



SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

Locales para la Oficina Subregional de Santiago de Chile

1. Se recordará que cuando el Consejo de Administración aprobó, en su 289.^a reunión (documento GB.289/PFA/5), el proyecto para la nueva construcción de la Oficina Subregional de la OIT en Santiago, formuló las condiciones siguientes:
 - a) que el costo del edificio se financie con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento, y que se autorice a la Oficina a participar en acuerdos contractuales, siempre y cuando no se rebase el límite de 1,8 millones de dólares de los Estados Unidos aprobado y autorizado por el Consejo de Administración en su reunión de noviembre de 2003, y
 - b) la Oficina se encargue de someter un informe sobre los progresos realizados a la próxima reunión de la Subcomisión de Construcciones en noviembre de 2004 y, en particular, sobre las condiciones de rescisión de los actuales compromisos de arrendamiento, que debe producirse rápidamente y en las mejores condiciones posibles.
2. Con arreglo a los resultados de la licitación convocada en febrero de 2004 y a raíz de la decisión adoptada por el Consejo en el mes de marzo del mismo año, la Oficina entabló de inmediato negociaciones con la empresa seleccionada, y se cercioró de la validez técnica de su oferta mediante una verificación exhaustiva de los aspectos arquitectónicos y de ingeniería del edificio. Al término de unas negociaciones largas y arduas, la Oficina celebró un contrato de construcción por un importe fijo de 1.688.525 dólares de los Estados Unidos, equivalente a 1.030 millones de pesos chilenos, al tipo de cambio fijo de 610 pesos por dólar.
3. En la última reunión del Consejo de Administración se señalaron a la atención de este último los efectos que podrían tener las fluctuaciones del peso chileno con respecto al dólar de los Estados Unidos y al franco suizo. Conviene recordar que en otoño de 2003 el precio del proyecto se estimó sobre la base de un tipo de cambio de 655 pesos por dólar de los Estados Unidos (octubre de 2003), de forma que el coste total del proyecto se fijó en 1.800.000 dólares de los Estados Unidos (incluidos los gastos de arquitecto y demás gastos inherentes a la construcción). El Consejo aprobó este importe en noviembre de 2003. Cuando, en febrero de 2004, la empresa de construcción presentó su propuesta, el dólar de los Estados Unidos se había devaluado en un 10 por ciento aproximadamente con respecto al peso chileno, pues el tipo de cambio había pasado a 595 pesos por dólar de los Estados Unidos. Además, durante el período en que se celebraron las negociaciones, es decir, en marzo y abril de 2004, se dispararon los precios del acero y de otros materiales esenciales para la construcción que aumentaron entre un 30 y un 40 por ciento. Pese a la influencia de estos factores, la OIT logró negociar el precio de la construcción, que se fijó en 1.688.525 dólares de los Estados Unidos, y evitó así los efectos de futuras fluctuaciones monetarias sobre el precio de la construcción.

4. El efecto de la devaluación de dicha moneda entre el momento en que se presentó el proyecto, en noviembre de 2003, y la fecha en que se concluyó el contrato con la empresa, exigiría no obstante un aumento de la asignación atribuida a este proyecto por un importe de 120.000 dólares de los Estados Unidos para cubrir el costo total del proyecto. Este importe se sufragaría con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento.
5. Los trabajos de construcción se iniciaron el pasado 14 de julio, después de que la Oficina obtuviera todas las autorizaciones necesarias del Gobierno de Chile y del Municipio de Santiago, y progresan rápidamente, según los planes de la construcción. La Oficina estima que el nuevo edificio estará disponible desde principios del verano de 2005. La Oficina de Administración Interior presentará una serie de fotografías en la próxima reunión de la Subcomisión de Construcciones, a fin de que se tenga constancia de la progresión de las obras.
6. En lo que respecta al impuesto sobre las ventas (IVA), se ha previsto su exención en el acuerdo de sede suscrito entre la OIT y Chile. La OIT dirigió pues, en este sentido, una carta oficial a la Misión de Chile en Ginebra, y ahora está ultimando los procedimientos administrativos necesarios para que surta efecto dicha exención y que el precio de la construcción no sea gravado con el IVA.
7. En lo que respecta a la rescisión del contrato de alquiler de la Oficina, la OIT emprendió primero gestiones con el dueño del edificio, quien confirmó por escrito su intención de lograr con la OIT un acuerdo consensuado. Declaró que estaba dispuesto a aceptar la cesión del contrato de arrendamiento a un nuevo inquilino para el período contractual restante, sin reclamar penalidad alguna. En cuanto la OIT recibió el consentimiento del dueño del edificio, se puso en comunicación con distintos gestores inmobiliarios locales de renombre, de quienes obtuvo propuestas en todo punto comparables al alquiler actualmente abonado por la OIT. La próxima etapa consistirá en determinar, con arreglo a la progresión de las obras de construcción, la fecha en que la OIT podrá ceder el contrato a un nuevo arrendatario, limitando al mínimo los inconvenientes que ello pueda ocasionar al personal de la Oficina de Santiago, que debe proseguir su labor pese a la consiguiente mudanza.
8. *La Subcomisión de Construcciones quizás estime oportuno proponer a la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración que recomiende al Consejo de Administración que:*
 - a) *autorice a la Oficina a ajustar el coste del proyecto en un importe de 120.000 dólares de los Estados Unidos, financiado con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento, a fin de tomar en consideración la devaluación que registró el dólar de los Estados Unidos con respecto al peso chileno entre el otoño de 2003 y la fecha de inicio de la construcción;*
 - b) *tome nota de las gestiones emprendidas por la Oficina con miras a la devolución del IVA y a la rescisión del actual compromiso de arrendamiento (véanse párrafos 6 y 7 supra), y*
 - c) *pida a la Oficina que rinda cuentas de la progresión del proyecto a la Subcomisión de Construcciones en marzo de 2005.*

Ginebra, 5 de octubre de 2004.

Punto que requiere decisión: párrafo 8.