



CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

Fondo de Construcciones y Alojamientos

Local para la Oficina Regional de la OIT para las Américas (Lima)

1. La Oficina Regional de la OIT para las Américas está situada en un distrito residencial de Lima, y fue adquirida en 1969, época en la cual trabajaban en ella unos 30 funcionarios. A lo largo de los años, el número de funcionarios ha aumentado de manera considerable y en la actualidad funcionan en esos locales la Oficina Regional, la oficina de zona, el equipo consultivo multidisciplinario andino y el IPEC, con un total aproximadamente de 75 funcionarios. Aunque los locales se han modificado considerablemente en el transcurso del tiempo para adaptar el edificio a las necesidades de la Oficina, el espacio disponible y las instalaciones ya no son adecuados. La sala de reuniones tiene cabida únicamente para 20 personas y, cuando es necesario, hay que alquilar otros locales a un costo considerable. El equipo y el cableado eléctricos están obsoletos y se requeriría una importante inversión para ajustarse a la normativa actual. Las instalaciones de aparcamiento son inadecuadas y es poco probable que puedan mantenerse las medidas temporales que se aplican actualmente, que implican el alquiler de espacio de aparcamiento.
2. Las necesidades inmediatas de la Oficina Regional han sido estimadas en unas treinta oficinas adicionales, una sala de conferencias y 80 espacios de aparcamiento. Un estudio reciente ha mostrado que el costo que supondría el alquiler correspondiente oscilaría entre 170.000 y 210.000 dólares de los Estados Unidos por año. En cuanto a las necesidades futuras, se requerirá más espacio de oficinas para personal adicional, con inclusión de personal de proyectos financiado con fuentes extrapresupuestarias y del personal asociado con funciones que van a descentralizarse y asignarse a esta región. Se estima que el número total de miembros del personal de la Oficina Regional de Lima, incluido el EMD, podría aumentar de las 75 personas que hay en la actualidad aproximadamente a unas 125 en los próximos dos bienios.
3. La inadecuación de los locales actuales llevó a considerar una serie de posibles soluciones, y se encomendó a un consultor independiente que efectuara un estudio de amplio alcance para encontrar alternativas adecuadas en Lima. Se tomaron en consideración edificios existentes, pero éstos resultaban demasiado caros y no eran adecuados en cuanto a la disposición y la ubicación. Se examinó también la posibilidad de construir un nuevo edificio en el sitio donde se encuentra actualmente la Oficina, pero se observó que esto presentaba varios inconvenientes, entre ellos los siguientes:

- a) los costos elevados que implicaría la mudanza a oficinas alquiladas temporalmente, a lo cual hay que añadir la considerable perturbación de las actividades de la Oficina Regional mientras se construyen los nuevos locales;
 - b) la mejora de las instalaciones de aparcamiento en el sitio actual resultaría sumamente costosa y habría que construir una instalación subterránea;
 - c) una autopista elevada que se está construyendo actualmente en Lima, pasaría muy cerca de los locales actuales. Aunque la Municipalidad de Lima ha indicado que se prevé preservar cierta zona, la autopista tendría repercusiones negativas en la ubicación actual;
 - d) la reglamentación zonal reciente limitaría mucho las posibilidades de expansión del sitio actual en el futuro.
4. En estas circunstancias, el Director General considera que se respondería mejor a las necesidades de la Oficina con la construcción de nuevos locales destinados específicamente a esa finalidad — en un sitio adecuado — concebidos de manera que se pueda contar con el espacio y las instalaciones requeridas, y que se tenga la posibilidad de hacer ampliaciones en el futuro.
5. Se ha identificado un lugar posible que reuniría los criterios requeridos por la Oficina. Está situado en el mismo distrito de Lima que los locales actuales y permite un fácil acceso a todos los departamentos gubernamentales y a las oficinas de otros organismos internacionales. Se ha presentado la oportunidad de adquirir este terreno por 1,1 millón de dólares de los Estados Unidos, cifra que el consultor estima apropiada. El Director General considera por lo tanto que sería prudente proceder a la compra lo más pronto posible para no perder esta oportunidad.
6. El costo de la construcción del nuevo edificio se ha calculado en aproximadamente entre 1,75 y 2 millones de dólares. Se prevé además que el nuevo edificio podría construirse en un plazo de entre 18 y 24 meses. El costo del terreno quedaría compensado en gran parte con la venta de la actual propiedad de la OIT cuyo valor se ha calculado recientemente en alrededor de 1 millón de dólares.
7. Al 31 de diciembre de 2001, el saldo disponible en el Fondo de Construcciones y Alojamiento ascendía a 3,9 millones de dólares¹ (equivalentes a 6,6 millones de francos suizos según el tipo de cambio del mercado de 1,70 francos suizos por dólar de los Estados Unidos).
8. En el caso de que el Consejo de Administración decida adoptar las propuestas formuladas en este documento, se sugiere que se designe una Subcomisión de Construcciones de la Comisión PFA a fin de que pueda reunirse hacia comienzos de la 285.^a reunión del Consejo de Administración, en noviembre de 2002, con objeto de formular recomendaciones sobre los planes de construcción y la estimación de los costes para la Oficina Regional en Lima. Esto haría posible que la Comisión y el Consejo de Administración examinasen los planes en la misma reunión.

¹ No se incluye en esa cifra la suma de 2,5 millones de dólares que se recibió de la Compagnie Générale de Climatisation et de Maintenance para el mantenimiento de las instalaciones técnicas del edificio de la sede, que se destinó exclusivamente a tal finalidad en virtud de una resolución de la Conferencia adoptada en junio de 1994.

9. La Comisión tal vez estime oportuno recomendar al Consejo de Administración que:

- a) apruebe la propuesta de adquirir el terreno para la construcción de un edificio para alojar a la Oficina Regional de la OIT para las Américas, en Lima, y que apruebe también que el costo estimado en 1,1 millón de dólares se financie con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento;**
- b) apruebe en principio la preparación de planes y la estimación de los costos relativos a la construcción de un edificio para alojar a la Oficina Regional de la OIT para las Américas, en Lima, y**
- c) decida que el costo de construcción de un edificio para alojar a la Oficina Regional de la OIT para las Américas, en Lima, estimado en aproximadamente entre 1,75 y 2 millones de dólares, se financie con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento.**

Ginebra, 7 de febrero 2002.

Punto que requiere decisión: párrafo 9.