



Asamblea General

Distr. general
21 de marzo de 2014
Español
Original: inglés

Sexagésimo octavo período de sesiones

Tema 134 del programa

Presupuesto por programas para el bienio 2014-2015

Estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034

Informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General relativo al estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 ([A/68/734](#)). Durante su examen del informe, la Comisión se reunió con el Secretario General Adjunto de Gestión y otros representantes del Secretario General, que proporcionaron información y aclaraciones adicionales, tras lo cual se recibieron respuestas por escrito el 20 de marzo de 2014.

2. El informe del Secretario General se presenta con arreglo a la resolución [67/254](#) de la Asamblea General, en la que la Asamblea solicitó al Secretario General que le presentara un nuevo informe sobre las necesidades a largo plazo de locales de la Sede de las Naciones Unidas que contuviera información amplia sobre todas las opciones viables, incluidas opciones adicionales que no se hubieran examinado o descrito de forma adecuada en el informe del Secretario General relativo al estudio ampliado de viabilidad sobre las necesidades de locales de la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 ([A/67/720](#)), asegurando que todas esas opciones estuvieran en plano de igualdad y siempre tratando de conseguir las condiciones más favorables para la Organización (resolución [67/254](#), secc. III, párr. 6).

3. En su informe relativo al estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 ([A/68/734](#)), el Secretario General examina seis opciones, que se añaden a las cuatro contenidas en su informe sobre el estudio ampliado de viabilidad ([A/67/720](#)). De las diez opciones presentadas, el Secretario General considera viables y ventajosas para la Organización las tres siguientes ([A/68/734](#), resumen, y seccs. III y IV *infra*):



a) Opción 1: construir un nuevo edificio en el jardín norte, que se financiaría con una cuota especial;

b) Opción 3: construir un nuevo edificio (DC-5), mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con la United Nations Development Corporation;

c) Opción 4: mantener la situación actual de arrendamiento de edificios en el mercado inmobiliario comercial, según las necesidades.

4. La información de antecedentes sobre el desarrollo de varias opciones para satisfacer las necesidades de locales de la Sede a largo plazo figura en los párrafos 3 a 6 del informe conexo de la Comisión Consultiva (A/67/788). En varios informes anteriores del Secretario General se presentaron otras opciones, a saber: a) la propuesta inicial de construir un edificio DC-5 en el contexto del plan maestro de mejoras de infraestructura (A/60/550); b) la propuesta de construir un nuevo edificio en el jardín norte (A/66/349); y c) la actual propuesta de construir un edificio DC-5 (A/67/720).

II. Factores e hipótesis fundamentales y necesidades de espacio estimadas

5. En la sección III, párrafo 7, de su resolución 67/254, la Asamblea General destacó que en el nuevo informe del Secretario General sobre las necesidades de locales de la Sede a largo plazo también se debían tener en cuenta factores como, entre otros, la totalidad de las necesidades de los ocupantes, con inclusión del personal de los fondos y programas participantes y con exclusión de dicho personal, y las consecuencias financieras de los arreglos de participación en la financiación de los gastos suscritos con esos fondos y programas, los efectos de la aplicación de modalidades flexibles de trabajo en la capacidad de los edificios del recinto de la Sede, el orden de ejecución de los proyectos de construcción de las Naciones Unidas, las conclusiones extraídas de la revisión en curso de las estrategias y modalidades flexibles de uso del espacio de trabajo puestas en práctica en la Secretaría, las posibles repercusiones en la integridad arquitectónica del complejo de edificios de las Naciones Unidas, un análisis de la proporción preferible entre el espacio de oficinas de la Organización en propiedad y el arrendado y la posible evolución de la planificación futura de la Organización.

Cifras e hipótesis de población

6. El Secretario General indica que el punto de partida para el estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en el período 2014-2034 consistió en una revisión de la población total de las Naciones Unidas en Nueva York, que comprende a funcionarios, consultores, pasantes, expertos asociados y contratistas que necesitan locales a largo plazo, provenientes de la Secretaría y de los fondos, programas, otras oficinas y organismos especializados participantes. Otro factor fundamental fue determinar si esa población ocupaba actualmente locales propios o arrendados y prever situaciones futuras en lo referente a dichos locales (A/68/734, párrs. 2 y 3).

7. En el cuadro 1 del estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 (A/68/734), el Secretario General ofrece información sobre la población total de la Sede y datos desglosados por entidad, y compara esa información con las estimaciones contenidas en el cuadro 1 del estudio ampliado de viabilidad (A/67/720). La Comisión Consultiva observa lo siguiente:

a) Ha habido un descenso significativo de la población de los fondos y programas participantes que requiere locales a largo plazo, de 2.320 en 2012 (cuatro entidades participantes) a 850 en 2013 (solo el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)) (véase párr. 8 *infra*);

b) Aunque el nivel general de la población de la Secretaría se mantiene estable (8.521 en 2012 y 8.516 en 2013), el número de personas en edificios que son propiedad de las Naciones Unidas¹ ha disminuido en 234 (de 4.132 en 2012 a 3.898 en 2013). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que el número total de funcionarios en el campus de la Sede en 2013 fue menor que en 2012 debido a las obras en curso relacionadas con el plan maestro de mejoras de infraestructura que tienen lugar en el edificio de la Asamblea General y los sótanos, así como al efecto de la tormenta Sandy en quienes trabajaban en el tercer sótano, que fueron trasladados a emplazamientos temporales fuera del campus;

c) La población total de la Sede incluye a 227 funcionarios de alrededor de 20 oficinas distintas² que actualmente subalquilan espacio de la Secretaría en locales arrendados fuera del campus de la Sede.

8. En cuanto a la población de los fondos y programas participantes que necesitan locales a largo plazo, en el informe se indica que el PNUD ha confirmado que en principio está dispuesto a compartir locales con la Secretaría si eso lleva a una reducción de sus gastos a largo plazo por ese concepto y se proporcionan oficinas adecuadas, eficientes y de alto nivel de calidad, que además sean sostenibles, y que tiene previsto reubicar a otros lugares a miembros del personal que actualmente están en Nueva York, con el objetivo de que para 2017 queden

¹ Entre las propiedades cuya titularidad y explotación corresponde a las Naciones Unidas cabe mencionar el complejo de la Sede, ubicado en 405 East 42nd Street, y el edificio del Instituto de las Naciones Unidas para Formación Profesional e Investigaciones, situado en 801 United Nations Plaza.

² En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los 227 funcionarios pertenecían a las siguientes oficinas: Asociación de Ex Funcionarios Internacionales, Asociación de Mujeres, Asociación de Representantes Permanentes ante las Naciones Unidas, Asociación Mundial de Antiguos Pasantes y Becarios de las Naciones Unidas, Autoridad Internacional de los Fondos Marinos, Comisión de Administración Pública Internacional, Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo, Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación, Federación Mundial de Asociaciones pro Naciones Unidas, Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola, Foro Internacional de la Mujer, Instituto de las Naciones Unidas para Formación Profesional e Investigaciones, Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito, Organismo Internacional de Energía Atómica, Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial, Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Organización Internacional de Policía Criminal, Organización Mundial de la Propiedad Intelectual, Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, Servicio de Enlace con las Organizaciones No Gubernamentales, Unión Internacional de Telecomunicaciones y Universidad de las Naciones Unidas.

alrededor de 850 en este último lugar de destino (A/68/734, párrs. 2 y 13, y párr. 54 *infra*). En el informe también se señala que otros fondos y programas ubicados actualmente en Nueva York, entre ellos el Fondo de Población de las Naciones Unidas, la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos y la Entidad de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de las Mujeres (ONU-Mujeres), han suscrito en fecha reciente contratos de arrendamiento comercial a largo plazo, o pronto lo harán, y no se consideran candidatos para participar en la estrategia de la Secretaría relativa a los locales a largo plazo (véase A/68/734, párr.2).

9. Con arreglo al informe del Secretario General sobre el estudio ampliado de viabilidad (A/67/720), las necesidades de espacio de oficinas de la Sede entre 2014 y 2034 se calculan sobre la base de tres hipótesis de población: a) una tasa media de crecimiento anual del 1,1%, que refleja la tendencia histórica general desde 1992, teniendo en cuenta tanto los aumentos como la reducción del 16% del personal de 5.967 en 1994 a 5.008 en 1998; b) una tasa de crecimiento cero; y c) una tasa media de reducción anual del 0,5%. Aplicando el valor de referencia de una población de 3.908 funcionarios en 2013 (solo de la Secretaría y otras oficinas) que necesitan espacio de oficinas en edificios que no son propiedad de las Naciones Unidas, las necesidades estimadas de espacio en 2034 se elevarían a 5.294 en la primera hipótesis (tasa media de crecimiento anual del 1,1%), mientras que en la tercera hipótesis (tasa media de reducción anual del 0,5%) se reducirían a 2.498. Si se toma en consideración la población del PNUD, las cifras correspondientes serían 6.364 en la primera hipótesis y 3.263 en la tercera hipótesis (véase A/68/734, párrs. 14 y 18 y cuadro 3).

10. La Comisión Consultiva recuerda que la Secretaría no proporcionó a la Junta de Auditores la información necesaria para llevar a cabo una verificación adecuada de la ocupación del campus de la Sede antes y después del plan maestro de mejoras de infraestructura (véase A/68/551, párr. 20). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que, cuando la Junta de Auditores hizo su auditoría, el edificio de la Secretaría todavía no se había ocupado en su totalidad porque se estaban desocupando los espacios provisionales del plan maestro. Sin embargo, desde entonces se han completado los traslados y la configuración del espacio tanto de propiedad de la Organización como alquilado en la Sede ha quedado registrada en el nuevo sistema de administración de locales con ayuda de computadora. La Secretaría usó múltiples fuentes de información para incorporar datos y actualizar este sistema, entre ellas: a) un examen anual mediante presentaciones de las oficinas ejecutivas, b) los cambios del lugar de trabajo de los funcionarios derivados de múltiples bases de datos, como el directorio telefónico y el sistema institucional de control de la identificación; y c) la verificación física completa bianual del espacio de propiedad de la Organización y del espacio alquilado. **La Comisión seguirá ocupándose de la cuestión en el contexto de la consideración del duodécimo informe anual del Secretario General sobre la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura y el informe conexo de la Junta de Auditores.**

Asignación de espacio y estrategias para la creación de un lugar de un trabajo flexible

11. El Secretario General indica que, tal como se señala en su informe sobre la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede de las Naciones Unidas (A/68/387), se propone poner en práctica estrategias para la creación de un lugar de trabajo flexible que repercutan sobre las necesidades generales de espacio de oficinas de la

Organización (A/68/734, párr. 4). A este respecto, la Comisión Consultiva observa que la Asamblea General ha decidido aplazar hasta la primera parte de la continuación de su sexagésimo octavo período de sesiones el examen del informe del Secretario General y el informe conexo de la Comisión (A/68/583) (A/68/691, párr. 3).

12. En lo que respecta a la asignación de espacio de oficinas por persona/espacio de trabajo, la Comisión Consultiva recuerda que las estimaciones y los espacios efectivos han cambiado a lo largo del tiempo (A/67/788, párrs. 11 y 14, y A/68/583, párrs. 9 y 10):

a) En el estudio de viabilidad original se aplicó una asignación de 250 pies cuadrados por persona (A/66/349);

b) En la renovación del edificio de la Secretaría se alcanzó un nivel de referencia medio de 220 pies cuadrados por espacio de trabajo;

c) La base del cálculo de las necesidades de espacio de oficinas en el estudio ampliado de viabilidad (A/67/720) fue un promedio de 200 pies cuadrados brutos por persona, tras aplicar una reducción del 10% al valor de referencia de 220 pies cuadrados por espacio de trabajo en previsión del ahorro estimado de espacio como resultado de la aplicación de estrategias de uso de espacios alternativos;

d) En el informe sobre la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede de las Naciones Unidas (A/68/387) se utilizó un cálculo revisado de 176 pies cuadrados brutos por persona, tras aplicar una reducción del 20% a la media de 220 pies cuadrados brutos por espacio de trabajo.

13. El Secretario General indica que las modalidades de trabajo flexible se aplicarán al conjunto del personal de Nueva York, tanto en los espacios en propiedad como en los arrendados. Se lograrán unas economías del 20% en la totalidad del espacio de oficinas (véase párr. 12 d) *supra*), lo que dará lugar a una importante reducción de las necesidades de espacio arrendado (A/68/734, párr. 8). A efectos de la planificación, el Secretario General da por sentado que las estrategias para crear lugares de trabajo flexibles se aplicarán de forma gradual (*ibid.*, párrs. 9 a 11):

a) Para 2018, se prevé que la población de las plantas de oficinas típicas del edificio de la Secretaría (pisos 8° a 38°) aumentará en unos 630 funcionarios. Por consiguiente, la Organización tendría previsto rescindir o no renovar los contratos de arrendamiento en vigor para un número equivalente de miembros del personal;

b) Para 2023, se estima que las estrategias de trabajo flexibles se aplicarán a los espacios arrendados, con lo que aumentará en 630 funcionarios la población que utiliza esos espacios. La fecha prevista para lograr las economías de espacio en los locales arrendados es posterior a la que se calcula para el campus porque se supone que se precisarán locales provisionales para efectuar las mejoras de infraestructura necesarias a los espacios arrendados existentes. Además, puede resultar muy ventajoso realizar modificaciones al comienzo de los nuevos plazos de arrendamiento y/o en los espacios recientemente arrendados.

14. Por otra parte, el Secretario General señala que se presentará a la Asamblea General en su sexagésimo noveno período de sesiones un informe de seguimiento acerca de las estrategias para la creación de un lugar de trabajo flexible, el cual incluirá un estudio de viabilidad pormenorizado. Sin embargo, según el Secretario General, no se prevé que el resultado del estudio de viabilidad tenga un impacto significativo en las hipótesis de planificación enunciadas en su nuevo informe (A/68/734, párr. 7).

15. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, en opinión de la Secretaría, el porcentaje revisado previsto del 20% de reducción en necesidades de espacio de oficinas tras la aplicación de estrategias para crear un lugar de trabajo flexible era un cálculo prudente, que se consideraba factible sobre la base de los siguientes factores:

a) El porcentaje revisado previsto del 20% de reducción de las necesidades de espacio de oficinas se basó en tres evaluaciones independientes (estudios de referencia, un estudio a pequeña escala de la utilización del espacio en la Sede y una encuesta limitada de las actitudes del personal sobre las estrategias de trabajo flexible y su disposición a adoptarlas);

b) La aplicación de esas estrategias exigiría adoptar medidas que abordaran cuestiones y dificultades relacionadas con los recursos humanos, la tecnología de la información y las comunicaciones y la gestión de las instalaciones;

c) La cifra efectiva de ahorro de espacio que podría conseguirse se basaría en una evaluación detallada de las necesidades operacionales de diferentes poblaciones de funcionarios y entidades institucionales y en el grado en que pudieran aplicarse las modalidades de trabajo flexible, en particular el teletrabajo.

16. La Comisión Consultiva opina que la aplicación de una estrategia para la creación de un lugar de trabajo flexible, si es aprobada por la Asamblea General, repercutiría en las necesidades de espacio de oficinas, tanto ahora como en el futuro. Sin embargo, la Comisión considera que, en esta etapa inicial del proceso, la premisa de que, como resultado de la aplicación de una estrategia de modalidades de trabajo flexible, habrá una reducción del 20% de las necesidades de espacio de oficinas es, en el mejor de los casos, indicativa. La Comisión recomienda que la Asamblea solicite al Secretario General que siga analizando la repercusión de la posible aplicación de una estrategia para la creación de un lugar de trabajo flexible, incluido el estudio de viabilidad que, con sujeción a una decisión de la Asamblea, habrá de presentar el Secretario General.

Estimación de las necesidades de espacio

17. La Comisión Consultiva observa que se han reducido las necesidades de espacio proyectadas, debido a la aplicación prevista de estrategias de trabajo flexible (176 pies cuadrados brutos en lugar de 220 por persona/espacio de trabajo) y la reducción del número de miembros del personal de los fondos y programas participantes (850 funcionarios en lugar de 2.320) (véase [A/68/734](#), párr. 22, y párrs. 7 a) y 12 d) *supra*).

18. El Secretario General facilita información sobre las necesidades previstas de espacio de oficinas y espacio común fuera del campus en 2018, conforme a las tres hipótesis de población ([A/68/734](#), cuadro 4). La Comisión Consultiva observa que la previsión de las necesidades de espacio común es la misma (352.317 pies cuadrados brutos) en todas las hipótesis, mientras que las necesidades de espacio de oficinas para la Secretaría varía considerablemente en cada una de ellas (1.037.148 pies cuadrados brutos en la hipótesis de crecimiento del 1,1% y 436.903 pies cuadrados brutos en la hipótesis del 0,5% de reducción). El Secretario General también ofrece una proyección de las necesidades de espacio común que indica que el espacio común y de apoyo a los edificios ocuparía un total de 14 plantas, en lugar de 17 plantas en un edificio en el jardín norte o 18 plantas en un edificio DC-5 (*ibid.*, anexo I).

19. Según el Secretario General, las áreas comunes incluirían salas de conferencias, una biblioteca, una cafetería y espacios para las funciones de apoyo a los edificios, servicios mecánicos y otras actividades de la Biblioteca Dag Hammarskjöld y del edificio del Anexo Sur conforme al programa de desplazamiento (*ibid.*, párr. 21). En respuesta a su pregunta de por qué existía la misma previsión de espacios comunes en todas las hipótesis de población, se informó a la Comisión Consultiva de que, dado que muchas de las necesidades de espacio común no dependerían de la población de la Secretaría, y a fin de que no hubiera demasiadas variables para el modelo de financiación, se dio por sentado que las necesidades de espacio común serían las mismas en todas las opciones. En cuanto a la estimación del costo de las funciones de la Biblioteca y el edificio del Anexo Sur, en respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que, aunque no se había incluido un desglose de los costos en la estimación de los gastos de construcción, se podía descomponer el porcentaje de gastos de construcción tomando como referencia el porcentaje de superficie de las plantas que se utilizan en esas funciones. El porcentaje global de esas funciones representa aproximadamente el 20% de la superficie total edificada y su costo estimado sería el siguiente: 236 millones de dólares para la opción 1 (un edificio en el jardín norte) y 199 millones de dólares para la opción 3 (un edificio DC-5).

Índice de espacio de oficinas de propiedad en relación con el arrendado

20. El índice actual de espacio de propiedad en relación con el espacio arrendado en la cartera de bienes inmuebles de la Secretaría es del 52% frente al 48% (*ibid.*, párr. 20). En las tres hipótesis de población utilizadas para calcular las necesidades globales de espacio de oficinas, la relación de espacio de oficinas de propiedad frente a arrendado sería de 64:36 (hipótesis de crecimiento del 1,1%), 80:20 (hipótesis de crecimiento cero) y 89:11 (hipótesis de reducción del 0,5%) si se construyera un nuevo edificio (opción 1 o 3), y de 42:58 (hipótesis de crecimiento del 1,1%), 52:48 (hipótesis de crecimiento cero) y 58:42 (hipótesis de reducción del 0,5%) si se mantuviera el *statu quo* (opción 4) (*ibid.*, cuadro 6).

21. En respuesta a una petición de la Asamblea General, el Secretario General ha señalado que, al examinar las nuevas opciones de construcción, el índice ideal o meta de espacio de propiedad en relación con el arrendado es de alrededor del 80% en propiedad y el 20% arrendado. La Comisión Consultiva recuerda anteriores exposiciones del Secretario General sobre este particular (A/67/788, párrs. 19 y 20):

a) En el estudio de viabilidad original (A/66/349) se sostuvo que, teniendo en cuenta las necesidades históricas y proyectadas y de conformidad con las mejores prácticas del sector, la Organización tenía que fijarse como objetivo ser propietaria del 80% del espacio de oficinas necesario y arrendar el 20% restante. La Comisión solicitó que se aportaran más argumentos que justificaran la relación 80:20;

b) En el estudio ampliado de viabilidad (A/67/720) se indicó que, según los expertos en bienes raíces, no parecía haber normas generales sobre la relación entre locales de oficina en propiedad y arrendados. Más bien, las decisiones se basaban en la necesidad de flexibilidad con respecto a las distintas exigencias básicas a largo plazo. Si existía una necesidad básica a largo plazo, la propiedad era más eficaz en función de los costos a lo largo del tiempo. La Comisión Consultiva opinó que había que seguir analizando la cuestión para determinar una relación adecuada entre el

espacio de oficinas en propiedad y el espacio arrendado de la Organización, relación que había de estar vinculada con la planificación del futuro de la Organización.

22. La Comisión Consultiva opina que el razonamiento en que se basan los índices de espacio de oficinas de propiedad en relación con el arrendado que el Secretario General propone en sus tres informes parece contradictorio y no refleja un análisis sustantivo. Por lo tanto, la Comisión no está convencida de que el índice 80:20 represente la relación óptima para la Organización a los fines de la planificación de sus necesidades de locales a largo plazo. La Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que aporte más fundamentos y mejores justificaciones en sus futuros análisis de los índices óptimos de espacio de oficinas de propiedad en relación con el arrendado, teniendo en cuenta las necesidades básicas a largo plazo y la flexibilidad necesaria para la Organización.

Planificación del futuro de las Naciones Unidas

23. La Comisión Consultiva observa que el Secretario General no ha incluido en su nuevo informe datos sobre ninguna posible novedad en la planificación del futuro de la Organización, según solicitaba la Asamblea General en su resolución [67/254](#), como información sobre las posibles repercusiones de un modelo global de prestación de servicios ([A/67/788](#), párrs. 16 y 17, y párrs. 24 y 25 *infra*). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que la hipótesis de una disminución del 0,5% de la población tiene en cuenta posibles reducciones futuras, aunque no contempla de forma explícita la aplicación prevista de un nuevo modelo de prestación de servicios, ya que la propuesta del Secretario General aún no se ha presentado a la Asamblea. La Comisión también pidió que se le confirmara que habría reducciones en relación con Umoja o un modelo global de prestación de servicios, y se la informó de que la Secretaría da por sentado que las tres hipótesis de población aplicadas en el estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede tendrían en cuenta los ajustes de la plantilla de Nueva York que probablemente se deriven de iniciativas transformadoras, como Umoja o un modelo global de prestación de servicios.

24. La Comisión Consultiva recuerda que el Secretario General ha indicado que a medida que avanzara el proceso de reconversión institucional en el marco de Umoja surgiría un nuevo modelo de prestación de servicios (véase [A/68/375](#), párr. 37, y [A/68/375/Add.1](#)) y que, como solicitó la Asamblea General, presentaría una propuesta sobre el modelo de prestación de servicios futuro para su consideración en un período de sesiones posterior ([A/68/7/Add.7](#), párr. 59). Durante su examen del quinto informe sobre la marcha del proyecto de planificación de los recursos institucionales, se informó a la Comisión de que el futuro modelo de prestación de servicios conllevaría la consolidación de algunas transacciones de respaldo administrativo en los centros de servicios comunes que podrían requerir el traslado de personal. La Comisión recuerda que la Junta de Auditores ha seguido haciendo hincapié en la necesidad de llegar a un acuerdo sobre un futuro modelo de prestación de servicios para las Naciones Unidas, que, a su juicio, se debería haber diseñado antes del proyecto de planificación de los recursos institucionales. La Junta ha advertido de que la ausencia de un modelo de ese tipo podría dar lugar a futuros costos para readaptar la aplicación del sistema de planificación de los recursos institucionales y podría socavar también la responsabilidad de la Secretaría de realizar todo el proyecto a tiempo y dentro del presupuesto y de lograr los

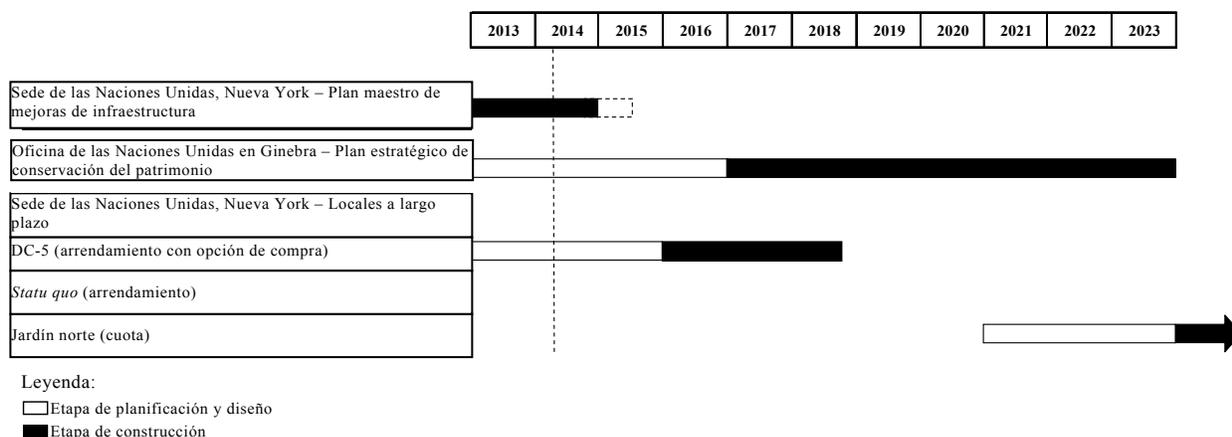
beneficios conexos (*ibid.*, párr. 58). La Comisión solicitó que se proporcionara información actualizada acerca del estado de la propuesta del Secretario General sobre el futuro modelo de prestación de servicios y recibió la misma información que figura en el quinto informe sobre la marcha del proyecto de planificación de los recursos institucionales (A/68/375, párr. 37).

25. La Comisión Consultiva recuerda que la implantación de Umoja supone una extensa reconfiguración de los procesos institucionales y se prevé que repercute en la evolución de las necesidades de personal y de conocimientos especializados de la Secretaría. Por otra parte, la aprobación por la Asamblea General de un nuevo modelo global de prestación de servicios podría afectar a las necesidades en lo que respecta al número de funcionarios, sus conocimientos especializados y su ubicación. La Comisión vuelve a manifestar que deben tenerse en cuenta las repercusiones de esas iniciativas en todos los grandes proyectos de infraestructura y que los progresos que se realicen al respecto deben comunicarse a la Asamblea de forma oportuna (A/68/585, párr. 20). La Comisión también reitera su opinión de que, dada la importancia y la magnitud de las inversiones necesarias para proyectos de construcción de envergadura, todo aumento del espacio de oficinas en la Sede debe reflejar los posibles cambios en la planificación del futuro de la Organización (A/68/788, párr. 18). La Comisión recomienda que la Asamblea solicite al Secretario General que presente su informe sobre un modelo global de prestación de servicios con carácter prioritario.

Orden de ejecución de los proyectos de construcción de las Naciones Unidas

26. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, en su resolución 68/247, reiteró que el Secretario General debía asegurar que los principales proyectos de gastos de capital no se ejecutaran de forma simultánea para que no tuvieran que financiarse y supervisarse al mismo tiempo (secc. V, párr. 5). Sin embargo, según observa la Comisión, la Secretaría entiende que, tras la conclusión del plan maestro de mejoras de infraestructura, los proyectos de mejoras de infraestructura pueden ejecutarse al mismo tiempo si existen mecanismos de financiación que no requieren grandes gastos de capital por parte de las Naciones Unidas y el proyecto corre a cargo de un tercero (A/68/734, párr. 50). Por consiguiente, el Secretario General presenta una estimación del calendario de los proyectos de mejoras de infraestructura según su orden de ejecución, que figura en el gráfico siguiente. **La Comisión opina que la Asamblea quizás desee confirmar si la posición de la Secretaría es compatible con su definición de principales proyectos de gastos de capital.**

Calendario para el orden de ejecución de los proyectos de mejoras de infraestructura



Integridad arquitectónica del complejo de la Sede de las Naciones Unidas

27. En el informe de la Comisión Consultiva sobre el estudio ampliado de viabilidad (A/67/788, párrs. 31 y 32 y anexo) figura un resumen de la información de antecedentes sobre el diseño original del complejo de la Sede y la integridad arquitectónica. El Secretario General proporciona información sobre la evolución posterior del complejo de la Sede y sus alrededores, incluidos la Biblioteca Dag Hammarskjöld (1963), el edificio del Anexo Sur (1982), y el anexo para publicaciones (1981), situado debajo del edificio del jardín norte (A/68/734, párr. 43).

28. El Secretario General también proporciona información sobre las conclusiones de los expertos en conservación histórica arquitectónica (*ibid.*, párrs. 39 a 47). Indica que se solicitó a una empresa de preservación histórica arquitectónica de prestigio internacional que realizara un análisis del valor arquitectónico e histórico del campus de la Sede de las Naciones Unidas, incluida una evaluación sobre su conservación histórica, que se realizó para establecer criterios con el fin de evaluar los efectos de nuevas construcciones en el actual complejo de la Sede. También se solicitó a la empresa que aplicara esos criterios para evaluar el impacto de nuevas construcciones en distintos lugares (se consideraron dos categorías de criterios y se determinaron cinco principios de diseño histórico).

29. Se examinaron un total de cinco zonas alternativas en la evaluación (*ibid.*, gráfico IV), cuatro de ellas situadas dentro del complejo (zona norte, zona central, zona este y zona sur) y una fuera (al sur del complejo, al otro lado de la calle 42). Previa solicitud, se proporcionaron a la Comisión Consultiva las dimensiones exactas de las zonas evaluadas para el crecimiento futuro (véase el anexo I del presente informe). Según el Secretario General, los expertos en preservación arquitectónica llegaron a la conclusión de que el terreno ubicado fuera del complejo al sur de la calle 42 sería la opción preferida para ampliar el complejo de las Naciones Unidas a la vez que se preservaría la integridad arquitectónica del campus de las Naciones Unidas, ya que su emplazamiento respetaría el carácter emblemático histórico, cultural y arquitectónico del campus (*ibid.*, párr. 48).

III. Opciones para las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas para el período comprendido entre 2014 y 2034

30. La Comisión Consultiva recuerda que el Secretario General presentó cuatro opciones para satisfacer las necesidades generales de espacio de oficinas en su informe relativo al estudio ampliado de viabilidad sobre las necesidades de locales de la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 (A/67/720). Las cuatro opciones se resumieron del siguiente modo (A/67/788, párr. 23):

- a) Opción 1: construir un nuevo edificio en el jardín norte, financiado mediante una cuota especial, y continuar arrendando los edificios DC-1 y DC-2;
- b) Opción 2: construir un nuevo edificio en el jardín norte, financiado por terceros, y continuar arrendando los edificios DC-1 y DC-2;
- c) Opción 3: construir el Edificio de Reagrupamiento de las Naciones Unidas (DC-5) propuesto por la United Nations Development Corporation, y continuar arrendando los edificios DC-1 y DC-2;
- d) Opción 4: mantener la situación actual, arrendando los edificios DC-1, DC-2 y otros edificios en el mercado inmobiliario comercial, según las necesidades.

31. Posteriormente, el Secretario General indicó que, además de las cuatro opciones previamente examinadas, se había ampliado la búsqueda para incluir seis opciones adicionales y que todas las opciones se estaban evaluando sobre la base de los siguientes criterios: los posibles derechos de propiedad sobre el edificio (o edificios) y sobre los terrenos, el tamaño del edificio, la eficiencia del edificio, la proximidad al campus de la Sede, la representación del estatus y los valores de las Naciones Unidas, la integridad arquitectónica y las consideraciones de costos (A/68/734, párr. 24).

32. Las seis opciones adicionales, presentadas como opciones 5, 6, 7 a), 7 b), 7 c) y 8, se resumen como sigue (*ibid.*, párrs. 31 a 38):

- a) Opción 5: comprar los edificios DC-1 y/o DC-2 a la United Nations Development Corporation (véanse los párrs. 56 a 59 *infra*);
- b) Opción 6: construir un nuevo edificio en el terreno del actual edificio de la Biblioteca Dag Hammarskjöld y el edificio del Anexo Sur en la zona sur (véase el anexo I del presente informe);
- c) Opción 7 a): arrendar espacios consolidados en un edificio comercial ya existente en el centro de Manhattan;
- d) Opción 7 b): arrendar espacio consolidado en un futuro complejo comercial cerca de la Pennsylvania Station en el lado oeste de Manhattan;
- e) Opción 7 c): arrendar espacio consolidado en un futuro complejo comercial en la zona triestatal con acceso al transporte público;
- f) Opción 8: comprar una parcela de terreno próxima al campus de las Naciones Unidas, o en otra parte de Manhattan, a fin de construir un nuevo edificio.

33. El Secretario General proporciona información sobre las 10 opciones presentadas en el estudio, así como vistas en perspectiva de un nuevo edificio en el

jardín norte (opción 1), el edificio DC-5 (opción 3) y los locales alquilados de la Organización en Nueva York (opción 4) (*ibid.*, párrs. 24 a 38 y gráficos I a III). El Secretario General llega a la conclusión de que, de las 10 opciones, solo las opciones 1, 3 y 4 son viables y ventajosas para la Organización (véanse los párrs. 34 a 42 *infra*).

Opción 1: un nuevo edificio en el jardín norte

34. La opción 1 se financiaría mediante una cuota especial a los Estados Miembros. Las obras de construcción no podrían comenzar hasta la conclusión, prevista para 2023, del plan estratégico de conservación del patrimonio, de conformidad con la resolución 68/247 de la Asamblea General (véase el párr. 24 *supra*). El Secretario General considera viable la opción 1, ya que la construcción en la zona norte ofrece la posibilidad de aproximarse a la ubicación y la superficie de la zona históricamente prevista para el crecimiento futuro a lo largo del perímetro septentrional del complejo. Sin embargo, según el Secretario General, dado que la escala de la nueva construcción es mayor de lo que se llegó a prever en el pasado, la opción 1 no cumpliría los criterios relativos a los principios de diseño histórico, ni los criterios de examen establecidos oficialmente (A/68/734, párrs. 25 y 47 a), y párrs. 28 y 29 *supra*). La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General subrayó la importancia histórica y arquitectónica del complejo de las Naciones Unidas en Nueva York y del diseño original de la Junta de Arquitectos Asesores, sin perjuicio de la facultad que compete a la Asamblea de examinar todas las opciones respecto del uso de los locales de la Sede de las Naciones Unidas a largo plazo (resolución 67/254, secc. III, párr. 4). Se proporcionó a la Comisión información sobre el concepto original de un edificio destinado a resolver las necesidades de espacio de las delegaciones y los organismos especializados, para el cual se había reservado suficiente espacio en la parte norte del solar de la Sede (A/67/788, párr. 32). En los anexos II a IV del presente informe figura información sobre el diseño y concepto originales para un edificio en el jardín norte, que se facilitó a la Comisión a petición suya. **La Comisión opina que el Secretario General tendría que haber respetado el diseño original de la Junta de Arquitectos Asesores, en particular el diseño de un edificio para el jardín norte que no sea más alto que el previsto en el plan original.**

Opción 3: un edificio DC-5

35. La opción 3 correría a cargo de la United Nations Development Corporation, que ha propuesto financiar las obras de construcción mediante la emisión de bonos, que se amortizarían mediante los pagos de alquiler de las Naciones Unidas durante un plazo convenido (a efectos de planificación, se asume un plazo de 30 años), con arreglo a un acuerdo de arrendamiento con opción de compra. El edificio estaría conectado al campus de las Naciones Unidas a través de un túnel para peatones. El proceso de planificación del edificio DC-5 original, que mediría un total de 931.500 pies cuadrados brutos (86.492 metros cuadrados brutos) está muy avanzado, de conformidad con el calendario establecido en el memorando de entendimiento (véase el párr. 37 *infra*), que fija para finales de 2015 el plazo para concluir la transacción del terreno. Esta opción se ha programado de forma que la construcción pueda empezar en 2016 y la ocupación, en 2018 (A/68/734, párr. 27).

36. Según el Secretario General, es necesario hacer dos cambios en la propuesta inicial de un edificio DC-5. En primer lugar, con la aplicación prevista de las estrategias de flexibilidad en el lugar de trabajo y el nuevo parámetro de referencia

de 176 pies cuadrados brutos (16,3 metros cuadrados brutos) por espacio de trabajo, se ha llegado a la conclusión de que el tamaño original del edificio DC-5 (931.500 pies cuadrados brutos) superaría las necesidades previstas y que un edificio que tuviera 816.337 pies cuadrados brutos (75.808 metros cuadrados brutos) se ajustaría a las necesidades. En segundo lugar, en virtud del actual memorando de entendimiento, las Naciones Unidas tendrían que ejercer su opción de seguir arrendando los edificios DC-1 y DC-2 entre 2018 y 2023. Sin embargo, ante la evolución de las expectativas de las necesidades de espacio sobre la base de las hipótesis revisadas de población, la Secretaría ha indicado a la United Nations Development Corporation que no puede comprometerse a cumplir esta disposición del presente memorando de entendimiento. La opción 3 se considera viable, siempre y cuando se revise el memorando de entendimiento (*ibid.*, párrs. 28 y 29). En respuesta a su solicitud, se informó a la Comisión Consultiva de que, si la Asamblea General deseara llevar adelante la opción DC-5, habría que modificar el memorando de entendimiento para prorrogar la fecha de vencimiento más allá de finales de 2015 y para eliminar la obligación de las Naciones Unidas de seguir arrendando los edificios DC-1 y DC-2 de 2018 a 2023.

37. La Comisión Consultiva ha pedido aclaraciones sobre si la opción 3 es todavía una opción viable, ya que habría que modificar el memorando de entendimiento, en el que las Naciones Unidas no son parte, y sobre si existe alguna garantía de que el memorando de entendimiento se modifique si así lo solicitan las Naciones Unidas. Se informó a la Comisión de que el memorando de entendimiento había sido aprobado por el estado de Nueva York y promulgado el 4 de octubre de 2011 con la firma de tres signatarios (el alcalde de Nueva York, el presidente provisional del senado del estado de Nueva York y el portavoz de la asamblea estatal de Nueva York). Por tanto, las modificaciones al memorando de entendimiento requerirían las consultas y el acuerdo entre los tres signatarios o sus sucesores en el cargo. Si bien la United Nations Development Corporation no está en condiciones de determinar la duración de las negociaciones entre las tres partes ni el resultado de esas consultas, ha indicado que hará lo posible por cumplir el requisito de las Naciones Unidas, en caso de que la Asamblea General decidiera apoyar la opción 3 en la primera parte de la continuación de su sexagésimo octavo periodo de sesiones. También se informó a la Comisión de que los costos incorporados en la opción relativa al edificio DC-5 incluían pagos a la ciudad de Nueva York para financiar mejoras y servicios relacionados con el East Side Greenway, en lugar de pagar por el terreno en que se construiría el edificio propuesto (A/67/720). Habida cuenta de que la creación de un cinturón verde es un beneficio importante para la comunidad de Nueva York en un sentido más amplio, se informó a la Secretaría de que la ciudad de Nueva York tenía un firme compromiso con el proyecto del edificio DC-5 y un gran interés por que este se llevara a cabo.

38. La Comisión Consultiva pidió aclaraciones en cuanto a si era aconsejable retrasar la adopción de una decisión sobre la opción 3 y sobre si, de producirse ese retraso la opción dejaría de ser del todo viable. Se informó a la Comisión de que, según el Secretario General, si la Asamblea General deseaba proseguir con la opción 3, se precisaría una aprobación en principio de un edificio DC-5 como opción preferida en la primera parte de la continuación del sexagésimo octavo periodo de sesiones de la Asamblea General. Una declaración de ese tipo proporcionaría una base que la United Nations Development Corporation podría utilizar para colaborar con las autoridades pertinentes a fin de modificar las condiciones del memorando de

entendimiento. Según el Secretario General, el aplazamiento de la decisión por la Asamblea pondría fin a todas las demás medidas relacionadas con esta opción, ya que la Corporación no tendría ninguna base sobre la que colaborar con las autoridades pertinentes para modificar las condiciones del memorando de entendimiento. Y si no se introdujeran enmiendas en el memorando de entendimiento antes del 31 de diciembre de 2015, fecha en que vencería el memorando de entendimiento de no transferirse el título de propiedad del terreno, la opción relativa al edificio DC-5 dejaría de ser del todo viable.

39. En relación con el calendario de construcción de un edificio DC-5, la Comisión Consultiva observa que, con arreglo a la opción 3, la construcción podría comenzar en 2016, con una fecha de ocupación prevista para 2018 (A/68/734, párr. 27), mientras que, en el estudio ampliado de viabilidad del Secretario General, el período de construcción abarcaría desde mediados de 2014 a mediados de 2017 (A/67/720). Se informó a la Comisión, en respuesta a sus preguntas, de que, si bien el período de construcción se mantenía sin cambios (35 meses), el período de 2016-2018 reflejaba un calendario revisado de la planificación del proyecto sobre la base de su hipotética aprobación por la Asamblea General en la primera parte de la continuación del sexagésimo octavo período de sesiones. También se informó a la Comisión de que la United Nations Development Corporation sería directamente responsable de los contactos con la empresa principal de diseño y de gestionar los contratos de arquitectura, y de que el equipo de enlace de las Naciones Unidas contribuiría a atender necesidades concretas de la Organización, por ejemplo, la disposición del mobiliario para los ocupantes de plantas concretas.

Opción 4: continuación de la situación actual

40. Con respecto a la opción 4, mantenimiento de la situación actual, el Secretario General proporciona información sobre las propiedades que se encuentran actualmente en régimen de alquiler comercial por la Organización, incluidos su ubicación, las fechas de vencimiento de los alquileres y el porcentaje que representa cada edificio respecto de las dimensiones totales de las propiedades arrendadas por la Organización. Las propiedades arrendadas se dividen en cuatro grupos sobre la base de la fecha de vencimiento del alquiler (A/68/734, anexo I):

- a) Edificio Alcoa (julio de 2015);
- b) Daily News Building, Edificio Albano, edificios en 304 East 45th Street, Court Square y 300 East 42nd Street (de abril de 2017 a septiembre de 2018);
- c) Edificios DC-1 y DC-2 (abril de 2018 con múltiples contratos de arrendamiento);
- d) Edificio Falchi (septiembre de 2024).

41. El Secretario General asume que la opción 4 entrañaría el arrendamiento continuado de los edificios DC-1 y DC-2. Los alquileres actuales se sitúan por debajo de la tasa de mercado y vencerán en 2018, aunque la Secretaría tiene la opción de prorrogarlos hasta 2023 en condiciones parecidas a las actuales (*ibid.*, párr. 30). Se presupone que existiría la posibilidad de alquilar espacio a tasas comerciales después de 2023 y la opción 4 se considera viable.

42. Previa solicitud, se proporcionó a la Comisión Consultiva un cuadro con información detallada sobre los contratos de arrendamiento actuales (véase el anexo V del presente informe). La Comisión pidió información sobre el arrendamiento del edificio Innovation y se le informó de que el edificio no se había arrendado como local provisional en el contexto del plan maestro de mejoras de infraestructura, sino como espacio para dar cabida a la ampliación del personal en esos momentos. Según el Secretario General, cuando venza el contrato de arrendamiento del edificio Innovation en 2018, se podría prorrogar en caso necesario. Sin embargo, esto dependería de la decisión de los Estados Miembros sobre las necesidades de locales a largo plazo y la aplicación de los arreglos sobre el lugar de trabajo flexible.

IV. Comparaciones de costos, financiación y recursos necesarios

43. En la sección III, párrafo 8 de su resolución [67/254](#), la Asamblea General puso de relieve que la expresión “información amplia” utilizada en el párrafo 6 de la misma resolución significaba información que incluyera, aunque no exclusivamente, las posibilidades de financiación a corto y largo plazo para cada opción, los costos directos e indirectos de cada opción, el valor actual neto de cada opción, junto con el valor residual de nuevas construcciones, cuando procediera, y los riesgos jurídicos y de otra índole vinculados a cada opción.

44. El Secretario General proporciona información sobre las estimaciones de gastos para las tres opciones que considera viables (en valores netos actuales de 2014 y sobre la base de una hipótesis de crecimiento cero de la población); todos los costos incluyen la consideración de gastos de capital por una sola vez y gastos operacionales hasta 2064 ([A/68/734](#), resumen): a) opción 1 (3.528 millones de dólares); b) opción 3 (4.083 millones de dólares); y c) opción 4 (4.551 millones de dólares). En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva un desglose de los costos de las opciones 1 y 3 (véanse los anexos VI y VII del presente informe).

45. También figura un resumen de la comparación entre las tres opciones viables, en lo que respecta a consideraciones cualitativas y financieras ([A/68/734](#), cuadro 6) y una explicación de las metodologías aplicadas y los factores considerados en las comparaciones (*ibid.*, párrs. 57 a 60). Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, que los costos iniciales del proyecto que se muestran en el cuadro 6 reflejan el costo total, lo que significa que incluyen un factor de inflación y de aumento a lo largo del tiempo. La diferencia entre las opciones del jardín norte y el edificio DC-5 se debe en gran medida a la diferencia en el momento de la ejecución de los proyectos, que es de siete años (las obras del edificio DC-5 se iniciarían en 2016 y las del jardín norte en 2023).

46. El Secretario General incluye un análisis de las tres opciones financieras, en relación con el costo total y el valor actual para las tres hipótesis de población (*ibid.*, anexo II). La Comisión Consultiva solicitó un desglose de las estimaciones de gastos previstos para las tres opciones con las tres hipótesis de población, año por año, de 2014 a 2064 (véase el anexo VIII del presente informe). La Comisión observa que los costos se calculan a lo largo de un período de 50 años, de 2014 a 2064, mientras que las tres hipótesis de población abarcan un período de 20 años, de 2014 a 2034 (véase el párr. 6 del presente informe). Por tanto, la Comisión preguntó por las hipótesis de población después de 2034 en las estimaciones de gastos. Se

informó a la Comisión de que la Secretaría no extrapoló las cifras de población después de 2034 porque consideraba que una hipótesis de más de 20 años era demasiado remota para hacer supuestos. En consecuencia, las cifras de población en 2034, extrapoladas en cada una de las tres hipótesis, se mantuvieron en esos niveles para los gastos después de 2034.

Costos y valor

Opción 3

47. La Comisión Consultiva observa que, en términos de valor residual, se utiliza un costo de reposición depreciado para el edificio en el jardín norte (1.040 millones de dólares), mientras que para el edificio DC-5 se utiliza el método de los ingresos (2.080 millones de dólares) (*ibid.*, cuadro 6). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que se había aplicado una valoración de mercado, utilizando el método de los ingresos, a la opción del edificio DC-5 porque la propiedad se podría vender en el mercado abierto cuando las Naciones Unidas asumieran la titularidad al finalizar el período de arrendamiento. Se había aplicado el método de costo de reposición depreciado a la opción del jardín norte porque el valor se describía en términos de valor y aprovechamiento del edificio para su uso solo por la Organización y el costo de reposición depreciado no incluía el valor del terreno. Se informó además a la Comisión de que si se aplicaba el costo de reposición depreciado a la opción del edificio DC-5, se eliminaría de la valoración el valor de la tierra y la estimación sería de 1.014 millones de dólares, frente a los 2.080 millones de dólares utilizando el método de los ingresos.

48. Previa petición, la Comisión Consultiva recibió un desglose del valor presente y residual de un edificio DC-5 y el terreno en 2014 y 2064, respectivamente, que figura a continuación.

Desglose del valor de un edificio DC-5

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>2014</i>	<i>Valor</i>	<i>Porcentaje del valor total</i>
En lugar del costo del terreno ^a	113 000 000	7,64
Edificio	1 366 676 036	92,36
Total	1 479 676 036	100,00
<i>2064</i>		
Terreno	436 778 551	21
Edificio	1 643 119 311	79
Total	2 079 897 862	100,00

^a La propuesta incluye pagos a la ciudad de Nueva York para financiar las mejoras y los servicios relacionados con el East Side Greenway y otros pagos equivalentes a impuestos sobre bienes raíces (113 millones de dólares en total) en lugar del pago por el terreno en el que se construiría el edificio propuesto.

49. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los pagos de 113 millones de dólares en lugar del pago por el terreno de la United Nations Development Corporation al proyecto de desarrollo de la zona ribereña se establecieron en el memorando de entendimiento y consistían en lo siguiente: a) un pago de 3 millones de dólares cuando entró en vigor el memorando de entendimiento; b) un pago de 70 millones de dólares cuando se emitan bonos para la financiación del edificio DC-5, aproximadamente en 2014 o 2015; y c) nuevos pagos por otros 40 millones de dólares, financiados con los ingresos por concepto de alquileres de las Naciones Unidas, aproximadamente entre 2018 y 2023. La Comisión entiende que, con arreglo al memorando de entendimiento, el título de propiedad del terreno se transferiría a la United Nations Development Corporation y que las Naciones Unidas serían propietarias del edificio DC-5 mediante un contrato de arrendamiento con opción de compra, con un período previsto de 30 años. Sin embargo, a la Comisión no le queda claro si la Organización pasaría a ser propietaria del terreno sobre el que se construiría el edificio DC-5, y cuándo sucedería tal cosa. La Comisión solicitó aclaraciones a este respecto pero al momento de cerrar el presente informe no había recibido la información. **Por lo tanto, la Comisión solicita al Secretario General que facilite a la Asamblea General la información relativa a la propiedad del terreno en el que se construiría un edificio DC-5 cuando la Asamblea se disponga a examinar el informe del Secretario General (A/68/734).**

50. Se informó a la Comisión Consultiva de que como el edificio DC-5 se basaría en un contrato de alquiler con opción de compra entre las Naciones Unidas y la United Nations Development Corporation, la Corporación había propuesto que las Naciones Unidas comenzaran los pagos en concepto de arrendamiento para el edificio DC-5 en una fecha fija después de la emisión de los bonos. Se informó también a la Comisión de que la Organización procuraría negociar que la fecha de inicio de los pagos en concepto de arrendamiento no fuera antes de que el edificio DC-5 estuviera listo para trasladar al personal al edificio.

51. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los costos estimados de construcción de la opción 3 incluían 6 millones de dólares para la construcción de un túnel peatonal desde el edificio DC-5 a la linde de la propiedad del campus de las Naciones Unidas en la calle 42, y 2,5 millones de dólares por el tramo del túnel dentro del campus (al norte de la linde de la propiedad). Además, según el Secretario General, el mejor costo estimado actual del túnel (6 millones de dólares) permitiría incluir factores conocidos relacionados con la construcción subterránea y cuestiones conexas, junto con alguna reserva para variables imprevistas. De realizarse el proyecto, la United Nations Development Corporation trataría de concertar arreglos con precio máximo garantizado con una empresa de construcción para el edificio DC-5, que incluiría, entre otras cosas, la construcción del túnel. En cuanto a posibles problemas de derechos de propiedad o cuestiones jurídicas respecto al túnel peatonal, se informó a la Comisión de que la Corporación había confirmado que sería responsable de resolver cualquier cuestión relacionada con derechos de propiedad y consideraciones jurídicas con la Ciudad de Nueva York.

52. En respuesta a la solicitud de información sobre los gastos operacionales relacionados con la seguridad para el edificio DC-5 en el período de 50 años de 2014 a 2064, se informó a la Comisión Consultiva de que no se disponía de un desglose detallado de esos gastos, ya que el diseño aún no estaba completo, y por tanto, no se podía hacer una proyección precisa de la dotación de personal. A efectos

de planificación, en el modelo de financiación se incluyó una estimación de los gastos operacionales por pie cuadrado para todas las opciones. **La Comisión señala que las necesidades relacionadas con la seguridad serían distintas para cada una de las opciones. La Comisión considera es necesario perfeccionar las estimaciones que figuran en el modelo de financiación, basadas en gastos por pie cuadrado para todas las opciones.**

53. La Comisión Consultiva pidió también información sobre gastos y costos previstos por la United Nations Development Corporation para el proyecto y si la Corporación trataría de recuperar algunos de sus gastos como parte de los futuros arreglos de financiación para el edificio DC-5. Se informó a la Comisión que: a) la Corporación había incurrido en gastos de diseño y desarrollo de aproximadamente 14 millones de dólares y preveía gastos adicionales de aproximadamente 25 millones de dólares para elaborar un diseño completo (se estima que con la suma de 39 millones de dólares se podrían solicitar ofertas de construcción con un diseño completo); y b) la Corporación tenía la intención de facturar todos los gastos de diseño y desarrollo que hubiera incurrido al proyecto y esos gastos, por tanto, se recuperarían como parte de los futuros arreglos de financiación para el edificio DC-5. También se informó a la Comisión de que las Naciones Unidas no habían realizado ningún compromiso o actividades en este sentido.

54. Otro factor relacionado con las estimaciones de gastos para un nuevo edificio es la posible inclusión del PNUD en los planes para locales a largo plazo en la Sede, dentro o fuera del campus. Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que, si bien aún no se habían negociado las condiciones con el PNUD, se suponía que el PNUD compartiría algunos de los beneficios de la propiedad del edificio DC-5 al finalizar la financiación, tras pagar inicialmente un alquiler superior al del mercado durante el periodo de reembolso de los bonos. Posteriormente, el PNUD pagaría solo por los servicios comunes, mantenimiento y demás, que en total, cabría esperar que estuvieran muy por debajo de las tasas de mercado. El PNUD podría considerar que esos factores compensarían los mayores gastos iniciales. También se informó a la Comisión de que todavía no se habían determinado los acuerdos financieros con el PNUD, y por tanto, no se habían incluido en el estudio. Se esperaba que la Secretaría y el PNUD concertaran un contrato de arrendamiento para el espacio que ocuparía el PNUD. **La Comisión Consultiva considera que se debe aclarar más todo posible arreglo futuro con el PNUD u otras entidades de las Naciones Unidas relacionado con un nuevo edificio.**

Opción 4

55. La Comisión Consultiva preguntó por el costo del arrendamiento durante 30 a 50 años, incluidos los cambios de los precios de arrendamiento a lo largo del tiempo, teniendo en cuenta las fluctuaciones de los tipos de interés. Se informó a la Comisión de que, a los efectos del estudio actual, se suponía que los costos de arrendamiento del mercado comercial aumentarían un 3% al año, sobre la base de las tendencias recientes (no se pueden predecir de manera razonable fluctuaciones altas debidas a anomalías de los mercados). Por ejemplo, se podría cambiar el uso de varios edificios cerca del campus de las Naciones Unidas (de uso comercial a uso residencial o al revés), ejerciendo así presión al alza o a la baja en los precios de arrendamiento. Otros factores podrían cambiar drásticamente el mercado, como cambios en la zonificación por parte de la Ciudad de Nueva York. Sin embargo, estos elementos desconocidos no se habían tenido en cuenta en el modelo de financiación utilizado para el estudio.

Opción 5

56. La opción 5, la compra de los edificios DC-1 o DC-2, es una de las seis opciones adicionales presentadas en el informe del Secretario General (véase el párr. 31 del presente informe). El Secretario General considera que esa opción no es viable por tres motivos (A/68/734, párr. 31): a) es probable que esos edificios pasen de un uso comercial a un uso residencial; b) el edificio DC-1 incluye un hotel que no es propiedad de la Corporación; y c) esos edificios, que fueron construidos a principios de la década de los 70, tienen ya 40 años de antigüedad y requerirían importantes mejoras. Por tanto, el Secretario General no analiza esa opción con más detalle.

57. La Comisión Consultiva solicitó una estimación de la compra de los edificios DC-1 y DC-2, así como un costo estimado de la remodelación. Se informó a la Comisión de que una estimación aproximada del costo de los edificios DC-1 y DC-2, que había facilitado el consultor inmobiliario externo que asesoraba al equipo encargado de las necesidades de locales a largo plazo, oscilaba entre 332 millones y 406 millones de dólares para uso comercial. Esto se basaba en un análisis del costo medio de los edificios de “clase A” en la zona adyacente de la parte media de Manhattan, teniendo en cuenta una reducción de los costos de las necesidades de capital esperadas para convertir a los edificios DC-1 y DC-2 en edificios de “clase A” con una vida útil restante lo suficientemente larga como para permitir un mantenimiento fácil durante un mínimo de 10 a 15 años; b) no se disponía de una estimación precisa de las mejoras necesarias, pero sería de más de 100 millones de dólares. Esos costos estimados no incluían los posibles gastos adicionales para las Naciones Unidas, que podrían incluir los costos asociados con el traslado a locales provisionales durante el período de reacondicionamiento, incluidos costos de capital por una sola vez para equipamiento interior, alquiler, operaciones y traslados; y c) la United Nations Development Corporation proporciona fondos para mejoras de los edificios DC-1, DC-2 y DC-3, que han supuesto una media entre 3 y 4 millones de dólares cada año desde 2004. También se informó a la Comisión de que la estimación proporcionada por la Secretaría era bastante aproximada y no incluía costos indirectos que podrían estar asociados con un proyecto de esa magnitud, como el costo de locales provisionales, incluido el alquiler, honorarios de diseño, gestión específica del proyecto, seguros y otros gastos, ni incluía proyecciones sobre la inflación o aumentos.

58. La Comisión Consultiva preguntó por qué no se incluyó en la sección pertinente del informe del Secretario General información sobre la compra y las mejoras. Se informó a la Comisión de que el consultor inmobiliario elaboró modelos financieros detallados solo para las opciones que se consideraron viables. El Secretario General consideraba que la opción 5 no era viable (*ibid.*, párr. 32).

59. La Comisión Consultiva preguntó también si el Secretario General había negociado las condiciones para una posible adquisición de los edificios DC-1 y DC-2, habida cuenta de que la Asamblea General le había autorizado a negociar todas las opciones. Se informó a la Comisión de que el Secretario General no había entablado conversaciones con la United Nations Development Corporation sobre la posible adquisición de los edificios DC-1 y DC-2 a mediados de 2013. En esos momentos, la Corporación no había expresado interés en vender los edificios a las Naciones Unidas.

60. En cuanto a la posible conversión de los edificios DC-1 y DC-2 en edificios residenciales (véase el párr. 55 del presente informe), se informó a la Comisión Consultiva de que la United Nations Development Corporation había comunicado a

la Organización que la Ciudad de Nueva York le había dado instrucciones para que maximizara el rendimiento de los edificios DC-1 y DC-2 después de la expiración de los contratos de arrendamiento en 2018 (o en 2023 si se prorrogaban). En consecuencia, la Corporación analizaría el mercado inmobiliario solo cuando tuviera que tomar esas decisiones para determinar si se podía lograr mayor rendimiento mediante la conversión de los edificios DC-1 y DC-2 a uso residencial. Las Naciones Unidas no tienen en este momento más información sobre este asunto. **La Comisión considera que la información que se le ha facilitado no es acorde con la que se indica en el informe del Secretario General. Por tanto, la Comisión solicita que el Secretario General proporcione aclaraciones a la Asamblea General cuando examine el informe del Secretario General (A/68/734).**

61. El Secretario General indica que la opción 7 c) consiste en arrendar espacio consolidado en un complejo comercial planificado en la zona triestatal con acceso al transporte público (*ibid.*, párr. 37). La Comisión Consultiva preguntó si se había considerado en algún momento la posibilidad de alojar determinados departamentos u oficinas a cierta distancia de la Sede en razón de la naturaleza de su labor. Se le informó de que, en relación con este estudio, el factor más relevante era la consolidación y la ubicación conjunta del personal de las Naciones Unidas en Nueva York, con independencia de sus funciones o de la naturaleza de su labor. Por lo tanto, no se había considerado la posibilidad de alojar determinados departamentos u oficinas a cierta distancia. **A juicio de la Comisión, esas opciones merecen un examen más detenido.**

Calificación crediticia y tipos de interés

62. Las cuestiones relativas a la calificación crediticia de las Naciones Unidas en relación con la posibilidad de emitir bonos de un edificio DC-5 y a los tipos de interés aplicables se examinan en los párrafos 52 a 56 del informe del Secretario General (A/68/734). Se afirma que, si la Asamblea General aprobara la opción del DC-5, se haría necesario obtener una calificación crediticia para las Naciones Unidas como parte de la calificación crediticia del conjunto del proyecto, y que se da por sentado que las Naciones Unidas tienen una calificación crediticia de apta para la inversión, que es la que se necesita para vender los bonos. En el cuadro 5 del informe del Secretario General se presentan, con carácter indicativo, las tasas de interés fijo imponibles a 30 años para las tres categorías de calificación crediticia (5,75% para Aa/AA, 6,2% para A/A y 6,95% para Baa/BBB), aplicando las tasas vigentes y un incremento previsto de 75 puntos básicos en la fecha de financiación prevista, es decir, el 1 de enero de 2016. El Secretario General indica que las tasas se basan en un “diferencial” con respecto a la tasa de interés de los bonos del Tesoro de los Estados Unidos a 30 años, que se calculó utilizando como guía los resultados de la emisión en Nueva York de deuda municipal imponible. El aumento estimado de las tasas en 2016 se basa en una cifra de consenso de las tasas estimadas de los bonos del tesoro. El Secretario General señala además que, a los efectos del estudio, los costos del proyecto se calculan utilizando una categoría de calificación crediticia promedio prevista de A/A, y que en una calificación Baa/BBB aumentaría el costo total del proyecto por alrededor de 200 millones de dólares a lo largo de la vida del proyecto. **La Comisión Consultiva observa que la calificación intermedia de A/A que se ha utilizado para calcular las tasas de interés fijo a 30 años tiene carácter indicativo y que no se ha facilitado una estimación para el supuesto de que la calificación fuese de Aa/AA, lo que supondría una reducción del costo total del proyecto.**

Opción de financiación mediante terceros

63. Según el Secretario General, se parte de la hipótesis de que los bonos del DC-5 se estructurarían como deuda imponible, a largo plazo y con una tasa de interés fija, emitida con la United Nations Development Corporation como intermediaria (*ibid.*, párr. 56). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el término “intermediaria” se refería al hecho de que la Corporación sería la entidad jurídica que emitiría los bonos y pagaría a los acreedores, mientras que las Naciones Unidas asumirían todos los costos (con arreglo a su estatuto, la Corporación tiene derechos específicos para emitir bonos en nombre de las Naciones Unidas). En lo que respecta a la calificación crediticia, se informó a la Comisión, a petición de esta, de que la calificación crediticia de la Corporación no era un factor relevante para el mecanismo de financiación de la opción DC-5, dado que la Corporación no avalaría los bonos ni utilizaría ningún activo de propiedad de la ciudad o el estado de Nueva York como seguridad colateral para los bonos. Al cubrir las Naciones Unidas todos los costos del proyecto, la única calificación crediticia relevante para determinar las tasas de interés y demás términos de emisión de los bonos sería la de las propias Naciones Unidas. Sin embargo, además de la calificación crediticia de las Naciones Unidas, los emisores de bonos también tendrían en cuenta otras cuestiones relacionadas con el proyecto en sí, como por ejemplo la forma en que la Corporación gestionaría el proyecto, la relación entre esta y las Naciones Unidas y la determinación de funciones y responsabilidades para la adopción de decisiones y la gestión de los riesgos del proyecto.

64. A este respecto, la Comisión Consultiva observa que, según el párrafo 26 del informe del Secretario General, si bien inicialmente se consideró que la opción 2 (un edificio en el jardín norte, financiado mediante un tercero) era viable, la Secretaría considera actualmente que, dadas las prerrogativas e inmunidades de las Naciones Unidas, así como su condición jurídica, resultaría difícil para la Organización suscribir una modalidad de préstamo comercial para financiar la construcción. La Organización no puede ofrecer una seguridad colateral que un emisor de bonos pueda ejecutar en caso de incumplimiento. Por lo tanto, según el Secretario General no existe mercado financiero para este tipo de contrato de préstamo y por ende la opción no es comercialmente viable. Por estas razones, la opción 2 no se considera viable, por lo cual no se analiza en mayor detalle.

65. En relación con la opción 2, la Comisión Consultiva pidió aclaraciones sobre si una garantía de las Naciones Unidas podría considerarse seguridad colateral y se le informó de que, en el estudio de necesidades de locales a largo plazo, los asesores en materia inmobiliaria y financiera habían señalado que lo más probable era que los prestamistas comerciales no consideraran seguridad colateral una garantía de las Naciones Unidas. Habida cuenta de que la opción comercial es inviable, el Secretario General no inició conversaciones con los promotores inmobiliarios para expresar su interés en un acuerdo de préstamo comercial para la opción 2 basada en una garantía de las Naciones Unidas. Desde un punto de vista comercial, se necesitaría que uno o más Estados Miembros se ofrecieran de forma preliminar a garantizar el préstamo a fin de que las Naciones Unidas estuvieran en condiciones de satisfacer los requisitos de un prestamista comercial.

66. Con respecto a las tasas de interés para las opciones 2 y 3, se comunicó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, que estaba previsto que las Naciones Unidas consiguieran una tasa de interés más baja para la opción del

edificio DC-5. En consonancia con las orientaciones de la Asamblea General sobre la secuencia de los grandes proyectos de gastos de capital, la opción 2 tendría que esperar a que terminara el plan estratégico de conservación del patrimonio, y se esperaba que para entonces hubieran aumentado las tasas de interés. La Comisión supo también que se había señalado a la Secretaría que, debido a los privilegios e inmunidades de la Organización, una garantía de las Naciones Unidas no constituiría seguridad colateral suficiente para los prestamistas comerciales que podrían invertir en un proyecto de construcción en el terreno de propiedad de las Naciones Unidas y que, por lo tanto, las tasas de interés serían mucho más altas para esta opción.

67. La Comisión Consultiva reitera su opinión de que debería estudiarse y explorarse más a fondo la posibilidad de construir un edificio nuevo financiado mediante terceros. La Comisión también reitera su opinión de que, en la etapa actual, no sería conveniente descartar las opciones de financiación mediante un tercero, habida cuenta de que el Secretario General aún no se ha comunicado con terceras partes para determinar si hay financiación disponible y, en caso afirmativo, si las alternativas que se propongan serían viables para la Organización. Por lo tanto, a juicio de la Comisión se debería solicitar al Secretario General que estudiara la opción de financiación por terceros (A/67/788, párr. 30).

Necesidades de recursos para 2014-2015

68. Según el Secretario General, de las opciones que están siendo objeto de consideración, solo la opción 3, correspondiente al DC-5, requeriría la asignación de recursos específicos para el bienio 2014-2015. Ello incluiría un pequeño equipo de enlace en la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo para coordinar su labor con la United Nations Development Corporation. Si la Asamblea General decide proceder con la opción 3, se presentará por separado una solicitud de recursos (A/68/734, párr. 66). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el costo estimado del pequeño equipo de enlace para la opción 3 era de 1,57 millones de dólares, para sufragar el costo de cinco funcionarios durante 18 meses en el bienio 2014-2015. El equipo sería necesario hasta la fecha de entrega y ocupación del edificio DC-5, a fines de 2018. La composición propuesta del equipo sería la siguiente: un Coordinador Superior de Proyectos (D-1); un Coordinador de Proyectos-Arquitectura y Planificación (P-5); un Coordinador de Proyectos-Ingeniería (P-4); un Arquitecto Auxiliar de Proyectos (P-3); y un Auxiliar Administrativo (cuadro de Servicios Generales (otras categorías)).

69. La opción 1 haría necesario el establecimiento de un equipo dedicado al proyecto para gestionar directamente el proceso de diseño y construcción. Este equipo estaría compuesto por personal altamente cualificado con conocimientos especializados en la gestión de proyectos de capital, incluidos arquitectos, ingenieros, expertos en planificación de costos y personal administrativo. Los recursos específicos no se requerirían hasta el momento en que se pusiera en marcha el proyecto. A los efectos de la planificación en el modelo de financiación se incluyen estimaciones relativas a esos recursos, pero no se da una explicación detallada al respecto (*ibid.*, párr. 67).

V. Otros asuntos

Negociación con la United Nations Development Corporation en relación con la opción 3

70. La Comisión Consultiva solicitó información sobre los resultados y los cambios de las negociaciones celebradas con la United Nations Development Corporation desde el año 2013, con la intención de que la opción 3 siguiera siendo viable (véase la resolución [67/254](#), secc. III, párr. 10 de la Asamblea General). Se informó a la Comisión de que en esas negociaciones se han tratado los temas siguientes:

a) Cambios necesarios en el memorando de entendimiento en relación con los cambios significativos de la dotación de personal de la Secretaría de las Naciones Unidas y los fondos y programas participantes;

b) Cuestiones relativas a la emisión del bono, en particular la necesidad de obtener una calificación crediticia de las Naciones Unidas, el papel de la United Nations Development Corporation como entidad emisora “intermediaria”, las proyecciones de las tasas de interés, las tarifas y los calendarios;

c) Cuestiones relativas a contratos de arrendamiento vigentes de los edificios DC-1 y DC-2;

d) Términos de arrendamiento para el edificio DC-5, incluida la duración y las condiciones de la titularidad al finalizar el período de arrendamiento; y

e) Acuerdo para la coordinación de las actividades de diseño y construcción. El acuerdo de coordinación incluye información sobre las funciones y responsabilidades de la United Nations Development Corporation y las Naciones Unidas en todos los aspectos de la ejecución del proyecto, en particular el calendario y el control de gastos.

71. La Comisión Consultiva recomienda que, cuando la Asamblea General proceda al examen del informe del Secretario General ([A/68/734](#)), se le facilite la información más actualizada de que se disponga sobre las negociaciones con la United Nations Development Corporation.

Edificio de la Biblioteca Dag Hammarskjöld y edificio del Anexo Sur

72. En el párrafo 64 de su informe ([A/68/734](#)), el Secretario General indica que en el estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo figuraban, a efectos de la planificación, determinadas hipótesis relativas al futuro de los actuales edificios de la Biblioteca Dag Hammarskjöld y el Anexo Sur, derivadas del 11º informe anual del Secretario General sobre la marcha de la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura ([A/68/352](#)). Señala también que el presente estudio asume que las funciones del edificio del Anexo Sur y del edificio de la Biblioteca Dag Hammarskjöld se ubicarían a largo plazo de la siguiente manera: a) para las opciones del jardín norte y el DC-5, las funciones se ubicarían en los dos edificios; y b) para la opción del mantenimiento de la situación actual, la opción a medio plazo continuaría de forma indefinida (*ibid.*, párr. 65).

73. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, recordando el párrafo 50 del informe de la Comisión ([A/68/551](#)), solicitó al Secretario General que en la primera parte de la continuación de su sexagésimo octavo período de sesiones presentara a la Asamblea la información especificada en ese informe, lo que incluía

opciones alternativas viables para la ubicación de las funciones que albergan actualmente el edificio del Anexo Sur y la Biblioteca que fueran independientes de las necesidades de locales a largo plazo en la Sede y que no deberían depender de la decisión que se tomara respecto de la rampa de la autovía FDR a la altura de la calle 42 (véase la resolución 68/247, secc. IV, párr. 7 de la Asamblea General). **La Comisión reitera su opinión de que, al presentar las opciones adicionales como soluciones provisionales, el Secretario General no ha cumplido la solicitud de la Asamblea de que presentara opciones alternativas viables que fueran independientes de las necesidades de locales a largo plazo en la Sede. Por ello, la Comisión no está en condiciones de recomendar que la Asamblea apruebe las opciones adicionales para soluciones provisionales propuestas por el Secretario General. En consecuencia, la Comisión recomienda que la Asamblea solicite al Secretario General que presente nuevas propuestas que se ajusten a lo solicitado por la Asamblea en su resolución 68/247 (A/68/797, párr. 32).**

Venta del Edificio Alcoa

74. La Comisión Consultiva realizó averiguaciones sobre si el vendedor o cualquier otra parte interesada se puso en contacto con la Secretaría de las Naciones Unidas antes de la venta del Edificio Alcoa (situado en el núm. 866 de United Nations Plaza). Se informó a la Comisión Consultiva de que, hace unos dos años, los propietarios del edificio se habían puesto en contacto con la Organización en relación con una posible venta. Según el Secretario General, el espacio de oficinas que estaba disponible en aquel momento no era suficiente para cubrir las necesidades de la Organización, ya que estaba organizado en despachos pequeños y aislados. Se habría necesitado una inversión de capital considerable para que el edificio cumpliera las directrices actuales de las Naciones Unidas en materia de planificación del espacio y para que los grandes departamentos y oficinas de las Naciones Unidas lo pudieran utilizar de forma eficiente. Además, en su momento el Departamento de Seguridad manifestó su preocupación por el estacionamiento subterráneo y el uso residencial del edificio. **La Comisión observa que la venta del edificio Alcoa se produjo después de la presentación del informe del Secretario General relativo al estudio de viabilidad sobre las necesidades de locales de la Sede de las Naciones Unidas en el período 2014-2034 (A/66/349). La Comisión observa con consternación que el Secretario General no planteó la cuestión ante la Asamblea General para solicitar orientación.**

VI. Observaciones y recomendaciones

75. Las medidas que se solicitan a la Asamblea General en relación con las necesidades de locales a largo plazo en la Sede de las Naciones Unidas para el período comprendido entre 2014 y 2034 figuran en el párrafo 68 del informe (A/68/734).

76. Como se señala en el párrafo 37 del presente informe, la Comisión Consultiva pidió aclaraciones en cuanto a la decisión mínima que debería adoptar la Asamblea General para que la opción 3 siguiera siendo viable y se le comunicó que si la Asamblea deseara seguir adelante con la opción 3, se precisaría una aprobación en principio de la opción 3 como opción preferida en la primera parte de la continuación de su sexagésimo octavo período de sesiones. También se informó a la Comisión de que, de conformidad con las orientaciones facilitadas por la Asamblea

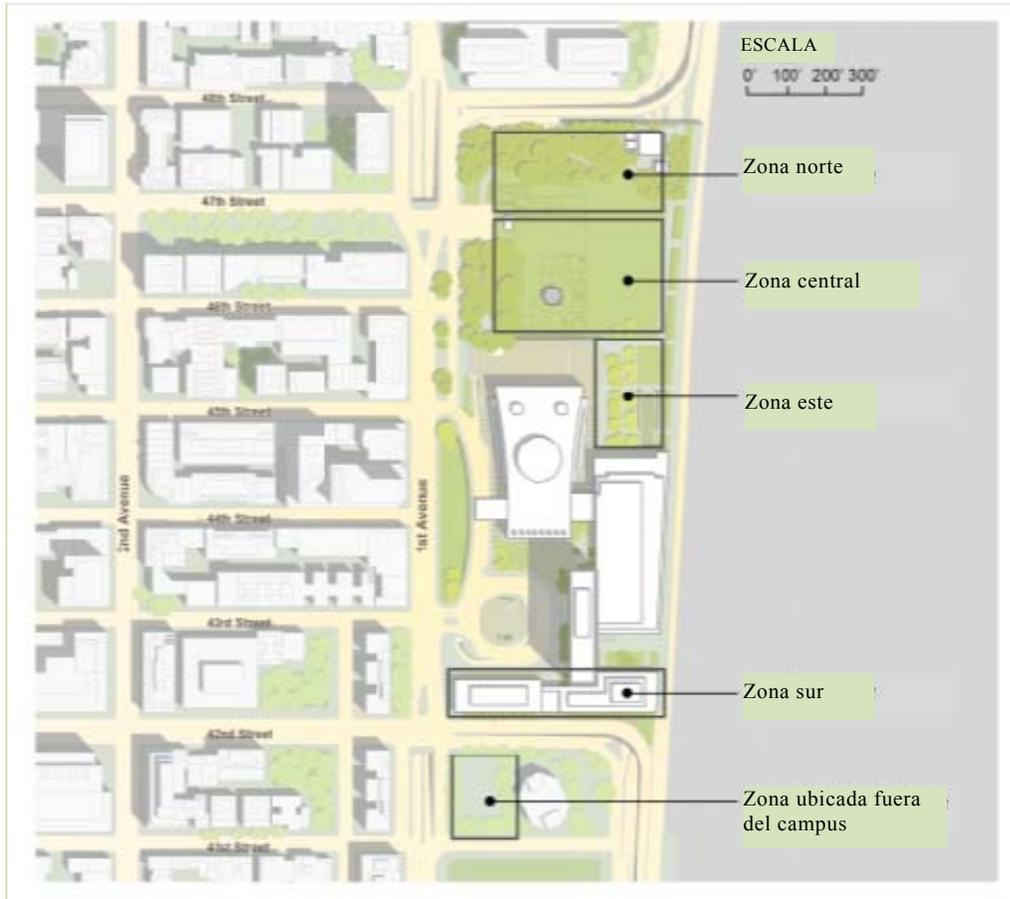
en relación con la determinación de la secuencia de los grandes proyectos de gastos de capital, la opción 1 (jardín norte con una evaluación especial de los Estados Miembros) solo se podría llevar a la práctica una vez hubiera concluido el plan estratégico de conservación del patrimonio, y que la opción 4 (mantener la situación actual y seguir utilizando locales de alquiler) tampoco requeriría una decisión inmediata de la Asamblea, ya que el arrendamiento de los edificios DC-1 y DC-2 se puede prorrogar hasta 2023 a un precio preferencial.

77. La Comisión Consultiva observa que las tres opciones que el Secretario General considera viables proceden de su informe anterior sobre el estudio ampliado de viabilidad (en el que figuraban en total cuatro opciones; véase [A/67/720](#)), mientras que las otras seis opciones que presentó en su informe más reciente ([A/68/734](#)) se consideran inviables y no han sido objeto de mayor consideración o análisis. A juicio de la Comisión, el Secretario General debería haber examinado con el debido detenimiento las opciones adicionales y las posibilidades de financiación alternativa, algunas de las cuales, por sí solas o en combinación, podrían resultar viables. La Comisión reitera su opinión de que se deben retener otras opciones, y no solo las que el Secretario General considera viables, para desarrollarlas y examinarlas más a fondo (véase [A/67/788](#), párr. 53).

78. En este momento, y con arreglo a las observaciones y recomendaciones que figuran en el presente informe, la Comisión Consultiva no está en condiciones de recomendar ninguna de las opciones para su examen por la Asamblea General. Sin perjuicio de las decisiones que la Asamblea pueda tomar en relación con las necesidades de locales de oficinas para la Sede durante el período 2014-2034 a partir de cada una de las opciones presentadas, y dado que el tiempo es un factor determinante para la opción 3, la Comisión recomienda que la Asamblea General exprese de forma explícita su voluntad de autorizar al Secretario General a seguir negociando con la United Nations Development Corporation con el fin de que la opción 3 continúe siendo viable. La Comisión reitera su opinión de que, la autorización para celebrar negociaciones, si es concedida al Secretario General por la Asamblea, debe abarcar todas las opciones ([A/67/788](#), párr. 53), con miras a atender a los intereses de la Organización.

Anexo I

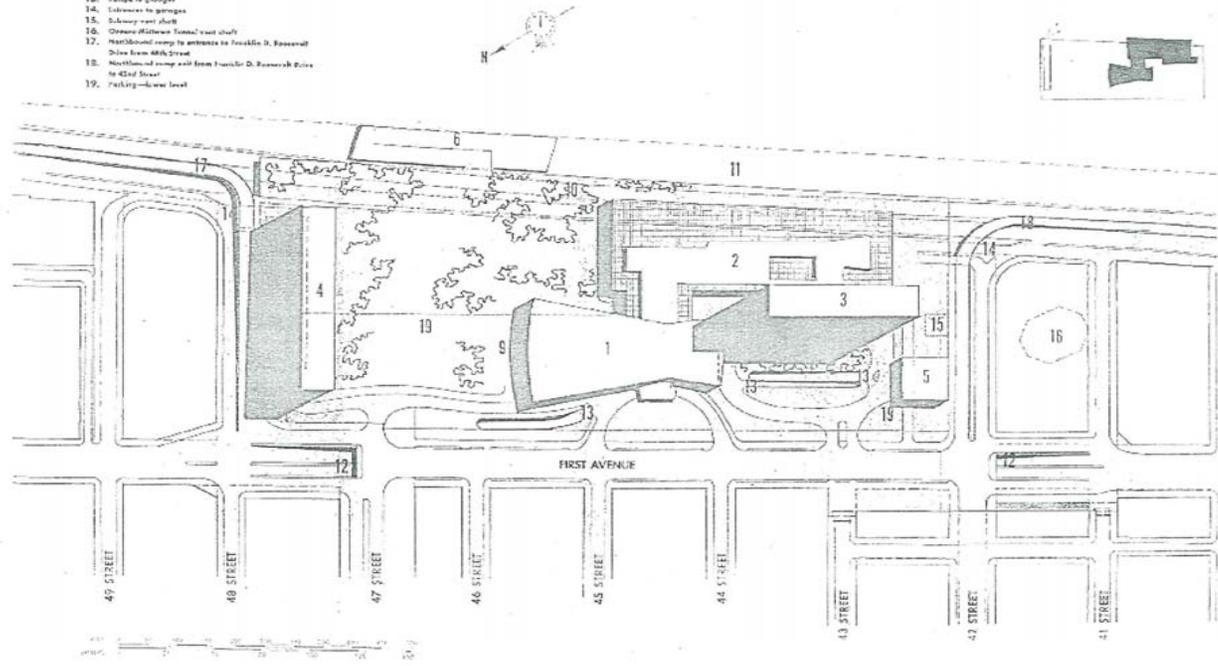
Áreas evaluadas para un crecimiento futuro



Anexo II

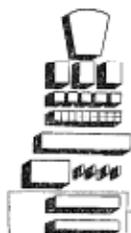
Edificio del jardín norte previsto en el diseño original de 1947^a

- 1. Council Assembly
- 2. Conference area
- 3. Reception Building
- 4. Area reserved for delegations and specialised agencies
- 5. Building of the New York City Housing Authority
- 6. Park
- 7. Information and Press services
- 8. Delegation entrance
- 9. Public entrance
- 10. Facade D, Roosevelt Drive underpass
- 11. East Block
- 12. West Avenue underpass
- 13. Ramp to garage
- 14. Entrance to garage
- 15. Subway exit shaft
- 16. Open-air (Hollow) Tunnel exit shaft
- 17. Handicapped ramp to entrance to facade D, Roosevelt Drive from 48th Street
- 18. Handicapped ramp with from Facade D, Roosevelt Drive to 42nd Street
- 19. Parking—lower level



^a Reproducido de A/67/788, anexo.

Anexo III

Edificios para las delegaciones y organismos especializados^a

Edificios para las delegaciones y organismos especializados

Al preparar los proyectos de construcción de la sede es preciso tener en cuenta estos dos grupos, aunque no se pueda determinar todavía cuáles han de ser sus necesidades. En conjunto, su personal llegará a ser igual al que tenga la Secretaría, aun cuando esta adquiera el desarrollo previsto. Eventualmente, necesitará sus propias salas de comisiones, pero durante cierto tiempo—mediante un programa cuidadoso de distribución de las salas—será posible poner a su disposición las instalaciones de la zona de conferencias. Igualmente, en las primeras etapas de la construcción de la sede, su personal podrá tener sus oficinas en el edificio de la Secretaría.

Delegaciones

Basándose en cálculos aproximados de las necesidades de las delegaciones permanentes de los Estados Miembros, ya establecidas, los miembros de 70 delegaciones (que es la base calculada en el proyecto) ascenderán aproximadamente a 2.400 personas.

	Superficie necesaria metros cuadrados
Despachos	11.456,7
Oficinas particulares	11.240,9
Oficinas abiertas al público	8.732,6
115 salas de conferencias	8.268,1
Almacenes, etc.	5.481,1
Restorante (200 asientos) y "cafetería" (para 500).....	1.040,9
Cedho	557,4
TOTAL	46.787,3

Organismos especializados

Pudiera ocurrir que algunos organismos especializados quisieran establecer sus oficinas centrales internacionales en la sede, mientras que otros se limitarán a mantener únicamente oficinas de enlace. Se ha reservado suficiente espacio, en la parte norte de la zona del solar, para los organismos que eventualmente establezcan su sede en Nueva York. El número total del personal afectado por estos planes puede ser de 2.500 aproximadamente. Estas construcciones deberán ser proyectadas con la mayor flexibilidad posible para permitir una expansión ilimitada en el futuro.

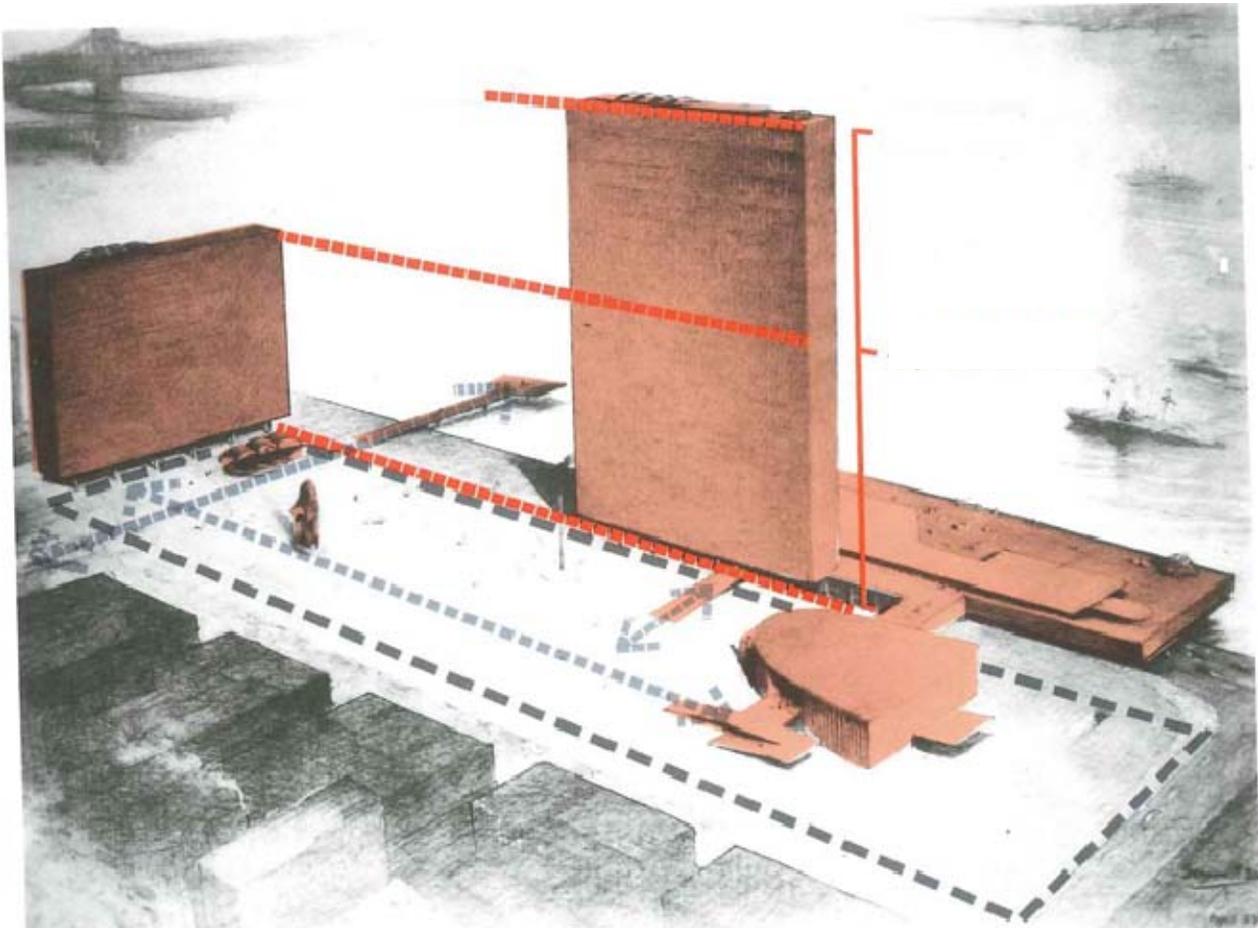
Sus bibliotecas se instalarán en la biblioteca central de la Organización.

Zona de conferencias de los organismos especializados.....	5.062,1
Zona de las secretarías de los organismos especializados.....	32.162
Oficinas de enlace de los organismos especializados y de las organizaciones extragubernamentales	2.554,8
Restorantes, "cafeterías" y cocinas	1.662,9
TOTAL	41.442,8

^a Reproducido de A/311, pág. 26.

Anexo IV

Disposición del edificio del jardín norte



Boceto núm. 32, presentado por el arquitecto Oscar Niemeyer, en el que aparece cada edificio por separado en un plano de espacio abierto.

Anexo V

Detalles de los arrendamientos vigentes^a

<i>Propiedades arrendadas por las Naciones Unidas</i>	<i>Dirección</i>	<i>Fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento</i>	<i>Opción de renovación</i>	<i>Costo anual de arrendamiento (Dólares EE.UU.)</i>	<i>Superficie (En pies cuadrados)</i>
Edificio Albano	305 East 46th Street	Julio de 2017	No	9 689 708	187 060
Edificio Alcoa	866 United Nations Plaza (Parte de los pisos segundo, tercero y sexto)	Julio de 2015	Sí	1 511 405	30 845
Edificio Daily News	220 East 42nd Street	Abril de 2017	No	2 168 588	31 891
Edificio Falchi	31-00 47th Avenue, Long Island City	Septiembre de 2024	No	730 989	50 413
Edificio FF	304 East 45th Street	Abril de 2017	No	6 809 729	138 381
Edificio Innovation	300 East 42nd Street	Septiembre de 2018	Sí	7 751 401	132 602
Edificio de carga en el aeropuerto John F. Kennedy	Cargo Bldg no.66, John F. Kennedy International Airport	Diciembre de 2014	No	11 230	180
Centro de Datos de Nueva Jersey	3 Corporate Place, Piscataway, New Jersey	Junio de 2014	No	633 716	3 185
DC-1	1 United Nations Plaza	Marzo de 2018	Sí	10 074 008	196 566
DC-2	2 United Nations Plaza	Marzo de 2018	Sí	11 780 416	312 064
Cooperativa Federal de Ahorros y Préstamos de las Naciones Unidas (Court Square)	24-01 44th Road, Long Island City	Abril de 2018	Sí	2 886 384	79 079

^a Véase también [A/68/734](#), anexo I, opción 4: mantenimiento de la situación actual.

Anexo VI

Desglose detallado de los costos correspondientes a las opciones 1 y 3^a

(En dólares de los Estados Unidos)

	<i>Opción 1: jardín norte</i>	<i>Opción 3: DC-5</i>
Costo de adquisición de los terrenos	–	113 000 000
Costos directos		
Edificación básica	534 723 000	540 404 000
Túnel de conexión con la Sede	–	2 500 000
Conexiones de seguridad	250 000	150 000
Conexiones de la alarma contra incendios	–	100 000
Aumento de costos de la edificación básica	218 621 439	101 152 911
Costos imprevistos de la edificación básica	45 080 529	46 273 657
Subtotal	798 674 968	690 580 568
Costos de las mejoras del arrendatario		
Labores de acondicionamiento	191 318 000	191 318 000
Costos indirectos de acondicionamiento	24 202 000	21 810 000
Programación	300 000	300 000
Gestor de mobiliario	300 000	300 000
Coordinador de la mudanza	600 000	600 000
Mudanza de mobiliario	1 250 000	1 250 000
Mobiliario, útiles y equipo de otro tipo	45 916 000	45 919 000
Aumento de costos y gastos imprevistos de acondicionamiento	120 261 000	44 876 343
Subtotal	384 147 000	306 373 343
Costos indirectos		
Edificación básica	82 116 000	56 000 000
Aumento de costos	53 587 032	10 482 089
Subtotal	135 703 032	66 482 089
Costos de financiación	–	303 240 036
Costo total del proyecto	1 318 525 000	1 479 676 036

^a Partiendo de las mismas previsiones de inflación y aumento de costos desde 2014 hasta la terminación de las obras.

Anexo VII

Desglose detallado de los costos correspondientes a las opciones 1 y 3, con exclusión de los costos relativos al 20% de espacio necesario en un nuevo edificio para albergar las funciones de la Biblioteca Dag Hammarskjöld y el edificio del Anexo Sur^a

(En dólares de los Estados Unidos)

	<i>Opción 1 (jardín norte), superficie reducida en un 20%</i>	<i>Opción 3 (DC-5), superficie reducida en un 20%</i>	<i>Opción 1 (jardín norte) finalización en 2018</i>
Costo de adquisición de los terrenos	–	113 000 000	–
Costos directos			
Edificación básica	470 736 240	475 404 000	534 723 000
Túnel de conexión con la Sede	–	2 500 000	–
Conexiones de la seguridad	250 000	150 000	250 000
Conexiones de la alarma contra incendios	–	100 000	–
Aumento de costos de la edificación básica	196 164 344	80 087 580	31 816 311
Costos imprevistos de la edificación básica	45 637 333	49 127 045	44 924 702
Subtotal	712 787 917	607 368 625	611 714 013
Mejoras del arrendatario			
Labores de acondicionamiento	158 318 000	158 318 000	191 318 000
Costos indirectos de acondicionamiento	21 781 800	21 781 800	24 202 000
Programación	300 000	300 000	300 000
Gestor de mobiliario	300 000	300 000	300 000
Coordinador de la mudanza	600 000	600 000	600 000
Mudanza de mobiliario	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Mobiliario, útiles y equipo de otro tipo	36 732 800	36 732 800	45 916 000
Aumento de costos de acondicionamiento	108 234 900	33 864 300	28 276 885
Subtotal	327 517 500	253 146 900	292 162 885
Costos indirectos			
Edificación básica	73 904 400	50 400 000	82 116 000
Aumento de costos	50 258 423	24 363 448	24 974 990
Subtotal	124 162 823	74 763 448	107 090 990
Costo de financiación	–	213 425 414	–
Costo total del proyecto	1 164 468 240	1 261 704 386	1 010 967 888

^a Partiendo de las mismas previsiones de inflación y aumento de costos para ambas opciones a partir de 2016.

Anexo VIII**Análisis financiero, desglosado por años, de las opciones 1, 3 y 4 conforme a las tres hipótesis de población (2013-2064)****A. Cuota para el edificio del jardín norte: crecimiento cero**

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 091 611	–	–	–	57 091 611	–	57 091 611
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 983 172	–	–	–	59 983 172	–	59 983 172
Enero a diciembre de 2017	–	–	53 606 056	–	–	–	53 606 056	–	53 606 056
Enero a diciembre de 2018	–	–	58 260 091	–	–	–	58 260 091	–	58 260 091
Enero a diciembre de 2019	–	–	64 852 210	–	–	–	64 852 210	–	64 852 210
Enero a diciembre de 2020	–	–	65 813 464	–	–	–	65 813 464	–	65 813 464
Enero a diciembre de 2021	–	–	66 803 556	–	–	–	66 803 556	–	66 803 556
Enero a diciembre de 2022	–	47 496 061	69 446 681	–	–	–	69 446 681	47 496 061	116 942 742
Enero a diciembre de 2023	–	47 496 061	82 324 421	–	–	–	82 324 421	47 496 061	129 820 482
Enero a diciembre de 2024	–	279 795 292	82 437 928	–	–	–	82 437 928	279 795 292	362 233 220
Enero a diciembre de 2025	–	375 832 042	82 554 839	–	–	–	82 554 839	375 832 042	458 386 882
Enero a diciembre de 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	8 409 355	98 200 513	56 464 057	666 106 055	722 570 112
Enero a diciembre de 2027	49 100 785	–	–	–	38 343 047	–	87 443 833	–	87 443 833
Enero a diciembre de 2028	50 178 251	–	–	–	44 833 694	–	95 011 946	–	95 011 946
Enero a diciembre de 2029	51 288 042	–	–	–	45 477 787	–	96 765 829	–	96 765 829
Enero a diciembre de 2030	52 431 125	–	–	–	46 141 203	–	98 572 328	–	98 572 328
Enero a diciembre de 2031	53 608 502	–	–	–	50 343 709	–	103 952 211	–	103 952 211
Enero a diciembre de 2032	54 821 199	–	–	–	51 047 527	–	105 868 726	–	105 868 726
Enero a diciembre de 2033	56 070 278	–	–	–	51 772 459	–	107 842 737	–	107 842 737
Enero a diciembre de 2034	57 356 828	–	–	–	52 519 139	–	109 875 967	–	109 875 967
Enero a diciembre de 2035	58 681 976	–	–	–	53 288 220	–	111 970 195	–	111 970 195
Enero a diciembre de 2036	60 046 877	–	–	–	57 951 480	–	117 998 357	–	117 998 357

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2037	61 452 726	-	-	-	58 767 397	-	120 220 124	-	120 220 124
Enero a diciembre de 2038	62 900 751	-	-	-	59 607 792	-	122 508 543	-	122 508 543
Enero a diciembre de 2039	64 392 216	-	-	-	60 473 399	-	124 865 615	-	124 865 615
Enero a diciembre de 2040	65 928 425	-	-	-	61 364 974	-	127 293 399	-	127 293 399
Enero a diciembre de 2041	67 510 720	-	-	-	62 498 207	-	130 008 927	-	130 008 927
Enero a diciembre de 2042	69 140 484	-	-	-	63 425 116	-	132 565 600	-	132 565 600
Enero a diciembre de 2043	70 819 141	-	-	-	64 379 832	-	135 198 973	-	135 198 973
Enero a diciembre de 2044	72 548 158	-	-	-	65 363 190	-	137 911 348	-	137 911 348
Enero a diciembre de 2045	74 329 045	-	-	-	66 376 049	-	140 705 094	-	140 705 094
Enero a diciembre de 2046	76 163 359	-	-	-	72 476 228	-	148 639 586	-	148 639 586
Enero a diciembre de 2047	78 052 702	-	-	-	73 550 770	-	151 603 472	-	151 603 472
Enero a diciembre de 2048	79 998 726	-	-	-	74 657 548	-	154 656 273	-	154 656 273
Enero a diciembre de 2049	82 003 130	-	-	-	75 797 529	-	157 800 659	-	157 800 659
Enero a diciembre de 2050	84 067 666	-	-	-	76 971 710	-	161 039 376	-	161 039 376
Enero a diciembre de 2051	86 194 139	-	-	-	83 269 581	-	169 463 720	-	169 463 720
Enero a diciembre de 2052	88 384 405	-	-	-	84 515 270	-	172 899 675	-	172 899 675
Enero a diciembre de 2053	90 640 380	-	-	-	85 798 329	-	176 438 709	-	176 438 709
Enero a diciembre de 2054	92 964 034	-	-	-	87 119 880	-	180 083 913	-	180 083 913
Enero a diciembre de 2055	95 357 397	-	-	-	88 481 077	-	183 838 474	-	183 838 474
Enero a diciembre de 2056	97 822 562	-	-	-	96 679 207	-	194 501 769	-	194 501 769
Enero a diciembre de 2057	100 361 681	-	-	-	98 123 301	-	198 484 982	-	198 484 982
Enero a diciembre de 2058	102 976 974	-	-	-	99 610 718	-	202 587 692	-	202 587 692
Enero a diciembre de 2059	105 670 726	-	-	-	101 142 758	-	206 813 484	-	206 813 484
Enero a diciembre de 2060	108 445 290	-	-	-	102 720 759	-	211 166 049	-	211 166 049
Enero a diciembre de 2061	111 303 091	-	-	-	111 184 571	-	222 487 663	-	222 487 663
Enero a diciembre de 2062	114 246 627	-	-	-	112 858 673	-	227 105 299	-	227 105 299
Enero a diciembre de 2063	(922 670 463)	-	-	-	114 582 997	-	(808 087 466)	-	(808 087 466)
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1 872 600 000	1 318 500 000	799 200 000	0	2 701 900 000	98 200 000	5 373 700 000	1 416 700 000	6 790 500 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	873 100 000	924 200 000	653 500 000	0	1 010 200 000	66 900 000	2 536 700 000	991 100 000	3 527 800 000

B. DC-5: crecimiento cero

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Enero a diciembre de 2018	153 064 881	–	–	–	7 081 005	86 088 057	160 145 886	86 088 057	246 233 943
Enero a diciembre de 2019	153 716 766	–	–	–	30 036 647	–	183 753 412	–	183 753 412
Enero a diciembre de 2020	154 388 207	–	–	–	35 025 565	–	189 413 772	–	189 413 772
Enero a diciembre de 2021	155 079 791	–	–	–	35 534 018	–	190 613 809	–	190 613 809
Enero a diciembre de 2022	155 792 123	–	–	–	36 057 724	–	191 849 848	–	191 849 848
Enero a diciembre de 2023	150 013 008	–	–	–	39 294 307	–	189 307 315	–	189 307 315
Enero a diciembre de 2024	150 768 721	–	–	–	39 849 907	–	190 618 628	–	190 618 628
Enero a diciembre de 2025	151 547 106	–	–	–	40 422 175	–	191 969 281	–	191 969 281
Enero a diciembre de 2026	152 348 842	–	–	–	41 011 611	–	193 360 453	–	193 360 453
Enero a diciembre de 2027	153 174 630	–	–	–	41 618 731	–	194 793 360	–	194 793 360
Enero a diciembre de 2028	154 025 191	–	–	–	45 210 945	–	199 236 136	–	199 236 136
Enero a diciembre de 2029	154 901 270	–	–	–	45 855 038	–	200 756 307	–	200 756 307
Enero a diciembre de 2030	155 803 631	–	–	–	46 518 453	–	202 322 084	–	202 322 084
Enero a diciembre de 2031	156 733 062	–	–	–	47 201 771	–	203 934 833	–	203 934 833
Enero a diciembre de 2032	157 690 377	–	–	–	47 905 589	–	205 595 966	–	205 595 966
Enero a diciembre de 2033	158 676 411	–	–	–	49 779 244	–	208 455 655	–	208 455 655
Enero a diciembre de 2034	159 692 026	–	–	–	50 510 955	–	210 202 981	–	210 202 981
Enero a diciembre de 2035	160 738 110	–	–	–	51 264 617	–	212 002 726	–	212 002 726
Enero a diciembre de 2036	161 815 576	–	–	–	52 040 889	–	213 856 464	–	213 856 464
Enero a diciembre de 2037	162 925 366	–	–	–	52 840 449	–	215 765 814	–	215 765 814
Enero a diciembre de 2038	164 068 449	–	–	–	57 655 986	–	221 724 435	–	221 724 435
Enero a diciembre de 2039	165 245 826	–	–	–	58 504 239	–	223 750 065	–	223 750 065

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2040	166 458 523	–	–	–	59 377 940	–	225 836 463	–	225 836 463
Enero a diciembre de 2041	167 707 602	–	–	–	60 277 852	–	227 985 453	–	227 985 453
Enero a diciembre de 2042	168 994 153	–	–	–	61 204 761	–	230 198 913	–	230 198 913
Enero a diciembre de 2043	170 319 300	–	–	–	66 176 359	–	236 495 659	–	236 495 659
Enero a diciembre de 2044	171 684 202	–	–	–	67 159 717	–	238 843 918	–	238 843 918
Enero a diciembre de 2045	173 090 051	–	–	–	68 172 575	–	241 262 626	–	241 262 626
Enero a diciembre de 2046	109 287 667	–	–	–	69 215 820	–	178 503 487	–	178 503 487
Enero a diciembre de 2047	61 841 326	–	–	–	70 290 362	–	132 131 687	–	132 131 687
Enero a diciembre de 2048	63 377 535	–	–	–	76 762 041	–	140 139 576	–	140 139 576
Enero a diciembre de 2049	64 959 830	–	–	–	77 902 023	–	142 861 852	–	142 861 852
Enero a diciembre de 2050	66 589 594	–	–	–	79 076 203	–	145 665 797	–	145 665 797
Enero a diciembre de 2051	68 268 251	–	–	–	80 285 610	–	148 553 860	–	148 553 860
Enero a diciembre de 2052	69 997 268	–	–	–	81 531 298	–	151 528 566	–	151 528 566
Enero a diciembre de 2053	71 778 155	–	–	–	88 212 710	–	159 990 865	–	159 990 865
Enero a diciembre de 2054	73 612 469	–	–	–	89 534 261	–	163 146 729	–	163 146 729
Enero a diciembre de 2055	75 501 812	–	–	–	90 895 458	–	166 397 270	–	166 397 270
Enero a diciembre de 2056	77 447 836	–	–	–	92 297 491	–	169 745 327	–	169 745 327
Enero a diciembre de 2057	79 452 240	–	–	–	93 741 586	–	173 193 825	–	173 193 825
Enero a diciembre de 2058	81 516 776	–	–	–	102 438 982	–	183 955 758	–	183 955 758
Enero a diciembre de 2059	83 643 249	–	–	–	103 971 021	–	187 614 270	–	187 614 270
Enero a diciembre de 2060	85 833 515	–	–	–	105 549 022	–	191 382 538	–	191 382 538
Enero a diciembre de 2061	88 089 490	–	–	–	107 174 363	–	195 263 853	–	195 263 853
Enero a diciembre de 2062	90 413 144	–	–	–	108 848 464	–	199 261 608	–	199 261 608
Enero a diciembre de 2063	(1 987 091 354)	–	–	–	117 827 723	–	(1 869 263 631)	–	(1 869 263 631)
Enero a diciembre de 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3 785 000 000	0	234 300 000	0	2 969 100 000	86 100 000	6 988 400 000	86 100 000	7 074 500 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	2 570 500 000	0	217 500 000	0	1 220 400 000	74 300 000	4 008 400 000	74 300 000	4 082 600 000

C. Mantenimiento de la situación actual: crecimiento cero

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Enero a diciembre de 2018	–	–	52 915 891	31 728 407	–	–	52 915 891	31 728 407	84 644 298
Enero a diciembre de 2019	–	–	54 503 367	–	–	–	54 503 367	–	54 503 367
Enero a diciembre de 2020	–	–	56 138 468	–	–	–	56 138 468	–	56 138 468
Enero a diciembre de 2021	–	–	57 822 623	–	–	–	57 822 623	–	57 822 623
Enero a diciembre de 2022	–	–	59 557 301	–	–	–	59 557 301	–	59 557 301
Enero a diciembre de 2023	–	–	–	–	28 891 707	317 924 325	28 891 707	317 924 325	346 816 032
Enero a diciembre de 2024	–	–	–	–	131 611 943	–	131 611 943	–	131 611 943
Enero a diciembre de 2025	–	–	–	–	146 845 547	–	146 845 547	–	146 845 547
Enero a diciembre de 2026	–	–	–	–	148 929 180	–	148 929 180	–	148 929 180
Enero a diciembre de 2027	–	–	–	–	151 075 322	–	151 075 322	–	151 075 322
Enero a diciembre de 2028	–	–	–	–	164 682 536	–	164 682 536	–	164 682 536
Enero a diciembre de 2029	–	–	–	–	166 959 378	–	166 959 378	–	166 959 378
Enero a diciembre de 2030	–	–	–	–	169 304 525	–	169 304 525	–	169 304 525
Enero a diciembre de 2031	–	–	–	–	171 720 027	–	171 720 027	–	171 720 027
Enero a diciembre de 2032	–	–	–	–	174 207 994	–	174 207 994	–	174 207 994
Enero a diciembre de 2033	–	–	–	–	189 306 955	–	189 306 955	–	189 306 955
Enero a diciembre de 2034	–	–	–	–	191 946 439	–	191 946 439	–	191 946 439
Enero a diciembre de 2035	–	–	–	–	194 665 108	–	194 665 108	–	194 665 108
Enero a diciembre de 2036	–	–	–	–	197 465 336	–	197 465 336	–	197 465 336
Enero a diciembre de 2037	–	–	–	–	200 349 572	–	200 349 572	–	200 349 572
Enero a diciembre de 2038	–	–	–	–	199 979 536	–	199 979 536	–	199 979 536
Enero a diciembre de 2039	–	–	–	–	202 979 800	–	202 979 800	–	202 979 800
Enero a diciembre de 2040	–	–	–	–	206 070 072	–	206 070 072	–	206 070 072
Enero a diciembre de 2041	–	–	–	–	209 253 052	–	209 253 052	–	209 253 052

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	-	-	-	-	212 531 522	-	212 531 522	-	212 531 522
Enero a diciembre de 2043	-	-	-	-	231 807 944	-	231 807 944	-	231 807 944
Enero a diciembre de 2044	-	-	-	-	235 286 073	-	235 286 073	-	235 286 073
Enero a diciembre de 2045	-	-	-	-	238 868 545	-	238 868 545	-	238 868 545
Enero a diciembre de 2046	-	-	-	-	242 558 491	-	242 558 491	-	242 558 491
Enero a diciembre de 2047	-	-	-	-	246 359 136	-	246 359 136	-	246 359 136
Enero a diciembre de 2048	-	-	-	-	266 272 536	-	266 272 536	-	266 272 536
Enero a diciembre de 2049	-	-	-	-	270 304 640	-	270 304 640	-	270 304 640
Enero a diciembre de 2050	-	-	-	-	274 457 708	-	274 457 708	-	274 457 708
Enero a diciembre de 2051	-	-	-	-	278 735 367	-	278 735 367	-	278 735 367
Enero a diciembre de 2052	-	-	-	-	283 141 356	-	283 141 356	-	283 141 356
Enero a diciembre de 2053	-	-	-	-	309 047 256	-	309 047 256	-	309 047 256
Enero a diciembre de 2054	-	-	-	-	313 721 569	-	313 721 569	-	313 721 569
Enero a diciembre de 2055	-	-	-	-	318 536 113	-	318 536 113	-	318 536 113
Enero a diciembre de 2056	-	-	-	-	323 495 092	-	323 495 092	-	323 495 092
Enero a diciembre de 2057	-	-	-	-	328 602 841	-	328 602 841	-	328 602 841
Enero a diciembre de 2058	-	-	-	-	355 364 785	-	355 364 785	-	355 364 785
Enero a diciembre de 2059	-	-	-	-	360 783 596	-	360 783 596	-	360 783 596
Enero a diciembre de 2060	-	-	-	-	366 364 972	-	366 364 972	-	366 364 972
Enero a diciembre de 2061	-	-	-	-	372 113 788	-	372 113 788	-	372 113 788
Enero a diciembre de 2062	-	-	-	-	378 035 069	-	378 035 069	-	378 035 069
Enero a diciembre de 2063	-	-	-	-	412 850 431	-	412 850 431	-	412 850 431
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	0	0	515 200 000	31 700 000	9 865 500 000	317 900 000	10 380 700 000	349 700 000	10 730 400 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	0	0	445 700 000	27 400 000	3 840 800 000	236 600 000	4 286 500 000	263 900 000	4 550 400 000

D. Cuota para el edificio del jardín norte: crecimiento del 1,1%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 091 611	–	8 690 877	–	65 782 488	–	65 782 488
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 983 172	–	8 814 173	–	68 797 345	–	68 797 345
Enero a diciembre de 2017	–	–	53 606 056	–	8 941 169	–	62 547 225	–	62 547 225
Enero a diciembre de 2018	–	–	58 260 091	–	14 511 351	24 886 003	72 771 442	24 886 003	97 657 445
Enero a diciembre de 2019	–	–	64 852 210	–	20 136 606	–	84 988 817	–	84 988 817
Enero a diciembre de 2020	–	–	65 813 464	–	20 424 978	–	86 238 443	–	86 238 443
Enero a diciembre de 2021	–	–	66 803 556	–	20 722 001	–	87 525 557	–	87 525 557
Enero a diciembre de 2022	–	47 496 061	69 446 681	–	21 027 935	–	90 474 616	47 496 061	137 970 677
Enero a diciembre de 2023	–	47 496 061	82 324 421	–	28 699 174	29 020 960	111 023 596	76 517 022	187 540 617
Enero a diciembre de 2024	–	279 795 292	82 437 928	–	35 659 190	–	118 097 117	279 795 292	397 892 410
Enero a diciembre de 2025	–	375 832 042	82 554 839	–	36 172 964	–	118 727 804	375 832 042	494 559 846
Enero a diciembre de 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	59 347 708	98 200 513	107 402 410	666 106 055	773 508 465
Enero a diciembre de 2027	49 100 785	–	–	–	80 430 571	–	129 531 356	–	129 531 356
Enero a diciembre de 2028	50 178 251	–	–	–	93 030 374	40 836 552	143 208 626	40 836 552	184 045 177
Enero a diciembre de 2029	51 288 042	–	–	–	103 248 541	–	154 536 582	–	154 536 582
Enero a diciembre de 2030	52 431 125	–	–	–	104 776 581	–	157 207 706	–	157 207 706
Enero a diciembre de 2031	53 608 502	–	–	–	109 767 150	–	163 375 651	–	163 375 651
Enero a diciembre de 2032	54 821 199	–	–	–	111 388 247	–	166 209 446	–	166 209 446
Enero a diciembre de 2033	56 070 278	–	–	–	115 871 888	–	171 942 166	–	171 942 166
Enero a diciembre de 2034	57 356 828	–	–	–	118 588 785	–	175 945 613	–	175 945 613
Enero a diciembre de 2035	58 681 976	–	–	–	120 360 202	–	179 042 178	–	179 042 178
Enero a diciembre de 2036	60 046 877	–	–	–	125 943 118	–	185 989 996	–	185 989 996
Enero a diciembre de 2037	61 452 726	–	–	–	127 822 415	–	189 275 141	–	189 275 141
Enero a diciembre de 2038	62 900 751	–	–	–	135 185 403	–	198 086 153	–	198 086 153
Enero a diciembre de 2039	64 392 216	–	–	–	135 677 914	–	200 070 130	–	200 070 130
Enero a diciembre de 2040	65 928 425	–	–	–	137 731 472	–	203 659 896	–	203 659 896
Enero a diciembre de 2041	67 510 720	–	–	–	149 074 053	–	216 584 773	–	216 584 773

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	69 140 484	-	-	-	142 829 369	-	211 969 853	-	211 969 853
Enero a diciembre de 2043	70 819 141	-	-	-	151 526 786	-	222 345 927	-	222 345 927
Enero a diciembre de 2044	72 548 158	-	-	-	151 606 230	-	224 154 387	-	224 154 387
Enero a diciembre de 2045	74 329 045	-	-	-	153 986 866	-	228 315 911	-	228 315 911
Enero a diciembre de 2046	76 163 359	-	-	-	161 495 856	-	237 659 215	-	237 659 215
Enero a diciembre de 2047	78 052 702	-	-	-	164 021 473	-	242 074 175	-	242 074 175
Enero a diciembre de 2048	79 998 726	-	-	-	173 900 269	-	253 898 995	-	253 898 995
Enero a diciembre de 2049	82 003 130	-	-	-	175 604 758	-	257 607 888	-	257 607 888
Enero a diciembre de 2050	84 067 666	-	-	-	178 364 568	-	262 432 234	-	262 432 234
Enero a diciembre de 2051	86 194 139	-	-	-	193 541 864	-	279 736 002	-	279 736 002
Enero a diciembre de 2052	88 384 405	-	-	-	188 782 225	-	277 166 631	-	277 166 631
Enero a diciembre de 2053	90 640 380	-	-	-	200 442 761	-	291 083 141	-	291 083 141
Enero a diciembre de 2054	92 964 034	-	-	-	202 089 943	-	295 053 977	-	295 053 977
Enero a diciembre de 2055	95 357 397	-	-	-	205 289 319	-	300 646 716	-	300 646 716
Enero a diciembre de 2056	97 822 562	-	-	-	215 380 773	-	313 203 335	-	313 203 335
Enero a diciembre de 2057	100 361 681	-	-	-	218 774 992	-	319 136 673	-	319 136 673
Enero a diciembre de 2058	102 976 974	-	-	-	232 051 268	-	335 028 242	-	335 028 242
Enero a diciembre de 2059	105 670 726	-	-	-	234 341 958	-	340 012 684	-	340 012 684
Enero a diciembre de 2060	108 445 290	-	-	-	238 050 912	-	346 496 202	-	346 496 202
Enero a diciembre de 2061	111 303 091	-	-	-	258 447 928	-	369 751 019	-	369 751 019
Enero a diciembre de 2062	114 246 627	-	-	-	252 051 372	-	366 297 999	-	366 297 999
Enero a diciembre de 2063	(922 670 463)	-	-	-	267 722 157	-	(654 948 306)	-	(654 948 306)
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	1 872 600 000	1 318 500 000	799 200 000		0 6 417 000 000	214 700 000	9 088 800 000	1 533 200 000	10 622 000 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	873 100 000	924 200 000	653 500 000		0 2 494 500 000	157 300 000	4 021 000 000	1 081 500 000	5 102 500 000

E. DC-5: crecimiento del 1,1%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	8 690 877	–	66 372 039	–	66 372 039
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	8 814 173	–	68 225 771	–	68 225 771
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	8 941 169	–	70 135 115	–	70 135 115
Enero a diciembre de 2018	153 064 881	–	–	–	32 830 544	108 699 195	185 895 425	108 699 195	294 594 620
Enero a diciembre de 2019	153 716 766	–	–	–	54 665 590	–	208 382 355	–	208 382 355
Enero a diciembre de 2020	154 388 207	–	–	–	55 444 578	–	209 832 785	–	209 832 785
Enero a diciembre de 2021	155 079 791	–	–	–	56 246 937	–	211 326 728	–	211 326 728
Enero a diciembre de 2022	155 792 123	–	–	–	57 073 366	–	212 865 489	–	212 865 489
Enero a diciembre de 2023	150 013 008	–	–	–	67 977 881	29 020 960	217 990 889	29 020 960	247 011 849
Enero a diciembre de 2024	150 768 721	–	–	–	75 490 090	–	226 258 811	–	226 258 811
Enero a diciembre de 2025	151 547 106	–	–	–	76 572 624	–	228 119 729	–	228 119 729
Enero a diciembre de 2026	152 348 842	–	–	–	77 687 634	–	230 036 475	–	230 036 475
Enero a diciembre de 2027	153 174 630	–	–	–	78 836 094	–	232 010 723	–	232 010 723
Enero a diciembre de 2028	154 025 191	–	–	–	94 758 665	40 836 552	248 783 856	40 836 552	289 620 407
Enero a diciembre de 2029	154 901 270	–	–	–	104 983 673	–	259 884 943	–	259 884 943
Enero a diciembre de 2030	155 803 631	–	–	–	106 518 761	–	262 322 392	–	262 322 392
Enero a diciembre de 2031	156 733 062	–	–	–	108 099 901	–	264 832 964	–	264 832 964
Enero a diciembre de 2032	157 690 377	–	–	–	109 728 476	–	267 418 853	–	267 418 853
Enero a diciembre de 2033	158 676 411	–	–	–	115 423 194	–	274 099 605	–	274 099 605
Enero a diciembre de 2034	159 692 026	–	–	–	118 168 020	–	277 860 046	–	277 860 046
Enero a diciembre de 2035	160 738 110	–	–	–	119 968 204	–	280 706 313	–	280 706 313
Enero a diciembre de 2036	161 815 576	–	–	–	121 822 393	–	283 637 969	–	283 637 969
Enero a diciembre de 2037	162 925 366	–	–	–	123 732 208	–	286 657 574	–	286 657 574
Enero a diciembre de 2038	164 068 449	–	–	–	132 887 960	–	296 956 410	–	296 956 410
Enero a diciembre de 2039	165 245 826	–	–	–	135 835 970	–	301 081 795	–	301 081 795
Enero a diciembre de 2040	166 458 523	–	–	–	137 928 650	–	304 387 173	–	304 387 173
Enero a diciembre de 2041	167 707 602	–	–	–	136 788 347	–	304 495 948	–	304 495 948

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	168 994 153	-	-	-	139 000 430	-	307 994 583	-	307 994 583
Enero a diciembre de 2043	170 319 300	-	-	-	151 400 834	-	321 720 134	-	321 720 134
Enero a diciembre de 2044	171 684 202	-	-	-	155 087 618	-	326 771 819	-	326 771 819
Enero a diciembre de 2045	173 090 051	-	-	-	157 504 821	-	330 594 872	-	330 594 872
Enero a diciembre de 2046	109 287 667	-	-	-	159 994 540	-	269 282 207	-	269 282 207
Enero a diciembre de 2047	61 841 326	-	-	-	162 558 951	-	224 400 277	-	224 400 277
Enero a diciembre de 2048	63 377 535	-	-	-	175 636 263	-	239 013 798	-	239 013 798
Enero a diciembre de 2049	64 959 830	-	-	-	179 588 252	-	244 548 082	-	244 548 082
Enero a diciembre de 2050	66 589 594	-	-	-	182 390 453	-	248 980 047	-	248 980 047
Enero a diciembre de 2051	68 268 251	-	-	-	182 204 013	-	250 472 263	-	250 472 263
Enero a diciembre de 2052	69 997 268	-	-	-	185 176 868	-	255 174 135	-	255 174 135
Enero a diciembre de 2053	71 778 155	-	-	-	201 813 908	-	273 592 063	-	273 592 063
Enero a diciembre de 2054	73 612 469	-	-	-	206 768 637	-	280 381 106	-	280 381 106
Enero a diciembre de 2055	75 501 812	-	-	-	210 017 156	-	285 518 968	-	285 518 968
Enero a diciembre de 2056	77 447 836	-	-	-	213 363 131	-	290 810 966	-	290 810 966
Enero a diciembre de 2057	79 452 240	-	-	-	216 809 485	-	296 261 725	-	296 261 725
Enero a diciembre de 2058	81 516 776	-	-	-	234 384 298	-	315 901 075	-	315 901 075
Enero a diciembre de 2059	83 643 249	-	-	-	239 695 441	-	323 338 690	-	323 338 690
Enero a diciembre de 2060	85 833 515	-	-	-	243 461 365	-	329 294 881	-	329 294 881
Enero a diciembre de 2061	88 089 490	-	-	-	243 210 804	-	331 300 294	-	331 300 294
Enero a diciembre de 2062	90 413 144	-	-	-	247 206 073	-	337 619 217	-	337 619 217
Enero a diciembre de 2063	(1 987 091 354)	-	-	-	269 564 864	-	(1 717 526 490)	-	(1 717 526 490)
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3 785 000 000	0	234 300 000	0	6 687 400 000	200 300 000	10 706 700 000	200 300 000	10 907 000 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	2 570 500 000	0	217 500 000	0	2 710 800 000	162 700 000	5 498 900 000	162 700 000	5 661 600 000

F. Mantenimiento de la situación actual: crecimiento del 1,1%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	4 641 444	21 767 005	60 642 573	21 767 005	82 409 578
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	8 690 877	–	66 372 039	–	66 372 039
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	8 814 173	–	68 225 771	–	68 225 771
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	8 941 169	–	70 135 115	–	70 135 115
Enero a diciembre de 2018	–	–	52 915 891	31 728 407	15 106 712	27 609 874	68 022 603	59 338 281	127 360 884
Enero a diciembre de 2019	–	–	54 503 367	–	21 273 240	–	75 776 608	–	75 776 608
Enero a diciembre de 2020	–	–	56 138 468	–	21 592 456	–	77 730 925	–	77 730 925
Enero a diciembre de 2021	–	–	57 822 623	–	21 921 249	–	79 743 871	–	79 743 871
Enero a diciembre de 2022	–	–	59 557 301	–	22 259 905	–	81 817 206	–	81 817 206
Enero a diciembre de 2023	–	–	–	–	101 186 213	343 937 911	101 186 213	343 937 911	445 124 124
Enero a diciembre de 2024	–	–	–	–	172 369 777	–	172 369 777	–	172 369 777
Enero a diciembre de 2025	–	–	–	–	175 100 013	–	175 100 013	–	175 100 013
Enero a diciembre de 2026	–	–	–	–	177 912 156	–	177 912 156	–	177 912 156
Enero a diciembre de 2027	–	–	–	–	180 808 663	–	180 808 663	–	180 808 663
Enero a diciembre de 2028	–	–	–	–	206 302 116	40 836 552	206 302 116	40 836 552	247 138 667
Enero a diciembre de 2029	–	–	–	–	218 381 628	–	218 381 628	–	218 381 628
Enero a diciembre de 2030	–	–	–	–	221 826 854	–	221 826 854	–	221 826 854
Enero a diciembre de 2031	–	–	–	–	225 375 436	–	225 375 436	–	225 375 436
Enero a diciembre de 2032	–	–	–	–	229 030 476	–	229 030 476	–	229 030 476
Enero a diciembre de 2033	–	–	–	–	247 084 084	–	247 084 084	–	247 084 084
Enero a diciembre de 2034	–	–	–	–	251 936 903	–	251 936 903	–	251 936 903
Enero a diciembre de 2035	–	–	–	–	255 908 321	–	255 908 321	–	255 908 321
Enero a diciembre de 2036	–	–	–	–	259 998 881	–	259 998 881	–	259 998 881
Enero a diciembre de 2037	–	–	–	–	264 212 158	–	264 212 158	–	264 212 158
Enero a diciembre de 2038	–	–	–	–	272 199 536	–	272 199 536	–	272 199 536
Enero a diciembre de 2039	–	–	–	–	277 299 407	–	277 299 407	–	277 299 407
Enero a diciembre de 2040	–	–	–	–	281 608 505	–	281 608 505	–	281 608 505
Enero a diciembre de 2041	–	–	–	–	282 751 112	–	282 751 112	–	282 751 112

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	–	–	–	–	287 314 593	–	287 314 593	–	287 314 593
Enero a diciembre de 2043	–	–	–	–	314 336 839	–	314 336 839	–	314 336 839
Enero a diciembre de 2044	–	–	–	–	320 518 220	–	320 518 220	–	320 518 220
Enero a diciembre de 2045	–	–	–	–	325 504 859	–	325 504 859	–	325 504 859
Enero a diciembre de 2046	–	–	–	–	330 641 097	–	330 641 097	–	330 641 097
Enero a diciembre de 2047	–	–	–	–	335 931 422	–	335 931 422	–	335 931 422
Enero a diciembre de 2048	–	–	–	–	361 098 917	–	361 098 917	–	361 098 917
Enero a diciembre de 2049	–	–	–	–	367 942 828	–	367 942 828	–	367 942 828
Enero a diciembre de 2050	–	–	–	–	373 723 709	–	373 723 709	–	373 723 709
Enero a diciembre de 2051	–	–	–	–	376 605 309	–	376 605 309	–	376 605 309
Enero a diciembre de 2052	–	–	–	–	382 738 245	–	382 738 245	–	382 738 245
Enero a diciembre de 2053	–	–	–	–	419 025 819	–	419 025 819	–	419 025 819
Enero a diciembre de 2054	–	–	–	–	427 333 079	–	427 333 079	–	427 333 079
Enero a diciembre de 2055	–	–	–	–	434 034 704	–	434 034 704	–	434 034 704
Enero a diciembre de 2056	–	–	–	–	440 937 378	–	440 937 378	–	440 937 378
Enero a diciembre de 2057	–	–	–	–	448 047 133	–	448 047 133	–	448 047 133
Enero a diciembre de 2058	–	–	–	–	481 870 142	–	481 870 142	–	481 870 142
Enero a diciembre de 2059	–	–	–	–	491 067 786	–	491 067 786	–	491 067 786
Enero a diciembre de 2060	–	–	–	–	498 836 807	–	498 836 807	–	498 836 807
Enero a diciembre de 2061	–	–	–	–	502 709 436	–	502 709 436	–	502 709 436
Enero a diciembre de 2062	–	–	–	–	510 951 590	–	510 951 590	–	510 951 590
Enero a diciembre de 2063	–	–	–	–	559 719 054	–	559 719 054	–	559 719 054
Enero a diciembre de 2064	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2065	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2066	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2067	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2068	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2069	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2070	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	0	0	515 200 000	31 700 000	13 425 400 000	434 200 000	13 940 600 000	465 900 000	14 406 500 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	0	0	445 700 000	27 400 000	5 268 400 000	327 100 000	5 714 100 000	354 500 000	6 068 600 000

G. Cuota para el edificio del jardín norte: reducción del 0,5%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 091 611	–	–	–	57 091 611	–	57 091 611
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 983 172	–	–	–	59 983 172	–	59 983 172
Enero a diciembre de 2017	–	–	51 391 722	–	–	–	51 391 722	–	51 391 722
Enero a diciembre de 2018	–	–	54 865 345	–	–	–	54 865 345	–	54 865 345
Enero a diciembre de 2019	–	–	61 452 842	–	–	–	61 452 842	–	61 452 842
Enero a diciembre de 2020	–	–	62 409 335	–	–	–	62 409 335	–	62 409 335
Enero a diciembre de 2021	–	–	63 394 524	–	–	–	63 394 524	–	63 394 524
Enero a diciembre de 2022	–	47 496 061	65 708 529	–	–	–	65 708 529	47 496 061	113 204 591
Enero a diciembre de 2023	–	47 496 061	74 930 368	–	–	–	74 930 368	47 496 061	122 426 429
Enero a diciembre de 2024	–	279 795 292	75 033 291	–	–	–	75 033 291	279 795 292	354 828 584
Enero a diciembre de 2025	–	375 832 042	75 139 303	–	–	–	75 139 303	375 832 042	450 971 345
Enero a diciembre de 2026	48 054 702	567 905 542	–	–	6 353 694	74 195 462	54 408 396	642 101 004	696 509 400
Enero a diciembre de 2027	49 100 785	–	–	–	28 324 744	–	77 425 529	–	77 425 529
Enero a diciembre de 2028	50 178 251	–	–	–	27 943 146	–	78 121 397	–	78 121 397
Enero a diciembre de 2029	51 288 042	–	–	–	28 353 977	–	79 642 019	–	79 642 019
Enero a diciembre de 2030	52 431 125	–	–	–	28 777 133	–	81 208 258	–	81 208 258
Enero a diciembre de 2031	53 608 502	–	–	–	31 392 301	–	85 000 802	–	85 000 802
Enero a diciembre de 2032	54 821 199	–	–	–	31 841 227	–	86 662 426	–	86 662 426
Enero a diciembre de 2033	56 070 278	–	–	–	32 303 622	–	88 373 899	–	88 373 899
Enero a diciembre de 2034	57 356 828	–	–	–	25 718 281	–	83 075 110	–	83 075 110
Enero a diciembre de 2035	58 681 976	–	–	–	26 103 158	–	84 785 133	–	84 785 133
Enero a diciembre de 2036	60 046 877	–	–	–	28 380 402	–	88 427 279	–	88 427 279
Enero a diciembre de 2037	61 452 726	–	–	–	28 788 717	–	90 241 443	–	90 241 443
Enero a diciembre de 2038	62 900 751	–	–	–	29 209 282	–	92 110 033	–	92 110 033
Enero a diciembre de 2039	64 392 216	–	–	–	29 642 464	–	94 034 679	–	94 034 679
Enero a diciembre de 2040	65 928 425	–	–	–	30 088 641	–	96 017 066	–	96 017 066
Enero a diciembre de 2041	67 510 720	–	–	–	31 276 424	–	98 787 144	–	98 787 144

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	69 140 484	-	-	-	31 740 284	-	100 880 768	-	100 880 768
Enero a diciembre de 2043	70 819 141	-	-	-	32 218 059	-	103 037 200	-	103 037 200
Enero a diciembre de 2044	72 548 158	-	-	-	32 710 168	-	105 258 326	-	105 258 326
Enero a diciembre de 2045	74 329 045	-	-	-	33 217 040	-	107 546 085	-	107 546 085
Enero a diciembre de 2046	76 163 359	-	-	-	36 269 796	-	112 433 155	-	112 433 155
Enero a diciembre de 2047	78 052 702	-	-	-	36 807 537	-	114 860 239	-	114 860 239
Enero a diciembre de 2048	79 998 726	-	-	-	37 361 410	-	117 360 135	-	117 360 135
Enero a diciembre de 2049	82 003 130	-	-	-	37 931 899	-	119 935 028	-	119 935 028
Enero a diciembre de 2050	84 067 666	-	-	-	38 519 502	-	122 587 168	-	122 587 168
Enero a diciembre de 2051	86 194 139	-	-	-	41 671 191	-	127 865 330	-	127 865 330
Enero a diciembre de 2052	88 384 405	-	-	-	42 294 580	-	130 678 985	-	130 678 985
Enero a diciembre de 2053	90 640 380	-	-	-	42 936 670	-	133 577 050	-	133 577 050
Enero a diciembre de 2054	92 964 034	-	-	-	43 598 023	-	136 562 057	-	136 562 057
Enero a diciembre de 2055	95 357 397	-	-	-	44 279 217	-	139 636 614	-	139 636 614
Enero a diciembre de 2056	97 822 562	-	-	-	48 381 866	-	146 204 428	-	146 204 428
Enero a diciembre de 2057	100 361 681	-	-	-	49 104 544	-	149 466 225	-	149 466 225
Enero a diciembre de 2058	102 976 974	-	-	-	49 848 903	-	152 825 877	-	152 825 877
Enero a diciembre de 2059	105 670 726	-	-	-	50 615 592	-	156 286 318	-	156 286 318
Enero a diciembre de 2060	108 445 290	-	-	-	51 405 283	-	159 850 573	-	159 850 573
Enero a diciembre de 2061	111 303 091	-	-	-	55 640 889	-	166 943 980	-	166 943 980
Enero a diciembre de 2062	114 246 627	-	-	-	56 478 671	-	170 725 298	-	170 725 298
Enero a diciembre de 2063	(922 670 463)	-	-	-	57 341 587	-	(865 328 876)	-	(865 328 876)
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio del jardín norte</i>	<i>Cuota para el edificio del jardín norte</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	1 872 600 000	1 318 500 000	757 400 000	0	1 394 900 000	74 200 000	4 024 900 000	1 392 700 000	5 417 600 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	873 100 000	924 200 000	621 300 000	0	532 200 000	50 500 000	2 026 600 000	974 700 000	3 001 300 000

H. DC-5: reducción del 0,5%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Enero a diciembre de 2018	153 064 881	–	–	–	6 204 686	73 440 787	159 269 567	73 440 787	232 710 355
Enero a diciembre de 2019	153 716 766	–	–	–	26 910 268	–	180 627 033	–	180 627 033
Enero a diciembre de 2020	154 388 207	–	–	–	31 399 945	–	185 788 152	–	185 788 152
Enero a diciembre de 2021	155 079 791	–	–	–	31 845 474	–	186 925 265	–	186 925 265
Enero a diciembre de 2022	155 792 123	–	–	–	32 304 368	–	188 096 492	–	188 096 492
Enero a diciembre de 2023	150 013 008	–	–	–	30 361 328	–	180 374 336	–	180 374 336
Enero a diciembre de 2024	150 768 721	–	–	–	30 781 112	–	181 549 833	–	181 549 833
Enero a diciembre de 2025	151 547 106	–	–	–	31 213 490	–	182 760 595	–	182 760 595
Enero a diciembre de 2026	152 348 842	–	–	–	31 658 839	–	184 007 680	–	184 007 680
Enero a diciembre de 2027	153 174 630	–	–	–	32 117 548	–	185 292 177	–	185 292 177
Enero a diciembre de 2028	154 025 191	–	–	–	29 462 063	–	183 487 255	–	183 487 255
Enero a diciembre de 2029	154 901 270	–	–	–	29 872 895	–	184 774 164	–	184 774 164
Enero a diciembre de 2030	155 803 631	–	–	–	30 296 051	–	186 099 681	–	186 099 681
Enero a diciembre de 2031	156 733 062	–	–	–	30 731 902	–	187 464 964	–	187 464 964
Enero a diciembre de 2032	157 690 377	–	–	–	31 180 828	–	188 871 205	–	188 871 205
Enero a diciembre de 2033	158 676 411	–	–	–	31 751 434	–	190 427 845	–	190 427 845
Enero a diciembre de 2034	159 692 026	–	–	–	25 277 558	–	184 969 584	–	184 969 584
Enero a diciembre de 2035	160 738 110	–	–	–	25 654 718	–	186 392 828	–	186 392 828
Enero a diciembre de 2036	161 815 576	–	–	–	26 043 193	–	187 858 769	–	187 858 769
Enero a diciembre de 2037	162 925 366	–	–	–	26 443 323	–	189 368 689	–	189 368 689
Enero a diciembre de 2038	164 068 449	–	–	–	28 853 197	–	192 921 646	–	192 921 646
Enero a diciembre de 2039	165 245 826	–	–	–	29 277 694	–	194 523 520	–	194 523 520
Enero a diciembre de 2040	166 458 523	–	–	–	29 714 926	–	196 173 450	–	196 173 450
Enero a diciembre de 2041	167 707 602	–	–	–	30 165 276	–	197 872 877	–	197 872 877

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2042	168 994 153	-	-	-	30 629 135	-	199 623 288	-	199 623 288
Enero a diciembre de 2043	170 319 300	-	-	-	33 117 108	-	203 436 408	-	203 436 408
Enero a diciembre de 2044	171 684 202	-	-	-	33 609 217	-	205 293 418	-	205 293 418
Enero a diciembre de 2045	173 090 051	-	-	-	34 116 089	-	207 206 139	-	207 206 139
Enero a diciembre de 2046	109 287 667	-	-	-	34 638 167	-	143 925 834	-	143 925 834
Enero a diciembre de 2047	61 841 326	-	-	-	35 175 907	-	97 017 233	-	97 017 233
Enero a diciembre de 2048	63 377 535	-	-	-	38 414 576	-	101 792 111	-	101 792 111
Enero a diciembre de 2049	64 959 830	-	-	-	38 985 065	-	103 944 895	-	103 944 895
Enero a diciembre de 2050	66 589 594	-	-	-	39 572 669	-	106 162 263	-	106 162 263
Enero a diciembre de 2051	68 268 251	-	-	-	40 177 901	-	108 446 152	-	108 446 152
Enero a diciembre de 2052	69 997 268	-	-	-	40 801 290	-	110 798 557	-	110 798 557
Enero a diciembre de 2053	71 778 155	-	-	-	44 144 916	-	115 923 071	-	115 923 071
Enero a diciembre de 2054	73 612 469	-	-	-	44 806 269	-	118 418 738	-	118 418 738
Enero a diciembre de 2055	75 501 812	-	-	-	45 487 463	-	120 989 275	-	120 989 275
Enero a diciembre de 2056	77 447 836	-	-	-	46 189 093	-	123 636 928	-	123 636 928
Enero a diciembre de 2057	79 452 240	-	-	-	46 911 771	-	126 364 011	-	126 364 011
Enero a diciembre de 2058	81 516 776	-	-	-	51 264 271	-	132 781 047	-	132 781 047
Enero a diciembre de 2059	83 643 249	-	-	-	52 030 961	-	135 674 209	-	135 674 209
Enero a diciembre de 2060	85 833 515	-	-	-	52 820 651	-	138 654 166	-	138 654 166
Enero a diciembre de 2061	88 089 490	-	-	-	53 634 032	-	141 723 522	-	141 723 522
Enero a diciembre de 2062	90 413 144	-	-	-	54 471 814	-	144 884 958	-	144 884 958
Enero a diciembre de 2063	(1 987 091 354)	-	-	-	58 965 369	-	(1 928 125 986)	-	(1 928 125 986)
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2071	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2072	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2073	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2074	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2075	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2076	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2077	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3 785 000 000	0	234 300 000	0	1 639 500 000	73 400 000	5 658 800 000	73 400 000	5 732 200 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	2 570 500 000	0	217 500 000	0	719 800 000	63 400 000	3 507 900 000	63 400 000	3 571 200 000

I. Mantenimiento de la situación actual: reducción del 0,5%

(En dólares de los Estados Unidos)

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2014	–	–	56 001 129	–	–	–	56 001 129	–	56 001 129
Enero a diciembre de 2015	–	–	57 681 163	–	–	–	57 681 163	–	57 681 163
Enero a diciembre de 2016	–	–	59 411 598	–	–	–	59 411 598	–	59 411 598
Enero a diciembre de 2017	–	–	61 193 946	–	–	–	61 193 946	–	61 193 946
Enero a diciembre de 2018	–	–	50 418 107	31 728 407	–	–	50 418 107	31 728 407	82 146 514
Enero a diciembre de 2019	–	–	51 930 650	–	–	–	51 930 650	–	51 930 650
Enero a diciembre de 2020	–	–	53 488 570	–	–	–	53 488 570	–	53 488 570
Enero a diciembre de 2021	–	–	55 093 227	–	–	–	55 093 227	–	55 093 227
Enero a diciembre de 2022	–	–	56 746 024	–	–	–	56 746 024	–	56 746 024
Enero a diciembre de 2023	–	–	–	–	25 127 905	295 303 829	25 127 905	295 303 829	320 431 734
Enero a diciembre de 2024	–	–	–	–	110 052 092	–	110 052 092	–	110 052 092
Enero a diciembre de 2025	–	–	–	–	128 508 551	–	128 508 551	–	128 508 551
Enero a diciembre de 2026	–	–	–	–	130 389 568	–	130 389 568	–	130 389 568
Enero a diciembre de 2027	–	–	–	–	132 327 014	–	132 327 014	–	132 327 014
Enero a diciembre de 2028	–	–	–	–	138 978 285	–	138 978 285	–	138 978 285
Enero a diciembre de 2029	–	–	–	–	140 957 909	–	140 957 909	–	140 957 909
Enero a diciembre de 2030	–	–	–	–	142 996 922	–	142 996 922	–	142 996 922
Enero a diciembre de 2031	–	–	–	–	145 097 105	–	145 097 105	–	145 097 105
Enero a diciembre de 2032	–	–	–	–	147 260 293	–	147 260 293	–	147 260 293
Enero a diciembre de 2033	–	–	–	–	160 059 488	–	160 059 488	–	160 059 488
Enero a diciembre de 2034	–	–	–	–	155 096 015	–	155 096 015	–	155 096 015
Enero a diciembre de 2035	–	–	–	–	157 354 111	–	157 354 111	–	157 354 111
Enero a diciembre de 2036	–	–	–	–	159 679 951	–	159 679 951	–	159 679 951
Enero a diciembre de 2037	–	–	–	–	162 075 566	–	162 075 566	–	162 075 566
Enero a diciembre de 2038	–	–	–	–	168 453 010	–	168 453 010	–	168 453 010
Enero a diciembre de 2039	–	–	–	–	170 943 566	–	170 943 566	–	170 943 566
Enero a diciembre de 2040	–	–	–	–	173 508 839	–	173 508 839	–	173 508 839

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2041	-	-	-	-	176 151 070	-	176 151 070	-	176 151 070
Enero a diciembre de 2042	-	-	-	-	178 872 567	-	178 872 567	-	178 872 567
Enero a diciembre de 2043	-	-	-	-	195 263 426	-	195 263 426	-	195 263 426
Enero a diciembre de 2044	-	-	-	-	198 150 663	-	198 150 663	-	198 150 663
Enero a diciembre de 2045	-	-	-	-	201 124 517	-	201 124 517	-	201 124 517
Enero a diciembre de 2046	-	-	-	-	204 187 587	-	204 187 587	-	204 187 587
Enero a diciembre de 2047	-	-	-	-	207 342 549	-	207 342 549	-	207 342 549
Enero a diciembre de 2048	-	-	-	-	224 264 597	-	224 264 597	-	224 264 597
Enero a diciembre de 2049	-	-	-	-	227 611 696	-	227 611 696	-	227 611 696
Enero a diciembre de 2050	-	-	-	-	231 059 208	-	231 059 208	-	231 059 208
Enero a diciembre de 2051	-	-	-	-	234 610 146	-	234 610 146	-	234 610 146
Enero a diciembre de 2052	-	-	-	-	238 267 611	-	238 267 611	-	238 267 611
Enero a diciembre de 2053	-	-	-	-	260 295 554	-	260 295 554	-	260 295 554
Enero a diciembre de 2054	-	-	-	-	264 175 759	-	264 175 759	-	264 175 759
Enero a diciembre de 2055	-	-	-	-	268 172 371	-	268 172 371	-	268 172 371
Enero a diciembre de 2056	-	-	-	-	272 288 880	-	272 288 880	-	272 288 880
Enero a diciembre de 2057	-	-	-	-	276 528 885	-	276 528 885	-	276 528 885
Enero a diciembre de 2058	-	-	-	-	299 270 704	-	299 270 704	-	299 270 704
Enero a diciembre de 2059	-	-	-	-	303 768 925	-	303 768 925	-	303 768 925
Enero a diciembre de 2060	-	-	-	-	308 402 093	-	308 402 093	-	308 402 093
Enero a diciembre de 2061	-	-	-	-	313 174 256	-	313 174 256	-	313 174 256
Enero a diciembre de 2062	-	-	-	-	318 089 583	-	318 089 583	-	318 089 583
Enero a diciembre de 2063	-	-	-	-	347 693 297	-	347 693 297	-	347 693 297
Enero a diciembre de 2064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2065	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2066	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2067	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2068	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2069	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enero a diciembre de 2070	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<i>Año</i>	<i>Costo anual de ocupación del edificio DC-5</i>	<i>Cuota para el edificio DC-5</i>	<i>Costo anual de ocupación de los arrendamientos vigentes</i>	<i>Cuota para los arrendamientos vigentes</i>	<i>Costo anual de ocupación de otros arrendamientos</i>	<i>Cuota para otros arrendamientos</i>	<i>Costo anual total de ocupación</i>	<i>Cuota total</i>	<i>Total</i>
Enero a diciembre de 2071	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2072	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2073	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2074	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2075	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2076	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Enero a diciembre de 2077	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Total	0	0	502 000 000	31 700 000	8 297 600 000	295 300 000	8 799 600 000	327 000 000	9 126 600 000
Valor neto actual en dólares de 2014 (3%)	0	0	434 900 000	27 400 000	3 232 200 000	219 700 000	3 667 100 000	247 100 000	3 914 200 000