



ARCHIVO

93/16294

Santiago, 9 de agosto de 1993

Señor
Eduardo Rodríguez Guarachi
Embajador de Chile
Tokio - Japón

Estimado Eduardo:

Me he preocupado personalmente de su sugerencia, que comparto, de adquirir un inmueble para nuestra Embajada en ésta. El Ministro de Hacienda también cree buena la idea; pero considera que la compra de un terreno en más o menos 20 millones de dólares y su ulterior construcción cuyo costo no se precisa, se aparta de la idea primitiva de que la adquisición pudiera financiarse con un crédito cuyo servicio resultara razonable. Además, acercándose el término del gobierno, es dudoso dejar hecho el asunto a medias, es decir, comprado el terreno y pendiente la construcción. No puedo ocultarle que estos criterios del Ministro me parecen razonables.

Lo saluda cordialmente su amigo,

PATRICIO AYLWIN AZOCAR

EMBAJADA DE CHILE EN JAPON

Tel: (81-3) 3452 7561

Fax: (81-3) 3769 4156

ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE	
PRESIDENCIA	
REGISTRO Y ARCHIVO	
NR.	93/16294
A:	13 AGO 93
P.A.A.	<input checked="" type="checkbox"/> R.C.A.
C.B.E.	<input type="checkbox"/> M.L.P.
M.T.O.	<input type="checkbox"/> EDEC
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>
Fax 302 / 93	

DOCUMENTS FACSIMILE TRANSMISSION

FAX Nº 690 4349

Date 1º de julio 93

TO : PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
 ATT : Sr. MARCELO TRIVELLI OYARZUN
 FROM : EMBAJADOR DE CHILE EN JAPON

REF : REMITE ANTECEDENTES ADQUISICION BIEN RAIZ Y DE
 VISITA RECTOR UNIVERSIDAD DE WASEDA

Estimado Marcelo:

Espero tus gestiones para materializar adquisición de un bien raíz tengan éxito. Para este efecto te remito los antecedentes enviados a José Pablo Arellano y al Ministro Foxley.

Asimismo te adjunto un fax sobre la visita del Rector de la Universidad de Waseda que se explica por sí mismo.

Te saluda afectuosamente



EDUARDO RODRIGUEZ GUARACHI
 EMBAJADOR

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
EMBAJADA EN JAPON

No. 245/93

DOCUMENTS FACSIMILE TRANSMISSION

FAX : 03 3700 4154

TEL : 03-3452-7561

TO : Ministerio de Hacienda YR FAX No.: 56-2-6964798
ATN : Sr. Juan Pablo Arellano DATE : 31/05/93
Director General de Presupuesto
FROM : Eduardo Rodriguez Guarachi PAGE : 27
Embajador de Chile en Japon (Incl. this page)
REF :

Estimado Juan Pablo:

1.- Como tu conoces el Presidente de la República y el Ministro de Hacienda me han autorizado para efectuar las gestiones destinadas a encontrar un terreno adecuado en Tokio para la construcción de las dependencias de la Embajada y la Residencia.

2.- Este terreno ya lo hemos localizado y tiene casi 1.200 M2, ubicado en un excelente central sector de Tokio (Nishi-Azabu), con óptimos vecinos y que, a mi juicio, cumple todas las exigencias que las necesidades de Chile en ese sentido demanda.

3.- Para los efectos de la compra del sitio, demolición de la actual antigua construcción, y de la construcción de un nuevo inmueble que contenga la Residencia y la Cancillería de la Misión y, muy especialmente, teniendo presente la actual coyuntura del mercado en Tokio, pensamos que con un monto aproximado a los 25 millones de dolares podríamos cumplir este anhelado objetivo, y lo que nos permitiría finalmente en un plazo de un año y dos meses, aproximadamente, contar con la propiedad lista.

4.- Respecto del costo de terreno hemos ofrecido inicialmente el monto de 2 billones de yenes, aproximadamente 18.2 millones de dólares. Su dueño, un anciano ciudadano holandés que ya no vive en Japon, se interesa naturalmente por venderlo y pide inicialmente 2.5 billones de yenes, alrededor de 22.7 millones

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
EMBAJADA EN JAPON

de dólares. Nuestra oferta se esta negociando apropiadamente, pero podria transarse por 2.2 billones de yenes, casi 20 millones de dólares. En este aspecto estamos recibiendo la valiosa asesoria de Chemical Trust Bank, organismo que nos ha preparado una apreciación de la tendencia de los precios de los terrenos en Tokio, documento que te acompaño y que en sistesis recomienda la coyuntura que se vive de baja de precios la que atribuye principalmente al colapso de la llamada "economia de burbuja de Japon".

5.- En todo caso si la compra del terreno se transara en 2.2 billones de yenes, sumados los costos de demolición de lo viejo y construcción de nuevo y otros de operación, de todas maneras el monto total aproximado de 25 millones de dólares continua siendo la cifra mas exacta.

6.- Te acompaño copia de la correspondencia intercambiada con los corredores de esta propiedad y que contiene la documentación básica inicial que apoya esta gestión. Se trata de la firma especializada K.K. Halifax Associates, de amplio prestigio internacional y cuya sede principal se encuentra en Hong Kong.

Estos documentos son :

- Fax de 22 de abril, 13 de mayo y 14 de mayo, 1993, con serie de analisis en cifras y cuadros comparativos respecto de costos y variaciones.

- Fax de 21 de mayo, con diseños muy básicos que proyectan una eventual construcción. Ello sólo como una orientación y obviamente puede ser concebido de multiples otros diseños.

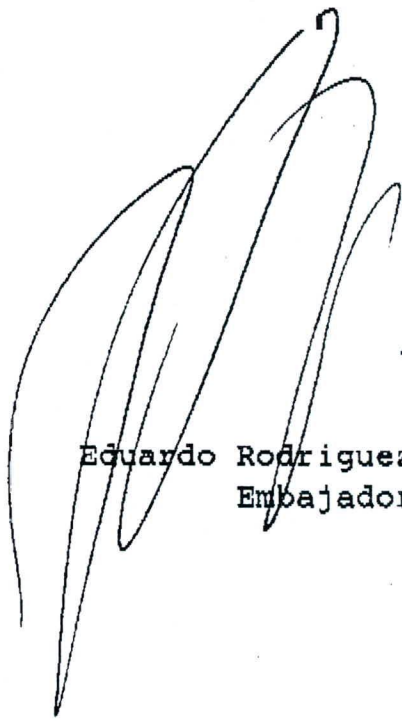
Este diseño básico consiste de 2 fases, la primera para la construcción inicial y la segunda en caso que años más tardes se requiera efectuar ampliaciones del edificio.

7.- Te ruego des a conocer todos estos antecedentes, naturalmente formándote tú también tu propia opinión, al Ministro Foxley. Por mi parte estoy enviando una comunicación similar a esta a Juan Salazar.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
EMBAJADA EN JAPON

8.- Demás está decirte que te agradeceré inmensamente tu decidido apoyo y tu ayuda en este propósito que me interesa prioritariamente dejarlo resuelto este año, por lo menos en lo que a la compra del terreno y demolición de lo viejo corresponde.

Sin otro particular, te saluda afectuosamente,



Eduardo Rodríguez Guarachi
Embajador



No. 288/93

DOCUMENTS FACSIMILE TRANSMISSION

FAX : 03-3769-4156

TEL : 03-3402-7061

TO : MINISTERIO DE HACIENDA YR FAX No.:

ATN : SR. ALEJANDRO FOXLEY DATE : 22.06.93
MINISTRO DE HACIENDA

FROM : SR. EDUARDO RODRIGUEZ GUARACHI PAGES : 3 (incl.
EMBAJADOR DE CHILE EN JAPON this page)

REF. :

1.- CON AGRADO TE TRANSCRIBO EL FAX ENVIADO AL MINISTERIO EN RELACION A LA ENTREVISTA SOSTENIDA CON UTSUMI, QUIEN ME SOLICITO TRANSMITIRTE SALUDOS.

2.- EL ASESOR DEL MINISTERIO DE FINANZAS COINCIDIO SOBRE LA CONVENIENCIA ANALIZARAS LA POSIBILIDAD DE VISITAR JAPON ANTES DEL FIN DE AÑO. LAS MATERIAS QUE PODRIAS TRATAR DURANTE TU ESTADA SERIAN:

- 2.1. INAUGURAR UN SEMINARIO SOBRE CHILE QUE CONTEMPLARE ASPECTOS POLITICOS, COMERCIALES Y DE INVERSION EXTRANJERA. EL AUSPICIADOR DE ESTE EVENTO QUE, EN PRINCIPIO SE DESARROLLARIA EN OSAKA Y TOKYO, SERIA EL LONG TERM CREDIT BANK.
- 2.2. AVANZAR EN LA NEGOCIACION DESTINADA A ELIMINAR A CHILE DE LA LISTA DE LDC O REDUCIR EL 20% ACTUAL DE PROVISIONES.
- 2.3. INICIAR LAS NEGOCIACIONES PARA UNA FUTURA SUSCRIPCION DE UN ACUERDO DE DOBLE TRIBUTACION.
- 2.4. TRATAR DE OBTENER, SI NO SE HUBIESE LOGRADO A LA FECHA DE TU VISITA, EL APOYO DE JAPON PARA LA CANDIDATURA DE CHILE A LA FAO Y A APEC.
- 2.5. ANUNCIO CONJUNTO, EN CASO DE MATERIALIZARSE, DE LA SUSCRIPCION Y LANZAMIENTO DE LOS BONOS CHILENOS EN EL MERCADO JAPONES.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
EMBAJADA EN JAPON

3.- PARA DARLE UN VERDADERO REALCE A LA ALUDIDA VISITA TRATARIA DE OBTENER QUE FUESES INVITADO POR EL MINISTRO DE HACIENDA O DEL MITI, SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE NECESARIAMENTE PAGO DE LOS GASTOS. OBTIAMENTE, ESTE NO ES EL MOMENTO MAS ADECUADO YA QUE HAY UNA GRAVE CRISIS POLITICA.

4.- CON PROFUNDO DESALIENTO RECIBI UNA RESPUESTA NEGATIVA DE JOSE PABLO ARELLANO SOBRE LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR UNA RESIDENCIA Y CANCELLERIA EN UN MOMENTO QUE ES ALTAMENTE CONVENIENTE DESDE EL PUNTO DE VISTA COMERCIAL. EL PRECIO DE LA PROPIEDAD SE HA REDUCIDO EN LOS ULTIMOS AÑOS EN APROXIMADAMENTE UN 40% Y NO PRESENTA AUN INDICIOS, POR LO MENOS DURANTE 1993, DE RECUPERARSE.

LAS RAZONES POLITICAS Y EL INTERES DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR MATERIALIZAR ESTA INICIATIVA TU LAS CONOCES. TE AGRADECERE, SI EXISTE ALGUNA POSIBILIDAD, TENGAS LA GENTILEZA DE RECONSIDERAR ESTA DISPOSICION YA QUE PIENSO LA COYONTURA ACTUAL SERA MUY DIFICIL SE REPITA EN LOS PROXIMOS AÑOS.

ESPERANDO CONOCER TU OPINION SOBRE LAS MATERIAS ANTES EXPUESTAS,
TE SALUDA AFECTUOSAMENTE,



EDUARDO RODRIGUEZ GUARACHI
EMBAJADOR