



## Asamblea General

Distr. general  
20 de mayo de 2005  
Español  
Original: inglés

---

### Quincuagésimo noveno período de sesiones

Tema 108 del programa

**Presupuesto por programas para el bienio 2004-2005**

## **Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura**

### **Informe del Secretario General\*\***

#### **Adición**

#### *Resumen*

En el presente informe, el Secretario General presenta información actualizada sobre las novedades que se han producido en relación con el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura desde que se presentó el segundo informe anual sobre la marcha de la ejecución del Plan (A/59/441) y solicita a la Asamblea General que adopte decisiones con respecto al préstamo ofrecido por el país anfitrión y apruebe las consignaciones necesarias para financiar la continuación de las actividades en 2005.

---

\* Publicado nuevamente por razones técnicas.

\*\* El presente informe se ha publicado después de que se recibiera la oferta de préstamo del país anfitrión y de que concluyeran las consultas al respecto.



## Índice

<i>Capítulo</i>	<i>Párrafos</i>	<i>Página</i>
I. Introducción.....	1	3
II. Estado de los posibles acuerdos de financiación .....	2-13	3
III. Situación de las consignaciones y los gastos .....	14-18	6
IV. Progresos realizados en el proyecto de remodelación de la Sede de las Naciones Unidas .....	19-22	7
V. Situación de las licitaciones.....	23	8
VI. Opciones en cuanto a los locales provisionales .....	24-38	8
VII. Conclusiones y recomendaciones.....	39	12
 Anexos		
I. Opciones de financiación .....		13
II. Estimaciones de costos de las fases de elaboración del proyecto y de documentación de la obra.....		14
III. Correspondencia entre representantes del país anfitrión y la Secretaría General Adjunta de Gestión .....		15

## I. Introducción

1. El presente informe complementa y actualiza el segundo informe sobre la marcha de la ejecución del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura (A/59/441), y pone de relieve las novedades que se han producido en relación con ese proyecto.

## II. Estado de los posibles acuerdos de financiación

### **Opciones de financiación: préstamo del país anfitrión y opciones que ofrecen los mercados de capital**

2. En su informe sobre el estado de los posibles acuerdos de financiación del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura (A/58/729) y en el segundo informe anual sobre la marcha de la ejecución del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura (A/59/441), el Secretario General informó a la Asamblea General sobre el estado de los posibles acuerdos de financiación del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. En el segundo informe sobre la marcha de la ejecución, se expone en detalle la oferta provisional realizada por el país anfitrión de un préstamo de 1.200 millones para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. El país anfitrión ha informado a las Naciones Unidas de que la oferta fue aprobada por el Congreso de los Estados Unidos. En una carta de fecha 15 de marzo de 2005 de la Misión de los Estados Unidos ante las Naciones Unidas, el país anfitrión notificó oficialmente su oferta de un préstamo a las Naciones Unidas para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. En la carta, el país anfitrión indicó que se vería obligado a retirar la oferta si las Naciones Unidas y el país anfitrión no firmaban un acuerdo sobre las condiciones del préstamo antes del 30 de septiembre de 2005.

3. El 15 de marzo de 2005, la Misión de los Estados Unidos ante las Naciones Unidas comunicó a las Naciones Unidas los pormenores de las condiciones del préstamo ofrecido, que son, en esencia, las mismas que las expuestas en el documento A/59/441. Con arreglo a la carta: a) el monto del préstamo ascendería a 1.200 millones de dólares; b) las Naciones Unidas tendrían que devolver el préstamo al país anfitrión en un plazo máximo de 30 años; y c) el tipo de interés se fijaría en función del plazo del préstamo pero en ningún caso sería superior al 5,54% anual.

4. De conformidad con la propuesta del país anfitrión, los fondos del préstamo se proporcionarían en tres tramos durante la fase de construcción del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura y se pagaría anualmente un interés del 5,54% sobre los montos recibidos. Además, una vez concluida la reforma, es decir, al cabo de cinco años, el monto prestado por el país anfitrión se convertiría en un préstamo permanente a devolver en 25 años, con un tipo de interés del 5,54% y con pagos anuales de reembolso del principal y de intereses. Conforme a esta propuesta, los pagos correspondientes al reembolso del principal y a los intereses ascenderían a 89,8 millones de dólares anuales, y el total del principal y de los intereses reembolsados durante toda la vigencia del préstamo, incluida la fase de construcción, ascendería a 2.511 millones de dólares.

5. El país anfitrión ha indicado que podría recurrirse a otras opciones de financiación con préstamos a más corto plazo y tramos para el giro que se ajustarían más a las necesidades de liquidez del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura durante la reforma. Estas opciones, que reducirían el costo total del préstamo para

las Naciones Unidas en comparación con la propuesta del país anfitrión descrita en el párrafo 4 *supra*, se basan en las necesidades estimadas de liquidez del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura durante la reforma y cubrirían la amortización anual del préstamo permanente en plazos de entre 5 y 25 años. Estas opciones se exponen en detalle en el anexo I del presente informe.

6. El Secretario General entiende que la firma del acuerdo con el país anfitrión antes del 30 de septiembre de 2005 tiene por objeto dejar abierta a la Organización la posibilidad de optar al préstamo de 1.200 millones de dólares que ofrece el país anfitrión, pero no obliga a las Naciones Unidas a tomar en préstamo porción alguna de ese monto. De modo que, a su entender, si la Asamblea General autorizara a la Organización a firmar un acuerdo con el país anfitrión con respecto a su oferta para la financiación del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, en el acuerdo se estipularía que: a) el acuerdo no impone a las Naciones Unidas la obligación de tomar en préstamo porción alguna de los 1.200 millones de dólares que el país anfitrión le ofrece ni restringe en modo alguno la facultad discrecional de la Organización para decidir si hace uso del préstamo; y b) el acuerdo no restringe en modo alguno la potestad ni la facultad discrecional de las Naciones Unidas para recurrir a otras fuentes de financiación con el mismo fin si la Organización lo considera oportuno. Además, el Secretario General entiende que, de hecho, la Organización no giraría fondos con arreglo al acuerdo de préstamo sin la autorización expresa de la Asamblea.

7. Se solicitó asesoramiento a instituciones financieras comerciales sobre la oferta del país anfitrión y otras opciones para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. A juicio de las instituciones con las que las Naciones Unidas se han puesto en contacto hasta la fecha, en la actual situación del mercado, las Naciones Unidas no podrían conseguir un tipo de interés fijo inferior al propuesto por el país anfitrión. Por lo tanto, si aceptaran la propuesta del país anfitrión, las Naciones Unidas probablemente tendrían que pagar menos por concepto de servicio de la deuda que si tomaran un préstamo directamente de los mercados de capital.

8. Ateniéndose a lo indicado en el párrafo 4 del primer informe sobre la marcha de la ejecución (A/58/599), la Secretaría exploró también otras opciones para reducir el monto de los intereses pagaderos durante la vida del préstamo. No obstante, su viabilidad depende de que las Naciones Unidas utilicen como garantía el préstamo ofrecido por el país anfitrión y de que la financiación se estructure en dos componentes separados, a saber, un préstamo para financiar la construcción y un préstamo permanente.

9. Con respecto al componente relacionado con la construcción, se estudiaron tres métodos alternativos de financiación. Las tres propuestas entrañan el uso de instrumentos financieros disponibles en dólares de los Estados Unidos en los mercados de capital y están pensadas para aprovechar los tipos de interés a corto plazo, que son en la actualidad, y han sido tradicionalmente, inferiores a los tipos a largo plazo. Según cuáles sean los tipos de interés vigentes en la fase de construcción del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, si las Naciones Unidas recurrieran a instrumentos financieros de este tipo tal vez tendrían que pagar menos por concepto de intereses durante la fase de construcción. En el anexo I se expone una de las alternativas que ofrecen los mercados de capital.

10. Tanto en el período de financiación de la construcción como en el de financiación del préstamo permanente, recurrir a los mercados de capital expondrá a

las Naciones Unidas a riesgos, relacionados sobre todo con las variaciones de los tipos de interés de los préstamos a corto plazo. Estos riesgos podrían atenuarse en cierta medida si se concertara un acuerdo de préstamo con el país anfitrión. El tipo de interés convenido con el país anfitrión representaría en la práctica el nivel máximo de los tipos de interés a corto plazo que las Naciones Unidas podrían tener que pagar, ya que si los tipos de interés a corto plazo subieran por encima del tipo de interés acordado con el país anfitrión, las Naciones Unidas podrían activar el préstamo con el país anfitrión.

11. La oferta del país anfitrión de un préstamo con intereses permitiría financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura y, si la aceptara la Asamblea General, aseguraría a la Organización el tipo de interés vigente en la actualidad. Utilizando la oferta de préstamo como garantía, las Naciones Unidas tendrían acceso a los tipos de interés ofrecidos en los mercados de capital, lo cual, en particular durante la construcción, podría reducir los pagos por concepto de intereses que tendrán que efectuar las Naciones Unidas. La decisión de recurrir a los mercados de capital en lugar de al país anfitrión, bien para la fase de construcción del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura o bien para el préstamo permanente, debería tomarse cuando fueran a comenzar las obras, cuando será posible efectuar una comparación más precisa entre los tipos de interés del mercado y el tipo de interés ofrecido por el país anfitrión.

#### **Opción del pago en efectivo financiado mediante cuotas**

12. La opción del pago en efectivo, financiado mediante una única cuota o mediante cuotas especiales plurianuales, sería la alternativa más simple y económica para cubrir el costo del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, pero exigiría desembolsos relativamente cuantiosos a los Estados Miembros.

13. En el cuadro 1 se muestra un ejemplo de las cuotas necesarias para sufragar las obras y los gastos conexos, partiendo de los siguientes supuestos:

- La fase de construcción durará cinco años
- Las cuotas anuales se fijarán el año anterior al desembolso con arreglo a la escala de cuotas vigente para ese año
- La horquilla desembolsos para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura se irá revisando a medida que se avance en el proyecto.

Cuadro 1

#### **Desembolsos previstos para la construcción en el marco del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura\***

(En millones de dólares EE.UU.)

	2003-2006	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Horquilla	–	86-186	260-360	220-320	88-188	0-100	–
Media	59	136	310	270	138	40	953

\* No incluye el costo de los locales provisionales.

14. Además de los desembolsos previstos para la construcción, habría que estudiar la necesidad de una reserva operacional. En el tercer informe anual sobre la marcha de la ejecución del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, que se presentará a la Asamblea General en su sexagésimo período de sesiones, se incluirá una propuesta.

### III. Situación de las consignaciones y los gastos

15. En su resolución 57/292, la Asamblea General consignó 25,5 millones de dólares para financiar la fase de elaboración del proyecto del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura y autorizó, además, a que se contrajeran obligaciones por un monto máximo de 26 millones de dólares en el bienio 2004-2005 para sufragar la preparación de la documentación de obra.

16. A 31 de diciembre de 2004, los gastos efectivos ascendían a 18.042.000 dólares, de los cuales 3.205.000 dólares correspondían a 2003 y 14.837.000 dólares a 2004, como se muestra más adelante, en el cuadro 2. Se han hecho economías en los gastos de personal y los gastos de funcionamiento, en comparación con las cifras citadas en el documento A/59/441, con el fin de terminar las fases de elaboración del proyecto y documentación de obra sin exceder el presupuesto aprobado ni el monto máximo por el que la Asamblea General autorizó a contraer obligaciones en su resolución 57/292. Los gastos totales previstos para 2005 ascienden a 25.260.000 dólares, desglosados en 7.458.000 dólares para la fase de elaboración del proyecto y 17.802.000 dólares para la fase de documentación de obra. A continuación, en los cuadros 2 y 3, se desglosan los costos totales de las fases de elaboración del proyecto y documentación de obra.

Cuadro 2

#### Fase de elaboración del proyecto

(En miles de dólares EE.UU.)

	2003**	2004**	2005	Total
Servicios de proyectos por contrata	612	9 574	3 602	13 788
Gestión del proyecto de las Naciones Unidas				
Gastos directos de personal	1 610	1 721	1 272	4 603
Gastos de apoyo	181	574	593	1 348
Gestión del programa y consultores*	246	2 379	1 465	4 090
Gastos de funcionamiento y otros gastos	556	589	526	1 671
<b>Total</b>	<b>3 205</b>	<b>14 837</b>	<b>7 458</b>	<b>25 500</b>

\* Consignados como servicios por contrata en los estados financieros.

\*\* Gastos efectivos.

Cuadro 3  
**Fase de documentación de obra**  
 (En miles de dólares EE.UU.)

	2005	2006	Total
Servicios de proyectos por contrata	16 183	3 234	19 417
Gestión del proyecto de las Naciones Unidas			
Gastos directos de personal	872	2 616	3 488
Gastos de apoyo	253	492	745
Gestión del programa y consultores	486	1 317	1 803
Gastos de funcionamiento y otros gastos	8	539	547
<b>Total</b>	<b>17 802</b>	<b>8 198</b>	<b>26 000</b>

17. En el anexo II del presente informe figuran los gastos para el período 2003-2006, que incluyen las fases completas de elaboración del proyecto y de la documentación de obra del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura.

18. En vista de la situación actual de la fase de elaboración del proyecto, en 2005 y 2006 habrá que incurrir en gastos para la ejecución del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. De ahí la necesidad de convertir en una consignación para el bienio 2004-2005 el monto por el que se autorizó al Secretario General a contraer obligaciones en el párrafo 26 de la parte II de la resolución 57/292, para así disponer de la flexibilidad necesaria en la ejecución del proyecto.

#### **IV. Progresos realizados en el proyecto de remodelación de la Sede de las Naciones Unidas**

19. Los principales componentes de la fase de elaboración del proyecto son la confirmación del alcance de las obras, la programación funcional, la preparación de estudios técnicos detallados, la formulación de normas y directrices, y la elaboración de planos y especificaciones.

20. La confirmación del alcance de las obras, actividad descrita en el párrafo 41 del segundo informe sobre la marcha de la ejecución (A/59/441), ha finalizado en lo que respecta a todos los principales contratos, salvo en lo relativo a la seguridad. Se están estudiando opciones para introducir nuevas medidas de seguridad y el proyecto del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura se está cotejando con los proyectos para mejorar la seguridad y la protección de las instalaciones de las Naciones Unidas actualmente en ejecución.

21. Se están realizando estudios técnicos detallados para determinar las necesidades en cuanto a sistemas de reserva, la viabilidad de la cogeneración de energía en el propio recinto, estrategias de diseño sostenible, las alternativas de transporte vertical, selección e integración de los sistemas de construcción para el edificio de la Secretaría, y los nuevos sistemas eléctricos. La documentación detallada del proyecto y de la construcción se preparará partiendo de los resultados de esos estudios.

22. Se están seleccionando otras empresas especializadas para que se encarguen de las fachadas y las cubiertas, los sistemas audiovisuales, los terrenos/jardines y prestar asesoramiento independiente sobre las normas de construcción. Como se indica en el documento A/59/441, en la planificación inicial se contaba con que los contratos relativos a las fachadas y las cubiertas, los sistemas audiovisuales y los terrenos/jardines ya se habrían firmado a finales de 2004 o principios de 2005. La empresa encargada de la gestión del programa y los arquitectos consultores señalaron que los tres estudios que faltan no hacen al “camino crítico”, en el sentido de que no se necesitan inmediatamente, en el marco del calendario general del proyecto. Está previsto que la formalización de los contratos para los servicios de diseño de las fachadas y las cubiertas y de asesoramiento independiente sobre las normas de construcción se efectúe antes de junio de 2005. Se prevé que la licitación de los otros dos contratos especializados estará finalizada para septiembre de 2005.

## **V. Situación de las licitaciones**

23. Desde el inicio de la fase de elaboración del proyecto en 2003, se han adjudicado 18 contratos por un importe total de 15,1 millones de dólares. Se trata de los seis contratos relativos a la fase de elaboración del proyecto, el contrato de los servicios de gestión del programa y otros contratos conexos de servicios de asesoramiento necesarios para el Plan Maestro. Además, este año se ultimarán los contratos de servicios de diseño de los terrenos/jardines, las fachadas y las cubiertas y los sistemas audiovisuales, y los contratos de servicios de asesoramiento sobre las normas de construcción, por un importe total estimado de 7,5 millones de dólares, desglosados en 2 millones de dólares para la fase de elaboración del proyecto, 3,2 millones de dólares para la fase de documentación de obra y 2,3 millones de dólares para la fase de administración de la obra.

## **VI. Opciones en cuanto a los locales provisionales**

### **Progresos realizados por la United Nations Development Corporation en relación con el UNDC-5**

24. Desde el último informe sobre la marcha de la ejecución, han surgido dudas en cuanto a la viabilidad del UNDC-5 (véase la sección III del documento A/59/441), al menos como sede provisional. En diciembre de 2004, la Asamblea Legislativa del estado de Nueva York no aprobó, como se esperaba, la legislación necesaria para que la United Nations Development Corporation (UNDC) pudiera llevar adelante el proyecto.

25. Aunque la UNDC no pierde la esperanza de que la Asamblea Legislativa del estado promulgue la legislación necesaria, la nueva demora ha afectado a los plazos generales previstos y al costo del proyecto. Según las previsiones actuales de la UNDC, aunque la legislación se aprobara en el segundo trimestre de 2005, el edificio no estaría en condiciones de ser ocupado hasta 2010, como muy pronto. Además, a medida que se vaya desarrollando el proyecto, la UNDC necesitará más autorizaciones de la Asamblea Legislativa.

26. En espera de que la Asamblea General apruebe acuerdos de financiación para el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, el proyecto prevé actualmente que la remodelación del complejo de la Sede comience en 2007.

27. Sobre la base del proyecto actual, se calcula que la construcción del UNDC-5 costaría 552 millones de dólares. El precio de alquiler fijo, a partir de enero de 2010, es de 52,29 dólares por pie cuadrado, sin contar los gastos de funcionamiento, que se estiman en 9,20 dólares por pie cuadrado. La empresa encargada de la gestión del programa recomienda crear una reserva de 17 millones de dólares para nuevos imprevistos y aumentos de costos. Más adelante, en el cuadro 4 se actualizan los datos del cuadro 1 del documento A/59/441, en el que se comparan el precio de alquiler por pie cuadrado previsto de los edificios UNDC-1 y UNDC-2 y el del edificio UNDC-5.

#### Cuadro 4

#### **Precio medio de alquiler por pie cuadrado previsto para los edificios UNDC-1 y UNDC-2 y precios medios de alquiler previstos para el edificio UNDC-5, incluidos los gastos de funcionamiento**

(En dólares EE.UU.)

	2009	2010 <sup>a</sup>	2013	2018
Precio medio de alquiler previsto para los edificios UNDC-1 y UNDC-2 <sup>b</sup>	30,96		35,89	41,78
Precios medios de alquiler previstos del edificio UNDC-5 en octubre de 2004 <sup>b, c</sup>	45,15 – 51,13		45,89 – 51,87	46,93 – 52,91
Precio medio de alquiler previsto para el edificio UNDC-5 en abril de 2005		61,49	62,34	63,94

<sup>a</sup> Año en que está previsto que se ocupe.

<sup>b</sup> Cifras proporcionadas por la UNDC.

<sup>c</sup> En función del acuerdo que se establezca con la UNDC y del proyecto del UNDC-5.

28. El aumento de los costos previstos es el resultado de un análisis detallado realizado por la empresa encargada de la gestión del programa en colaboración con la UNDC y se produce como consecuencia de las necesidades en materia de seguridad, los gastos de equipamiento de los locales y la creación de reservas para imprevistos. Además, la finalización de las obras del UNDC-5 en 2010 supondría un retraso de tres años en el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, con un costo estimado de 114 millones de dólares, según los datos proporcionados por la empresa encargada de la gestión del programa. El costo estimado de la demora comprende el aumento de los costos y los costos derivados de interrumpir la labor de diseño.

29. En marzo de 2005, la Secretaría contrató un consultor inmobiliario para que buscara posibles locales provisionales para oficinas e instalaciones de conferencias. Las alternativas de alquiler comercial presentadas a continuación se basan en información provisional y han de estudiarse con detenimiento y negociarse con los propietarios. Quizá los propietarios exijan que el contrato de alquiler sea por 10 años. En tal caso, las Naciones Unidas subalquilarían los inmuebles por los cinco años en que ya no los necesitaran. El costo de los locales provisionales de alquiler comercial no incluye los honorarios de arquitectura, ingeniería y dirección de obras para su acondicionamiento, que oscilarán entre 9 y 11 millones de dólares. La

búsqueda inmobiliaria prosigue, de modo que podrían surgir otras posibilidades. La Secretaría continuará trabajando con el consultor inmobiliario e informará de los costos y otros pormenores a la Asamblea General en su sexagésimo período de sesiones.

30. Se ha encontrado espacio en alquiler que podría albergar tanto las oficinas como las instalaciones de conferencias. Forma parte de un complejo situado en el centro administrativo de Brooklyn. Consta de locales de oficinas, algunos de los cuales podrían ocuparse tal cual están, y un espacio que el promotor habilitaría como instalaciones de conferencias. La ventaja de este inmueble es que el espacio de oficinas y el de conferencias estarían juntos. La desventaja es que supondría desplazamientos más largos para muchos funcionarios y delegados.

31. Estudiando las opciones de locales provisionales en Manhattan se ha encontrado un inmueble que se ajustaría a los requisitos que han de cumplir los locales de oficinas de la Organización, es decir, que el espacio sea contiguo; que las Naciones Unidas sean el único inquilino; que el contrato de alquiler sea por cinco años (incluido el año que se necesita para el equipamiento de las oficinas y el traslado), con dos posibles prórrogas de un año; y que sea fácil trasladarse desde ese sitio a la Sede de las Naciones Unidas.

32. Aunque la búsqueda continuará, después de examinar más de 100 inmuebles, incluidos los sugeridos por la Corporación de Desarrollo Económico de la ciudad de Nueva York y el consultor inmobiliario, no parece que haya en Manhattan locales en alquiler comercial que puedan satisfacer las necesidades de espacio de conferencias de las Naciones Unidas. Cabe destacar que, para realizar esa búsqueda, en consulta con el Departamento de la Asamblea General y de Gestión de Conferencias, se calcularon y aplicaron las necesidades de espacio mínimas. El lugar en que se celebrarían las sesiones plenarias de la Asamblea General durante el tiempo que duraran las reformas podría considerarse por separado.

33. Otra posibilidad en cuanto a los locales provisionales sería construir un edificio temporal, preferentemente en un solar urbanizado y cedido gratuitamente. El edificio temporal sería una estructura prefabricada con paneles levantada sobre cimientos nuevos. Se equiparía para poder satisfacer adecuadamente las necesidades de conferencias y se dismantelaría una vez concluido el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. El costo estimado de un edificio temporal es de 45 millones de dólares, sin incluir los costos de funcionamiento ni el costo del solar.

34. Los costos comparativos de las alternativas de locales provisionales que mejor se ajustarían a los requisitos mencionados en el párrafo 33 *supra* se resumen a continuación, en el cuadro 5. Las cifras incluyen los gastos de funcionamiento, el equipamiento de los locales y los impuestos, cuando procede.

## Cuadro 5

**Resumen del costo total estimado de los posibles locales provisionales**

(En millones de dólares EE.UU.)

	<i>UNDC-5*</i>	<i>Brooklyn</i>	<i>Centro de Manhattan + edificio temporal**</i>
Locales de oficinas provisionales	248 – 253	211 – 220	221 – 230
Instalaciones de conferencias provisionales	Incluidos <i>supra</i>	Incluidos <i>supra</i>	45
Demora (después de 2007)	114	–	–
<b>Total</b>	<b>362 – 367</b>	<b>211 – 220</b>	<b>266 – 275</b>

\* Sin impuestos.

\*\* Gastos de funcionamiento sólo en lo que respecta a los locales de oficinas provisionales.

35. Los gastos por concepto de locales provisionales previstos en el presupuesto del proyecto del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructuras ascienden a 96 millones de dólares y están basados en la propuesta presentada a las Naciones Unidas por la UNDC en 2002.

**Agrupamiento de todas las instalaciones en el UNDC-5**

36. El UNDC-5 ofrece a las Naciones Unidas una excepcional solución a largo plazo por los siguientes motivos:

- Su proximidad al complejo de la Sede de las Naciones Unidas facilitaría el dispositivo de seguridad y entrañaría posibles economías.
- El edificio estaría dotado de sistemas nuevos de alta tecnología que reducirían los gastos de funcionamiento en el futuro y su ocupación estaría libre de impuestos inmobiliarios.
- El edificio permitiría a las Naciones Unidas controlar el diseño para adaptarlo a múltiples usos en un entorno flexible y hacer algunas economías gracias a un aprovechamiento eficiente del espacio.

37. No obstante, las condiciones económicas que ofrece actualmente la UNDC hacen que el proyecto general resulte sólo ligeramente ventajoso. El costo estimado de ocupar el UNDC-5 frente a permanecer en el UNDC-1 y el UNDC-2 no supondría ahorro alguno hasta 2023, año en que expira el contrato de alquiler vigente del UNDC-1 y el UNDC-2 por los que se paga un precio favorable. Es más, en términos nominales acumulados, el UNDC-5 recién deja de representar un gasto neto en 2034. En términos del valor actual neto acumulado, esa situación no se produce hasta 2043. Si se quiere hacer efectivas las ventajas de agrupar las instalaciones de las Naciones Unidas, habrá que seguir negociando con la UNDC.

38. En resumen, el Secretario General considera que, debido al precario estado del complejo de la Sede de las Naciones Unidas y a la incertidumbre en cuanto a la autorización y construcción en los plazos previstos del UNDC-5, la Organización debería optar por alquilar locales en el área metropolitana de Nueva York e iniciar la remodelación en la fecha prevista de 2007. En cuanto a la concentración de todas las instalaciones en el UNDC-5, la Organización debería continuar prestando apoyo a la

UNDC para que consiga la autorización para usar el solar a tal efecto, ya que el agrupamiento de las instalaciones en un solo sitio sería lo más conveniente a largo plazo para la Organización.

## **VII. Conclusiones y recomendaciones**

39. El Secretario General recomienda que la Asamblea General:

a) Decida aceptar la oferta del país anfitrión de un préstamo de 1.200 millones de dólares con un tipo de interés no superior al 5,54% y un plazo máximo de 30 años para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura;

b) Autorice al Secretario General a firmar un acuerdo con el país anfitrión a fin de dejar abierta a la Organización la posibilidad de tomar un préstamo de hasta 1.200 millones de dólares del país anfitrión con un tipo de interés no superior al 5,54% anual y un plazo máximo de 30 años para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura, siempre y cuando en el acuerdo firmado con el país anfitrión sobre el préstamo de 1.200 millones de dólares se estipule que: i) el acuerdo no impone a las Naciones Unidas la obligación jurídica o financiera de tomar en préstamo porción alguna de los 1.200 millones de dólares que el país anfitrión le ofrece ni restringe en modo alguno la facultad discrecional de la Organización para decidir si hace uso del préstamo; y ii) el acuerdo no restringe la potestad ni la facultad discrecional de las Naciones Unidas para recurrir a otras fuentes de financiación con el mismo fin si la Organización lo considera oportuno;

c) Pida al Secretario General que solicite previamente la autorización de la Asamblea General si la Organización finalmente decide girar porción alguna de los 1.200 millones de dólares con arreglo al acuerdo de préstamo;

d) Decida convertir en una consignación prorrateable para el bienio 2004-2005 el total del monto de 26 millones de dólares por el que ha autorizado a contraer obligaciones en el bienio 2004-2005 en el párrafo 26 de la parte II de la resolución 57/292, a fin de sufragar la continuación de la labor de diseño y la gestión conexas del proyecto, así como la gestión de los servicios previos a la construcción para el proyecto básico y las opciones adicionales del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura; y

e) Pida al Secretario General que le informe sobre la marcha del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura en todos sus aspectos, en su sexagésimo período de sesiones.

## Anexo I

## Opciones de financiación

(En millones de dólares EE.UU.)

Monto total del préstamo: 1.200

Tramos<sup>a</sup>:

Primer año	=	200
Segundo año	=	350
Tercer año	=	350
Cuarto año	=	250
Quinto año	=	50

Opción No.	Fuente	Financiación de la construcción			Fuente	Préstamo permanente				Total	
		Período del préstamo (años)	Tipo de interés <sup>b</sup> (porcentaje)	Pagos acumulados por concepto de intereses		Período del préstamo (años)	Tipo de interés (porcentaje)	Reembolso anual	Pagos acumulados por concepto de intereses	Pagos totales por concepto de intereses	Total del principal y los intereses
1	Préstamo de los Estados Unidos	5	5,549	221,96	Préstamo de los Estados Unidos	25	5,549	89,89	1 047,19	<b>1 269,15</b>	<b>2 469,15</b>
2	Préstamo de los Estados Unidos	5	5,402	216,08	Préstamo de los Estados Unidos	20	5,402	99,60	792,01	<b>1 008,09</b>	<b>2 208,09</b>
3	Préstamo de los Estados Unidos	5	5,220	208,80	Préstamo de los Estados Unidos	15	5,220	117,34	560,04	<b>768,84</b>	<b>1 968,84</b>
4	Préstamo de los Estados Unidos	5	5,011	200,44	Préstamo de los Estados Unidos	10	5,011	155,49	354,89	<b>555,33</b>	<b>1 755,33</b>
5	Préstamo de los Estados Unidos	5	4,895	195,80	Préstamo de los Estados Unidos	5	4,895	276,37	181,83	<b>377,63</b>	<b>1 577,63</b>
6	Mercados de capital	5	3,050	103,70	Préstamo de los Estados Unidos	25	5,485	89,33	1 033,21	<b>1 136,91</b>	<b>2 336,91</b>
7	Mercados de capital	5	3,050	103,70	Préstamo de los Estados Unidos	20	5,283	98,62	772,30	<b>876,00</b>	<b>2 076,00</b>
8	Mercados de capital	5	3,050	103,70	Préstamo de los Estados Unidos	15	5,006	115,66	534,86	<b>638,56</b>	<b>1 838,56</b>
9	Mercados de capital	5	3,050	103,70	Préstamo de los Estados Unidos	10	4,595	152,36	323,64	<b>427,34</b>	<b>1 627,34</b>
10	Mercados de capital	5	3,050	103,70	Préstamo de los Estados Unidos	5	3,843	268,36	141,82	<b>245,52</b>	<b>1 445,52</b>

<sup>a</sup> Los tramos se basan en los desembolsos previstos en el marco del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura durante la fase de construcción de cinco años.

<sup>b</sup> El interés se pagará anualmente durante la fase de construcción.

<sup>c</sup> Basado en el tipo LIBOR a tres meses vigente en marzo de 2005.

## Anexo II

### Estimaciones de costos de las fases de elaboración del proyecto y de documentación de la obra

(En miles de dólares EE.UU.)

	2003 <sup>a</sup>	2004 <sup>a</sup>	2005	2006	Total
Proyecto arquitectónico y de ingeniería	612	9 574	19 785	3 234	33 205
Gestión del proyecto de las Naciones Unidas					
Gastos directos de personal	1 610	1 721	2 144	2 616	8 091
Gastos de apoyo	181	574	846	492	2 094
Gestión del programa y consultores	246	2 379	1 951	1 317	5 892
Gastos de funcionamiento y otros gastos	556	589	534	539	2 218
<b>Total</b>	<b>3 205</b>	<b>14 837</b>	<b>25 260</b>	<b>8 198</b>	<b>51 500</b>

<sup>a</sup> Gastos efectivos.

## Anexo III

### **Correspondencia entre representantes del país anfitrión y la Secretaria General Adjunta de Gestión**

#### **Carta de fecha 15 de marzo de 2005 dirigida a la Secretaria General Adjunta de Gestión por la Encargada de Negocios interina de la Misión Permanente de los Estados Unidos de América ante las Naciones Unidas**

La presente carta constituye una notificación oficial de la oferta por los Estados Unidos a las Naciones Unidas de un préstamo para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura. Según se prevé en este momento, la suma por financiar ascendería a 1.200 millones de dólares de los EE.UU., que se aportarían en tres cuotas anuales de 400 millones de dólares en los tres primeros años del préstamo. Las Naciones Unidas tendrían que reembolsar el préstamo a los Estados Unidos en treinta (30) años, con un interés del 5,54% anual. Durante los cinco primeros años, sólo se pagarían intereses. Del sexto al trigésimo año, se pagarían el principal e intereses en cuotas anuales de igual cuantía.

Sírvase observar que, si bien el valor total del préstamo (1.200 millones de dólares) y el plazo de amortización (30 años) indicados anteriormente son la cuantía máxima del préstamo y la duración máxima del plazo de amortización, las Naciones Unidas pueden elegir una cuantía inferior o un plazo más corto, así como un calendario distinto de distribución del préstamo. Esos cambios influirían en el tipo de interés: en general, cuanto más corto el período de amortización, más bajo sería el tipo de interés efectivo. Ya hemos proporcionado información adicional sobre la forma en que esos cambios incidirían en las condiciones de reembolso y nos complacerá agregar toda la información que sea necesaria. Sólo deberán hacerse reembolsos si las Naciones Unidas efectivamente retiran fondos.

La presente oferta de préstamo expira el 30 de septiembre de 2005. Aunque las Naciones Unidas no necesitan solicitar el desembolso de porción alguna del préstamo para esa fecha, si las Naciones Unidas y los Estados Unidos de América no han firmado para entonces un acuerdo sobre las condiciones del préstamo, deberemos retirar la presente oferta.

*(Firmado)* Anne W. **Patterson**  
Encargada de Negocios interina

**Carta de fecha 24 de febrero de 2005 dirigida a la Secretaria General Adjunta de Gestión por el Representante para la gestión y reforma de las Naciones Unidas de la Misión Permanente de los Estados Unidos de América ante las Naciones Unidas**

Me dirijo a usted para comunicarle que la oferta del Presidente de hacer un préstamo a las Naciones Unidas para el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura fue aprobada por el Congreso de los Estados Unidos. Como la oferta del préstamo es válida hasta el 30 de septiembre de 2005, los Estados Unidos y las Naciones Unidas tendrán que firmar un acuerdo de préstamo a más tardar en esa fecha. En breve se les comunicarán mayores detalles sobre las condiciones de la oferta de préstamo.

*(Firmado)* Patrick F. **Kennedy**  
Embajador

**Carta de fecha 20 de febrero de 2004 dirigida a la Secretaria General Adjunta de Gestión por el Representante para la gestión y reforma de las Naciones Unidas de la Misión Permanente de los Estados Unidos de América ante las Naciones Unidas**

Tengo el honor de comunicarle que los Estados Unidos, en su calidad de país anfitrión de la Sede de las Naciones Unidas en Nueva York, hacen una oferta provisional para financiar el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura de las Naciones Unidas. Como usted sabe, la oferta es provisional porque está sujeta a la aprobación del Congreso de los Estados Unidos.

La oferta es un préstamo de los Estados Unidos de un máximo de 1.200 millones de dólares para renovar el complejo de la Sede de las Naciones Unidas. El préstamo tiene un interés del 5,54% que se pagaría anualmente por un máximo de 30 años sobre las sumas que se recibieran del préstamo. Las Naciones Unidas y los Estados Unidos podrán negociar todas las decisiones relativas al ritmo con que se retirarán fondos del préstamo. Los Estados Unidos harán también un pago de 6 millones de dólares para contratar un seguro de cumplimiento. Las Naciones Unidas no tendrán que reembolsar esta suma a los Estados Unidos. Hay un período de gracia de cinco años para el reembolso del principal del préstamo. Por lo tanto, los Estados Miembros de las Naciones Unidas podrían diferir el reembolso del principal del préstamo hasta cinco años, si así lo decidieran. Si los Estados Miembros de las Naciones Unidas desean amortizar el préstamo en menos de 30 años, esta posibilidad también se puede negociar.

La propuesta de los Estados Unidos es parte de todo un paquete ofrecido a las Naciones Unidas que incluye ofertas de la Ciudad de Nueva York y del Estado de Nueva York de construir un nuevo edificio de oficinas para las Naciones Unidas en la esquina sudeste de la calle 42 y la Primera Avenida. Ese edificio albergaría inicialmente al personal de las Naciones Unidas desplazado durante la renovación del complejo de la Sede y luego podría albergar en forma permanente las oficinas del personal de las Naciones Unidas que actualmente trabaja en edificios por los que se paga alquiler. El nuevo edificio se traspasaría gratuitamente a las Naciones Unidas al cabo de 30 años en que la Organización pagaría un alquiler por debajo de los precios de mercado. Asimismo, el terreno en que se construiría el edificio se cedería a perpetuidad y sin cargo a las Naciones Unidas.

Los Estados Unidos harán una declaración oficial sobre la oferta provisional de un mecanismo de financiación para el Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura en la reanudación de las sesiones de la Quinta Comisión en el mes de marzo. Si los Estados Miembros aceptan la oferta, trabajaremos con el Congreso de los Estados Unidos para asegurar su aprobación y con usted y su personal para ayudarlos en cuanto sea menester para que este proyecto se concrete y sea motivo de satisfacción para la Secretaría de las Naciones Unidas y todos los Estados Miembros.

*(Firmado)* Patrick F. Kennedy