El valor total de esta asesoría es de \$1.800.000.

Se solicita acuerdo del COMSE-PCT para cancelar el monto de los honorarios del señor Coloma.

La información detallada de este cometido se incluye en el informe presentado al COMSE-PCT.

(e) Informe Auditado para el Ministerio de Hacienda

Se preparó el Informe para el Ministerio de Hacienda, sobre uso y desembolsos del crédito otorgado a la Universidad por el Banco de Chile, auditado por el Sr. Arturo Gastón Muñoz P., auditor externo independiente, Registro de Auditores Externos N° 490 de la Superintendencia de Valores y Seguros.



Se recuerda que dicho crédito se otorgó para la ejecución de la primera parte del proyecto Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile". correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2010 y el 31 de diciembre de 2010, y cuenta con garantía estatal.

Se solicita acuerdo para cancelar UF44.44 al auditor Sr. Gastón Muñoz.

La información detallada de este cometido se incluye en el informe presentado al COMSE-PCT.

(f) Actualización del Plan Maestro

El 16 de agosto de 2010, el Comité de Seguimiento aprobó la suma de UF 710 para contratar un estudio destinado a actualizar el Plan Maestro de Carén. Para este fin se llevó a cabo una licitación privada que determinó adjudicar a la empresa URBE el estudio "*Análisis y Diagnóstico, Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén*".

Se señala que este estudio es importante por cuanto, además de la actualización de la información sobre los planes anteriores, resulta necesario aclarar la situación actual del predio, puesto que cuando éste fue donado a la Universidad de Chile su uso correspondía a "áreas verdes" y hoy estaría calificado como "área agrícola", categorización que impone una serie de restricciones al predio que antes no las tenía.

Se agrega que en razón de que no existen expertos en la Fundación Valle Lo Aguirre, se contrató como ITO a la empresa de Víctor Gubbins y Asociados, por un valor de UF99.

Se solicita acuerdo para cancelar UF99 a la empresa del señor V. Gubbins.

A este respecto, se indica que sería conveniente que el señor Gubbins hiciera una presentación al Comité sobre los resultados del trabajo en una próxima reunión.

(g) Proyectos presentados por Horta Producciones y LCI

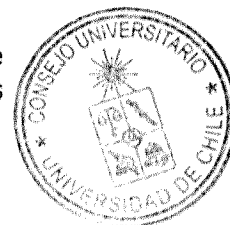
Se recuerda que existen dos ofertas interesantes. La primera referida a Horta Producciones que versa sobre la instalación de un parque público, una pista de conducción y manejo seguro, y un recinto ferial (Salón Internacional del Automóvil). Cabe señalar que Horta Producciones mantiene un contrato de arrendamiento para el uso de una reducida área en Carén como pista de motocross, donde se han realizado campeonatos mundiales y nacionales de esta disciplina.

La segunda oferta es de Laguna Caren Investment que propone desarrollar un proyecto turístico, recreacional y cultural. La empresa propone el usufructo sobre 400 has de superficie destinada en el actual Plan Maestro del PCT a áreas verdes, empresariales y de expansión futura.

Ambas propuestas se encuentran en estudio y se informará oportunamente al Comité de las evaluaciones que se hagan de ambos proyectos.

3. VARIOS

Se produce un intercambio de opiniones respecto de las atribuciones del Comité de Seguimiento. Algunos de sus integrantes señalan que la finalidad del Comité consiste en supervisar el cumplimiento de los compromisos técnicos asumidos por la FVLA con el Consejo Universitario y no aprobar gastos.



Al respecto, se aclara que el Consejo Universitario acordó crear una "comisión integrada por miembros del Consejo Universitario para ejercer los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto, informando periódicamente al citado Consejo de su gestión". Este acuerdo se relaciona directamente con la contratación del empréstito con el Banco de Chile por un monto de US\$ 20 millones, para la ejecución de la primera etapa del Parque Científico Tecnológico (Sesión N°50 del 16/12/2003 del Consejo Universitario).

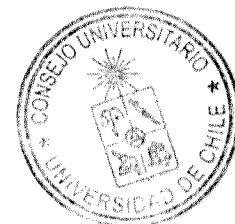
También se indica que, a contar del 2006, algunos integrantes del Comité de Seguimiento cambiaron, pasando este Comité a ser presidido por el (la) Rector(a), y que al no visualizarse con claridad cuál es el proyecto concreto de la Universidad, se plantean dudas sobre el rol de este Comité después de entregadas las obras de la urbanización a principios del 2008.

Frente a lo anterior, se hace ver que en su opinión el proyecto PCT involucra más componentes que la sola urbanización, entre ellas el abastecimiento de agua, incluida la compra de nuevos derechos y el proyecto de habilitación del Sondaje N°2 y su conexión con la red de producción de agua del predio, la reforestación como compensación exigida por ley de las áreas taladas para la urbanización, y los estudios como la actualización de la información urbanística y normativa del Plan Maestro y otros estudios, proyectos y obras conducentes a completar el proyecto universitario en el Campus Carén.

Finalmente, se toman los siguientes acuerdos:

1. Realizar el viernes 29 de abril una segunda reunión a la cual se invite a los profesionales de URBE y al Arquitecto Víctor Gubbins a presentar los resultados del estudio "Análisis y Diagnóstico, Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén".
2. Autorizar los siguientes desembolsos con cargo al proyecto PCT:
 - a) El financiamiento de la ITO para la habilitación del sondaje N°2, a cargo de la empresa IFARLE: lo que incluye UF 120 para la revisión del proyecto FULCRUM y UF 130 para asesorar en la licitación de la construcción, y un valor mensual de UF 230 para realizar la ITO, en caso que se lleve a cabo la construcción.
 - b) La cancelación al Ing. Forestal BH. Palma, la suma de \$78.436.832 por la preparación, presentación y ejecución del Plan de Reforestación, pendiente desde el año 2008 y La cancelación de los honorarios por la ITO para el mismo Plan, ejercida por el señor Sebastián Coloma, por un total de \$1.800.000.
 - c) La cancelación de UF 44,44 al Auditor señor Gastón Muñoz, por la auditoría del Informe para el Ministerio de Hacienda, del balance 2010 sobre uso y desembolsos del crédito contratado con el Banco de Chile, para el proyecto del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile.
 - d) La cancelación de UF 99 a la empresa del señor Víctor Gubbins, como ITO de la actualización del Plan Maestro de Carén.

Se cierra la Sesión a las 10:50 hrs.



COMITÉ DE SEGUIMIENTO
Fundación Valle Lo Aguirre
20/05/2011

Asisten: Rosa Devés A., Luis Ayala R., Francisco Brieva R., Luis Núñez V., Manuel Agosin T., Carlos Castro S., Fernando Bascur H.

Se inicia la sesión a las 10:40 hrs.

1. Presentación de Vicerrector Luis Ayala R.

El Vicerrector efectúa una presentación sintética sobre el documento distribuido previamente entre los integrantes del Comité sobre la situación de Carén que se anexa a la presente Acta. Entre los temas expuestos figuran:

- a. Las acciones más importantes desarrolladas a partir del año 1990 corresponden al Plan Maestro y a la urbanización de cerca de 90 ha., esta última ejecutada con un préstamo de MUS\$20.000 con aval del Estado.
- b. Luego de cumplidas estas etapas no ha habido una decisión clara respecto del futuro del predio. No hay claridad sobre las características específicas del Proyecto PCT.
- c. Recientemente ha habido una oferta de grupo de inversionistas norteamericanos (Laguna Caren Investment – LCI) que piden una concesión de un 40% de la propiedad, dentro de la cual se incluyen 20 has del Parque Público, a cambio del pago de una suma de dinero a la Universidad. Sobre esta oferta existen informes favorables de la Facultad de Economía y Negocios y de la Facultad de Derecho. Con una decisión institucional al respecto se puede continuar una negociación para definir el detalle de las condiciones.
- d. Sobre estas materias el Comité de Seguimiento elaboró un documento e hizo una presentación al Consejo Universitario en diciembre del año 2009. Con posterioridad a esa fecha no se emprendió ninguna acción por parte de la Universidad.
- e. La Fundación, actualmente, se encuentra con una situación regularizada, en orden, quedando pendiente cuestiones menores en materia tributaria.
- f. El costo de operación de la Fundación no puede ser financiado con fondos universitarios; lo mismo ocurre con el servicio de la deuda del préstamo con aval del Estado.
- g. Ahora corresponde decidir acerca del futuro de la Fundación, puesto que la administración temporal del actual Vicepresidente concluye en septiembre de 2011. El Comité de Seguimiento puede sugerir al Consejo Universitario las acciones a seguir, previo informe al Rector.

2. Discusión

- a. Es necesario y conveniente tomar una decisión respecto de Carén por el tiempo transcurrido desde la donación (más de 20 años), porque hay que dar cuenta al Ministerio de Bs. Nacionales y al Ministerio de Hacienda sobre los compromisos y resultados de las acciones emprendidas en el predio (las obras de urbanización se entregaron en 2008), y porque hay presiones del Municipio por la falta de acciones en Carén.
- b. La negociación con LCI puede traducirse en una oportunidad para cancelar la deuda del préstamo referido e invertir en una primera etapa del Campus Carén, que incluye un complejo deportivo, un centro de convenciones, instalaciones para estudiantes y funcionarios y, eventualmente, el traslado de algunas operaciones que sean de interés para algunos organismos universitarios.



- c. Debe tenerse presente que la Contraloría General de la República ha señalado observaciones sobre la cancelación de la deuda, cuyas primeras dos cuotas fueron financiadas con un préstamo (\$2.800 millones) del Fondo General, por cuanto al aprobarse el endeudamiento de los US\$ 20 millones, la Universidad planteó la alternativa que fuera la FVLA la que financiara el servicio de la deuda con recursos generados por ella. Este año deberán pagarse otros \$1.400 millones.
- d. No se aprecian decisiones institucionales y por lo tanto, sería conveniente sincerar este tema abordándolo como un proyecto con visión de 20 a 30 años (una universidad distinta donde el Campus Carén formaría parte de una “ciudad satélite” que ya empieza a desarrollarse en el Valle Lo Aguirre), desacoplándolo de los desarrollos que actualmente visualizan o están emprendiendo las unidades académicas, a partir de sus propias realidades. En definitiva, establecer las restricciones y las metas a cumplir en el corto y mediano plazo.

En síntesis, se concluye que será necesario que el Comité de Seguimiento se reúna con el Rector y/o con el Comité operativo presidido por él, para abordar:

- a. Las acciones de corto plazo y urgentes:
 - Cuáles serán las acciones que deberán adoptarse frente a la propuesta de LCI u otras, que permitan enfrentar los compromisos de la deuda y a la vez, obtener beneficios e instalaciones para la Universidad.
 - Qué pasará con la Fundación Valle Lo Aguirre en vista del término de funciones del actual Vicepresidente en septiembre de 2011.
- b. Las acciones de largo plazo e importantes referidas fundamentalmente a la visión institucional respecto del número de estudiantes futuros y de la oferta académica, así como de la localización geográfica bajo un escenario de expansión. Es decir, qué rol debiera jugar Carén bajo una visión institucional de largo plazo.

Concluye la reunión a las 11:50 hrs.



COMITÉ DE SEGUIMIENTO
Fundación Valle Lo Aguirre
10/06/2011

Preside: Rector Víctor Pérez V. **Asisten:**

Miembros titulares: Rosa Devés A. (Prorectora), Luis Ayala R. (Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional), Francisco Brieva R. (Decano, Fac. Cs. Físicas y Matemáticas), Luis Núñez V. (Decano, Fac. Cs. Químicas y Farmacéuticas), Manuel Agosin T. (Decano, Fac. Economía y Negocios).

Invitados: Patricio Aceituno G. (Vicerrector de Asuntos Académicos) Carlos Castro S. (Director de Finanzas y Administración Patrimonial - VAEGI), Roberto La Rosa H. (Director Jurídico), Angela Leiton M. (Jefe Gabinete - VAEGI), Fernando Bascur H. (Coordinador Proyectos Institucionales – VAEGI).

Se inicia la sesión a las 9:10 hrs.

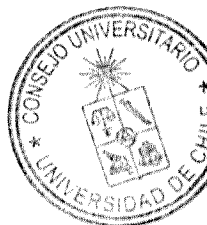
1. MARCO DE LA REUNIÓN

Se da lectura al Acta del 20/05/2011 sobre la cual no existen observaciones. El Vicerrector Ayala describe los aspectos principales que motivan esta reunión del Comité de Seguimiento con Comité Operativo del Rector, de acuerdo con lo sugerido en la reunión del 20 de mayo pasado. Entre ellas señala:

- Después de la reunión del Consejo Universitario de diciembre de 2009, donde el Comité de Seguimiento hizo planteamientos específicos sobre el PCT, la institución no ha tomado ninguna decisión respecto de Carén.
- Se advierte que las facultades e institutos tienden a consolidar su localización física actual, a lo menos, en el mediano plazo, ya que los proyectos de infraestructura y equipamiento que presentaron al programa de endeudamiento a 20 años, no consideran inversiones fuera de sus campus actuales.
- La Fundación desarrolla una función de mantención de las instalaciones y operación del predio, pero no tiene ni debe proponer proyectos universitarios, sino que debe hacerlo la universidad.
- La Fundación ha recibido aportes de la Universidad para mantener el predio y ha generado algunos recursos para complementar los gastos operacionales.
- La oferta de LCI (Laguna Caren Investment), como se señaló en la reunión anterior, se aplica sobre un 40% de la superficie; en el resto se pueden desarrollar proyectos para la Universidad como por ejemplo, una primera fase del Campus Carén que podría incluir un Complejo Deportivo y Recreacional y un Centro de Convenciones de la Universidad de Chile.
- La instalación de un proyecto que no interfiera con los proyectos de las unidades académicas puede constituir una alternativa interesante, considerando que el predio dispone de una urbanización del más alto nivel y ésta lleva más de 3 años sin uso.
- Es conveniente y necesario que la Universidad se pronuncie respecto de este tema, para lo cual el Comité de Seguimiento debiera proponer algunas alternativas.

El Vicerrector Ayala solicita que la discusión se focalice en los temas relevantes planteados en la reunión anterior, referidos a:

- c. Las acciones de corto plazo y urgentes:
 - Cuáles serán las acciones que deberán adoptarse frente a la propuesta de LCI u otras, que permitan enfrentar los compromisos de la deuda y a la vez, obtener beneficios e instalaciones para la Universidad.
 - Qué pasará con la Fundación Valle Lo Aguirre en vista del término de funciones del actual Vicepresidente en septiembre de 2011.



- d. Las acciones de largo plazo referidas fundamentalmente a la visión institucional respecto del número de estudiantes futuros y de la oferta académica, así como de la localización geográfica bajo un escenario de expansión. Es decir, qué rol debiera jugar Carén bajo una visión institucional de largo plazo.

2. DISCUSIÓN

Los aspectos de la discusión giran en torno a una visión de largo plazo de la Universidad, que aún no es clara, y también respecto de los desafíos y oportunidades más inmediatas. El análisis respecto de Carén se focaliza en tres ámbitos: (a) un nuevo campus universitario; (b) el crecimiento de la Universidad; y (c) proyectos alternativos.

a. Nuevo campus universitario

Se plantea que la Universidad debe pensarse como un todo; desde las unidades académicas es muy difícil tener una visión institucional y son las autoridades centrales las que pueden proporcionar esa perspectiva. Carén puede ser una opción interesante, pero nadie está pensando en instalarse allá en el corto plazo, entre otras razones porque se requieren recursos económicos y un proyecto novedoso y sustentable que parece no visualizarse por ahora.

Frente a la opción de enajenar Carén, una de las opiniones es que la Universidad debe preservar el patrimonio institucional, por cuanto es difícil concordar una visión respecto de lo que la institución será en veinte años más. Parece no ser conveniente enajenar bienes sino mantenerlos y rentabilizarlos. En este caso, es menester definir claramente lo que podrá usarse por la Universidad en Carén y lo demás tratar de rentabilizarlo. Sin embargo, es conveniente evaluar alternativamente la opción de reconvertir activos con la finalidad de invertir que es otra forma de rentabilizar activos de la Universidad.

En el caso de Carén, invertir en un Complejo Deportivo y Recreacional y un Centro de Convenciones de la U. de Chile es una opción interesante, pero puede haber otras, sobre las cuales sería conveniente desarrollar una discusión. En todo caso, cualquiera sea la alternativa a adoptar, ésta debe ser sustentable económicamente y asegurar que podrá solventar los gastos de mantención y operación del predio, para que estos costos no signifique una carga adicional para el presupuesto regular de la Universidad. Tal vez se debieran abrir oportunidades a otras organizaciones más allá de LCI. Esto podría generar posibilidades distintas: proyectar un Campus II de la Universidad, o centros de investigación y/o facultades bajo otra modalidad. Quien se interese en el 40% de la superficie podría financiar los proyectos universitarios. Sin embargo, tales opciones habría que buscarlas y evaluarlas, todo lo cual puede significar un largo proceso con inciertos resultados.

Con respecto a la Fundación, se señala que ésta no desarrolló una gestión óptima, especialmente en el último tiempo, sin embargo tuvo algunos logros que pueden resaltarse: (i) se logró modificar la normativa lo que incrementó la superficie autorizada para la construcción del 5 al 20%, (ii) se instaló la idea del PCT, (iii) se lograron fondos para una sofisticada urbanización. No obstante, eso no fue suficiente. Se hicieron inversiones sin tener claro el objeto de ellas, prueba de lo cual se ha llegado a una situación no deseada como el tener las obras de urbanización abandonadas desde comienzos del 2008. Se comentó, a propósito de esta situación, que una de las restricciones que se debe tener en cuenta es que cuando cambian las autoridades, también cambian las orientaciones y las prioridades. Por tal motivo, si no se toman decisiones prontamente respecto de Carén, no valdrá la pena hacerlo más adelante en la presente rectoría, por cuanto se dejaría una obra sin concluir y se comprometería a las próximas rectorías.



b. Respecto del crecimiento de la Universidad

Se señaló que hasta ahora, no se ha querido mirar objetivamente el crecimiento de la Universidad en cuanto al número de estudiantes de pregrado. La cifra actual de 25.000 alumnos es muy modesta y conduce a una universidad de "elite", en materia de pregrado. Por otro lado, el crecimiento no puede centrarse en el postgrado ya que para esta actividad existen recursos muy acotados, con pocas becas y de bajo monto para lo cual basta con mirar los fondos de CONICYT.

Si la alternativa es ampliar el número de alumnos hay que pensar en investigadores y docentes con otros roles. Es otra la universidad que se debe proyectar. Por otro lado, el modelo actual se puede sostener; es la calidad lo que importa. Pero, sobre esta percepción existen diferencias, por cuanto hay otras opiniones que revelan que el número sí importa. Es necesario tal vez, explicitar a qué modelo debe la Universidad aproximarse: a una universidad de 25.000 o de 100.000 estudiantes de pregrado.

Si se piensa en un número mayor de estudiantes, se plantea que los estándares deben cambiar. Hay que formar buenos profesionales y hacer investigación de punta. Esto requiere pensar cómo aumentar el número de estudiantes sin perder la calidad. A la vez, debe considerarse el empleo racional de la infraestructura para endeudarse, por cuanto para invertir se requiere generar los flujos con la finalidad de rentabilizar los espacios e instalaciones.

Se indicó que, por el momento, las facultades se están endeudando al límite para poner al día su infraestructura y equipamiento, y por lo tanto, no se advierte posibilidad alguna de inversión futura, después de este año; el horizonte no es más de 20 años y no se puede decir qué sucederá después. Las inversiones actuales son para recuperar las condiciones mínimas de calidad, ya que los estándares actuales de infraestructura y equipamiento son muy bajos.

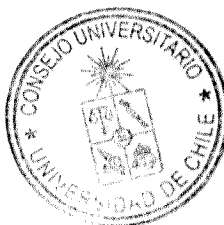
Las necesidades de algunas facultades son enormes. Para tener expansión se requiere pensar en las condiciones para los alumnos y también tener en cuenta que no todas las carreras tienen iguales requerimientos.

c. Proyectos alternativos en Carén

La propuesta de LCI considera una concesión de un 40% de la propiedad que incluye 100 has de Parque Público, a cambio del pago de una suma de dinero a la Universidad. Una decisión institucional al respecto permitirá continuar una negociación más específica. Si la opción de LCI es conveniente, se debe designar a alguien con potestad para negociar. La ocupación de Carén con el Complejo Deportivo y Recreacional y el Centro de Convenciones podría constituir un polo de atracción que evitaría la percepción de ser un lugar de "exilio" que le dan muchas unidades académicas, por cuanto se desconoce que la zona de expansión de Lo Aguirre, es un eje clave de expansión de Santiago. Se opina que tener una visión de futuro para preservar e incrementar el patrimonio institucional es imprescindible. Es importante que la Rectoría impulse esta iniciativa pronto; demorar estas decisiones dejará tareas pendientes para próximos rectorados.

El Complejo Deportivo y Recreacional y el Centro de Convenciones de la Universidad de Chile en Carén busca no entorpecer el desarrollo de las unidades académicas; ellas pueden evaluar en el futuro qué hacer. Por ejemplo, la FCFM puede evaluar que las actividades tecnológicas desarrolladas a través del IDIEM se puedan realizar en Carén, a cambio del espacio "prime" para la docencia y la investigación que hoy ocupa el en el Campus Beauchef. El IDIEM tiene la ventaja de ser una operación de servicios y transferencia tecnológica que se autofinancia.

Se señala que es importante aclarar dónde quedaría la tuición sobre Carén; no puede haber un desapego de la Universidad. Debe tenerse presente, sin embargo, que no es fácil ni conveniente administrar un predio con



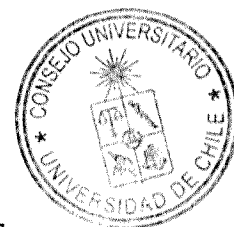
normas de servicios públicos que restringen aspectos esenciales de su gestión: adquisiciones, administración de personal y mantención. La Fundación puede servir para fines concretos que le mandate la Universidad, pero se deben precisar las funciones específicas que ejercerá. No hay que perder de vista que la Fundación allega recursos y de esa manera aliviana la carga económica a la Universidad en Carén. No obstante, se advierte alguna oposición a la continuación de la Fundación.

Se señala que deben explicitarse las ventajas y desventajas de la Fundación respecto de los puntos a y b planteados al inicio. Debe relevarse qué es más útil para el desarrollo futuro. Es conveniente tener presente que si la Universidad se hace cargo de Carén, se requerirán más recursos. Es necesario, en consecuencia, identificar cuál es la mejor combinación "Fundación – Universidad de Chile" que pueda facilitar la gestión.

3. ACUERDOS

- a. La VAEGI preparará una propuesta para la próxima reunión sobre los "pro" y "contras" de las opciones discutidas, a la vez de preparar un resumen claro del MOU suscrito con LCI. Si la decisión es afirmativa respecto de la propuesta de LCI, entonces habrá que mandar a alguien para negociar.
- b. El Rector solicita al Director Jurídico preparar un informe legal para responder algunas interrogantes respecto del proceso de identificación de inversionistas. ¿Se puede llegar a acuerdo con LCI sin pasar antes por una licitación internacional y sin que la CGR acuse falta de transparencia?

Concluye la reunión a las 11:15 hrs.



Comité Operativo de Rectoría – Comité de Seguimiento PCT

17/06/2011

Miembros Comité Operativo de Rectoría: Prof. Víctor Pérez V. (Rector), Rosa Devés A. (Prorrectora), Patricio Aceitunc G. (Vicerrector de Asuntos Académicos), Miguel O’Ryan G. (Vicerrector de Investigación y Desarrollo) y Luis Ayala R. (Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional)

Miembros Comité de Seguimiento PCT: Rosa Devés A. (Presidenta), Francisco Brieva R. (Decano, Fac. Cs. Físicas y Matemáticas), Luis Núñez V. (Decano, Fac. Cs. Químicas y Farmacéuticas) y Manuel Agosin T. (Decano, Fac. Economía y Negocios)

Invitados: Carlos Castro S. (Director de Finanzas y Administración Patrimonial - VAEGI), Roberto La Rosa H. (Director Jurídico), Angela Leiton M. (Jefe Gabinete - VAEGI), Fernando Bascur H. (Coordinador Proyectos Institucionales – VAEGI), Gloria Riquelme P. (Jefa de Gabinete de Rectoría).

Se inicia la sesión a las 9:15 hrs.

Se da lectura al Acta de la sesión anterior no registrándose observaciones.

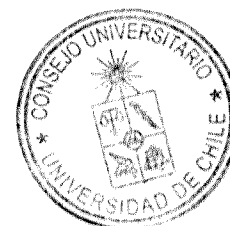
1. Antecedentes sobre el primer documento preparado para esta sesión

El Vicerrector Ayala expone los aspectos sustantivos del documento distribuido para la sesión del día de hoy *“Desarrollo de la Primera Etapa del Campus Carén y la Oferta de Laguna Carén Investment (LCI): Minuta para el Análisis conjunto de los Comités Operativo de Rectoría y de Seguimiento del PCT. Reunión del 17 de junio de 2011”*, el cual forma parte de esta Acta. La presentación gira en torno a dos ideas básicas:

- (a) Los desafíos de la Universidad: la deuda de US\$ 20 millones equivalentes al 31 de diciembre de 2010 a UF 715.000 de las cuales UF 590.000 se deben al Banco Chile y UF125.000 al Fondo General y la posibilidad de iniciar la primera fase del Proyecto Campus Carén consistente en un Complejo Deportivo y Recreacional y en un Centro de Convenciones de la Universidad de Chile. A lo anterior debe agregarse la disponibilidad de UF120.000 del crédito con aval del Estado, que aún no han sido utilizados en el PCT.
- (b) La oportunidad, bajo la modalidad de concesión o usufructo a LCI de 400 has por 45 años, renovables, para obtener recursos frescos para pagar la deuda y para desarrollar la primera fase del Proyecto Campus Carén.

A continuación de la exposición, se indica que es muy necesario disponer de antecedentes actualizados del Grupo LCI. Se solicita más información sobre su oferta, como por ejemplo, los ingresos que se generarán como consecuencia de las ventas derivadas de las 400 has y sobre las cuales la Universidad tendría una participación del 1% y un 0.5% adicional de las ventas netas de locales comerciales. Más adelante se proporciona información adicional sobre este tema.

Por otro lado se subraya que durante la visita a Chile de una comitiva de LCI, se expuso el Proyecto ante el Rector, el Prorrector y los Vicerrectores, al mismo tiempo que directivos de la Fundación visitaron las oficinas del Grupo en Los Ángeles, California. Hasta ahora no se ha materializado ninguna iniciativa; sólo se ha recibido una propuesta contenida en un Memorando de Entendimiento (MOU) que data de 2009, requiriéndose ahora el pronunciamiento de la Universidad para concretar alguna negociación y seguir adelante, o bien, descartar la oferta de LCI.



2. Características de la oferta de LCI (MOU): segundo documento para esta sesión

Se presentan los aspectos más relevantes del segundo documento distribuido para esta reunión titulado "Condiciones Propuesta MOU de Empresa LCI de fecha 23 de enero de 2009. Minuta VAEGI", que también forma parte de esta Acta. Las referencias hechas se relacionan con el Parque Público, el tema turístico-recreacional y las 400 has necesarias para el desarrollo del proyecto de LCI. Se hace referencia a las condiciones comerciales, de pago y otras materias que se encuentran descritas en el documento indicado.

Se precisa que la propuesta establece un pago fijo de US\$24 millones durante los diez primeros años y un pago variable, cumplido el año 11 contado desde la vigencia del contrato definitivo, equivalente en moneda nacional al 1% de los ingresos que haya percibido en el año anterior, como consecuencia del desarrollo de su giro y un 0,5% adicional derivado de las ventas netas de locales comerciales de superficie superior a 8.000 m² ubicados en las 400 hectáreas que contempla la propuesta. Se manifiesta, también, que se contemplan garantías, entre las que figuran pólizas de seguro, plazo del contrato, libertad para celebración de contratos, entre otros. (Ver documento citado).

Se destaca que las evaluaciones hechas por las facultades de Derecho y Economía y Negocios están referidas a una primera propuesta, que consideraba un arrendamiento y no usufructo, excluidas las 38 hectáreas al costado de la Ruta 68, las que en la última oferta de LCI se propone canjearlas por el mismo número de hectáreas ubicadas al fondo del predio.

Se indica, además, que la Dirección Jurídica al estudiar el MOU entregado por el Grupo, requirió algunos antecedentes, entre los cuales figuran: grupo empresarial que compone LCI, información relativa a su capital, miembros de la sociedad y la estructura o forma social que operará en Chile. También se solicitó la opinión legal de un estudio jurídico norteamericano que diera cuenta, conforme a la legislación de los Estados Unidos, de la legalidad de fondo y forma, tanto de la constitución de la sociedad como de la designación de sus representantes, entre otros.

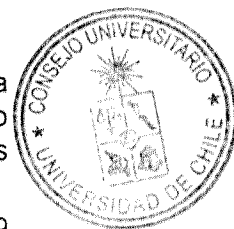
Como parte final del debate, se aconseja disponer de la mayor cantidad de información para poder responder adecuadamente ante cualquier consulta del Consejo Universitario.

3. Posibilidades de un trato directo con LCI

En cuanto al trato con los proponentes, el Director Jurídico señala que la Universidad debe someterse, en general, a la Ley de Base de la Administración del Estado, y que en ese contexto se supone que mediante una licitación pública o privada se puede recibir mejores ofertas y garantizar de esa manera mayor transparencia. Sin embargo, atendidas las circunstancias y las características de la oferta, se puede optar por el "trato directo". Se añade que no fue la Universidad la que buscó al proponente lo que también puede constituir parte de la argumentación para justificar el "trato directo". Se agrega que los valores considerados en la propuesta se encuentran por sobre los valores de mercado, según la evaluación de la Facultad de Economía y Negocios lo que, también, puede esgrimirse como argumento a favor del trato directo. Se añade que basándose en la revisión de algunos dictámenes de la CGR, la argumentación para justificar un "trato directo" debe reflejar claramente que la propuesta es la mejor opción para la Universidad atendida la situación del predio y el o los proyectos que desea impulsar la institución en el corto o mediano plazo.

4. Alcances sobre la Fundación

Se indica que la Fundación podría buscar socios para el desarrollo de grandes negocios; se trata de una práctica usual, lógica, en otras universidades en el mundo, para la legítima generación de recursos, no obstante lo cual se recuerda que transcurridos más de 15 años eso no ha resultado. Se recuerda que en los



orígenes del proyecto se ideó la Fundación porque tendría mecanismos para responder al endeudamiento, por la incapacidad de la Universidad para hacerse cargo de eventuales deudas y ello justificó contraer el crédito de US\$ 20 millones con aval del Estado. Se acota que para establecer un negocio como el propuesto por LCI, que proporcione beneficios para la Universidad, la Fundación podría ser un buen instrumento porque ella tiene el usufructo del predio y menos trabas administrativas. Sin embargo, sería conveniente redefinir sus funciones así como los integrantes de su directorio ya que, contrariamente a cómo se visualizaba en sus orígenes el PCT (con participación no solo de la Universidad sino también con el sector público y las empresas), hoy se trata de un proyecto eminentemente universitario (Campus Carén).

Se aclara que el usufructo entregado a la Fundación alcanza a 30 años, de los cuales ya han transcurrido 15. Se agrega que en el marco de los 30 años, ésta ha podido y puede arrendar o desarrollar cualquier otro negocio que no exceda del periodo máximo, no pudiendo enajenar ni parte ni la totalidad de la propiedad, a menos que cuente con el consentimiento de la Universidad, pero no debe olvidarse que la eventual operación con LCI excede con creces ese periodo.

5. Discusión

Se señala que la oferta de LCI permitiría revertir el excesivo retraso de la Universidad para cumplir con lo comprometido en Carén y dar curso a proyectos universitarios y a la construcción, al menos, de una primera parte del Parque Público. Se recuerda que el Estado pidió garantías por la deuda y que el Ministerio de Hacienda aceptó el proyecto PCT, lo que obliga a la Universidad a cumplir con el compromiso contraído de desarrollar dicho proyecto en Carén.

También, se agrega, debe considerarse que la Universidad contrajo un préstamo, urbanizó, ha empezado a pagar la deuda y como consecuencia de esto, la Fundación debe buscar opciones razonables para devolver los fondos invertidos por la Universidad, conforme a lo concordado por el Consejo Universitario. En esa línea se inscribe la propuesta de analizar la oferta de LCI que data del año 2009.

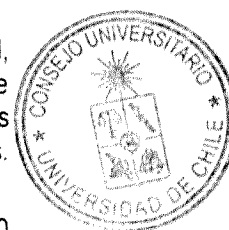
Se indica que la Universidad no ha recibido propuestas nacionales, aunque se han esbozado algunas (Felipe Horta), pero que no son de la misma naturaleza y dimensión que la de LCI.

Respecto de la modalidad de trato o asignación directa, frente a las ofertas recibidas a través de la Fundación, se comenta que, conforme a las conversaciones que se han sostenido, ninguna de estas empresas estaría dispuesta a participar en una licitación pública, por cuanto lo que proponen deriva de un modelo de negocio propio de acuerdo a sus particulares planes de desarrollo empresarial.

Se señala que existen bancos de inversión, expertos en negocios inmobiliarios, asesores financieros, que pueden recomendar a la Universidad cómo rentabilizar los recursos de su propiedad que no está usando. Se recomienda establecer con claridad qué superficie del predio podría quedar reservada para la Universidad y qué superficie se puede rentabilizar bajo la modalidad que propone LCI u otra, y además evaluar si desde un punto de vista económico ello resultaría conveniente para la Universidad. En otras palabras, si lo que se ofrece a cambio de ceder el usufructo de las 400 has es un monto adecuado o no, considerando las condiciones actuales del predio y su proyecciones futuras.

A modo de conclusión:

Se aconseja que mientras no haya una decisión clara acerca de los pasos que se darán desde la Universidad, no se avance en una negociación con LCI ni se descarte su oferta. Se hace presente que la oferta actual de US\$ 24 millones no parece conveniente para la Universidad y que si la disposición finalmente es continuar las conversaciones, convendría fijar un valor a la transacción como condición para avanzar en las negociaciones.

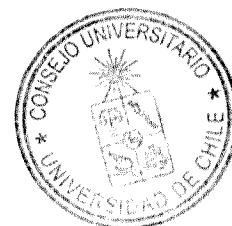


Dicho valor debiera contemplar, como mínimo, la deuda contraída para desarrollar el PCT que asciende a UF 715.000 y UF 120.000 para complementar los recursos necesarios para desarrollar la primera fase del Campus Carén, es decir, que una cifra de referencia debería estar en torno a UF 840.000.

Finalmente, se encomienda al Decano Manuel Agosin efectuar una indagación, al más breve plazo, sobre bancos o entidades de inversión que pudieran asesorar a la Universidad respecto de la oferta recibida de LCI. Tan pronto el Decano Agosin disponga de una propuesta al respecto, el Comité Operativo del Rector así como el Comité de Seguimiento del PCT volverán a reunirse para evaluarla.

Concluye la reunión a las 11:50 hrs.

ANEXOS



DESARROLLO DE LA PRIMERA ETAPA DEL CAMPUS CARÉN Y LA OFERTA DE LAGUNA CAREN INVESTMENT (LCI)

MINUTA PARA EL ANÁLISIS CONJUNTO DE LOS
COMITÉS OPERATIVO DE RECTORÍA Y DE SEGUIMIENTO DEL PCT

REUNIÓN DEL 17 DE JUNIO DE 2011

1. CONTEXTO DEL ANÁLISIS

Desde el año 1994 la Universidad de Chile tiene la propiedad del Predio Carén el que ha administrado a través de la Fundación Valle Lo Aguirre. Han transcurrido diecisiete años y sólo se ha desarrollado la urbanización para servir 90 de las 1.000 hectáreas y la construcción de instalaciones en el ingreso al predio, todas las cuales se encuentran operativas desde hace dos años y medio. Las obras referidas fueron concluidas a principios del año del año 2008 y financiadas con un crédito por US\$ 20 millones de la época (equivalentes a UF 658.000) con aval del Estado. Debe señalarse que la donación del predio contempló una prohibición de enajenar por un periodo de cinco años, contemplando igual plazo para que la Universidad diera inicio a la construcción, habilitación y mantención de una "ciudad universitaria, así como del Parque Tecnológico, lugares de recreación y deportes".

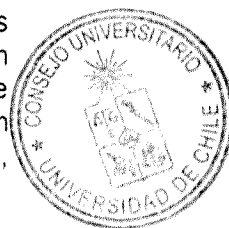
El Comité de Seguimiento debe hacer una propuesta al Consejo Universitario acerca de las actividades que se puedan instalar en Carén, así como del futuro de la Fundación. Debe recordarse que la gestión del actual Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación concluye la tercera semana de septiembre de 2011.

Laguna Caren Investment (LCI) hizo una propuesta a la Fundación Valle Lo Aguirre consistente en una concesión de un 40% de la superficie, asumiendo la administración de 100 hectáreas de Parque Público como complemento a las 200 exigidas por la donación, y sobre la cual la Universidad no se ha pronunciado. La propuesta de un MOU ha sido analizada por miembros de la Facultad de Derecho y de la Facultad de Economía y Negocios de la Universidad. El análisis de dicha propuesta conduce a algunas apreciaciones que el Comité de Seguimiento debe evaluar para pronunciarse posteriormente.

2. QUE PERMITE A LA UNIVERSIDAD LA OFERTA DE LCI

La oferta permitiría disponer de recursos frescos para pagar la deuda al Fondo General por las dos primeras cuotas correspondientes al año 2009 y 2010 (aproximadamente unos \$1.400 millones anuales) y de las siguientes 13 (incluido el año 2011) hasta alcanzar los US\$20 millones del crédito con aval del Estado. Es conveniente consignar que a diciembre de 2010 la deuda contraída para desarrollar el PCT ascendía a UF 715.000, de las cuales se deben UF 590.000 aproximadamente al Banco de Chile y UF 125.000 al Fondo General. De haber un acuerdo con los inversionistas, los fondos se recibirían entre fines de 2011 y mediados del año 2012.

Es conveniente tener presente que del crédito de US\$20 millones queda un saldo no ejecutado, equivalente a UF 120.000 a diciembre de 2010, aproximadamente, recursos que no se podrían destinar a otros proyectos que no sea el de Carén. Estos fondos con otros adicionales que se podría obtener de las negociaciones con LCI – por ejemplo, participación de la Universidad con un 2% de la facturación por operaciones comerciales derivadas de desarrollo de proyectos de LCI – permitirían abordar la primera fase del Campus Carén, en parte de las restantes 600 has., consistente en el Complejo Deportivo y Recreacional y en el Centro de Convenciones de la Universidad de Chile, cuyas inversiones podrían alcanzar a UF 240.000. Esta condición podría generar un polo de desarrollo de la propia Universidad así como para atraer otras inversiones a Carén, aprovechar las instalaciones y evitar el deterioro de ellas.



Este camino podría disminuir la constante amenaza y el eventual costo político que el actual estado del predio puede causar a la Universidad, por no darle un uso adecuado, como se observa desde el Municipio de la Comuna de Pudahuel.

Finalmente, se puede señalar que el desarrollo de un Complejo Deportivo y Recreacional y Centro de Convenciones en Carén, podría ser muy valorado por la comunidad universitaria y eventualmente por la Comuna de Pudahuel, esta última, por cuanto un plan deportivo para los jóvenes de los colegios municipalizados de la Comuna podría resultar de un alto interés social.

No obstante lo descrito, se debe evaluar el impacto interno y externo que puede provocar esta asociación, por cuanto la Universidad cedería 400 has por un periodo de 45 años, en un escenario optimista, renovable por otros 45 años. Este proceso se llevaría a cabo mediante una adjudicación directa; pensar en una licitación u oferta pública podría ocasionar un significativo retraso o aborto del proceso. Esta demora en la operación, podría llevar a la Rectoría a dejar sólo insinuados los proyectos que se podrían ejecutar en el futuro dado el tiempo (2 a 3 años, posiblemente) que se requiere tanto para completar una posible negociación con LCI como para desarrollar y construir el complejo deportivo, recreacional y centro de convenciones de la Universidad de Chile.

Adicionalmente, es conveniente tener presente dos aspectos: (a) que un "joint venture" con una empresa privada puede tener múltiples lecturas en el actual escenario político de corto y mediano plazo para la Universidad y (b) la compatibilización de la propuesta de LCI y los proyectos de la Universidad de Chile podría ser difícil, atendida la actual indefinición en esta materia, aun cuando el Plan Maestro salvaguarda ciertos elementos esenciales.

3. VÍAS DE OPERACIÓN

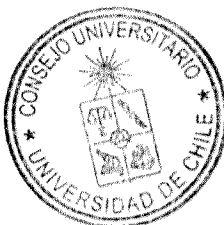
Los proyectos referidos pueden ser ejecutados por dos vías: a través de la Fundación Valle Lo Aguirre o a través de la Universidad. Naturalmente, operar por una u otra vía presenta características diferentes, que pueden o no ser funcionales a los propósitos de corto plazo.

a. A través de la Fundación

Conforme a las apreciaciones recogidas, la Fundación facilita las operaciones: es más expedita y constituye un instrumento más acorde a la administración del predio y de sus instalaciones, no obstante la experiencia aconseja mantener un seguimiento y control más efectivo y cercano por parte de la Universidad.

Algunas de las consideraciones que habría que tener presente al operar a través de la Fundación:

1. Revisar y cambiar los estatutos para ajustarlos a los requerimientos actuales y futuros. Entre ellos:
 - Disminuir el número de directores
 - Eliminar los directores externos
 - Generar una dirección ejecutiva con atribuciones más limitadas y fáciles de controlar.
2. La Fundación debe continuar con la responsabilidad de generar recursos para aliviar la administración del predio
3. Frente al desarrollo de un proyecto universitario, la institución debe suscribir convenios con la Fundación en los que se delimiten claramente sus tareas, con estrictas rendiciones de cuenta y entrega de resultados de su gestión, todo lo cual debe ser transparente para la correspondiente rendición a las instancias superiores de la Universidad, en forma permanente.



4. Su estructura debe ser liviana, de pocas personas y con un núcleo pequeño de profesionales y técnicos con capacidad para subcontratar con empresas ad-hoc, operaciones para temas especializados.
5. El presupuesto de la Fundación para el año 2011, asciende a la cantidad de \$359 millones de los cuales \$139 millones son generados por la Fundación y \$220 millones son aportados por la Universidad.

No obstante lo anterior, existe el convencimiento que dichos costos se encuentran deprimidos en los niveles de renta, en la cantidad de trabajadores requeridos para una eficiente administración y cuidado del predio (estimados en alrededor de \$100 millones adicionales), y por la falta, a lo menos, del desarrollo de un programa de mantención y conservación de la infraestructura existente, la cual si se estima sólo en un 2,5 % de las inversiones en Carén, ascendería a \$175 millones adicionales. Con dichas consideraciones, el presupuesto de gastos estimados se situaría alrededor de \$495 millones anuales.

b. A través de la Universidad.

La ejecución de proyectos a través de la Universidad merece las siguientes consideraciones:

1. La Universidad puede externalizar los servicios de personal y mantención, contratar personal para las funciones específicas o destinar personal existente en la Universidad a través de los instrumentos o medios que le son permitidos como Servicio Público. Sin embargo, hay que tener presente que todas las operaciones deben ajustarse a la normativa universitaria e instalar un centro de costo adicional, cuya ubicación habría que definir.
2. Otro aspecto que presenta la operación a través de la Universidad corresponde a los plazos más largos, con consulta a todas las instancias pertinentes, con un resultado incierto. Sin perjuicio de lo anterior, hay que señalar que aquellos proyectos que comprometa la Fundación, que excedan el plazo del derecho de usufructo de 15 años que le restan, deberán ser sometidos a las instancias universitarias que corresponda.
3. Debe también definirse qué organismo se encargará de estas operaciones, de manera que pueda dirigir y controlar / supervisar, tanto las operaciones internas como las concesiones.
4. La generación de ingresos por explotación del predio por parte de la Universidad, debe ajustarse a su normativa interna y estos ingresos incorporados a la contabilidad de la Universidad, sin que necesariamente se refieran a actividades propias de su giro. Sería otro centro de costo y una contabilidad adicional, que también debería ser auditada.



**CONDICIONES PROPUESTA MOU DE EMPRESA LCI DE FECHA 23 DE ENERO DE 2009
COMPLEMENTADA POR CARTA LCI
DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2009.
MINUTA VAEGI**

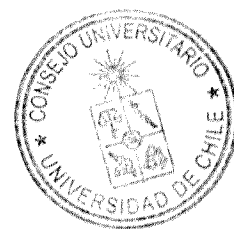
1. Antecedentes Generales:

La Fundación recibió una oferta por parte de Laguna Carén Investment LCI (en adelante, "LCI"), para desarrollar en el predio "Lo Aguirre" un proyecto de infraestructura, equipamiento y áreas verdes. El documento propuesto es un Memorándum de Entendimiento (en adelante, "MOU"), esto es, un acuerdo previo a la celebración del contrato de concesión, que no reviste el carácter de contrato de promesa. Por ello, la materia en análisis es un Acuerdo previo que contempla algunos aspectos de las futuras cláusulas de un contrato de concesión privada regido por las normas del contrato de arrendamiento a plazo fijo sujeto a condiciones.

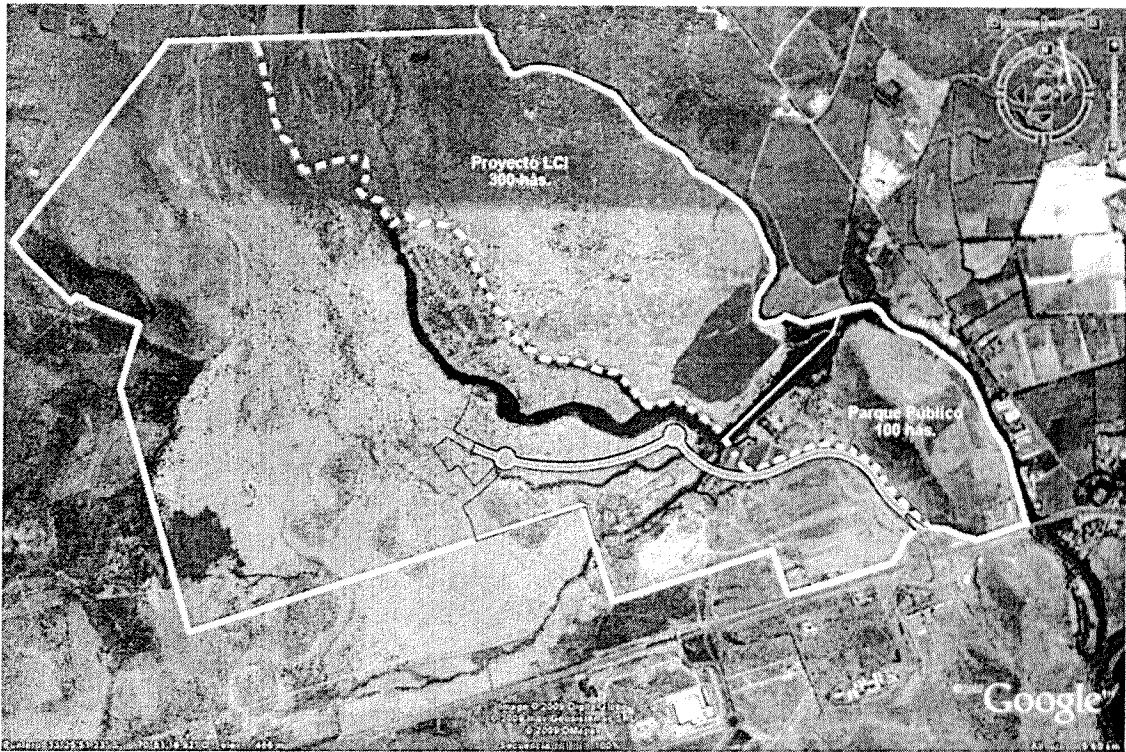
2. Condiciones de la oferta:

a. Usos

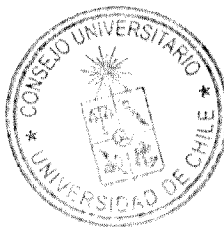
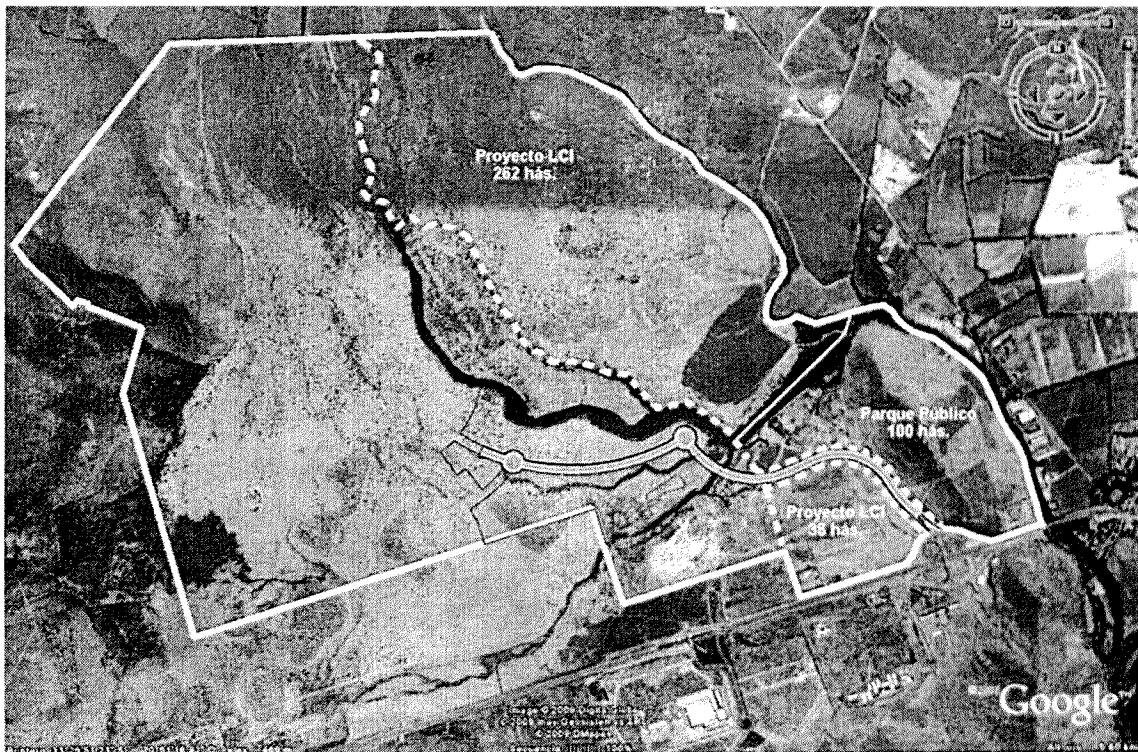
Entrega en usufructo con condición resolutoria por incumplimiento, a LCI de una superficie aproximada de 400 hectáreas para ser destinadas a usos previamente determinados, señalándose a modo ilustrativo los siguientes: **Áreas de Parque** (áreas verdes, senderos de trekking, ciclovías, circuitos de mountain biking, clubes de remo y canotaje, playa pública, rodeo y zona ecuestre, restaurantes, comercio complementario, equipamiento deportivo), **Áreas Turísticas, Recreacionales, de Equipamiento y Culturales** (centro de convenciones, hoteles y resorts. comercio retail, edificio oficinas, costanera borde laguna, equipamiento cultural, áreas verdes, equipamiento deportivo, entretenimiento de escala regional, viviendas para estudiantes, profesores, científicos, investigadores y visitantes, parque de negocios, edificios institucionales, usos mixtos).



TERRENO OFERTA ORIGINAL LCIC



TERRENO OFERTA MODIFICADA LCIC



b. Condiciones Comerciales:

El concesionario pagará a la Universidad, conforme a los términos las siguientes sumas:

i. Pago Fijo:

La oferta contempla el pago al contado de la suma de USD24.000.000, monto equivalente a la suma de los 10 primeros años de vigencia del contrato, paga de la siguiente forma:

- USD 1.250.000, a todo evento, a la firma del MOU, (Memorándum de Acuerdo previo a la firma del contrato de concesión.
- USD 22.750.000.- contra la firma e inscripción del contrato definitivo de concesión privada.

ii Pago Variable

- **Participación en las ventas de LCI:** Cumplido el año calendario N°11, contado desde la vigencia del contrato definitivo, LCI pagará dentro de los 2 meses siguientes al año calendario cumplido, una suma equivalente en moneda nacional a 1% de los ingresos que haya percibido en el año calendario inmediatamente anterior como consecuencia del desarrollo de su giro, en relación a las 400 has. Sin perjuicio de ello, LCI garantiza un pago anual no inferior a USD1.200.000, para el caso que el 1% sea menor.
- **Participación de las ventas de locales comerciales:** Adicionalmente y vencida la anualidad N°11, en las condiciones antes indiadas, pagará la Universidad el equivalente al 0,5% de las ventas netas, efectuadas en los locales comerciales de superficie superior a los 8.000 M2, de construcción cerrada, ubicados en las 400 has., siempre que ellos sean explotados por subarrendatarios de LCI, que se dediquen al giro de tiendas de departamentos, supermercados y/o tiendas de artículos para el hogar y la construcción.

iii Garantías.

El MOU contempla pólizas de seguro u otros instrumentos para garantizar el pago de las rentas. Con respecto a la garantía de las obras de urbanización a ejecutar en el predio, la concesionaria deberá asegurar el fiel cumplimiento de éstas, mediante pólizas de seguro u otros instrumentos, por un monto equivalente al 5% del valor de la obra a ejecutar.

iv Plazos

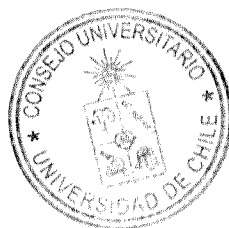
La propuesta contempla un plazo de contrato de usufructo (antes concesión) de 99 años. No obstante, este plazo estará sujeto a una revisión, cumplido el año 49 contado desde la suscripción del contrato con el objeto de verificar el cumplimiento de los compromisos del concesionario, esto es Programa de Desarrollo Mínimo, los montos y plazos de cumplimiento de obligaciones.



v Otras Condiciones contempladas en el MOU en modalidad de concesión

- Se autoriza expresamente al concesionario para celebrar con terceros todo tipo de contratos mediante los cuales otorgue el derecho personal de usar y gozar en todo o parte el terreno, los equipamientos o edificaciones que existan en la superficie concesionada; lo faculta además para arrendar y subarrendar a terceros.
- La propuesta contempla obligaciones de la Fundación y la Universidad, tales como: i) Erradicar del terreno a los ocupantes ilegales, en un plazo de 13 meses a contar de la firma del contrato de concesión; ii) Adquirir la pertenencia minera en actual explotación en el predio; iii) Planes de desarrollo mínimo en los siguientes términos: "La "Universidad", por su parte, deberá edificar en el terreno de su proyecto, un total de 10.000 m² a lo menos, los que deberán ejecutarse dentro de los 14 años siguientes a la fecha del contrato de concesión privada. Respecto de la obligación de urbanizar, ésta se entenderá cumplida desde ya por la "Universidad", en atención a que ésta ya cuenta con 85 hectáreas urbanizadas en el "PCT". Para los efectos del cumplimiento de la obligación de la "Universidad" contenida en iii), se contabilizarán además, todos los metros cuadrados de instalaciones o edificaciones construidas por terceros en el terreno del Proyecto de la "Universidad".
- Que la Universidad continúe a cargo del impuesto por el terreno, cuando sea exigible, pues a la fecha se encuentra exento, y que la concesionaria asuma los costos del impuesto correspondiente a las construcciones que se ejecuten en el terreno concesionado.

Santiago, junio 15 de 2011



Comité Operativo de Rectoría – Comité de Seguimiento PCT

26/08/2011

Asisten:

Miembros Comité Operativo de Rectoría: Prof. Víctor Pérez V. (Rector), Rosa Devés A. (Prorrectora), Patricio Aceituno G. (Vicerrector de Asuntos Académicos), Miguel O’Ryan G. (Vicerrector de Investigación y Desarrollo) y Luis Ayala R. (Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional), Sonia Montecino A. (Vicerrectora de Extensión).

Miembros Comité de Seguimiento PCT: Rosa Devés A. (Presidenta), Francisco Brieva R. (Decano, Fac. Cs. Físicas y Matemáticas), Luis Núñez V. (Decano, Fac. Cs. Químicas y Farmacéuticas). Luis Ayala R. (Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional).

Invitados: Roberto La Rosa H. (Director Jurídico), Angela Leiton M. (Jefe Gabinete - VAEGI), Fernando Bascur H. (Coordinador Proyectos Institucionales – VAEGI), Gloria Riquelme P. (Jefa de Gabinete de Rectoría).

Se inicia la sesión a las 11:40 hrs.

2. Venta de derechos de agua de la Fundación Valle Lo Aguirre (FVLA) a la Universidad de Chile

Como parte de su estrategia, para asegurar un adecuado abastecimiento de agua en Carén, la FVLA compró derechos de agua en el año 2009 correspondientes a 27 l/s, por un monto de \$45 millones. Por acuerdo de su Directorio, la FVLA vendió y transfirió tales derechos a la Universidad de Chile, los que se encuentran inscritos a nombre de la Universidad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Conforme a lo anterior, corresponde que la Universidad de Chile cancele los \$45 millones a la FVLA.

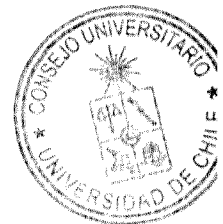
El Vicepresidente somete a consideración del Comité de Seguimiento este asunto, con la finalidad que éste decida la cancelación a la FVLA del monto adeudado por el concepto de compra de los derechos de agua ya indicados con cargo al crédito de 20 millones de dólares. Hace presente que la Universidad ha comprado otros derechos de agua, por cuanto el proyecto PCT en Carén puede ser factible sólo si se dispone de un adecuado abastecimiento de agua. La adquisición de derechos de agua hecha con anterioridad se ha cancelado con cargo al crédito con aval del Estado que posee la Universidad de Chile para el desarrollo del PCT. Luego de intercambios de algunos puntos de vista, se acuerda lo siguiente:

El Comité de Seguimiento aprueba destinar la suma de \$45.000.000, provenientes de los recursos del crédito de 20 millones de dólares contratados con el Banco de Chile para el financiamiento de la ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, al pago del derecho consuntivo de aprovechamiento de aguas subterráneas ubicado en el Fundo Las Lilas, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, de ejercicio permanente y continuo y que permite extraer veintisiete litros por segundo, el cual adquirió la Universidad a la Fundación Valle Lo Aguirre, mediante escritura pública de fecha 24 de junio de 2011.

3. Informe sobre gestiones del Decano Agosin acerca de potenciales ofertas de arrendamiento, concesión o usufructo de una parte del predio Carén.

El Decano Manuel Agosin no ha podido estar presente en esta reunión por razones personales.

Sin embargo, el Vicepresidente de la Fundación da cuenta de las gestiones realizadas por el Decano, de las cuales él está en antecedentes por comunicaciones directas que ha tenido con él, en cuanto a conseguir



opiniones respecto de las potencialidades comerciales de Carén, eventualmente como terreno apto para el desarrollo de proyectos inmobiliarios u otro tipo de proyectos, con la finalidad de tener un valor monetario aproximado del m² que se podría obtener en el mercado por la enajenación del predio o porción de éste. Al respecto informa que el Decano Agosin trató de contactar varias empresas y posibles inversionistas, sin embargo, la única que respondió a su solicitud fue la Inmobiliaria Galilea, parte de cuyos propietarios son ex - alumnos de la Facultad de Economía y Negocios.

Como resultado de una primera reunión sostenida por el Decano Agosin con los directivos de la Inmobiliaria Galilea, el 7 de julio de 2011, éstos le informaron que una primera estimación por la enajenación de 600 hectáreas podría ser de US\$200 millones, valor equivalente a UF 4,8 millones estimado a razón de 0,8 UF/m², suponiendo posibilidades de desarrollo inmobiliario como predio ubicado dentro de la zona urbana de la ciudad. Esta cifra parecería como extraordinariamente atractiva para la Universidad si se compara con la oferta original hecha por Laguna Caren Investment, aun cuando esta oferta se refería no a una venta, sino a un arrendamiento a largo plazo de 400 hectáreas, dentro de las cuales 100 has se destinarían a parque público considerando, además, que en realidad el predio se encuentra fuera del área urbana; y que también tiene sólo uso agrícola o área verde según la normativa vigente, salvo si el uso se mantiene dentro de aquellos definidos por la zonificación del Plan Maestro actual, aprobado por el MINVU el 2 de julio de 2004.

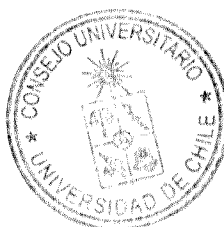
Dado lo anterior, el día 5 de agosto se sostuvo una segunda reunión en la que participaron el Decano Agosin, los representantes de la Inmobiliaria Galilea y el Vicepresidente de la Fundación, en presencia de la señora Angela Leiton y del señor Fernando Bascur. En esta reunión los representantes de la inmobiliaria recibieron información más detallada de las características del predio, en especial, lo consignado en el estudio de revisión y actualización del Plan Maestro de Carén realizado por Urbe Arquitectos el año 2011.

En la reunión se revisaron varios antecedentes, en particular, aquellos sobre las restricciones normativas de uso del predio que no estaban en conocimiento de los inversionistas al momento de efectuar la estimación preliminar. Por ejemplo, que la constructibilidad del predio alcanza sólo al 20% de su superficie de acuerdo al Plan Maestro, el cual se sustenta normativamente en las disposiciones del Art. N° 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, aplicable a parques metropolitanos, que al tiempo de la elaboración del proyecto se encontraba vigente.

Por otro lado, si se concentrara el Plan Maestro en una superficie menor a las 1.033 has. (suponiendo que en él sigue vigente la aprobación basada en el Art. N° 2.1.31), por ejemplo, una superficie de 100 has. como las previstas en la primera fase de la urbanización (reservándolas para el PCT y la Universidad) más las 200 has. que deben destinarse a Parque Público, la superficie restante (733 has) estaría gravada como "Área Verde" por las disposiciones del actual Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), toda vez que el predio se encuentra fuera del límite urbano de Santiago. Cualquier autorización para ampliar la constructibilidad de esta área fuera del "nuevo Plan Maestro", requeriría recurrir al Artículo 55 de la LGUC en área rural (Ley General de Urbanismo y Construcciones) y aprobar un proyecto en la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Pudahuel, lo que sería un trámite largo e incierto, ya que no existirían precedentes claros.

El informe de Urbe Arquitectos señala que el Artículo 55, en términos resumidos indica que, fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos

habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de UF1.000, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado. La autorización referida es difícil de obtener según la opinión de arquitectos expertos en el tema. Si se logra a través del Artículo 55 de la LGUC dar uso a una zona fuera del área del Plan Maestro del PCT, el valor por m² oscilaría entorno a 0.1 UF/m² posiblemente.

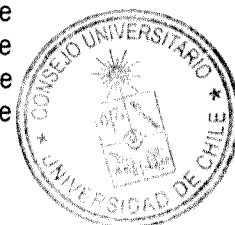


A continuación tiene lugar un intercambio de puntos de vista respecto de la situación actual de Carén, acerca de los acuerdos tomados en su oportunidad por el Consejo Universitario y las acciones emprendidas durante los últimos años referentes al PCT. Entre otros, los temas se refieren a:

- La Universidad enfrenta la obligación de cancelar el crédito con aval del Estado, que le fuera autorizado contratar por el Consejo Universitario en su acuerdo N° 50 correspondiente a su Cuarta Sesión Ordinaria del martes 16 de diciembre de 2003. Este compromiso le ha significado a la Universidad, a partir del año 2009, desembolsos por \$1.400 millones anuales, por 15 años (a la fecha el Fondo General ha aportado en calidad de préstamo una cifra cercana a los \$3.500 millones y a fines de año habrá alcanzado \$ 4.200 millones aproximadamente), monto que podría ocuparse en proyectos de desarrollo académico si, por concepto de venta o comercialización de terrenos según lo aprobado por el Consejo Universitario, expresado en su Acuerdo N°40 del martes 12 de julio de 2005, se pudieran obtener los recursos para cancelar el servicio de la deuda por el préstamo de US\$20 millones con aval del Estado.

Al respecto, es conveniente precisar lo siguiente:

- a. La venta o comercialización de terrenos denominados “fuera del proyecto” fueron autorizados por el Consejo Universitario en las siguientes localizaciones:
 - 50,7 hás., adicionales a las 18 aprobadas, frente a la Ruta 68 colindantes al enlace de acceso al proyecto, a un precio mínimo de 0,6 UF/m².
 - 265 hás., adicionales a las 35 aprobadas en el sector poniente del proyecto, colindantes con los terrenos de la Sociedad Minera Pudahuel, bajo la modalidad de participación de la plusvalía (u otra opción de comercialización que entregue un valor mínimo de 0,15 UF/m², más un pago diferido en el tiempo a determinar, de acuerdo a la plusvalía que experimente el suelo del sector, el cual se estima en un precio mínimo de 0,27 UF/m². Lo anterior sobre la base de aprobación del PDUC sobre dichos terrenos.
 - b. Venta de la totalidad de los terrenos del parque tecnológico destinados a la instalación de empresas, servicios y soporte, entre otros, por una superficie neta de 37,8 has.
- Cualquier acción sobre Carén hay que mirarla en el largo plazo. No obstante, se hace necesario revisar los acuerdos tomados por el Consejo Universitario, en cuanto éstos significan compromisos que la Universidad debe cumplir. Todos los análisis que se han hecho en los últimos años han girado en torno a un proyecto que no ha sido definido claramente (PCT) y cuya motivación original no se basó en antecedentes técnicos específicos ni en un plan de negocios viable, sino más bien teórico. Al momento de tomar las decisiones, el Consejo Universitario no dispuso de todos los antecedentes para realizar una evaluación fundamentada, tanto del proyecto como de sus alternativas de financiamiento. En particular, no fue informado de las restricciones de uso de un predio agrícola fuera del área del PCT, como aquellas consignadas en el informe de Urbe Arquitectos del 2011 que significan restricciones de uso y comercialización de zonas del predio fuera del Plan Maestro. Por otro lado, las condiciones del medio y del desarrollo de Chile han cambiado y, por lo tanto, sería del todo aconsejable hacer una revisión de los acuerdos del CU relacionados con Carén.
 - Es necesario tener presente también que la Universidad ha realizado múltiples inversiones, entre ellas un Plan Maestro inicial y posteriormente un nuevo Plan (2004), un proyecto de urbanización de 85 hás. equipada con un sistema de abastecimiento de agua, una red de incendios y un sistema de evacuación y disposición de aguas servidas con una planta de tratamiento, un sistema de iluminación y calles, la construcción del portal de ingreso y accesos al amparo del nuevo Plan.



- La oferta que ha hecho Laguna Carén Investment (LCI) está aún vigente y por lo tanto, junto con revisar los acuerdos del Consejo Universitario se podría avanzar en las negociaciones con LCI y de esta manera relevar al Fondo General de los compromisos asumidos por el crédito con aval del Estado, además de disponer de recursos frescos para desarrollos iniciales del Campus Caren. Sobre este particular es necesario recordar la presentación hecha por el Comité de Seguimiento al Consejo Universitario, en su sesión del 15 de diciembre de 2009 en la cual señaló, expresamente, que “una situación de indefinición en estas materias constituye el peor de los escenarios tanto en el frente interno como en el externo a la Universidad”. Como resultado de lo tratado en esa sesión, el Consejo Universitario acordó que “el Comité de Seguimiento, establecido mediante acuerdo N° 12 del año 2003, analice en detalle – junto a la Vicepresidencia Ejecutiva de la Fundación – la propuesta formulada por Laguna Caren Investment, de celebrar un contrato de arrendamiento sobre 400 hectáreas del predio Carén, con el fin de presentarlo posteriormente al Consejo para su decisión...”

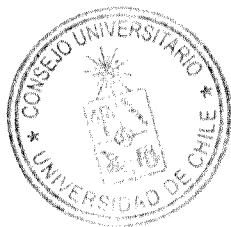
Luego de la discusión se acuerda:

- a. **Preparar una presentación al Comité de Seguimiento sobre revisión de acuerdos adoptados por el CU.**
 - b. **Preparar una presentación sobre la oferta de LCI, con miras a negociar un posible acuerdo que permita relevar al Fondo General del compromiso del servicio de la deuda correspondiente al crédito con aval del Estado por US\$20 millones, como asimismo para disponer de recursos frescos para desarrollar una primera etapa del Campus Caren .**
 - c. **Proponer que se incluya en la Tabla del Consejo Universitario, dentro de las próximas semanas, los dos temas indicados precedentemente.**
4. Temas pendientes de la Tabla de hoy.

No se alcanzan a tratar los siguientes temas de la Tabla:

- Proposición de contratación de servicios profesionales para regularizar uso del terreno en Carén: instalaciones de cantera privada y clubes deportivos.
- Proposición de contratación de servicios profesionales para estudio del mercado del agua: oportunidades de adquisición nuevos derechos y transformación derechos provisorios ya constituidos a nombre de la FVLA (80 l/s) en permanentes.

Concluye la reunión a las 13:20 hrs.



Comité Operativo de Rectoría – Comité de Seguimiento PCT

09/09/2011

Asisten:

Miembros Comité de Seguimiento PCT: Rosa Devés A. (Presidenta), Francisco Brieva R. (Decano, Fac. Cs. Físicas y Matemáticas), Carlos Castro S. (Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional(s)).

Invitados: Luis Ayala R. (Vicepresidente Ejecutivo de la FVLA), Roberto La Rosa H. (Director Jurídico), Angela Leiton M. (Jefe Gabinete - VAEGI), Fernando Bascur H. (Coordinador Proyectos Institucionales – VAEGI).

Se inicia la sesión a las 11:10 hrs.

1. Proposición de contratación de servicios profesionales

Se abordan en forma conjunta los dos puntos iniciales de la Tabla relacionados con la contratación de servicios profesionales con dos fines:

(a) Regularizar el uso de espacios del predio por parte de por parte de privados:

Desde hace muchos años clubes deportivos hacen uso de la laguna y de espacios del predio con fines deportivos, de los cuales, hasta donde se ha podido indagar, solo algunos poseen personería jurídica pero no un contrato formal con la Fundación para la ocupación del predio ni para la realización de sus actividades. Algunos de estos deportes revisten peligros de los cuales la Fundación debe resguardarse.

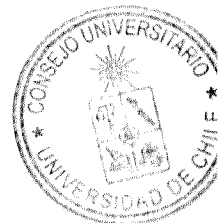
Por otro lado, existen pobladores que vivían en el predio antes de su traspaso a la Universidad agregándose otros que a través de los años se han ido asentando en distintos lugares del predio, los cuales han levantado sus viviendas, "apropiándose", informalmente de espacios que no les han sido cedidos por la Fundación, lo cual hace aconsejable que esta situación se aclare a la brevedad.

Existen, además instalaciones de una cantera privada cuyo propietario posee una pertenencia minera localizada dentro del predio, al costado norte de la Ruta 68, de 20 has., que se ha observado nunca ha sido explotada. El propietario ha emplazado galpones y maquinarias destinadas al corte y pulido de productos de granito, los cuales transporta al predio, los procesa y luego los comercializa en la ciudad de Santiago.

Las situaciones descritas deben ser regularizadas, por cuanto cualquier acción que la Fundación decida emprender en el predio por encargo de la Universidad, puede verse restringida por la presencia de terceros "informales".

(b) Estudiar las condiciones de mercado del agua.

Se ha discutido en varias sesiones del Comité de Seguimiento, la conveniencia de que el predio cuente con un adecuado abastecimiento de agua, para no transformar la existencia de este vital elemento en una restricción para el desarrollo de los proyectos de la Universidad. Por lo tanto, es conveniente disponer de la asistencia profesional de especialistas en el tema con dos finalidades: transformar los derechos provisorios ya constituidos a nombre de la Fundación Valle Lo Aguirre (80 l/s) en derechos permanentes y la segunda, desarrollar los estudios necesarios para explorar distintas oportunidades para adquirir nuevos derechos.



2. Revisión de acuerdos adoptados por el Consejo Universitario relacionados con el PCT

El Vicepresidente da cuenta de los acuerdos más relevantes que el Consejo Universitario ha adoptado en relación al Proyecto PCT y las obligaciones que la Fundación asumió a partir de esos acuerdos. El recuento considera los siguientes acuerdos:

- (a) El Consejo Universitario conoció en su tercera sesión ordinaria (1/04/2003) el "Informe Proyecto Carén, Parque Científico Tecnológico", y aprobó la ejecución de su primera etapa a través de su acuerdo N° 12.

Para financiar ésta primera etapa, el Consejo Universitario aprobó también la contratación de uno o más créditos hasta US\$20.000.000, y dispuso la creación de una comisión de miembros del Consejo Universitario para velar por la correcta ejecución del proyecto.

ACUERDO N° 12 (Tercera Sesión Ordinaria, martes 1 de abril de 2003)

"El Consejo Universitario aprueba la ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción de Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, en el sector Laguna Carén, Región Metropolitana, en los términos contenidos en el documento de su Comisión de Economía, Finanzas y Política del Personal denominado "Informe Proyecto Carén Parque Científico Tecnológico".

Para estos efectos La Fundación Valle Lo Aguirre será la Unidad Ejecutora del proyecto debiendo ajustarse a las instrucciones que establezca la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional.

Para financiar dicha primera etapa y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9°, letra f) del DFL 153, de 1981, Estatuto de la Universidad de Chile, el Consejo Universitario aprueba la contratación de uno o más empréstitos con bancos nacionales o extranjeros. El monto de dichos créditos no podrá exceder la suma de US\$20.000.000, o equivalente en otras monedas extranjeras o en moneda nacional. El servicio de la deuda se hará con cargo a la generación de ingresos del propio proyecto.

Con el objeto de dar cabal y oportuno cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 19.767, de 3 de noviembre de 2001, modificada por la Ley 19.847, de 19 de noviembre de 2002, la Universidad de Chile a través de la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional velará por la obtención de las mejores condiciones del o los créditos así como por el cumplimiento de las obligaciones que la Universidad contraiga en relación con la contratación de los mismos, en especial las referidas en el citada Ley.

Dentro de las opciones de crédito exploradas con distintos banco y presentadas para su conocimiento al Consejo Universitario en la presente sesión, se acuerda como primera y mejor opción contratar con el Banco Kreditanstalt Für Wiederaufbau (K.f.W.), de Alemania, dejando abierta la posibilidad de optar por la segunda mejor opción, la del Banco de Chile, para el caso de que algún imprevisto impidiera contratar con el K.f.W., de acuerdo con la proposición que como Anexo se adjunta.

Una comisión integrado por miembros del Consejo Universitario ejercerá los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto, informando periódicamente al citado Consejo de su gestión.



Asimismo, se faculta a la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional en conjunto con la Dirección Jurídica de la Universidad de Chile para acordar los Términos de los documentos jurídicos que deban suscribirse para el correcto cumplimiento de este acuerdo”.

- (b) El 16 de diciembre del año 2003, el Consejo Universitario ratificó las aprobaciones referidas en el acuerdo N° 12 a través de su acuerdo N° 50, y aprobó la contratación del crédito con el Banco de Chile como primer y mejor opción del financiamiento.

ACUERDO N° 50 (Décima cuarta Sesión Ordinaria, martes 16 de diciembre de 2003)

“El Consejo Universitario aprueba la ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, en el sector Laguna Carén, Región Metropolitana, en los términos contenidos en el documento de su Comisión de Economía, Finanzas y Política del Personal denominado “Informe Proyecto Carén. Parque Científico Tecnológico”.

Para estos efectos la Fundación Valle Lo Aguirre será la Unidad Ejecutora del proyecto debiendo ajustarse a las instrucciones que establezca la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional.

Para financiar dicha primera etapa y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º, letra f) del DFL 153, de 1981, Estatuto de la Universidad de Chile, el Consejo Universitario aprueba la contratación de uno o más empréstitos con bancos nacionales o extranjeros. El monto de dichos créditos no podrá exceder la suma de US\$20.000.000, o su equivalente en otras monedas extranjeras o en moneda nacional. El servicio de la deuda se hará con cargo a la generación de ingresos del propio proyecto.

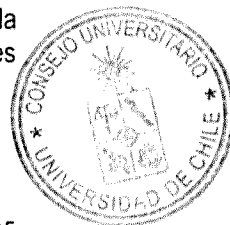
Con el objeto de dar cabal y oportuno cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 19.767, de 3 de noviembre de 2001, modificada por la Ley N° 19.847, de 19 de noviembre de 2002 y por la Ley 19.908, de 3 de octubre de 2003, la Universidad de Chile a través de la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional velará por la obtención de las mejores condiciones del o los créditos así como por el cumplimiento de las obligaciones que la Universidad contraiga en relación con la contratación de los mismos, en especial las referidas a la citada Ley.

Dentro de las opciones de crédito exploradas con distintos bancos y presentadas para su conocimiento al Consejo Universitario en la presente sesión, se acuerda como primera y mejor opción contratar con el Banco de Chile, dejando abierta la posibilidad de optar por la segunda mejor opción, la del Banco Santander Santiago, para el caso de que algún imprevisto impidiera contratar con el Banco de Chile, de acuerdo con la proposición que como Anexo se adjunta.

Una comisión integrada por miembros del Consejo Universitario ejercerá los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto, informando periódicamente al citado Consejo de su gestión.

Asimismo, se faculta a la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional en conjunto con la Dirección Jurídica de la Universidad de Chile para acordar los términos de los documentos jurídicos que deban suscribirse para el correcto cumplimiento de este acuerdo”.

- (c) Luego, el 13 de enero de 2004, en la Primera Sesión Ordinaria, el Consejo Universitario designa la Comisión integrada por miembros del CU, que habría de hacer seguimiento a las acciones emanadas del Acuerdo N°50.



ACUERDO N°4 (Primera Sesión Ordinaria, martes 13 de enero de 2004)

Dando cumplimiento a su Acuerdo N°50, adoptado en la décima cuarta sesión, el martes 16 de diciembre de 2003, que señala que una Comisión integrada por miembros del Consejo Universitario ejercerá los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto Parque Científico Tecnológico de la Universidad de Chile, sector Laguna Carén, Metropolitana, el Consejo Universitario acoge la proposición del Sr. Rector de que sean los profesores Luis Núñez Vergara, Fernando Vío del Río y Joseph Ramos Quiñonez, quienes integran la mencionada Comisión.

Con posterioridad, el Consejo Universitario ratifica al Prof. Fernando Vío D-R. como miembro de la Comisión de seguimiento.

ACUERDO N°55 (Décima Tercera Sesión Ordinaria, martes 30 de noviembre de 2004)

El Consejo Universitario acuerda por unanimidad modificar el Acuerdo N°50 adoptado en la décimo cuarta sesión ordinaria, celebrado con fecha 16 de diciembre de 2003, en el sentido de designar al Profesor Fernando Vío para continuar formando parte de la Comisión a cargo de ejercer los mecanismos de control y seguimiento que permitan asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto Parque Científico Tecnológico, no obstante su condición de invitado del señor Rector al Consejo Universitario y no de Consejero.

- (d) El 12 de julio del año 2005, el Consejo Universitario conoció en su séptima sesión ordinaria el documento "**Parque Científico Tecnológico Universidad de Chile, Modificaciones al Proyecto, de mayo de 2005**", y aprobó a través de sus acuerdos N°39 y N°40 el nuevo presupuesto de inversión para la Primera Etapa del PCT, así como la nueva estructura financiera y comercial presentada en el referido documento.

ACUERDO N° 39 (Séptima Sesión Ordinaria, martes 12 de julio de 2005)

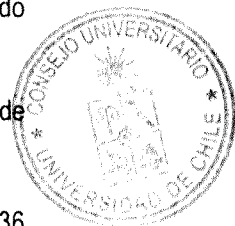
EL Consejo Universitario aprueba el nuevo presupuesto de inversión para la primera etapa del Parque Científico Tecnológico por la suma equivalente a 1.337.701 UF, según cuadro adjunto denominado "Total Presupuesto Inversión (Obras y Gestión) a mayo de 2005", el que forma parte de presente Acuerdo.

ACUERDO N° 40 (Séptima Sesión Ordinaria, martes 12 de julio de 2005)

El Consejo Universitario aprueba la nueva estructura financiera y comercial contenida en el informe titulado "Parque Científico Tecnológico Universidad de Chile, Modificaciones al Proyecto, Santiago, mayo 2005", presentado en la séptima sesión ordinaria de 12 de julio de 2005, el que se entiende formar parte del Acuerdo.

En virtud de lo expresado anteriormente, autoriza las siguientes acciones:

- a. Venta o comercialización de los terrenos denominados "fuera del proyecto", de acuerdo a las necesidades de caja del proyecto en las siguientes localizaciones:
 - 50,7 hás., adicionales a las 18 aprobadas, frente a la Ruta 68 colindantes al enlace de acceso al proyecto , a un precio mínimo de 0,6 UF/mt. Cuadrado.



- 265 hás., adicionales a las 35 aprobadas, en el sector poniente del proyecto, colindante con los terrenos de la Sociedad Minera Pudahuel, bajo la modalidad de participación de la plusvalía (u otra opción de comercialización que entregue un valor mínimo de 0,15 UF/mt. Cuadrado, más un pago diferido en el tiempo a determinar de acuerdo a la plusvalía que experimente el suelo del sector, el cual se estima en un precio mínimo de 0,27 UF/mt. Cuadrado. Lo anterior sobre la base de aprobación del Poduc sobre dichos terrenos.¹
- b. Venta de la totalidad de los terrenos del parque tecnológico destinados a la instalación de empresas, servicios y soporte, entre otros, por una superficie neta de 37,8hás.”.

Respecto de la letra a. es conveniente consignar que el Informe presentado por la Fundación Valle Lo Aguirre en mayo de 2005, titulado “Parque Científico y Tecnológico, Universidad de Chile, Modificaciones al Proyecto”, señala

“En el ámbito de la normativa legal, en 2004 fue modificada la Ley de Urbanismo y Construcción, levantándose la condición de Parque Metropolitano que yacía sobre el predio. De este modo, el uso del suelo de Carén podrá ser asimilado al de los predios vecinos, es Zona de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM), sin perder por este hecho la ocupación de suelo de 20% ya aprobada a principios de 2004 (ambas condiciones pueden coexistir en el predio).

Lo importante de esta modificación es que los suelos con esta condición de uso (ISAM), en paños de una superficie mínima de 300 hectáreas, pueden ser convertidos en suelo urbano a través de la aprobación de un PODUC (Proyecto de desarrollo urbano condicionado), lo que permitirá un mejor aprovechamiento económico de los terrenos residuales del proyecto (terrenos que no son ocupados directamente por el parque tecnológico o el parque universitario, sino por usos complementarios a éstos y que para efectos del informe han sido denominados “terrenos fuera del proyecto”). Esta valorización comercial del terreno residual del proyecto asegurará los flujos necesarios para la operación del PCT y el servicio de la deuda.

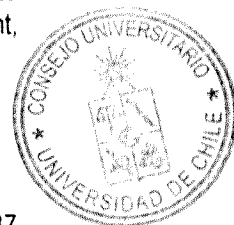
Ante esta coyuntura, y dada la necesidad de mayores recursos para el proyecto, producto de la disminución del tipo de cambio y el aumento del valor del petróleo, el cobre y el hierro, que han incidido directamente en el costo de las obras, y cuyos efectos serán analizados en el punto 3.2 de este informe, se propone aumentar la cantidad de suelo a ser comercializado en el sector poniente del predio de las 35 has aprobadas en 2003 a 300 has. Esto permitirá contar con una unidad territorial susceptible de ser transformada en suelo urbano a través de la aprobación de un PODUC, y por lo mismo, de gran interés para los desarrolladores inmobiliarios.”

Es conveniente señalar que los “proyectos de desarrollo urbano condicionado” implican importantes inversiones y un complejo proceso técnico y comercial que el Informe no señala. Por ejemplo, son necesarias compensaciones forestales por la corta de especies nativas de la zona, compensaciones viales por cuanto es necesario invertir en vías de acceso y circulación interna que son de altísimo costo. Pero, además, y tal vez lo más relevante, es que las únicas viviendas que se pueden construir en el área, de acuerdo a la norma actualmente vigente, corresponde a viviendas sociales, cuyo valor comercial no es suficiente para justificar los demás gastos asociados al PODUC.

- (e) Informe del Comité de Seguimiento de fecha 26 de mayo de 2009, presentado al Consejo Universitario el 15 de diciembre de 2009.

Se recuerda que este informe fue presentado al Consejo Universitario, pero no hubo un pronunciamiento respecto de lo propuesto por el Comité, particularmente lo referido a la oferta de Laguna Caren Investment,

¹ En abril de 2003 el Consejo Universitario aprobó la comercialización de 18 has de terreno para sector servicios Ruta 68 y de 35 has. de terreno del sector poniente del predio.



razón por la cual se requiere retomar el tema. En razón de ello se acuerda sugerir al Rector que el tema se ponga en tabla en un próximo Consejo Universitario.

3. Acuerdos del Comité de Seguimiento

- (a) En las condiciones en que se encuentra actualmente el Proyecto PCT, conforme a la discusión sostenida en el día de hoy, se acuerda presentar al Consejo Universitario todos los antecedentes discutidos en la reunión de hoy, incluyendo una revisión de los acuerdos en el contexto de la nueva información y conclusiones obtenidos de la asesoría realizada por Urbe Arquitectos, consignados en el informe "Análisis y Diagnóstico. Condiciones Base para la Actualización del Plan Maestro del Predio Carén" de fecha abril 2011.
- (b) Asimismo, se acordó reponer la discusión del informe del Comité de Seguimiento de diciembre de 2009 en relación a pronunciarse sobre la propuesta de los inversionistas norteamericanos Laguna Caren Investment LLC respecto del arrendamiento de 400 has del predio Carén de la Universidad, 100 de las cuales se destinarían a Parque Público o de uso público, dentro del marco del Plan Maestro de Carén.

Concluye la reunión a las 12:10 hrs.

ANEXO

"Informe de la Comisión de Seguimiento al Consejo Universitario: "Desarrollo Parque Científico Tecnológico Laguna Carén"

En reunión del 6 de abril del 2009 del Comité de Seguimiento del Parque Científico y Tecnológico Laguna Carén, en la que participaron los decanos Roberto Nahum, Luis Núñez, Felipe Morandé y Francisco Brieva, el Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional Luis Ayala, y el Prorector Jorge Las Heras, se decidió elaborar un informe resumido de las actividades de este Comité para ser presentado al Rector Víctor Pérez y al Consejo Universitario. El Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, Luis Ayala, no participó en la elaboración del presente documento. El comité considera que ha completado un ciclo que culmina con este informe. En el mismo, se describen los antecedentes del desarrollo del Parque Científico y Tecnológico, las acciones del Comité de Seguimiento y los cursos de acción futuros visualizados por este Comité.

1. ANTECEDENTES

1994: Donación. Ministerio de Bienes Nacionales (DS N°350 del 28 de febrero de 1994) transfiere en forma gratuita a la Universidad de Chile el inmueble situado en la ruta 68 Santiago-Valparaíso, signado como Lote "A", correspondiente a parte del inmueble denominado Reserva CORA N° 6 del proyecto de parcelación Lo Aguirre. Una nueva transferencia, correspondiente al Lote "B" de la Reserva CORA N°6, realizada mediante DS N°202 de 20 de mayo de 1999, agrega 22 hás. al terreno original. La magnitud del terreno entregado a la Universidad de Chile es 1000 hás. (circa). El motivo de la donación se relaciona con la construcción, habilitación y mantención de una "ciudad universitaria", así como de un Parque Tecnológico lugares de recreación y deportes.



1995: *Estrategia de la Universidad de Chile. La Universidad crea un organismo externo, la Fundación Valle Lo Aguirre, para promover, gestionar y administrar los compromisos gobierno - Universidad contemplados en la donación del terreno.*

1998: *Modelo para Parque Científico Tecnológico. Se concluyen el Plan Maestro del proyecto, Proyecto de Urbanización, Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Implementación y Gestión.*

2001: *Opción de financiamiento. Ley N°19.767, publicada en el Diario Oficial del 3 de noviembre de 2001, junto con ley N°19.847 publicada el 19 de diciembre de 2002 y ley N°19.908 publicada el 3 de octubre de 2003, autorizan y regulan el endeudamiento de la Universidad de Chile, hasta por 20 millones de dólares americanos y con aval del Estado a las operaciones de crédito que se contraten, para la construcción del Parque Científico Tecnológico (PCT).*

2003:

- *Modificación de destino de uso del terreno. Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo autorizan la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde fijando una ocupación de suelo de las edificaciones de hasta un 20% del total del predio del Parque Metropolitano Laguna Carén.*

- *Acuerdo Consejo Universitario. El 1 de abril de 2003 el Consejo Universitario aprueba, en su acuerdo N°12, en lo central:*

- a) *La ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico.*

- a. *La contratación de uno o más empréstitos con bancos nacionales o extranjeros, la suma de los cuales no podrá exceder la suma de 20 millones de dólares americanos. El servicio de la deuda se hará con cargo a la generación de ingresos del propio proyecto.*

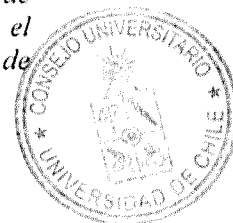
- b. *La Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional velará por la obtención de las mejores condiciones del o los créditos así como por el cumplimiento de las obligaciones que la Universidad contraiga en relación a la contratación de los mismos.*

- c. *Una Comisión integrada por miembros del Consejo Universitario supervisará el desarrollo del proyecto e informará periódicamente de su gestión.*

El 16 de diciembre de 2003, en su acuerdo N°50, el Consejo Universitario aprobó la contratación del crédito y ratificó el acuerdo N°12.

2004:

- *Crédito. DU N°1671 del 19 de enero de 2004 autoriza a la Universidad de Chile a la contratación de crédito por 20 millones de dólares americanos con el Banco de Chile, a 20 años, para financiar la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico.*



•Mandato. A través del contrato de mandato remunerado celebrado entre la Universidad de Chile y la Fundación Valle Lo Aguirre, de fecha 6 de septiembre de 2004, la Universidad encomienda a la Fundación la administración general del Proyecto Parque Científico Tecnológico y a la puesta en marcha de la primera etapa de este Parque. El Comité de Seguimiento establecido aprobará todos los gastos asociados a este mandato.

2005: *Modificaciones. El Consejo Universitario aprueba (acuerdo N° 40 de 12 de julio de 2005) una nueva estructura financiera y comercial contenida en el informe "Parque Científico Tecnológico Universidad de Chile, Modificaciones al Proyecto, Santiago, mayo 2005". En lo principal,*

- a) *Venta o comercialización de los terrenos denominados "fuera del proyecto", de acuerdo a las necesidades de caja del proyecto. Superficie por sobre 300 hás. para venta potencial, con restricciones de precio mínimo.*
- b) *Venta de la totalidad de los terrenos del parque tecnológico destinados a la instalación de empresas, servicios y soporte, entre otros, por una superficie neta de 37,8 hás.*

2006: *Construcciones. Se inician, el 30 de junio, las obras de urbanización de la llamada Fase 1-A del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico. Se enfrenta una reducción en la capacidad de ejecución debido a una disminución de los recursos disponibles, consecuencia de la caída en el tipo de cambio y al alza de los costos de obras.*

2008:

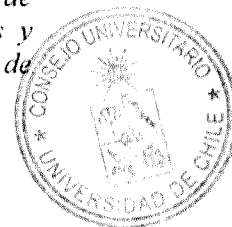
- *Recepción obras Fase 1-A.*
- *Financiamiento del préstamo. Identificación de compradores y/o arrendatarios.*

II. COMITÉ DE SEGUIMIENTO

Como parte de las acciones decididas por el Consejo Universitario en relación al préstamo por 20 millones de dólares y su utilización en la ejecución de la primera etapa del proyecto de construcción del Parque Científico Tecnológico, se creó un Comité de Seguimiento, integrado por miembros del Consejo Universitario, cuya función definida planteaba "ejercerá los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurar los flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto, informando periódicamente al citado Consejo de su gestión" (en acuerdo N°12 del 1 de abril de 2003).

En el período 2003-2006, el Comité estuvo formado por Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, el Decano de la Facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas, el Decano de la Facultad de Economía y Negocios y el Director del INTA.

En su versión 2006-presente, el Comité está integrado por el Prorrector, el Vicerrector de Asuntos Económicos y Gestión Institucional, el Decano de la Facultad de Ciencias Químicas y Farmacéuticas, el Decano de la Facultad de Economía y Negocios, el Decano de la Facultad de Derecho y el Decano de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas.



Sus principales tareas han sido:

- Supervisar y aprobar las acciones, costos y recursos incluidos en el mandato remunerado celebrado entre la Universidad de Chile y la Fundación Valle Lo Aguirre.
- Supervisar el proceso de licitación de obras de infraestructura de la Fase 1-A del Parque Científico Tecnológico. Recomendar las acciones necesarias para su ejecución.
- Autorizar las obras y gastos extraordinarios que el desarrollo del proyecto Parque Científico Tecnológico pueda demandar.
- Analizar y recomendar la implementación de las etapas pendientes del proyecto original sobre el Parque Científico Tecnológico, en particular en el contexto de recursos económicos escasos. Destaca la postergación, aparentemente indefinida, del edificio "Centro de Innovación y Negocios" que constituía el elemento aglutinador de actividad en el incipiente Parque Científico Tecnológico.
- Analizar propuestas de enajenación o arrendamiento de los terrenos universitarios que no forman parte del proyecto PCT. Ello, con el propósito de buscar fuentes de recursos externos que permitan financiar las cuotas asociadas al crédito de 20 millones de dólares americanos.

El seguimiento de las inversiones realizadas contra el préstamos de 20 millones de dólares americanos indica que se ha tomado conocimiento de las siguientes partidas:

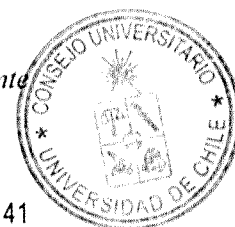
<i>ITEM</i>	<i>EJECUTOR</i>	<i>FECHA</i>	<i>MONTO NOMINAL MS</i>
<i>Administración PCT</i>	<i>Fundación VLA</i>	<i>20-07-2004</i>	<i>589.000</i>
<i>Convenio Reconocimiento agencia oficiosa</i>	<i>Fundación VLA</i>	<i>07-07-2005</i>	<i>764.455</i>
<i>Obras Urbanización PCT - Fase 1-A</i>	<i>ICAFAL</i>	<i>Mar-06</i>	<i>5.749.103</i>
<i>Obras Complementarias</i>	<i>ICAFAL</i>		<i>51.508</i>
<i>Obras Extraordinarias e Imprevistos</i>	<i>ICAFAL</i>	<i>2006 / 2007</i>	<i>105.125</i>
<i>Portal de Acceso - Paisajismo</i>	<i>?</i>	<i>Abr-07</i>	<i>476.879</i>

El detalle de las operaciones, fechas de emisión y destinatarios está directamente bajo el control de la Vicerrectoría de Asuntos Económicos y Gestión Institucional. Globalmente, se estima que alrededor del 70% del préstamo ya ha sido invertido.

La tarea de este Comité ha sido compleja en el tiempo y de alguna manera no ha podido cumplir con todos los propósitos que originaron su constitución, particularmente con el que dice relación con "ejercer los mecanismos de control y seguimiento que permita asegurarlos flujos esperados para el servicio de la deuda y la correcta ejecución del proyecto".

Estimamos que las condiciones propias de la cultura y prácticas de nuestra institución atentaron contra la posibilidad de un mejor desempeño del Comité en este sentido: rotación de autoridades, contar con toda la información adecuada para la toma de decisiones, excesiva autonomía de la Fundación, por nombrar algunas.

Situado en la realidad presente, el Comité aprecia 2 temas centrales que requieren urgente reflexión, decisión y acción. Estos temas dicen relación con:



1. El futuro inmediato del proyecto Parque Científico Tecnológico y cómo se va a continuar esta primera fase de obras destinadas a implementar una infraestructura básica del predio, sin claridad respecto de los desarrollos principales contenidos en el proyecto original. Así, la componente pendiente relativa al Centro de Innovación y Negocios no tiene aparente destino, por falta de recursos y un proyecto específico claro. Por otra parte, la componente de traslado de unidades académicas a la zona de Carén no se ha materializado, con excepción de los avances realizados con las autoridades y académicos del INTA, y no se visualizan otras gestiones concretas en este sentido. Finalmente, la instalación de empresas en el parque tampoco ha dado frutos hasta el momento, entre otras cosas, porque los oferentes han sido escasos y las condiciones que la Universidad impone, principalmente de propiedad, no son atractivas para los eventuales interesados.

2. La necesidad de buscar las fuentes externas para financiar el crédito que contrató la Universidad para iniciar el desarrollo de un Parque Científico Tecnológico. Es importante recordar que el “espíritu” de la decisión del Consejo Universitario del año 2003 para autorizar la contratación de un préstamo para el PCT era que “el servicio de la deuda se hará con cargo a la generación de ingresos del propio proyecto” y no con el presupuesto de Fondo General de la Universidad. Considerando que es poco factible que la Fundación genere los recursos necesarios en el corto plazo, en los términos planteados por el proyecto, surgen las opciones de enajenación o arrendamiento de partes del predio como forma de disminuir la presión de servicio de la deuda durante los próximos años.

En este sentido, la Fundación Valle lo Aguirre ha identificado a la empresa Laguna Carén Investment (LLC), la que ha manifestado su interés en desarrollar un área del Parque (400 hás.) con el fin de explotar un proyecto turístico, recreacional y cultural.

Con la anuencia de este Comité y del Rector, se ha avanzado en la redacción de un borrador de Memorando de Entendimiento (MOU), entre la Universidad y la empresa LLC.

En sus puntos principales este MOU establece, entre otros, el plazo del arriendo, el canon del mismo y la participación de la Universidad en las ventas futuras de locales comerciales que lleve a cabo LLC. Este documento aún no ha sido analizado por el Rector y requiere de una evaluación oficial por parte de la Universidad en sus aspectos legales y económicos.

La materialización de esta operación entre la Universidad y LLC permitiría, en principio, financiar las cuotas del préstamo de 20 millones de dólares.

III. PROPUESTA DE CURSOS DE ACCION

Se proponen 2 cursos de acción que abordan, por una parte, la problemática de fondo en cuanto a la perspectiva futura de desarrollo del Parque Científico y Tecnológico de la Universidad y, por otra, una perspectiva contingente vinculada al servicio de la deuda. Indudablemente el segundo curso de acción tiene sentido y coherencia en cuanto se complementa con el primero.

1. Perspectiva de Desarrollo Futuro.

La Universidad se hace cargo de la gestión del proyecto y lo releva a la condición de proyecto estratégico de desarrollo. Esto significa hacerse cargo de un nuevo discurso, lleno de sueños, oportunidades y beneficios. Su realización pasa a ser responsabilidad de la propia Universidad, con fuerte liderazgo central (Rectoría, Senado, Consejo Universitario).



La Fundación deja de ser el mandante del proyecto PCT y devuelve el comodato de los terrenos a la Universidad. Ahora, considerando la experiencia aprendida, la Universidad deberá hacer una evaluación muy objetiva de sus reales capacidades de gestión para llevara adelante un desafío con las complejidades de este (académico, tecnológico, comercial, inmobiliario, financiero, etc.). De ser necesario, deberá subcontratar externamente los expertises requeridos para asegurar un desarrollo exitoso.

El desafío será convocar a un grupo académico-profesional con la fuerza e imaginación suficiente para inventar un camino nuevo de desarrollo entorno a una "ciudad universitaria", un PCT y sus aportes a los espacios públicos. Su ventaja radica en la identificación de un proyecto-Universidad, actualmente difuso. El desafío será mantener el "momentum" del proyecto, es decir, la fuerza, el interés, el movimiento y su traspaso de generación en generación, por un número considerable de años, incorporándolo al "ADN" de la Universidad.

2. Perspectiva Contingente.

Avanzar en la materialización del acuerdo de arrendamiento con la empresa Laguna Carén Investment (LLC), lo que permitiría contar con un flujo de fondos suficiente para cubrir las obligaciones crediticias vigentes. Diseñar un plan de acción para los próximos 6 meses tendiente a generar las bases para un nuevo "relanzamiento" del proyecto, considerando el cese de la Fundación, la generación de capacidades de liderazgo y de gestión (internas y externas) necesarias para el proyecto bajo el mandato de la Universidad, y principalmente una estrategia de comunicación que re-encante a la comunidad universitaria en términos de una visión de futuro de la Universidad en el Campus Carén.

Finalmente, es el parecer de este Comité que una situación de indefinición en estas materias constituye el peor de los escenarios tanto en el frente interno como el externo a la Universidad. Muy por el contrario, un proyecto con la envergadura y los alcances del Parque Científico y Tecnológico Laguna Carén, debiera constituirse en una fuente de oportunidades en todo sentido y, en definitiva, en una prueba de los desafíos que somos capaces emprender como la mejor universidad del país.

*Dr. Jorge las Heras
Prorrector*

*Sr. Francisco Brieva
Decano*

*Sr. Felipe Morandé
Decano*

Sr. Roberto Nahum

*Sr. Luis Núñez
Decano*

Santiago, 26 de mayo de 2009".

