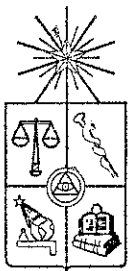


Oficio C.V. 26-00



**UNIVERSIDAD DE CHILE**  
VICERRECTORIA DE ECONOMIA  
Y ADMINISTRACION

0282

Santiago, 22 JUN 2001

Señor  
**Director**

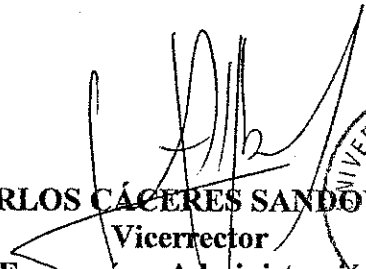
Señor Director:

Tengo el agrado de enviar a usted informe sobre el proyecto "Construcción del Edificio de la Escuela de Periodismo" de acuerdo al compromiso asumido en una sesión previa del Consejo Universitario.

El documento incluye tres secciones. La primera, escrita por la Directora de la Escuela, presenta la justificación del proyecto desde la perspectiva académica, aportando antecedentes históricos y de proyección futura sobre la Carrera de Periodismo; en la segunda, se describe la respuesta a los requerimientos de infraestructura definidos en el punto anterior, detallando el proyecto arquitectónico; finalmente, la tercera aborda el financiamiento del proyecto, así como los alcances financieros del acuerdo aprobado por el Consejo Universitario.

Quedo a su disposición para resolver dudas, las cuales pueden ser formuladas directamente a [ccaceres@uchile.cl](mailto:ccaceres@uchile.cl)

Saluda atentamente a usted,

  
**CARLOS CÁCERES SANDOVAL**  
Vicerrector  
Economía y Administración



**INFORME PROYECTO DE CONSTRUCCION**

**EDIFICIO ESCUELA DE PERIODISMO**

**DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES**

**VICERRECTORIA DE ECONOMIA Y ADMINISTRACION  
JUNIO DE 2001**

## INDICE

### INFORME PROYECTO CONSTRUCCION EDIFICIO ESCUELA DE PERIODISMO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES.

#### I. EL PROYECTO ACADEMICO, ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

- 1. Plan de Desarrollo Estratégico
  - a. Análisis del Entorno
  - b. Análisis Interno de la Escuela y Departamento
  - c. Principales Proyectos de Mediano y Largo Plazo
  - d. Especialización y Posgrados
  - e. Extensión
  - f. Investigación

#### II. EL PROYECTO ARQUITECTONICO

- 1. Situación de Infraestructura Actual
- 2. Proyecto de Arquitectura Escuela de Periodismo
- 3. Aspectos más Relevantes del Programa de Recintos
  - a. Salas de clases
  - b. Salas especiales
  - c. Oficinas y recintos docentes
  - d. Casino
  - e. El Edificio
  - f. El Proceso de Licitación de la Obra.

#### III. ASPECTOS FINANCIEROS, PREMISAS Y ANTECEDENTES

- 1. Premisas Básicas para la Evaluación e Implementación del Proyecto
- 2. Tasaciones de Propiedades
- 3. Los Costos Generales del Proyecto
- 4. Financiamiento

## INFORME PROYECTO CONSTRUCCION EDIFICIO ESCUELA DE PERIODISMO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

### I. EL PROYECTO ACADEMICO, ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION

#### 1. Plan de Desarrollo Estratégico

La Escuela de Periodismo de la Universidad de Chile es la más antigua del país y una de las primeras de América Latina. Su fundación marcó un momento de gran significado para el desarrollo en el estudio de las comunicaciones, del periodismo y la formación profesional en el área. Simultáneamente, este hecho otorgó un liderazgo manifiesto a esta unidad académica. Por muchos años la Escuela de Periodismo, a la que se sumó posteriormente el Departamento, con una imagen de excelencia académica fuera de discusión, constituyendo un referente obligado para el desarrollo disciplinario en el campo de las comunicaciones, así como para la creación de nuevas escuelas.

La creación de la Escuela de Periodismo en la década del 60, es la expresión de la capacidad de las autoridades de la Universidad de Chile para ponerse a la altura de su tiempo, anticipar tendencias y responder con claridad a los desafíos emergentes. Por esos años, el estudio de los medios y de las comunicaciones se perfilaba como un campo temático de enormes proyecciones disciplinarias y profesionales. Esto dio base para tomar la decisión de dar origen a una nueva unidad académica. Se estableció el presupuesto necesario para disponer de una infraestructura suficiente y la tecnología adecuada, y se reunió un cuerpo docente de alto nivel. Desde esa fecha la Escuela de Periodismo ha sido privilegiada por la preferencia de los postulantes de más altos puntajes en la P.A.A., dentro de nuestro sistema universitario.

En la actualidad, sin embargo, este liderazgo se encuentra lesionado. Resulta evidente que la Escuela y el Departamento no tienen el protagonismo y la presencia que tuvieron en el pasado. El escenario ha cambiado en forma sustantiva. El acelerado crecimiento del número de Escuelas de periodismo en el país y el nuevo esquema en que se desenvuelve el sistema universitario, por una parte, así como el notable desarrollo de las tecnologías de la comunicación y la expansión del conocimiento, por otro, plantean desafíos que en las presentes condiciones desbordan nuestras posibilidades.

El sentido fundamental de la misión académica de la Escuela de Periodismo y el Departamento de Investigaciones Mediáticas y de la Comunicación, está centrado en alcanzar la excelencia académica en la función de investigación y en la docencia, y en construir un nuevo liderazgo proyectado hacia el interior de la universidad y el mundo profesional.

**El cumplimiento de este objetivo mayor se apoya en dos ejes complementarios: infraestructura y tecnología, y desarrollo académico. Cualquiera que sea el valor relativo que se atribuya a cada uno de ellos,**

nuestra convicción es que la sobrevivencia y éxito de esta unidad académica en el futuro, depende del potencialismo recíproco de ambos factores. Aspiramos al desarrollo de una comunidad académica estable y activa, capaz de sostener un pregrado sólido, que sirva de base para la creación de postítulos y postgrados de acuerdo a las actuales demandas y de impulsar investigaciones y reflexiones de gran impacto en el plano disciplinario y profesional.

Sólo una comunidad académica estable, con un carácter multidisciplinario, puede hacerse cargo de las tareas bosquejadas. Tanto el estudio de las comunicaciones como el ámbito profesional del periodista, son terrenos cruzados permanentemente por cambios significativos, de los cuales emergen desafíos ineludibles en el plano del conocimiento y la ética. Por las especiales características de la profesión de periodista, la actividad académica no puede limitarse a cuestiones teóricas o a una docencia ajena a las tensiones de la actualidad. Es preciso incorporar también como preocupaciones de idéntica importancia, y susceptibles de un tratamiento académico, toda la complejidad que encierran problemas como el desarrollo tecnológico, la libertad de expresión y la convivencia democrática, entre otros.

#### a. Análisis del Entorno.

Un estudio encargado en 1994 por el Colegio de Periodistas sobre las perspectivas ocupacionales para los egresados de las diferentes escuelas de periodismo, que en ese momento sumaban treinta y cuatro, concluyó que a partir de 1996 unos ochocientos periodistas por años ingresarían al mercado laboral. El estudio señaló que con ese volumen de nuevos profesionales y la estrechez del campo laboral, se produciría una situación de aguda cesantía.

En la actualidad existen por lo menos treinta y siete escuelas de periodismo, por lo cual se puede hipotetizar que el panorama laboral es todavía más crítico. Sin embargo, dentro de este cuadro preocupante, se pueden destacar dos situaciones que representan oportunidades para el futuro ejercicio de la profesión. Por una parte, se ha producido un mayor desplazamiento de periodistas jóvenes hacia las regiones, que ciertamente pueden contribuir a la descentralización que busca este país. Por otra parte, progresivamente los periodistas han ido cubriendo un mayor número de actividades, forzando con ello una ampliación del campo laboral.

A este contexto se agrega el proceso de concentración de la propiedad de los medios de comunicación, y la desaparición de distintos órganos de prensa escrita. El cierre del diario La Época, en julio de 1998, y el cierre de la Revista Hoy en octubre, son los más recientes episodios de esta cadena. En la actualidad se habla de nuevos proyectos periodísticos, situación que abriría moderadas expectativas en torno a futuras ofertas de tipo laboral. En este marco, la escuela de Periodismo de la Universidad de Chile, debe reaccionar considerando dos perspectivas de análisis. En un sentido, es preciso mantener un vínculo claro con las contingencias impuestas por factores situacionales, y en otro sentido de carácter más

permanente, debe preocuparse de mantener las mejores condiciones para asegurar una sólida formación profesional y académica.

La Escuela de Periodismo y el Departamento de Investigaciones Mediáticas y de la Comunicación, conforme a su misión, deben legitimarse como un referente de excelencia para las demás universidades dedicadas a la formación de periodistas y de comunicadores sociales. De esta manera, al margen de contribuir a la elevación general de los procesos formativos, podrían constituirse en un parámetro para enfrentar una eventual disminución del número total de escuelas de periodismo, luego de alcanzado un punto final de saturación.

#### **b. Análisis Interno de la Escuela y Departamento.**

La elaboración de un proyecto de desarrollo institucional es el resultado de un largo proceso de debate interno en el que han participado docentes, estudiante y administrativos, y que ha estado caracterizado por el conflicto, y la frecuente expresión de insatisfacción y autocrítica. Este proceso se mantuvo por años sin desembocar en situaciones concretas tendientes a producir una superación de las dificultades largamente señaladas. Durante el año 1997, sin embargo, el movimiento estudiantil dio a este proceso un nuevo perfil, obligando a decisiones que se han traducido gradualmente en cambios que claramente apuntan a la recuperación de esta unidad académica.

Las demandas expresadas incluían la renovación y ampliación del cuerpo docente, la incorporación de tecnología para cubrir las necesidades de las áreas de radio, cine y televisión, y el mejoramiento general de la infraestructura. Este último punto tiene una historia propia en la que se suceden hechos de lamentables consecuencias. En primer lugar, la tradicional sede de calle Los Aromos fue arrebatada a la Universidad de Chile en forma ilegítima durante el régimen militar. Posteriormente, la Escuela de Periodismo no fue incorporada al nuevo edificio en construcción de la facultad de Ciencias Sociales, razón por la cual no se dispuso espacio en él para esta unidad. Finalmente, los edificios en que funciona actualmente la Escuela, al margen de las incomodidades derivadas del hecho de que no fueron pensadas para cumplir estas funciones, tienen el estigma de haber albergado a una de las organizaciones más siniestras de la historia política chilena.

Así, desde un escenario de crisis institucional generalizado, y en un clima no exento de tensiones y conflictos, la Escuela de Periodismo y el Departamento de Investigaciones Mediáticas y de la Comunicación, emprenden un proceso de recuperación.

El nombramiento de la actual directora, periodista Sra. Faride Zerán, marca un punto decisivo en esta recuperación, provocando de inmediato la definición de una nueva planta docente, la modificación de la malla curricular, y el perfeccionamiento de los reglamentos en uso, todo esto en

un clima de participación y discusión que no se había tenido en los años recientes.

Este proceso difícilmente se podrá completar en un tiempo breve. Debido a las restricciones presupuestarias, y al hecho evidente de que esta unidad académica tiene un presupuesto global inferior al de otras unidades de la misma facultad, el camino de la recuperación no estará libre de obstáculos. Con todo, la actual cohesión del cuerpo académico y la participación activa de estudiantes y funcionarios, garantizan que se harán todos los esfuerzos necesarios.

### **c. Principales Proyectos de Mediano y Largo Plazo.**

Los proyectos de mediano y largo plazo del Departamento y la Escuela se enmarcan en las dos líneas matrices establecidas como ejes para su desarrollo académico y que determinan las funciones de docencia, investigación y extensión: la formación de periodistas y comunicadores especializados en el énfasis en las nuevas tecnologías multimediales.

**El Plan de desarrollo de esta unidad parte por hacerse cargo de la necesidad de revertir en el corto plazo la precariedad de su infraestructura, e integrarse plenamente a la Facultad de Ciencias Sociales con un nuevo edificio que la albergue, y laboratorios de radio, computación, cine y televisión dotados con los requerimientos elementales para la formación de un periodista que deberá ejercer su profesión en un milenio signado por la revolución tecnológica.**

De allí este nuevo edificio diseñado en armonía con un entorno natural que con sus tres mil metros cuadrados de construcción, con su casino, biblioteca, auditorium, estudio de televisión, salas de radio, de Internet, y otros requerimientos fundamentales para la formación del periodista y del comunicador de este milenio, viene a interactuar con otras facultades, departamentos y escuelas del campus, se trata de una relación que debe ser enriquecida por los proyectos comunes y la mirada generosa de quienes asumen que la universidad es una sola, y que no se trata de un conjunto de islas que compiten entre sí, por proyectos individuales.

Al contrario, la misión de la Universidad de Chile, hoy en peligro por las políticas económicas y neoliberales que están acabando con la educación pública, exigen una comunidad unida capaz de luchar por la sobrevivencia de una de las instituciones más prestigiosas de nuestra república.

A esa mirada humanista y universal nos debemos. Y ese es nuestro contexto.

Para los futuros periodistas, cualquier otro marco es estrecho y no se condice con su rol de servidores públicos que trabajan con el derecho a la información, y con principios tan claros como la verdad, la justicia y la libertad.

Hoy, con revolución tecnológica y en las era de las comunicaciones, el rol del periodismo en una sociedad democrática no admite dudas.

No hay democracia sin un periodismo independiente y fiscalizador.

La libertad de expresión no depende solo de una ley, sino de una serie de otros aspectos en los que la excelencia académica y profesional de nuestros egresados es central para aportar en un debate ciudadano cuyo objetivo final es contribuir a una democracia desde la impronta que nos da la Universidad de Chile.

#### **d. Especialización y Posgrados.**

La especialización de los periodistas con actividades de posgrado debe ser el signo distintivo de esta unidad académica. En la actualidad son muy pocas las universidades que ofrecen postítulos en Periodismo y Comunicación Social. La especialización no es sólo un instrumento individual para mejorar las expectativas laborales, sino una apuesta cultural para elevar la calidad del periodismo chileno. El Departamento de Investigaciones Mediáticas y de la Comunicación y Escuela de Periodismo ampliará la oferta de diplomados y maestrías, que hoy incluye el Magíster en Comunicación Social, y el Diplomado en Periodismo Cultural y Crítica, entre otros.

Del mismo modo, la escuela ha venido trabajando en iniciativas de capacitación para periodistas en el área de economía y medio ambiente, y desde 1999, se incorporan cursos de periodismo científico a nivel de pregrado con la idea de ir creando una tradición en esta área, en la perspectiva de dictar a mediano plazo un Diplomado en Periodismo Científico.

**En el mediano plazo y en coordinación con otras Facultades, esta unidad aspira a impartir cursos de posgrado en áreas de Televisión, Cine, Radio y Computación, en la perspectiva en este último caso de la comunicación multimedial. Se trata de cubrir una demanda creciente de medios emergentes que requieren de profesionales mejor preparados desde una perspectiva técnica y académica. Esta iniciativa sólo podrá ponerse en marcha con una infraestructura adecuada en términos de laboratorios para estas disciplinas.**

#### **e. Extensión.**

En el área de extensión, desde 1999 hemos planificado la publicación de la revista de esta unidad, con un número dedicado a los temas de la libertad de expresión en Chile. Esta segunda etapa de la revista está programada con un carácter semestral.

Asimismo, a partir de 1999 se produce regularmente la página web de la Escuela y el Departamento, que contendrá secciones de actualidad con



base en los mejores trabajos periodísticos de los alumnos, así como trabajos de reflexión sobre periodismo y comunicación entregados por profesores, además de enlaces a otros sitios de interés para comunicadores e investigadores sociales según un diseño elaborado en el marco de un proyecto de licenciatura en la Escuela.

#### **f. Investigación.**

Una línea de trabajo que se privilegia es la investigación, de tal modo de fortalecer al Departamento y nutrir de nuevos temas a la docencia de pre y posgrado. En el mediano plazo, sin excluir otras posibilidades, se trabaja preferentemente dos líneas de investigación: Libertad de Expresión, que tiene relación directa con el quehacer profesional de los periodistas, y Nuevos Escenarios de la Comunicación, creados a partir de la incorporación de nuevas tecnologías.

En la primera línea, actualmente hay financiamiento que apoyan investigaciones en torno a la concentración económica de los medios de comunicación, así como de los discursos sociales existentes respecto a la libertad de expresión. Por otra parte, existe interés en desarrollar metodologías que permitan construir indicadores —objetivos y subjetivos— capaces de monitorear los avances y retrocesos en la libertad de expresión.

También en el plano de los medios de comunicación se plantea un proyecto de investigación sobre propuestas de éstos y demandas del público, para comprender más a fondo el fenómeno de la desaparición de diarios y revistas en los últimos años en Chile.

En cuanto a las nuevas tecnologías comunicacionales, consideramos fundamental realizar estudios que den cuenta de los impactos socioculturales de éstas en el cotidiano de los sujetos, pues la vertiginosidad de su incorporación modificará profundamente el mapa cultural del país.

Ambas líneas se llevarán adelante a través de seminarios de investigación realizados por los alumnos, así como a través de estudios realizados por académicos a los cuales se les buscará financiamiento específico.

Los proyectos de investigación, así como los planes de desarrollo docente en el pregrado y en las especializaciones, requieren de la necesidad de contar con ayudantes, ojalá alumnos de la misma unidad académica, no sólo para apoyar las áreas de investigación y docencia sino en la perspectiva de la formación de nuevos académicos para el futuro de esta Escuela y Departamento. Para estos efectos, se elaborará una “política de ayudantías” que establecerá las bases de lo que vendrá a ser el primer escalón de una carrera propia de la Escuela.

Todo este plan pasa por la construcción urgente de un nuevo edificio que nos permita volver al campus y a nuestra Universidad.

## II. EL PROYECTO ARQUITECTONICO

### 1. Situación de Infraestructura Actual.

La ubicación actual de la Escuela de Periodismo del Departamento de Investigaciones Mediáticas y de la Comunicación en su local de calle Periodista José Carrasco N° 9,10 y 11 y calle Rebeca Matte N° 79, corresponde a la habitación de cuatro casas de dos y tres pisos de uso habitacional con una superficie total construida de 2.043 m<sup>2</sup>. En ellas se acomodan, inadecuadamente, en recintos diseñados para vivienda, los requerimientos de un establecimiento docente y de investigación, como son salas de clase, oficinas, salas de seminario, biblioteca, etc.; y en forma más inadecuada aún, las facilidades técnicas para las actividades de radio y televisión, las que constituyen elementos centrales en la formación de los nuevos Periodistas.

Los recintos de dimensiones reducidas, con insuficiente iluminación natural, las circulaciones estrechas, con servicios higiénicos dispersos y de mala calidad, la carencia de lugares cubiertos de permanencia para el estar de los alumnos, etc, son todos factores que impiden que este conjunto de viviendas se constituya en un lugar conveniente al desarrollo de la actividad universitaria.

Es entonces imperativo, para el plan de desarrollo académico del Departamento y la Escuela, que se concrete definitivamente la construcción de su nueva sede ya prevista, cuando se construyó el edificio de la Facultad en Campus Juan Gómez Millas, como un edificio independiente situado en el área inmediata al Norte de la Facultad.

### 2. Proyecto de Arquitectura Escuela de Periodismo.

Tomada la decisión de trasladar la Escuela y el Departamento al Campus Juan Gómez Millas e integrarla con el resto de las Carreras y organismos de la Facultad de Ciencias Sociales, se efectuó un estudio de los reales requerimientos para un adecuado nivel de desempeño de las actividades universitarias con una perspectiva y visión de futuro.

Si bien se pensó inicialmente que la integración propuesta permitiría una racionalización del uso del espacio físico de la Facultad, con el objetivo de compartir recintos existentes, un estudio más acabado del conjunto evidenció carencias tales en el actual edificio principal de la Facultad que no permitieron desarrollar esta alternativa. Estas, estaban relacionadas con los costos involucrados y las restricciones presupuestarias que se indican más adelante y constituían las premisas básicas sobre las cuales se debía desarrollar el proyecto.

Es así como el programa de recintos de la Escuela, debió consultar todos los requerimientos a cumplir sin poder hacer uso de algún espacio en el edificio existente, a excepción de utilizar las facilidades de Biblioteca. Este programa - además de los recintos comunes a todas las Escuelas Universitarias- satisface aquellos específicos de la Escuela de Periodismo.

Las actividades docentes que se desarrollan en la ubicación actual de manera desmedrada, se programaron de acuerdo con los estándares promedio de la Universidad y a la normativa vigente de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las actividades específicas de la Carrera que son las áreas de radio y televisión, hoy singularmente carenciales, se dimensionaron de acuerdo con los requerimientos técnicos a cumplir. Estas instalaciones permitirán además el desarrollo de la actividad de cine.

Se propuso, además, que el proyecto debería contar con un auditorio adecuado y un casino de mayores dimensiones que atendiera apropiadamente a sus potenciales usuarios, permitiendo atender adicionalmente parte de las necesidades que se manifiestan en el Campus Juan Gómez Millas, estimándose una cabida de 100 puestos para atender 300 almuerzos.

Con el objetivo de contar con alternativas de diseño que permitieran elegir una solución conveniente a los requerimientos de la Escuela de Periodismo, a los fondos presupuestados y que coincidieran con los propósitos del proyecto de mejoramiento del Campus Juan Gómez Millas, la Vicerrectoría de Economía y Administración realizó una licitación de anteproyectos, a la que fueron invitadas veinte oficinas de arquitectos, de las cuales diez presentaron propuestas.

Una comisión de evaluación formada por autoridades de la Facultad de Ciencias Sociales, la Escuela de Periodismo y la Vicerrectoría de Economía y Administración, de acuerdo con lo establecido en las Bases Administrativas de la licitación, eligió el anteproyecto presentado por la oficina Sabbagh Arquitectos, que tuvo a su cargo el desarrollo del proyecto de Arquitectura y la coordinación de los proyectos de especialidades.

### **3. Aspectos más Relevantes del Programa de Recintos.**

#### **a. Salas de clase:**

Actualmente se cuenta con 7 salas de clase con un total de 364 m<sup>2</sup>, sólo cuatro de éstas tienen capacidad para 50 estudiantes y las otras tres sólo permiten atender grupos pequeños de alumnos. Esta circunstancia limita la programación eficiente de uso de las mismas y condiciona de buena medida la capacidad de alumnos del programa.

El proyecto definió un solo tamaño de salas de clase con capacidad de 70 estudiantes: son 5 salas con un total de 350 m<sup>2</sup> que permiten atender, con libertad en la programación de su uso.

#### **b. Salas especiales:**

La sala de computación, hoy de 100 m<sup>2</sup> (en dos recintos distintos) aumenta a 105 m<sup>2</sup> (en un solo recinto), y se agrega una sala de Internet de 45 m<sup>2</sup>.

La superficie de Biblioteca disminuye de 148 m<sup>2</sup> (en 8 recintos), a 116 m<sup>2</sup> (en uno), contando con que algunas actividades de esta área se llevarán a cabo en la Biblioteca Central de la Facultad y en la Escuela se privilegiará el sector de diarios y revistas especializadas para la carrera

El área de radio y televisión, hoy cuenta con 18 m<sup>2</sup> destinados a un locutorio y sala de control y 54 m<sup>2</sup> a taller de televisión, estos recintos, tanto en metraje como en calidad de los espacios no cumplen las condiciones mínimas para el desempeño de estas actividades.

En el proyecto esta área se implementa con 363 m<sup>2</sup>, donde se ubica el estudio de televisión y salas complementarias más dos locutorios, salas de edición y musicoteca. Se puso especial énfasis en dotar a estas instalaciones con el acondicionamiento ambiental que permita el uso de tecnologías de punta, permitiendo además, desarrollar nuevos programas académicos y proveer de servicios especializados a terceros, teniendo de esta manera una importante base para generar recursos para la Escuela y Facultad.

El auditorio, con el cual no se cuenta en la actual ubicación, es de 287 m<sup>2</sup> y tiene capacidad para 224 puestos.

#### **c. Oficinas y recintos docentes:**

En el local actual se cuenta con 18 oficinas y una sala de profesores, dispersas en tres de las casas, que suman 253 m<sup>2</sup>.

En el proyecto se concentra el área de oficinas en un solo nivel del edificio, con un total de 263 m<sup>2</sup>, planteando parte importante de esta superficie como una planta libre, lo que permite una gran flexibilidad, principalmente ante los cambios periódicos que demanda la dinámica universitaria. Complementa esta área de oficinas una superficie de 124 m<sup>2</sup> destinada a salas de reuniones para el trabajo conjunto de los académicos y salas de seminario.

#### **d. Casino:**

El casino, hoy cafetería de 120 m<sup>2</sup>, se constituye como casino con 385 m<sup>2</sup>. La capacidad original propuesta era de 100 puestos, sin embargo, durante el desarrollo del proyecto apareció, debido a la calidad del suelo de fundación, la necesidad de profundizar la estructura soportante del edificio en toda su superficie y hasta los 4 metros bajo el nivel de terreno natural. Debido a esta circunstancia y para dar uso a esta estructura, la superficie de piso zócalo no ocupada por el auditorio y algunos servicios básicos se aprovechó en su totalidad para dotar al casino de mayor capacidad, considerando que el casino de la Facultad es absolutamente insuficiente para atender sus actuales alumnos, y que el Campus presentaba una situación deficitaria en este aspecto. El resultado es un casino con 180 puestos y capacidad de atención de 540 almuerzos en tres turnos, elevando

significativamente la disponibilidad de este servicio para todo el Campus Juan Gómez Millas.

#### e. El Edificio

La construcción se conforma en cuatro plantas, tres sobre el nivel de terreno y un piso zócalo. Se ilumina por el Oriente consultando al Poniente, hacia el interior del Campus, pasillos de circulación exteriores cubiertos, de amplitud tal que permite la permanencia de los estudiantes en áreas protegidas. La superficie total construida es de aproximadamente 3.050 m<sup>2</sup>.

La distribución por áreas es como sigue:

Piso zócalo	: Casino de 180 puestos Auditorio de 224 puestos. Servicios.
Primer piso	: Estudio de Televisión. Salas de Radio. Sala de Internet. Biblioteca de Diarios y Revistas,
Segundo piso	: Salas de Clases. Sala de Computación.
Tercer piso	: Oficinas y Salas de Reuniones. Centro de Alumnos

#### f. El proceso de Licitación de la Obra.

Este se realizó mediante una invitación a cotizar las obras a 8 empresas constructoras, 6 de las cuales presentaron sus ofertas el día 17 de mayo. Después de estudiada la propuesta se adjudicó a la Empresa que presentó la menor oferta. De esta forma, y considerando las cifras correspondientes al monto adjudicado, a los imprevistos considerados, a los equipos de iluminación y climatización provistos directamente por la Universidad, los derechos municipales y los proyectos de arquitectura y especialidades contratados, el proyecto alcanza la suma equivalente a las UF 58.473.- reservándose aproximadamente UF 1.917.- para su equipamiento. De esta forma, el proyecto en su conjunto se mantiene en las cifras aprobadas inicialmente equivalentes a las UF 60.390.

El monto original estimado para la construcción de los 2.519 m<sup>2</sup> programados inicialmente, fue de UF 52.899. La disminución del costo por m<sup>2</sup> estimado al inicio se debe al diseño del edificio que propone los materiales en su expresión natural, evitando revestimientos superfluos. Las instalaciones quedan asimismo, en gran parte a la vista, con ventajas

de precio inicial, de mantenimiento y también de variación en el tiempo. Las características de este nuevo diseño permitieron aumentar significativamente la superficie a construir en un 21% (a 3.050 m<sup>2</sup>), variando el presupuesto inicial asignado sólo en un 10,5%. Este aumento en los costos, de acuerdo con lo aprobado por la Directora de la Escuela de Periodismo, se financiará con una disminución en los fondos contemplados para la adquisición de equipamiento, comprometiéndose a lograr las metas de equipamiento a través de la generación de donaciones e ingresos propios.

### III. ASPECTOS FINANCIEROS, PREMISAS Y ANTECEDENTES

#### 1. Premisas Básicas para la Evaluación e Implementación del Proyecto.

La primera premisa básica tomada en consideración para la evaluación de la factibilidad financiera del proyecto, fue considerar que la construcción del nuevo edificio en el Campus Juan Gómez Millas, no debía ser financiada con recursos permanentes del Presupuesto del Fondo General de la Universidad, sino que éstos deberían provenir y ajustarse a los ingresos que se obtuvieran de la reconversión de los activos, esto es, de los ingresos por concepto de venta de los inmuebles que actualmente ocupa Periodismo en calle Belgrado y Rebeca Matte.

Esta reconversión de activos entendida bajo dos escenarios posibles: El primero, en sentido de poder obtener los recursos equivalentes mediante el traslado a dichas dependencias (Belgrado y Rebeca Matte), de otras Unidades u Organismos Universitarios y que cuyos valores de venta por las propiedades que actualmente ocupan, fuesen iguales o similares a los precios que se obtendrían por la venta directa a terceros de las propiedades que actualmente ocupa la escuela de Periodismo. Esta alternativa sería considerada la primera opción, dado que con ella se logra mantener en buena forma el sentido y unidad del Campus Andrés Bello y permite a éste tener algún grado real de crecimiento futuro.

El segundo sentido, y por lo tanto la segunda mejor opción, era la venta directa a terceros de los terrenos si no se lograba el traslado de otras Unidades u Organismos Universitarios.

Una segunda premisa consistió en establecer como criterio básico que la estimación de los recursos máximos disponibles para el proyecto, deberían ser fijados sobre la base de los valores promedio de tasación de dichas propiedades y que éstas fuesen realizadas por una empresa externa a la Universidad especializada en la materia.

Una tercera premisa estaba dada por el condicionamiento del proyecto a tres variables de ajuste para solventar los eventuales déficit que podrían producirse por sobre el presupuesto equivalente a la reconversión de los activos, una vez efectuada una evaluación más fina y acotada del proyecto arquitectónico a desarrollar, siendo éstas, establecidas en base al ajuste de los metros cuadrados a construir, en primera instancia, en base a los costos de construcción por metro cuadrado construido, en segunda instancia, y en tercera; A los fondos disponibles para el equipamiento del proyecto.

Finalmente, una última premisa general está fundada en la necesidad de desarrollar un proyecto arquitectónico que, circunscrito a las premisas anteriores, lograra cubrir satisfactoria y adecuadamente las grandes limitaciones y deficiencias que presentaba la infraestructura de la Escuela de Periodismo, y que a su vez, la posesionara con un alto estándar de reconocimiento y la proveyera de una infraestructura adecuada para un buen desempeño de las actividades docentes, de investigación y extensión de una Escuela de Periodismo con visión y sentido futurista.

## 2. Tasaciones de Propiedades

Efectuada la correspondiente tasación externa de las propiedades para la determinación de los recursos máximos disponibles para desarrollar el proyecto de construcción, la cual como se mencionó constituirían la única fuente de financiamiento del proyecto, entendiéndose como tal, las obras de construcción y adquisición de equipos indispensables, correspondientes a la valorización comercial de las propiedades de Belgrado 71, Belgrado 72, Belgrado 75 y Rebeca Matte 79, ésta ascendió a la suma de MM\$ 946., equivalente a esa fecha a UF 60.390.

Esta cantidad corresponde al valor de las tasaciones, como un paño para su comercialización, hechas por encargo de la Vicerrectoría de Economía y Administración, la que a su vez se comparó contra las tasaciones internas efectuadas por la Planta Física de la Universidad, determinaron los fondos máximos disponibles del proyecto equivalente a UF 60.390.

## 3. Los Costos Generales del Proyecto

A la fecha, y basándose sobre los antecedentes del proceso de licitación de los anteproyectos, a la cual fueron invitadas 20 oficinas de arquitectos, y llevada a cabo posteriormente la licitación de las obras, los costos finales estimados, incluyendo el ítem imprevisto, son los siguientes:

Construcción de Obra	UF	49.308.
Imprevistos	UF	2.508.
Iluminación, Clima y otros	UF	3.135.
Derechos Municipales	UF	376.
Proyectos Arq. Y Especialidades	UF	3.146.
Equipamiento	UF	1.917.
<b>Total proyecto</b>	<b>UF</b>	<b>60.390.</b>

Los costos promedio finales de construcción se sitúan en alrededor de las 19 UF, con una superficie total construida de aproximadamente 3.050 metros cuadrados.

## 4. Financiamiento

Considerando los antecedentes descritos anteriormente, y teniendo presente la estimación de los desembolsos asociados al desarrollo del proyecto, así como lo indicado en la primera premisa del punto a) de los aspectos financieros, se concluye que necesariamente existirá un desfase de caja en los flujos estimados de ingresos, producto de las reconversiones de activos, en uno u otro sentido, y los desembolsos de fondos requeridos por la obra.



Lo anterior, implica a la necesidad de efectuar las acciones necesarias para obtener un financiamiento "puente" que permita cumplir el programa de construcción, mientras se materializa la venta de los inmuebles señalados.

El monto de los recursos requeridos, los cuales no se encuentran incluidos a la fecha en el Presupuesto del Fondo General de la Universidad del año 2001, alcanzan la suma equivalente a las UF 60.390.

Los antecedentes generales de este proyecto, así como las necesidades de financiamiento estimadas, fueron presentados por la Vicerrectoría de Economía y Administración en la sexta sesión ordinaria del Consejo Universitario del día martes 8 de mayo de 2001.

En dicha sesión, se discutió ampliamente los aspectos y fundamentos del proyecto, aprobándose la construcción de la obra, la venta condicionada de las actuales instalaciones que ocupa Periodismo dentro del plazo de 6 meses, la contratación de créditos hasta la suma de MM \$ 946. y a efectuar la amortización de la deuda adquirida con el producto de la venta de los inmuebles.