



Asamblea General

Distr. general
5 de diciembre de 2005
Español
Original: inglés

Sexagésimo período de sesiones

Tema 124 del programa

Proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2006-2007

Plan maestro de mejoras de infraestructura

Decimotercer informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el tercer informe anual del Secretario General sobre la marcha de la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura (A/60/550 y Corr.1 y 2). La Comisión dispuso también del informe de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna sobre el plan maestro de mejoras de infraestructura correspondiente al período comprendido entre agosto de 2004 y julio de 2005 (A/60/288) y del informe de la Junta de Auditores sobre el plan maestro de mejoras de infraestructura correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2004¹. Durante su examen de la cuestión, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General.

2. En el tercer informe anual del Secretario General sobre la marcha de la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura, presentado en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución 57/292 de la Asamblea General, se reseñaron las actividades relacionadas con el proyecto emprendidas desde la publicación del informe anterior (A/59/441) sobre el plan maestro de mejoras de infraestructura. El Secretario General indicó que en el año transcurrido desde entonces se habían producido importantes novedades que habían afectado la estrategia de ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura escogido por la Asamblea General en su resolución 57/292. En el informe del Secretario General se ofrecen otras posibilidades de ejecución del proyecto y se recomienda la adopción de un enfoque de ejecución por etapas (estrategia IV), así como de un proyecto de presupuesto revisado por valor de 1.587,8 millones de dólares y las modalidades de financiación conexas.

Información de antecedentes

3. El plan maestro de mejoras de infraestructura, programa de renovación de la Sede de las Naciones Unidas en Nueva York, se propuso a la Asamblea General como un método de resolver un deterioro inaceptable, deficiencias que violaban las



normas de construcción y de incendios, deficiencias respecto de los requisitos y normas modernos de seguridad y problemas ambientales en los siete edificios y poco más de 17 acres del complejo (véase A/55/117).

4. La Asamblea General, en su resolución 55/238, autorizó la preparación de un proyecto general y un análisis de costos que incluyera todas las alternativas viables. La fase preliminar del proyecto se emprendió en 2001 y 2002 y se informó de los resultados a la Asamblea (véase A/57/285 y Corr.1). Se hicieron entonces recomendaciones en cuanto a la magnitud del proyecto, las opciones adicionales, el presupuesto y la variante de la ejecución por etapas y el uso de locales provisionales, recomendaciones que la Asamblea hizo suyas (resolución 57/292).

5. La magnitud de la labor aprobada exigía desocupar las zonas sometidas a renovación. Se presentaron dos variantes posibles. En la variante 1 había que desocupar el complejo en la medida de lo posible y la variante 2 consistía en ejecutar el proyecto en una serie de etapas modestas.

6. La viabilidad de la variante 1 se basaba en un ofrecimiento de la municipalidad de Nueva York en proporcionar un edificio con locales provisionales que posteriormente consolidaría el espacio para oficinas fuera de la Sede de las Naciones Unidas. El edificio, llamado UNDC-5, lo construiría la United Nations Development Corporation (UNDC) inmediatamente al sur del solar de la Sede de las Naciones Unidas.

7. La labor de diseño se inició sobre la base de la magnitud aprobada. Se llevaron a cabo importantes estudios técnicos y sus resultados se incorporaron a los documentos del proyecto. Sin embargo, sucedieron varias cosas que afectaron gravemente la viabilidad de la variante 1 y el presupuesto del proyecto. La más importante fue el fracaso de los planes para el edificio UNDC-5 (véase A/60/550, párr. 6 a)). En cualquier caso, ahora la Comisión Consultiva tiene entendido que, aun si la construcción del edificio UNDC-5 fuese posible, los costos relacionados con los aspectos de seguridad serían prohibitivos. El Secretario General indica que en septiembre de 2005 ya no existía la opción aprobada para los locales provisionales, los costos de otros locales provisionales posibles eran mayores de lo que se previó inicialmente y era probable que siguieran aumentando en el futuro, y el aumento de los costos de la construcción había llevado a la nueva estimación de unos 1.600 millones de dólares. Esos acontecimientos habían exigido reconsiderar la estrategia y las alternativas para el plan maestro de mejoras de infraestructura y elaborar nuevos enfoques y fijar nuevos plazos para ajustarse a los nuevos parámetros. **La Comisión lamenta esos acontecimientos y confía que en el futuro una planificación adecuada permita evitar los contratiempos ocurridos recientemente (véase el párrafo 26 *infra*).**

Opciones estratégicas

8. El Secretario General ha propuesto las cuatro estrategias principales siguientes:

a) En la estrategia I se prevé la desocupación del mayor espacio posible en la Sede, el traslado a cuatro o más locales comerciales provisionales en la parte central o sur de Manhattan y el traslado de la Biblioteca Dag Hammarskjöld a un local en Long Island City, Queens; la construcción de instalaciones de conferencias temporales en el jardín norte para dar cabida a las reuniones de los órganos intergubernamentales y la renovación de todo el complejo de la Sede en una sola etapa.

Este enfoque representa una subvariante de la variante 1 aprobada previamente. Se calcula que el costo ascendería a 1.552,8 millones de dólares, cifra que refleja un aumento de 503,8 millones de dólares con respecto a los cálculos iniciales. Se calcula que la obra quedaría terminada en el segundo trimestre de 2011;

b) En la estrategia II se prevén los mismos elementos de la estrategia I *supra* en lo tocante a las etapas y los locales provisionales, pero se recomienda la limitación de la renovación aprobada para mantenerse dentro de los límites de las estimaciones iniciales de 1.200 millones de dólares. Se proyecta que las obras quedarían terminadas en el último trimestre de 2011. Según el Secretario General, se considera que esta estrategia no es viable;

c) En la estrategia III se prevé la construcción de un nuevo edificio permanente para oficinas en el jardín norte, el alquiler de locales para la Biblioteca Dag Hammarskjöld en Long Island City y la construcción de instalaciones temporales para conferencias en el jardín norte, que atiendan a parte de las necesidades de espacio para reuniones. La Secretaría se reubicaría en la nueva torre de oficinas. El edificio de la Asamblea General se remodelaría, a lo cual seguiría la renovación del edificio de conferencias en dos etapas. Se calculó que el costo de esta alternativa ascendería a 1.584,5 millones de dólares, lo cual refleja un aumento de 535,5 millones de dólares. La fecha prevista para la terminación de las obras sería principios de 2013. La renovación del edificio de la Secretaría se aplazaría para un proyecto futuro;

d) En la estrategia IV se prevé el alquiler de unos 10 pisos de espacio para oficinas en la parte central de Manhattan y espacio para la Biblioteca Dag Hammarskjöld en Long Island City, y la construcción de instalaciones de conferencias temporales en el jardín norte para atender a parte de las necesidades de espacio para reuniones. La renovación por etapas se haría de la siguiente manera: se desocuparían 10 pisos del edificio de la Secretaría en cada fase para permitir la renovación del edificio de la Secretaría en cuatro fases; se renovaría todo el edificio de la Asamblea General, a lo cual seguiría la renovación del edificio de conferencias en dos etapas. Se estima que los gastos ascenderían a 1.587,8 millones de dólares, incluido un aumento de 470,5 millones de dólares debido a la ejecución por etapas, el aumento de los costos de la construcción y el cambio de diseño, y una suma de 68,3 millones de dólares debida a las mayores necesidades de locales provisionales. Se prevé que la obra quedaría terminada a fines de 2013, con trabajos secundarios que se terminarían en 2014.

9. La Comisión Consultiva observa en el informe (véase A/60/550/Corr.2) que los costos estimados y los plazos previstos para cada estrategia evaluada en comparación con la variante aprobada son los siguientes:

(En millones de dólares EE. UU.)

	<i>Antecedentes</i>		<i>Nuevas Estrategias</i>			
	<i>Variante 1, ejecución en una fase (UNDC-5)^a</i>	<i>Variante 1 (si se dispone del UNDC-5)^b</i>	<i>I</i>	<i>II^c</i>	<i>III^c</i>	<i>IV</i>
Costos de construcción	537,4	651,9	651,9	456,7	487,3	734,6
Imprevistos	143,0	173,5	173,5	121,5	118,6	184,4
Honorarios profesionales, gastos de gestión	97,6	118,3	118,3	82,9	99,5	144,3
Aumento de los precios previsto	175,0	234,2	234,2	164,0	239,0	360,2
Subtotal, estimación de las obras de renovación	953,0	1 177,9	1 177,9	825,1	944,4	1 423,5
Locales provisionales (combinados para oficinas y para conferencias)	96,0	250,5 ^a				
Locales provisionales para oficinas ^e	–	–	278,1	278,1	585,4 ^f	109,6
Locales provisionales para conferencias	–	–	96,8	96,8	54,7	54,7
Demoras por el UNDC-5	–	114,0 ^g	–	–	–	–
Subtotal, locales provisionales	96,0	364,5	374,9	374,9	640,1	164,3
Total estimación revisada^h	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	1 584,5	1 587,8
Costos de las obras exteriores y de infraestructura básica del edificio de la Secretaría	–	–	–	–	310,0	–
Costos de las obras interiores del edificio de la Secretaría	–	–	–	–	220,0	–
Total estimación revisada	1 049,0	1 542,4	1 552,8	1 200,0	2 114,5	1 587,8
Fecha de terminación siempre que la estrategia se inicie el 1° de enero de 2006	Fines de 2010	Fines de 2010	Fines de 2011	Fines de 2011	Principios de 2013 ⁱ	Principios de 2014

Nota: Un guión (–) indica que los datos no se aplican.

^a Precios de 2002.

^b Precios de enero de 2005.

^c Estas estrategias se derivan de las estrategias I y IV.

^d A mitad de camino entre 248 y 253 millones de dólares, como se indica en el cuadro 5 del documento A/59/441/Add.1

^e Incluye la Biblioteca Dag Hammarskjöld.

^f Incluye los costos relacionados con el nuevo edificio, que se estiman en 572,3 millones de dólares.

^g Como se indica en el cuadro 5 del documento A/59/441/Add.1. Los costos por el retraso aumentarían levemente si se volvieran a calcular hoy en día.

^h No incluye las opciones adicionales, que se estiman en 161 millones de dólares.

ⁱ Fines de 2014 si se agregan las obras de infraestructura básica del edificio de la Secretaría y fines de 2015 si se agregan las obras en el interior del edificio de la Secretaría.

10. De las cuatro estrategias posibles para la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura que se han estudiado con respecto a la magnitud, las etapas, el costo y los plazos del proyecto, así como la cuestión de los locales provisionales, el Secretario General recomendó la estrategia IV.

11. **La Comisión Consultiva opina que el informe del Secretario General no proporciona un análisis suficientemente exhaustivo de las ventajas relativas de todas las opciones presentadas para que la Asamblea General adopte una decisión debidamente fundamentada.**

12. **Se debería haber presentado un análisis más exhaustivo de la estrategia III, que incluía la posibilidad de construir un nuevo edificio permanente en el jardín norte, junto con la renovación del edificio de la Secretaría. En dicho análisis se deberían haber tenido en cuenta las mejoras en materia de seguridad y las economías que se habrían obtenido consolidando en el nuevo edificio las dependencias ubicadas en locales alquilados fuera del recinto, una vez finalizadas las obras de renovación del edificio de la Secretaría. La Comisión Consultiva señala que la construcción de un edificio permanente en el jardín norte haría en gran medida innecesario el alquiler de locales provisionales, con las economías resultantes (véase el párrafo 15 *infra*). La Comisión entiende que no existe ningún impedimento jurídico para la construcción de un edificio en el jardín norte. En los comienzos del proceso de planificación para la Sede se barajó la opción de construir un edificio en el jardín norte, opción que no prosperó, pese a que la Asamblea General nunca la ha rechazado de manera explícita. El Secretario General ha manifestado varias inquietudes de orden estético en relación con esa opción. La Comisión señala que, si bien ha expresado su preocupación por la integridad y armonía estética del complejo de la Sede (véase, por ejemplo, A/57/7/Add.4, párrs. 13 y 29), tal vez sea posible preservar el valor estético del complejo de la Sede con un planteamiento de diseño creativo. En todo caso, la cuestión de si se debe evitar construir en el jardín norte por motivos estéticos y de conservación arquitectónica es una decisión normativa que compete a la Asamblea General.**

13. **Además, la Comisión Consultiva observa que la construcción de locales provisionales para conferencias en el jardín norte está prevista en las cuatro estrategias. La experiencia demuestra que una vez construidos, los edificios provisionales tienden a utilizarse por periodos de tiempo más prolongados que los previstos inicialmente. Dado el costo que entrañaría la construcción y el desmantelamiento de una estructura provisional, la Comisión recomienda que se presente a la Asamblea General información exhaustiva sobre los costos y ventajas relativos si en lugar de ello se optara por la construcción de una estructura permanente.**

14. **La Comisión Consultiva observa que, aún cuando la estrategia II se considera inviable, no se acompaña a la misma ningún análisis que indique a la Asamblea General, en términos específicos, qué se debe modificar o eliminar para no sobrepasar las estimaciones iniciales de 1.200 millones de dólares para la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura.**

15. La Comisión Consultiva recuerda que uno de los argumentos más importantes a favor del edificio UNDC-5 era que habría permitido aglutinar en un solo emplazamiento las oficinas de los edificios UNDC-1 y UNDC-2 en su totalidad, así como las ubicadas en locales alquilados. La Comisión solicitó y ha recibido información

sobre factores de costo relativos a la construcción de un edificio permanente en el jardín norte. La Comisión señala que, en función de diferentes supuestos sobre posibles aumentos de alquiler, el período de amortización del edificio oscilaría entre 5,4 y 14,1 años (véase el anexo *infra*). **Pese a haberla solicitado, la Comisión no ha recibido información actualizada sobre los beneficios en función de los costos que reportaría a las organizaciones de las Naciones Unidas con sede en Nueva York la consolidación del espacio de oficinas en un edificio permanente situado en el jardín norte. La Comisión pide que se facilite dicha información a la Quinta Comisión.**

16. La Comisión Consultiva observa que en la estrategia IV figuran consignaciones para situaciones imprevistas y para hacer frente al aumento de los precios previsto (un 34,3% del costo estimado del proyecto). La Secretaría informó a la Comisión de que dichas consignaciones reflejaban los niveles presupuestarios vigentes actualmente en el sector. **La Comisión pide que se facilite a la Quinta Comisión un análisis pormenorizado y toda la información pertinente.**

Aspectos presupuestarios

17. Debido a que las obras se prolongarían durante años, la cuenta del plan maestro de mejoras de infraestructura se administraría de la misma manera que una cuenta para obras de construcción en ejecución, con arreglo a las recomendaciones pertinentes de la Comisión Consultiva aprobadas por la Asamblea General en su resolución 57/292 (véase A/57/7/Add.4). **La Comisión no tiene nada que objetar a la propuesta de una cuenta para obras de construcción en ejecución.**

18. El Secretario General propone la creación en 2006 de una reserva de capital de operaciones, equivalente al 20% de los gastos anuales previstos, para cubrir los déficit temporales de la corriente de efectivo y facilitar las compras adelantadas o la aceleración de la actividad de construcción. La reserva propuesta asciende a 45 millones de dólares, suma que representaría menos del 3% del presupuesto total del proyecto. La reserva se financiaría mediante un prorrateo aparte entre los Estados Miembros y se administraría de conformidad con lo dispuesto en los párrafos 3.5, 4.2 y 4.3 del Reglamento Financiero. La reserva se reduciría gradualmente al final de la fase de construcción del proyecto y las contribuciones respectivas se acreditarían a los Estados Miembros. **Si bien la Comisión está de acuerdo en principio con la creación de un fondo de reserva, recomienda que se vuelva a examinar la cuestión cuando la Asamblea General adopte una decisión sobre la principal estrategia a seguir en la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura.**

19. Las opciones de financiación que se examinan en el informe son el pago de una cuota única por los Estados Miembros y el pago de cuotas multianuales. El Secretario General indica que la opción de la cuota única en efectivo, abonada por los Estados Miembros e igual al valor del total de los gastos previstos del proyecto del plan maestro, satisfaría todos los requisitos para su financiación, aunque crearía una carga financiera considerable para los Estados Miembros. La opción de las cuotas multianuales, que se distribuirían en fases para atender las necesidades de gastos del proyecto y facilitar la constitución de reservas de efectivo en los primeros años de construcción, satisfaría muchos de los requisitos de la financiación del plan maestro. **La Comisión Consultiva opina que es necesaria una decisión normativa**

de la Asamblea General sobre cuál de las dos opciones se debería escoger para financiar el plan maestro de mejoras de infraestructura.

20. En los párrafos 44 a 48 del informe se incluye información sobre las consignaciones y los gastos. En el cuadro 5 del informe se especifican los gastos del período 2003-2006 para las fases de elaboración del diseño y de documentos de construcción. El Secretario General propone que la Asamblea General consigne la suma de 108,7 millones de dólares para 2006, incluida una suma adicional de 100,5 millones de dólares para financiar la fase de diseño y la fase previa a la construcción, incluidas las necesidades de locales provisionales, según la estrategia IV del plan maestro, así como el paso a consignación de la autorización existente para contraer obligaciones por valor de 8,2 millones de dólares en 2006.

21. La Comisión Consultiva solicitó aclaraciones al respecto y entiende que sería necesaria una consignación para que la oficina del plan maestro de mejoras de infraestructura pudiera proseguir su labor y para las tareas de diseño y planificación, independientemente de la estrategia que apruebe la Asamblea General. Si no se aprueba una consignación, la labor de la oficina se detendrá y se demorará considerablemente la eventual ejecución del proyecto.

22. La Comisión Consultiva fue informada de que la suma mínima necesaria para el plan maestro de mejoras de infraestructura en 2006, independientemente de la estrategia escogida, asciende a 102,7 millones de dólares.

23. La Comisión Consultiva señala que toda suma adicional que se necesite para una estrategia concreta del plan maestro por encima de los 102,7 millones de dólares mencionados se podría estudiar a la hora de examinar dicha opción. Por consiguiente, la Comisión Consultiva recomienda la consignación inmediata de 102,7 millones de dólares.

Otras cuestiones

24. Es indispensable asegurar una corriente de efectivo estable para la financiación ininterrumpida de los gastos del proyecto. Por tanto, el Secretario General propone pedir a la Comisión de Cuotas que haga una recomendación a la Asamblea General en su sexagésimo primer período de sesiones sobre la posibilidad de imponer un interés por pago atrasado de las cuotas a la cuenta del plan maestro, como excepción a la política actual. **La Comisión Consultiva entiende que la necesidad de financiar de manera ininterrumpida el plan maestro de mejoras de infraestructura es de suma importancia y opina que la Asamblea General debería abordar la cuestión del cobro de un interés como cuestión normativa.**

25. La Comisión Consultiva señala que la Asamblea General, en su resolución 57/292, se mostró de acuerdo con la intención del Secretario General de establecer una junta asesora con una representación geográfica amplia para asesorarle en cuestiones de financiación y cuestiones generales relativas al proyecto. **La Comisión se muestra preocupada porque aún no se ha establecido dicha junta y pide que se adopten medidas para que la junta asesora se establezca lo antes posible con una representación geográfica amplia.**

Conclusión y recapitulación

26. Sin dejar de reconocer elementos válidos en la estrategia IV recomendada por el Secretario General, la Comisión Consultiva opina que debería facilitarse a la Asamblea General un análisis más amplio de todas las opciones, en particular de la estrategia III. La Comisión es muy consciente de los gastos que entrañaría una demora, pero está igualmente convencida de que la Asamblea debe estar en condiciones de adoptar una decisión bien fundamentada que goce del más amplio apoyo y la confianza de los Estados Miembros. Debido a circunstancias imprevistas, ya se ha perdido bastante tiempo como consecuencia de la planificación inicial y el posterior abandono del proyecto del edificio UNDC-5. Cabe señalar que ello no significa que la Comisión recomiende un nuevo informe y, por ende, una nueva demora. El análisis y la información adicional necesarios deberían facilitarse directamente y sin demora a la Asamblea para su examen a la mayor brevedad. Mientras tanto, a fin de evitar en lo posible nuevas demoras y facilitar de manera continua y sin contratiempos la labor de diseño y planificación, la Comisión recomienda una consignación de 102,7 millones de dólares, incluida la autorización existente para contraer obligaciones por valor de 8,2 millones de dólares en 2006.

Notas

¹ *Documentos Oficiales de la Asamblea General, sexagésimo período de sesiones, Suplemento No. 5 (A/60/5), vol. V.*

Anexo

Plazo aproximado de amortización de los gastos del edificio permanente que se construiría en el jardín norte según la estrategia III^a

El plazo aproximado de amortización de los gastos de un edificio de oficinas permanente en el jardín norte se ha determinado sobre la base de los supuestos siguientes:

- a) La construcción de un nuevo edificio de oficinas permanente en el jardín norte finalizaría en 2011;
- b) La renovación del edificio de la Secretaría finalizaría en 2015;
- c) El edificio del jardín norte sería ocupado en 2016 por personal no perteneciente al recinto de la Sede;
- d) No se han tenido en cuenta los gastos de financiación de la construcción del nuevo edificio;
- e) No se ha tenido en cuenta el factor de depreciación.

Sobre la base de los supuestos anteriores, el plazo aproximado de amortización de los gastos sería el siguiente:

Gastos de construcción del edificio del jardín norte (incluidos honorarios, gastos imprevistos y aumento de los costos)	572.300.000 dólares
Superficie	900.000 pies cuadrados
Promedio del costo previsto por pie cuadrado	635,90 dólares
Plazo de amortización teniendo en cuenta la tasa de arrendamiento actual de 45 dólares por pie cuadrado ^b	14,1 años
Plazo de amortización teniendo en cuenta un aumento de alquiler del 3,5% a partir de 2005	8,5 años
Plazo de amortización teniendo en cuenta un aumento de alquiler del 5% a partir de 2005	7,1 años
Plazo de amortización teniendo en cuenta un aumento de alquiler del 7,5% a partir de 2005	5,4 años

^a Basado en el supuesto de sustitución de los gastos actuales de arrendamiento del espacio de oficinas alquilado por las Naciones Unidas.

^b La tasa de arrendamiento más alta aplicada en 2005 en Nueva York a locales comerciales ubicados en los alrededores de la Sede es de 45 dólares por pie cuadrado, la misma tasa de arrendamiento que se aplica actualmente al edificio FF. El método utilizado para determinar dicha tasa se basa en lo dispuesto en la resolución 41/213.