

*Embajador de Chile*

*en Japón*

Excelentísimo Señor  
Presidente de la República  
D. Patricio Aylwin Azócar,  
Palacio de la Moneda  
Santiago de Chile

REPUBLICA DE CHILE	
PRESIDENCIA	
REGISTRO ARCHIVO	
NR.	93/17248
A:	25/AGO 93
P.A.A.	<input type="checkbox"/> R.C.A.
C.B.E.	<input checked="" type="checkbox"/> M.L.P.
M.T.O.	<input type="checkbox"/> EDEC
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>

**ARCHIVO**

Tokio, 16 de agosto de 1993.

Estimado Presidente:

Con agrado me refiero a su atenta carta del 9 del mes en curso, que recibí hoy por valija diplomática, y en la cual tiene la gentileza de darme a conocer su apreciación sobre la eventual compra de un inmueble para la Cancillería y Residencia de la Embajada de Chile en Japón.

Sobre el particular, junto con manifestarle mi profundo agradecimiento por su preocupación personal en esta materia, me permito expresarle mi más absoluta convicción respecto de la necesidad de adquirir la indicada propiedad.

Aunque las razones que impulsan este proyecto son múltiples, podría sintetizarlas en dos.

Una de carácter comercial, habida consideración de que este país vive una recesión que afecta, muy especialmente, al sector inmobiliario de Tokio, el que ya, en los últimos dos años, se ha visto disminuido en un 40%. (Como un ejemplo de esta baja, puedo mencionarle una de las propiedades que se nos ofrece en venta, que cuenta con 1.200 metros cuadrados de superficie, hasta 1991 tenía un valor en el mercado local de 70 millones de dólares y hoy su valor es de sólo 20 millones de dólares). De tal forma, puede apreciarse esta compra constituiría un verdadero negocio para Chile, considerando, además, que en la actualidad pagamos 610.000 dólares anuales por concepto de arriendos de oficina y residencia.

La segunda es política, ya que, como Usted sabe, las relaciones entre los dos países atraviesan por una excelente coyuntura política y económica. Su reciente visita a Japón fue considerada unánimemente exitosa. La compra de un terreno y la iniciación posterior de la construcción durante su período presidencial, representarían un signo inequívoco de la importancia que el Gobierno de Chile otorga a los vínculos con este país, donde este tipo de acciones se valorizan de una manera

*Embajador de Chile*  
*en Japón*

Por otra parte, creo de conveniencia precisar en Tokio, tal como lo explicara oportunamente al Ministro de Hacienda y al Subsecretario de esa Cartera, es imposible encontrar un bien raíz que pueda cumplir las dos funciones (Cancillería y Residencia), por lo cual la única alternativa real es construir.

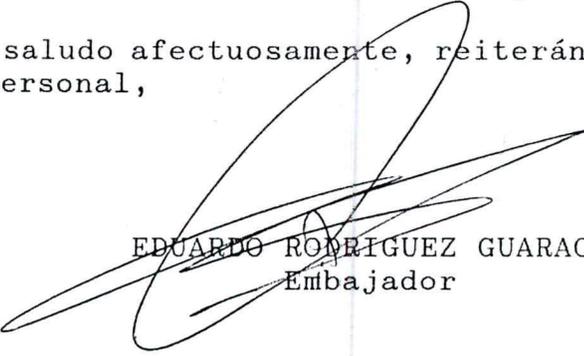
En cuanto al precio, el presupuesto que me ha sido presentado por la asesoría técnica japonesa tiene un tope de hasta 23 millones de dólares, que incluye terreno, construcción e intereses del préstamo, cubriendo este último toda la operación y siendo sus condiciones a diez años plazo, 5.4% interés anual y tres años de período de gracia.

De acuerdo a las normas y prácticas vigentes en este país, en los contratos de construcción se fija con exactitud el costo definitivo de las obras antes de su inicio y que, en nuestro caso, sólo variaría por las posibles depreciaciones del tipo de cambio dólar-yen, siendo el período máximo aproximado de edificación de catorce meses. De tal forma, podría adquirirse el terreno en los próximos cuarenta días e iniciarse la construcción del edificio a fines del año en curso o principios de 1994.

Me permito expresarle, señor Presidente, mi profundo convencimiento de la necesidad y oportunidad para efectuar esta compra, por las razones expuestas precedentemente y, por estar cierto, hoy se dan excepcionales condiciones para el objetivo deseado.

Por último, espero la argumentación anterior sea para Usted lo suficientemente útil y convincente, de manera que permita llevar a cabo esta importante iniciativa a la brevedad posible.

Sin otro particular, lo saludo afectuosamente, reiterándole mis sentimientos de estima personal,

  
EDUARDO RODRIGUEZ GUARACHI  
Embajador