



Codelco enfrenta hoy problemas serios de eficiencia y producción, por lo que resulta especialmente difícil justificar la priorización de una remodelación de alto costo en medio de sus urgentes desafíos estratégicos.

**GERARDO JOFRÉ**

Expresidente del Directorio de Codelco

## Remodelación del edificio de Codelco

Señor Director:

Codelco confirmó haber gastado US\$ 57 millones en la remodelación de 16.000 m<sup>2</sup> de su edificio corporativo, lo que equivale a 82,26 UF/m<sup>2</sup>. Sin embargo, a través de su vicepresidente de Asuntos Corporativos, Codelco ha señalado en estas páginas un costo de 41 UF/m<sup>2</sup>, cifra que no se condice con los datos confirmados por ellos.

No ha aclarado Codelco si los US\$ 57 millones incluyen los arriendos de oficinas durante los seis años que duró la obra. De no estar considerados, estos sumarían del orden de US\$ 15 millones adicionales, elevando el costo total a unos US\$ 72 millones, es decir, cerca de 104 UF/m<sup>2</sup>.

Este nivel de gasto contrasta con el mercado actual del centro de Santiago, fuertemente desvalorizado. Hoy existen allí edificios modernos que podrían adquirirse en torno a 35 UF/m<sup>2</sup>. Comprar 16.000 m<sup>2</sup> habría costado unos US\$ 24 millones, y la venta del edificio original podría haber generado, conservadoramente, unos US\$ 13 millones. El costo neto del cambio sería, así, cercano a US\$ 11 millones, al que, si le sumamos unos US\$ 12,5 millones para habilitación, el proyecto alcanzaría un total de US\$ 23,5 millones —34 UF/m<sup>2</sup>—, menos de la mitad de lo que se gastó.

Cuesta comprender cómo se gestionó tan deficientemente un proyecto relativamente simple. Si en una decisión de esta naturaleza se incurre en tales desviaciones, cabe preguntarse qué puede esperarse para los complejos desafíos propios de los proyectos mineros.