

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Titulo
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	46	2	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11

FEDERICO VALDÉS, RECTOR DE LA UDD

“Vendería mañana la inmobiliaria... Pero nadie quiere comprarla”

Reconoce estar preocupado por los anuncios de educación gratuita y la fijación de aranceles. Pero advierte que “el peligro es que se estaticice la educación en todos sus niveles. Si uno depende del burócrata de turno para subsistir, se perdió la libertad”.

Tenía 29 años cuando puso 20 millones de pesos de su bolsillo para echar a andar la Universidad del Desarrollo. La misma cifra pusieron Carlos Alberto Délano, Ernesto Silva Bafalluy, Carlos Eugenio Lavín, Hernán Büchi, Joaquín Lavín y Cristián Larroulet, el grupo de empresarios-políticos que a lo largo de los años ha puesto su sello en esta casa de estudios.

Un par de décadas después, Federico Carlos Valdés Lafontaine se apronta a cumplir dos años al mando de la UDD, sillón que asumió tras la intempestiva muerte de Ernesto Silva. No han sido tiempos fáciles, confiesa. Pero parece tener cuero de chanco. El mismo que mostró durante su paso por Azul-Azul –la sociedad controladora de la U–, en la cual debutó con pifias pero terminó con aplausos de la hinchada.

En los convulsionados tiempos de la educación, el modelo de la UDD también ha sido parte del debate. Él insiste en que allí, en esos modernos edificios de la cota

mil, no hay lucro. Que eso es incompatible con la calidad. Y bien fija tiene su postura sobre el debate que está sobre la mesa, y que golpea directo a esa casa de estudios: “La educación gratuita no existe”.

-BACHELET PROPONE EDUCACIÓN GRATIS PARA TODOS Y FIJACIÓN DE ARANCELES. ¿CUÁLES SON LOS CÁLCULOS QUE HACE LA UDD?

-Si la fijación se hiciera con el arancel de referencia, salvo que el Estado estuviera dispuesto a inyectar recursos adicionales para investigación, por ejemplo, en Chile quebrarían todas las universidades privadas. No se salvaría ninguna.

-LA CANDIDATA DIJO QUE SE PROPONDRÍA LA FIRMA DE UN CONVENIO ENTRE LAS UNIVERSIDADES Y EL ESTADO. Y LAS QUE NO LO FIRMAN, NO RECIBIRÁN UN PESO DEL FISCO.

-Las universidades dependerán del gobierno de turno y perderán la libertad que es esencial en su quehacer. Hoy ya existe una seria discriminación a favor de las universidades que pertenecen al Cruch, pues reciben

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Titulo
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	47	2	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11



Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Título
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	48	2	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11

aportes directos que les permiten financiar investigación y extensión, entre otras cosas. Las universidades creadas después de 1980 deben financiar esas actividades con los aranceles de pregrado que cubren más allá de sus costos directos de docencia. ¿Qué ocurrirá con las universidades que no cuenten con la simpatía del gobierno? Varias de las universidades privadas de excelencia realizan un creciente aporte al país a través de su investigación y extensión, gracias a que tienen la libertad de fijar aranceles y a que pueden usarlos libremente. En un sistema en que el gobierno tiene la llave para decidir sobre la viabilidad de las universidades, la libertad de éstas no existe.

-¿Y EL ARANCEL FIJO NO ALCANZARÍA PARA FINANCIAR UN PROYECTO UNIVERSITARIO?

-Ese arancel define cuánto se le presta a un alumno para cada carrera y en rigor, para cada universidad. Si ése fuera el parámetro no podríamos sobrevivir. No como hoy. Habría que concentrarse en carreras baratas. A no ser que el Estado nos diera recursos adicionales para la investigación, infraestructura, etc.

-¿TEME QUE SE DESMORONE EL MODELO DE UNIVERSIDAD PRIVADA QUE HA CONSTRUÍDO?

-No estoy asustado, estoy preocupado. Hay poca claridad y muchas expectativas. El tema no es la fijación de aranceles. El peligro es que se estaticen la educación en todos sus niveles. Si uno depende del burócrata de turno para subsistir, se perdió la libertad.

-PERO ES CLARO QUE LA EDUCACIÓN NECESITA REFORMAS SUSTANTIVAS. LA CALIDAD DE MUCHAS INSTITUCIONES ESCOLARES Y UNIVERSITARIAS ES MUY MALA.

-Eso es. Falta poner el foco en la calidad. La esencia del problema en Chile no es el lucro ni la gratuidad, es la calidad. En cobertura ya se avanzó. Hoy, el 70% de los alumnos que está en la universidad es primera generación. Sólo uno de cada tres tiene papás profesionales. Eso es explosivo y a veces, para mejorar parámetros, es más eficiente avanzar de a uno. Primero verticalmente, después horizontalmente, no en diagonal.

-¿SE PUEDE AVANZAR EN COBERTURA Y CALIDAD A LA VEZ?

-Aquí el tema de fondo es que haya educación de calidad. La cobertura ya aumentó lo suficiente. Hay universidades públicas y privadas, incluso más públicas que privadas, que no dan el ancho.

-¿CUÁLES?

-No las voy a nombrar, pero hay universidades públicas que son francamente malas.

Las calles llenas

-LOS ESTUDIANTES HAN VUELTO A SALIR A LAS CALLES. ¿CUÁL ES SU VISIÓN DE LAS TOMAS?

-Me preocupa que pasen tanto tiempo sin ir a clases. No están aprendiendo. No me digan que entre diciembre y enero les enseñan la materia del año. No se están

formando bien y van a terminar siendo mediocres o malos profesionales.

-DE ACUERDO A LOS ALUMNOS QUE RECIBE EN LA UDD Y LAS FALENCIAS QUE TRAEN DESDE LA EDUCACIÓN SECUNDARIA, ¿TIENE ALGÚN DIAGNÓSTICO PARA LOS CAMBIOS QUE SE DEBERÍAN INTRODUCIR EN EL SISTEMA ESCOLAR?

-No soy un experto en educación básica ni media, pero lo que sí tengo claro es que los alumnos que entran a la universidad llegan mal preparados. En general, los nuestros llegan bien preparados. Estamos dentro de las ocho universidades que reciben los mejores puntajes, pero cuando converso con otros rectores, de instituciones menos aventajadas en eso, me dicen que tienen estudiantes que se desempeñan muy mal.

-LAS UNIVERSIDADES PRIVADAS NACIERON EN EL GOBIERNO DE PINOCHET ¿CUÁNTO DE ESO HA INFLUIDO EN EL CUESTIONAMIENTO AL LUCRO?

-Participar en la fundación de una universidad es una vocación extremadamente noble. Puedo nombrar un montón de universidades como la Alberto Hurtado, la Diego Portales o la Miguel de Cervantes que son cualquier cosa menos de derecha. Pero indudablemente que

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Título
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	50	2	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11

sí. Nuestra universidad fue blanco de críticas por su origen, no tengo dudas.

-LA COMISIÓN INVESTIGADORA DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS PUSO A LA UDD PRÁCTICAMENTE AL MISMO NIVEL DE LA UNIVERSIDAD DEL MAR.

-Ese ataque no tuvo nada que ver con el desempeño de la universidad ni con la calidad de los programas de estudio, ni con los alumnos ni profesionales, sólo con el hecho que dos de sus fundadores fueron ministros del gobierno de Piñera.

-¿LE HIZO DAÑO EN MATRÍCULAS?

-No, en imagen. Pero pasamos la prueba. En 2012 y 2013 se mantuvieron o aumentaron los alumnos. Y mejoramos el puntaje de corte.

La fórmula

-USTED HA DICHO MUCHAS VECES QUE AQUÍ NO HAY LUCRO. ¿ESTÁ TRANQUILO CON LA INVESTIGACIÓN DE LA FISCALÍA?

-Absolutamente.

-PERO LA FIGURA ES LA QUE SE CUESTIONA. QUE EXISTAN INMOBILIARIAS QUE ARRIENDAN INSTALACIONES A LA UNIVERSIDAD.

-La historia es así: en 1990, cuando se creó la universidad, los fundadores hicimos un aporte de capital de 20 millones de pesos. Lo que para mí, que tenía 30 años, era una fortuna. A los dos años nos dimos cuenta que necesitábamos mejorar significativamente la infraestructura. Funcionábamos en una casa arrendada en Concepción, una cosa muy precaria. Los estándares estaban empezando a cambiar violentamente. El banco nos pidió los números y no daban para que nos prestara. Pero nos dijo "señores a ustedes, los fundadores, los ayudo".

Creamos una inmobiliaria, el banco nos prestó la plata y fuimos avales. O sea, si la universidad no le hubiese pagado a la inmobiliaria y ésta al banco, respondíamos con nuestro patrimonio. Fueron alrededor de 100 mil UF.

-Y USTEDES, DUEÑOS DE LA INMOBILIARIA, LE ARRIENDAN LAS INSTALACIONES QUE CONSTRUYERON A LA UNIVERSIDAD.

-Sí, pero para salvaguardar los intereses de la casa de estudios, que era lo que nos importaba, fijamos aranceles de mercado con un contrato a quince años. Se fijó en 0,35 UF el metro cuadrado al mes. Cuando construimos el segundo edificio, también en Concepción, repetimos la figura. Seguimos haciendo eso hasta que el sistema bancario empezó a ofrecerle plata directamente a la universidad.

-¿EN QUÉ AÑO COMIENZAN A CONSTRUIR CON RECURSOS DE LA PROPIA UNIVERSIDAD?

-En 2007. Nadie nos obligó a dar ese paso. Si el propósito de los fundadores hubiese sido armar un negocio, no había ninguna razón para que dejáramos de construir a través de la inmobiliaria.

-¿QUÉ PORCENTAJE DE LOS EDIFICIOS PERTENECE A LA INMOBILIARIA Y CUÁNTO A LA UNIVERSIDAD?

-La clínica en La Florida, de 9 mil metros cuadrados es de la universidad. El edificio de Medicina, en avenida Las Condes, la Clínica Jurídica de Renca y el nuevo edificio de postgrados, también. Hoy más o menos el 45% pertenece a la inmobiliaria y 40% a la UDD. El resto se lo arrendamos a terceros. Durante todo este tiempo se han mantenido los valores de arriendo. En Santiago es un poco más alto y llega a 0,4 UF el metro cuadrado al mes. De hecho, por propiedades en las mismas comunas hoy pagamos más de 0,5 UF a terceros. Los arriendos más bajos que paga la universidad son a la inmobiliaria.

-¿ESO ES DEMOSTRABLE CON PAPELES?

-Absolutamente. Los contratos están ahí. Es extremadamente fácil de demostrar. Para nuestra tranquilidad hicimos un estudio sobre los precios de propiedades comparables publicadas por El Mercurio desde 1993 a la fecha y arrojó que incluso cuando partimos lo hicimos por debajo del mercado. Nunca se nos pasó por la mente usar a la inmobiliaria para algo distinto que no fuera ayudar al desarrollo de la universidad. Si hubiéramos esperado a que la universidad tuviese espaldas suficientes para construir, tendríamos diez años de rezago.

-¿NO HABÍA OTRA FORMA DE CRECIMIENTO?

-Elegimos la mejor estrategia que teníamos al alcance para competir con la Diego Portales, Los Andes o la Adolfo Ibáñez. Por distintas razones teníamos menos

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Titulo
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	51	2	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11

recursos. O porque eran más antiguas y se habían capitalizado o porque recibían grandes donaciones, que ojalá todos las recibiéramos.

-EN ALGÚN MINUTO EL PROPIO JOAQUÍN LAVÍN DIJO QUE HABÍA RETIRADO PLATA.

-De la universidad ni un peso. Todos los excedentes de la universidad se invierten en ella.

-Y NO HAN RECIBIDO NINGUNA UTILIDAD POR LOS 20 MILLONES DE PESOS INICIALES QUE COLOCARON.

-No. Eso quedará ahí para siempre. Esa plata fue para hacer funcionar la universidad.

-UNA DONACIÓN, ENTONCES.

-Un aporte altruista. Absolutamente.

-PERO A LOS 29 AÑOS, CUANDO PUSO ESOS 20 MILLONES DE PESOS, QUE EN ESE MINUTO ERA HARTA PLATA, ¿ESPERABA ALGUNA RENTABILIDAD?

-La universidad pasó a ser un proyecto de vida. Soy empleado de la universidad desde hace 23 años.

-PERO RECIBE LAS UTILIDADES QUE SE GENERAN CON EL ARRIENDO DE LOS INMUEBLES.

-A la vuelta de un número de años, en la medida que se han ido pagando las deudas, la inmobiliaria empezó a tener excedentes. Pero son cosas súper distintas. Una cosa son los 20 millones que pusimos para el patrimonio de la universidad y que nunca más nadie va a tocar, y otra muy distinta la inmobiliaria. Para formar la Inmobiliaria Ainavillo también hubo que aportar capital, otorgar avales y asumir riesgos.

-A ESTAS ALTURAS, CON TODO EL CUESTIONAMIENTO AL TEMA DEL LUCRO, ¿NO HAN PENSANDO VENDER LA INMOBILIARIA?

-Por supuesto. Pero no hay nadie que quiera comprarla. Está todo injustamente cuestionado. Yo la vende-

ría mañana. A cualquier que esté dispuesto a pagar precio por metro cuadrado construido y a mantener los actuales precios de arriendo a la universidad.

-¿LA HAN PUESTO A LA VENTA?

-Ojalá algún inversionista que esté leyendo la revista se interese.

-¿LA UNIVERSIDAD NO LA PUEDE COMPRAR?

-No. Ésta es una universidad que gasta todo lo que tiene en nuevos proyectos, investigación, profesores, equipamiento, etc. Entramos a Santiago con diez o más años de atraso con respecto a la mayoría de las privadas, recién en 1999. La única posibilidad que teníamos de

competir era poner el acelerador a fondo. Así lo hemos hecho. Se ha transformado en la cultura de la universidad. Excedente que hay se gasta en el fin último que es aumentar el prestigio para atraer mejores alumnos y profesores.

-¿LA INCERTIDUMBRE RESPECTO A LOS CAMBIOS QUE VIENEN, HA PARALIZADO PROYECTOS DE LA UNIVERSIDAD?

-Las universidades privadas con menos espaldas están sufriendo problemas. El sistema financiero está mucho más escéptico.

-¿USTEDES NO HAN TENIDO PROBLEMA?

-No porque entre otras cosas, cada vez que hemos pedido financiamiento, los fundadores hemos seguido firmando de avales o hemos firmado *comfort letters*, que son compromisos de no salirnos de la universidad, lo que le da garantía a los bancos.

Nos dicen "les presto porque ustedes están a la cabeza, si ustedes se van nos reservamos el derecho de acelerar el pago de las deudas".

-¿NINGUNO HA QUERIDO SALIR CORRIENDO?

-No. Éste es un proyecto al que le tenemos mucho cariño. Ha sido exitoso y muy gratificante. ●●●

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Titulo
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	48	3	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11

**Alumnos en
paro: "No
se están
formando
bien y van
a terminar
siendo
mediocres
o malos
profesionales".**

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Titulo
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	50	3	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA11



“Nunca se nos pasó por la mente usar a la inmobiliaria para algo distinto que no fuera ayudar al desarrollo de la universidad”

Fecha	Fuente	Pag.	Art.	Título
12/07/2013	CAPITAL (STGO-CHILE)	48	4	"VENDERIA MAÑANA LA INMOBILIARIA... PERO NADIE QUIERE COMPRARLA

EL PROBLEMA DE LA DERECHA

-IMAGINO QUE ESTÁ FELIZ CON EL TRIUNFO DE PABLO LONGUEIRA.

-Feliz. Sorpresivo.

La única encuesta que le daba empate técnico fue la que hizo la UDD con La Segunda. Y no cayó nada de bien en el comando de RN. Todas las demás, las que tenía La Moneda, daban por ganador a Allamand.

-¿TRABAJÓ POR EL CANDIDATO UDI EN LAS PRIMARIAS?

-Somos bien amigos, pero no. No tengo tiempo.

-¿CONFÍA EN QUE SE PUEDA ARREGLAR LA RELACIÓN CON RN DE CARA AL 17 DE NOVIEMBRE?

-Este es un problema endémico de la derecha que nadie ha podido arreglar.

No hemos sido capaces de trabajar unidos. Lo que hizo la Concertación la noche de las primarias, es lo que teníamos que hacer nosotros. Todos fueron a saludar públicamente a Michelle Bachelet. Con matices en el apoyo lo que quiera, pero lo hicieron. Allamand no quiso. Estaba conversado. El perdedor iba a saludar al ganador. Allamand hace lo que se le ocurre...

-¿CREE QUE MICHELLE BACHELET ES GANABLE?

-Está todo por decirse todavía. Ella tiene hoy un apoyo superior a cualquier candidato, pero otra cosa va a ser cuando los demás candidatos la saquen al pizarrón y le pidan las definiciones que hasta ahora han sido insinuadas solamente.

-¿ESPERA QUE SE DESDIGA DE ALGUNAS DE LAS PROPUESTAS QUE HA PLANTEADO?

Debería tender más al centro. Votaron tres millones de personas, pero muchísimas más no participaron. Esos votos no se consiguen fácilmente con los mensajes que se han escuchado hasta ahora. Ahora Michelle Bachelet debería generar propuestas menos polarizadas.

-MÁS ALLÁ DEL TEMA EDUCACIÓN, ¿CUÁL DE TODOS LOS MENSAJES ES EL QUE MÁS LE PREOCUPA?

-Lo que más incertidumbre genera es la idea de una asamblea constituyente. Ésa es la más peligrosa de todas. Si un gobierno sube los impuestos y afecta negativamente el crecimiento del país, se pueden volver a bajar. El daño que puede causar una asamblea constituyente es muy difícil de reparar.