



**UCSC**

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE LA SANTÍSIMA CONCEPCIÓN**  
FACULTAD DE INGENIERÍA

# Análisis del Destino de la Propiedad del Colegio Ignacio Carrera Pinto en el marco de la Ley N°20.845

Para optar al título de Ingeniero Civil Industrial

Pablo Esteban Cáceres Verdugo

Fundación Educacional Colegio Ignacio Carrera Pinto

**Supervisor (a):** Jessica Leal A.

**Profesor Evaluador 1:** Jorge Galleguillos.

**Profesor Evaluador 2:** Alberto Loosli.

**Nota informe escrito:**

## Resumen Ejecutivo

En el marco de la Ley 20.845 de inclusión escolar, la Fundación Educacional Colegio Ignacio Carrera Pinto, se ve en la obligación de comprar el bien inmueble (en este caso la infraestructura) que corresponde a 2 locales educacionales ubicados en la comuna de Coronel, Chile.

La finalidad de este informe de práctica, es recomendar y dar claridad respecto a este proceso, el cual es sólo un aspecto dentro de los tantos que involucra la Ley de Inclusión Escolar.

En primer lugar, se realizó un análisis de los factores más importantes del establecimiento educacional, tal como la matrícula y la asistencia. Se explican los tipos de subvenciones que reciben el establecimiento, su forma de cálculo, así como las proyecciones futuras en estos aspectos. También se estudió el aspecto de egresos, pagos de remuneraciones y gastos, con sus correspondientes proyecciones.

Se estudiaron aspectos de la Ley de inclusión, mayormente referidas a las modalidades de compra - venta del bien inmueble existentes, con sus pros y sus contras.

Luego, se realizó un estudio sobre la tasación del Establecimiento, con 2 metodologías que permiten valorizar un establecimiento de estas características. También se revisó un factor denominado Deuda JEC o Aporte Capital que tiene relevancia para este caso.

Se evaluó cada alternativa de venta desde un punto de vista financiero, y con énfasis en los impactos que tiene cada alternativa sobre la capacidad de pago proyectada inicialmente.

Finalmente, se entregan conclusiones y recomendaciones acerca de las mejores decisiones que se pueden tomar para poder tener éxito en este proceso, tanto para el establecimiento estudiado, como reflexiones para el conjunto de colegios en nuestro país que están sujetos a esta operación.