



comparables, estimado por el área técnica entre 30 y 55 UF/m².

La alternativa de trasladar la casa matriz fue evaluada, pero no resultaba viable, tanto por que la normativa y la práctica institucional sitúan el domicilio de Codelco en la comuna de Santiago, como por la obligación judicial sobre la fachada. Optar por otro inmueble habría significado, en la práctica, asumir un doble costo.

A la luz de estos antecedentes, esperamos que las dudas se despejen. Se trató de una decisión respecto de un proyecto que cambió de escala, incorporó exigencias legales y responde a una necesidad operativa de largo plazo.

GABRIEL MÉNDEZ

Vicepresidente de Asuntos Corporativos y Sustentabilidad, Codelco

Edificio corporativo de Codelco

Señor Director:

La intervención del edificio corporativo de Codelco fue definida en 2020, bajo la administración de la época, para responder a la necesidad de adecuar un inmueble de 1940 a estándares de seguridad, operación y cumplimiento normativo.

Conviene aclarar desde ahí un punto central: las cifras que se han comparado corresponden a proyectos de distinto alcance. El monto cercano a US\$ 10 millones al que se ha hecho referencia (US\$ 15,5 en moneda actual), consideraba solo una habilitación parcial. El proyecto finalmente ejecutado abarca cerca del 94% de la superficie, desde el piso -1 al 11 (incluyendo pisos 2, 3 y 4, que debieron incorporarse al cambiar el sistema eléctrico y de climatización acorde a la norma), además de la rehabilitación completa de la fachada.

A ello se sumó una obligación judicial. En diciembre de 2022, el 30° Juzgado Civil de Santiago ordenó retirar y reemplazar la fachada del edificio, lo que implicó intervenciones estructurales, desmontar revestimientos, cambiar ventanas y construcciones por un costo de US\$ 11,3 millones.

En paralelo, la habilitación interior responde a una decisión operativa: concentrar en un solo edificio toda la dotación, antes distribuida en tres inmuebles, dos de ellos arrendados, reduciendo costos recurrentes.

El costo de construcción de 41 UF/m², se sitúa dentro de rangos de mercado