

MEMORANDUM DE LOS LOCATARIOS

DEL PREDIO

DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA

EN

PICARTE-MARURI-PIETO-LASTRA

Y

OTROS.

EN 21 DE ABRIL DE 1947

ARCHIVO HISTÓRICO  
PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CHILE

SANTIAGO-21 de ABRIL de 1947.

MEMORANDUM PARA

EL SEÑOR RECTOR DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA DE SANTIAGO  
DON CARLOS CASANUEVA.

S E Ñ O R   R E C T O R   :

Los abajo firmantes, arrendatarios en las propiedades que la Universidad Católica posee en el barrio Picarte-Maruri-Prieto-Lastra etc., al señor RECTOR respetuosamente exponemos :

Que nos hemos impuesto que existe el propósito de adquirir por parte de ciertos extranjeros la manzana en que vivimos, muchos de nosotros desde veinte años, y dónde han nacido la mayoría de nuestros hijos; educándose, además, en la convivencia de las prácticas cristianas y del respeto a la religión, y admirando, todos, los esfuerzos de la Universidad Católica y de sus dirigentes, para hacerla destacarse como un ejemplo único y un símbolo, entre tanto errores y muy por encima del espíritu sectario, demoleador, enriquecido y pagano de este siglo.

Comprendemos, pues, y muy bien, la misión de la Universidad, que ha tenido directores preclaros como Monseñor Palacios y Martin Rucker y que hoy, su paternal mano dirige con no menos acierto y benevolencia. Y tal comprendemos y admiramos esta misión y la grandeza de su obra, de que todo Chile es testigo, que, por ayudar a ella no es de extrañar que 25 años atrás instituciones ejemplares como las de la Monjas Teresianas, según creemos recordar, quisieran ya en esa época inicial, contribuir con su valioso grano de arena y entusiasmo y cedieran a la Universidad Católica, para construir y procurarse rentas, el terreno en que están nuestros hogares y dónde vivimos más <sup>de</sup> quinientos seres, que en este ya viejo y risueño solar nos encontramos como en un refugio ante el embate del mundo, dónde hemos encontrado la paz y el buen camino, laborando en la tranquilidad del justo y bien guiado, y dónde, por mantener la obra universitaria y su sana influencia, estamos dispuestos a erogar, hoy y mañana, a medida de nuestras fuerzas, con nuestros aportes, que se necesiten; mejorando nuestras cuotas de arrendatarios según se nos indique, y considerando por encima de todo, en nuestra humilde actuación, que somos contribuyentes sinceros de su obra an-

ARCHIVO HISTÓRICO  
PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CHILE

tes que simples arrendatarios.

No se nos oculta, sin embargo, frente al evento de una posible transferencia, que un cambio de dueño sería para todos nosotros, seriamente, y en la práctica actual de las cosas y procedimientos en uso, el más atroz desamparo y el invierno de más triste recuerdo y tribulaciones para cada cual; nuestros hijos contemplando sus hogares deshechos, y perturbados en pleno desarrollo, en salud, moral y educación, gravemente, desviándose de su sano ambiente y del buen aprovechamiento quien sabe cuántos; y en esta época única, en que todo naufraga, lanzadas todas nuestras familias, como nuevos peregrinos errantes á lo ignorado, á la inclemencia de los afortunados. - En fin, tantas otras circunstancias penosas para locatarios decentes y de clase media, como nosotros somos, que por propia dignidad no podemos ni debemos detallar, ni podríamos olvidar.-

Pero, si, estamos obligados lealmente a precisar, para mejor ilustrar a Monseñor, que siempre el traslado de una familia ordenada, a causa de circunstancias intempestivas y ajenas a su voluntad, acarrea trastornos y consecuencia graves; y el de numerosas familias del mismo orden, es un acontecimiento trascendente, imposible evitar, en el hecho, de que sea público, y representa en todo caso un problema moral que alcanza efectos profundos, pues mueve a la conciencia y a la meditación, porque significa una decisión que envuelve y compromete, sin remedio, el porvenir y el destino de muchos seres.-

Nos hemos permitido exponer estos puntos de vista, al señor RECTOR, con toda la honradez que nos dicta nuestra experiencia para toda circunstancia real, y a que nos obligan también nuestros deberes de padres y de Jefes de Familia; y si estamos en algún error, muy honroso sería recibir su consejo, pero, al mismo tiempo, y ante el deseo y necesidad de colaborar con Monseñor a sus obras, también nos permitimos agregar las siguientes ideas :

Así, sí la Universidad Católica, necesita acrecentar entradas para hacer frente a gastos generales, ó especiales, crecientes, muy justo es que se nos tome en cuenta dentro de lo ya dicho, y que todos colaboremos a ello; así lo proponemos y aceptamos desde luego, a cuyo objeto le rogamos nos permita entendernos en este particular con el señor Administrador, señor don Jose Barros C, a quien le insinuaríamos, entónces, fórmulas prácticas y legales que nos permitan darnos esta satisfacción.-

Si la Universidad, por encima del gasto de construcción que hizo en su época, desea ahora, sencillamente, percibir una fuerte diferencia de Capital a su favor, vendiendo, ó aceptando oferta crecida de compra, para invertir en otra clase de valores, no es aconsejable a nuestro humil de entender, como pasamos a demostrarlo, y cualquiera que sea el aparente beneficio.-

En efecto, un aumento fuerte de renta puede obtenerse, vendiéndose varios predios de cuya situación o barrio no pueda esperarse un aumento grande del terreno; y después, concentrando el producido, construir en lo que más valor o plus valía prometa o vaya a tener su terreno.- La renta, en esta forma, se aprovecha al máximo para una, sensiblemente igual inversión, por edificios.-

El vender hoy, por ejemplo, en Picarte-Maruri, no solo no es aconsejable, por lo dicho, sino es en sí mismo un mal negocio, cualquiera que sea el precio u oferta actual; pues no obstante el apreciable valor aquí ya alcanzado, como predio central, es precisamente, este predio, uno de los que están predestinados todavía, y a corto plazo, a una fuerte serie de alzas o aumentos directos sin contar con otros mas lejanos, y, por tanto no debe venderse.- Es claro que en un mas tarde, cuando la situacion de precios y alza en el sector se haya detenido, puede optarse por vender, o, preferentemente, construir nuevo, y de valor, para obtener renta, también máxima.- En tal caso nada objetaríamos, honradamente, ateniendo nos al mejor provecho, bajo todo factor, para la política económica de la Universidad.

Afirmando estos conceptos, es preciso saber, también, que en una ciudad, los mayores aumentos se producen cuando hay cercanía o probabilidades ciertas de grandes obras nuevas, urbanas y públicas, que las provoquen.- Es esto precisamente lo que aquí acontece, y justifica toda espera.

El predio Picarte-Maruri, está a las puertas del barrio Independencia, que ya ha experimentado una fuerte alza, y promete muchisimo más, y por eso se empiezan ya a construir en la avenida grandes y valiosos edificios.- El Puente Independencia, de doble calzada, vá a ser una revelación y se terminará en siete meses más, llevando enorme movimiento comercial y alza al sector entero y con mayor razón a lo inmediato, motivo por lo cual existen fuertes pedidos de compra, y nadie vende, cualquiera que sea lo reducido o la importancia del predio.- La Feria Municipal

se empezará a edificar nuevo, conforme a un gran plan y proyecto, a fin de año, a cuyo objeto la I. Municipalidad de Santiago ya ha pagado este año en expropiaciones y convenios privados toda la manzana de Dávila-Salas-Andres Bello y Renjifo; y por si fuera poco, ya ha pagado más de la mitad, también este año, y tiene en trato para pagar ante de dos meses toda la manzana que enfrenta a la anterior; para hacer allí una gran plaza pública frente al nuevo edificio de la FERIA Municipal, o sea la manzana Artesanos-Andres Bello-Salas y Gandarillas.- En suma, cerca de 30 millones desembolsados, según podemos mostrar en caso necesario, sin contar el nuevo gran edificio aludido.- Esto solo ha producido ya un movimiento verdaderamente vertiginoso de valores en las propiedades del barrio Independencia, entero, -

Hay, a la vez, un programa completo de saneamiento y modernización del barrio, para concordar con la nueva FERIA, por cuya causa van desaparecer todas las cantinas y vagos, y se van a eliminar los Kioskos y baratillos de compra-venta, despejándose enteramente los jardines del Mapocho con incorporación, además, de la nueva plaza..

Se vá a abrir la calle Zenteno, ó avenida contigua a los edificios del Ministerio de Salubridad, hasta el puente Manuel Rodríguez, porque el Serpentario que allí obstruía e tapaba el tráfico, se traslada este año a Ñuñoa; nueva vía, por tanto, que mejorará y afectará a todo el sector Borgoño.-

Se iniciará este año la reforma de la nueva Gran Estación Mapocho, con toda su influencia sobre el barrio Independencia, según proyecto que ya hemos visto en la Dirección de Obras Públicas.- Y, entre otras probabilidades, todavía, tenemos al frente, la gran manzana de las R. Monjas Carmelitas, la que, más temprano que tarde, habrá de lotearse adecuadamente, según el plano de Transformación de Santiago, en su interior, conservándose el Templo; con beneficio seguro para las benemeritas y pocas religiosas que allí van quedando, y para las cuales, al convenirles, no sería problema serio trasladarse y reducirse en algo, y previsiblemente, ya que la escases de terreno y vivienda, en la Capital, hace peligroso mantener ese grande y muy central espacio sin aprovechamiento positivo urbano, y frente a las exigencias de una colectividad que no razona ni escucha, ni aprecia los valores morales.-

Por todos los ámbitos, pues, del sector Independencia, se nota

ta y se siente un progreso acelerado y verdadera ambición comercial de adquirir ; en buenas cuentas, es la expansión brusca, es el salto que el centro comercial antiguo de Santiago busca; porque, para muchos de sus rubros y giros, no cabe en su actual planta, y mirando a lo cercano y modernizado como quedará dentro de poco, pretende abarcar incontenible la zona inmediata del Norte del Mapocho, especialmente en la parte de entrada de Independencia y alrededores, que muy pronto pasará a ser el segundo centro comercial, y se confundirá en uno solo, bajo muchos aspectos, además, con el del Mercado y Plaza de Armas.- Aunque las circunstancias y caracteres de esta expansión varíen en algo de aspecto, el alza del precio está ya a la vista, y será enseguida, de año en año, tan fuerte, que en estos precisos momentos, en que todo ello se inicia, pasa a ser más sensible, aún, el que la Universidad se desprenda del predio en que vivimos.-

La conversión de valores de la ciudad, a que aludimos, es algo tan real, que nos sentimos en ciertos modo responsable de no advertirlo francamente a Monseñor; y es por eso, también, que nos hemos extendido, para mejor ilustrarlo; haciéndonos, desde luego, responsables de nuestros datos, y en razón de que conocemos el problema y el barrio, ya que muchos de nosotros sabemos del comercio, o somos profesionales, y porque todos deseamos el bien justo tanto para la querida Universidad, como al mismo tiempo para nuestras familias.-

Quiera Dios, y el alto criterio del Señor RECTOR, conducir a una buena acogida nuestras razones y demanda.-

Con todo respeto quedamos de Monseñor sus atentos y SS. servidores :

*M. Fuentes*

Picarte 246

Sofía Vargas  
Picarte 256

*Monje*

PICARTE-218

Esta vda. de Cosman  
Picarte 240

Carbajal y C.  
Picarte 240.-

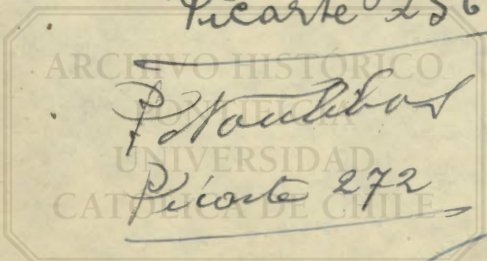
*Illustre*  
Picarte 224

*P. Jimena*

Picarte 224

*J. Jimena*  
Picarte 280

*D. Amundia*  
Picarte 250



José Montes R  
Picante 288.

José Ortúzar  
Picante 262

Gonzalo Polguera  
Lastra 1150

J. Palma  
Picante 232

Montijero L.  
Prieto 1358

D. Melnick  
Maruri 175

Eugenio Díaz  
Prieto 1354

Alga B. de Parkes  
Prieto 1324

Fredy Sabatini S  
Prieto 1388.

Josefina Santa Cruz  
Borgués 1381

Juan Huichal S.  
Borgués 1379.

Juan Palmer  
Borgués 1351.

Archivo de Miguel  
Pontificia  
Universidad  
Católica de Chile  
Miguel  
Picante 150  
Traila - alas.  
Lastra 1158.

Alvarez  
Picante 166 -

José C. de Matuana  
Prieto 1319.

J. Matuana L.  
Prieto 1351

Munera R  
Prieto 254.

Rolando Ferrer  
Picante 292

Gonzalo Las Heras

Lastra 1162.  
José Matuana 1166

Prieto 1355 64  
Pedro Casado

Maria M. de Pin  
Lastra 1160/18

José Madrazo Hill  
Prieto 1355. casa 7.

Lucia Espinoza G  
Prieto 1355 (casa 16)

José Riquelme  
Prieto 1355 casa 20

Maria V. orde. de Silva  
Prieto 1355, casa 19

Juan Henríquez  
Maruri no 227

José  
Lastra 1160 c/21.

Trolina Urrutia S.  
Lustra 1160 / no. 22

Hoy 3.

Lustra 1160 / 23

Porfido Angeline Garcia

Munoz Santos 1160 / 24

Mario Bakso de Tijmes Manrié 293.

~~Manrié~~

Manrié 287

Manrié

Manrié 279  
Manrié 253

Manrié

Manrié

Vicente Gado Manrié  
16243

Manrié 247 -

Julia de Prieto  
Manrié 216

Manrié 239.

Batilde de Larraín

Raquel H. de Covales

Manrié 224 Chile 3

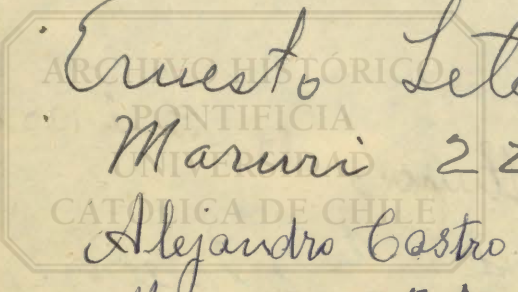
Rafael Perez M.

Manrié 244

Ernesto Letelier B.  
Manrié 225

Edelvante  
Manrié no. 254

Alejandro Castro  
Manrié 251



Adela V de Alvarado  
Constantin Diaz  
Laura Marano

Rosa Pizarro de P.

~~Wendy~~

~~Monopelgeu~~

Jedho Euitas R.  
Pinto 1355 9/10

Lafautpe  
Pinto 1355 1/2

F. Bravallat  
Pinto 1355 Casa 13

Freia Loues de Fransur  
Maruri 250

Emrique Jenu V.

Maruri 277

Zulema Vargara de Unduraga  
Maruri 237

~~D. Luis~~  
Maruri 246

Amirup Bilobal  
Maruri 256

Eleaz S. de Habana C

Pinto 1317

Gertrudis H. de Argellati

Pinto 1355 10/15

Maruri 241

Lastro 1168

Picarte 252/11

Picarte 252 Casa 12.

Pinto 1355 Depto 8

Pinto 1355 Dpto 6.

~~Amor~~

Pinto 1355 Dto. 3

G. Gonzalez Caro.

Maruri 207 -

~~Buenos~~  
Maruri 215

Francisco Rical P.

~~Antea 1160 casa 17~~

~~Bentfing~~  
Maruri 242

Maria Andros de Payco  
Picart 252 casa 14

Manicio Wigolowen P.  
Ladua 1160 1/10

A. Juan Martin

Maruri 227

~~Luis Paredes~~

~~Primito~~  
Pinto 1386

Elzo Pertuisett Maruri 248

Abelthunelauib - Pinto 1326

David 370 Pinto 1355

EI

