



NACIONES UNIDAS

ASAMBLEA
GENERAL



Distr.
GENERAL

A/C.5/31/17
15 septiembre 1976
ESPAÑOL
ORIGINAL: INGLÉS

Trigésimo primer período de sesiones
QUINTA COMISION
Tema 99 del programa provisional*

UN LIBRARY

SEP 20 1976

LOCALES DE LAS NACIONES UNIDAS UN/SA COLLECTION

Utilización de los locales para oficinas en el sistema de las
Naciones Unidas

Locales de la Sede de las Naciones Unidas

Informe del Secretario General

1. En septiembre de 1974, de conformidad con un pedido que la Asamblea General formuló en su vigésimo octavo período de sesiones 1/, la Dependencia Común de Inspección publicó un informe sobre el aprovechamiento de locales para oficinas en la Sede 2/. El Secretario General presentó sus comentarios preliminares 3/ sobre el informe a la Asamblea General en su vigésimo noveno período de sesiones, e indicó que estaría en condiciones de proporcionar observaciones detalladas sobre la cuestión a la Asamblea General en el trigésimo primer período de sesiones, una vez que hubiese tenido oportunidad de examinar las conclusiones de los Inspectores acerca de problemas similares en los organismos especializados.

2. El Secretario General también señaló que la cuestión del espacio para oficinas era solamente un aspecto de la cuestión global de la suficiencia de las instalaciones de la Sede en general. Estas cuestiones, incluido el número de asientos en las salas de sesiones; los servicios de comedor y los salones, la capacidad del garaje, los servicios de reproducción e impresión de documentos, son objeto de un informe separado 4/ que debería examinarse conjuntamente con la presente exposición sobre los locales para oficinas.

* A/31/150.

1/ Documentos Oficiales de la Asamblea General, vigésimo octavo período de sesiones, Suplemento No. 30 (A/9030), pág. 144, inciso i) del párrafo h.

2/ A/9854.

3/ A/9854/Add.1.

4/ (Documento . Número por asignar).

3. En su examen de las observaciones y recomendaciones de los Inspectores de la Dependencia Común de Inspección, el Secretario General se referirá a las siguientes cuestiones:

- A) Normas para la utilización del espacio.
- B) Ocupación de espacio por dependencias no pertenecientes a la Secretaría.
- C) Alquileres que deberán aplicarse.
- D) Necesidades actuales y futuras en materia de espacio para oficinas.

A. NORMAS PARA LA UTILIZACION DEL ESPACIO PARA OFICINAS

4. Los Inspectores llegaron a la conclusión de que las normas de ocupación del espacio para oficinas eran en general satisfactorias, salvo que un número excesivo de funcionarios del cuadro orgánico de las categorías inferiores (P-1 a P-3) ocupaban oficinas separadas. El Secretario General concuerda con esta observación y ha establecido una aplicación más rigurosa de su política de que los funcionarios del cuadro orgánico de categorías inferiores compartan oficinas a menos que se demuestre que es preciso que desempeñen sus funciones en privado. Esta norma se viene siguiendo en todas las asignaciones nuevas de espacio o en las reubicaciones y se ha fijado el objetivo de que no más de la mitad de ese personal, particularmente en las dependencias más grandes, sea asignado a oficinas separadas sobre la base de sus funciones.

5. El Secretario General concuerda asimismo con los Inspectores en que hay hacinamiento en los edificios de la Sede y que como resultado de ello, gran parte del personal, en particular el de servicios generales, dispone de insuficiente espacio. Reconoce que el uso intensivo de los edificios de la Sede en los últimos diez a quince años ha afectado adversamente las asignaciones de espacio para muchas funciones desempeñadas por personal de servicios generales. En la sección D del presente informe, relativa a las necesidades actuales y futuras en materia de espacio para oficinas, se hacen recomendaciones sobre la forma de mejorar esta situación.

B. OCUPACION DE ESPACIO EN LOS EDIFICIOS DE LA SEDE POR DEPENDENCIAS NO PERTENECIENTES A LA SECRETARIA

6. Los Inspectores hicieron observar que el espacio para oficinas era ocupado en la Sede de las Naciones Unidas por diversas organizaciones no pertenecientes a la Secretaría. Entre ellas figuraban las oficinas de enlace de algunos organismos especializados y de organizaciones entre organismos, las agencias de noticias y el Club de la Asociación de Corresponsales de Prensa de las Naciones Unidas, delegaciones, actividades comerciales, actividades de recreación del personal y diversas organizaciones de servicios que apoyan la labor de las Naciones Unidas. Los

Inspectores asimismo señalaron a la atención el espacio ocupado por el personal extrapresupuestario 5/. En su informe se sugería que se examinase la necesidad de que cada una de estas actividades estuviese ubicada en la Sede y, en los casos en que dicha necesidad quedase confirmada, que se estudiase la cuestión de si correspondía cobrar un alquiler y, en caso afirmativo, de qué cuantía.

7. Los edificios de la Sede de las Naciones Unidas no sólo son inadecuados para satisfacer las necesidades de espacio de oficinas y servicios de la Secretaría, como lo demuestra el número de dependencias ubicadas actualmente fuera de sus edificios, sino que además están hacinados. Las cuestiones planteadas por los Inspectores respecto de la ocupación del espacio en estos edificios por dependencias no pertenecientes a la Secretaría ponen de relieve, en consecuencia, el problema básico de la prioridad. Cabe preguntarse si la ocupación de espacios en los edificios de la Sede por una dependencia ajena a la Secretaría contribuye más a los intereses generales de las Naciones Unidas que si dicho espacio estuviese ocupado por personal de la Secretaría. En el análisis que figura a continuación el Secretario General ha tratado de aplicar este criterio a su evaluación de cada una de las propuestas de los Inspectores.

Personal de las oficinas de enlace de los organismos especializados

8. Los Inspectores propusieron que las oficinas de enlace de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, la Organización Mundial de la Salud, el Organismo internacional de Energía Atómica y el Fondo Monetario Internacional, que ocupan aproximadamente 593 metros cuadrados (6.389 pies cuadrados) en el edificio de la Sede, y por el que pagan un alquiler anual de 7,20 dólares por pie cuadrado, deberían ser trasladados "a algún otro edificio cercano". El Secretario General señaló que la oficina de enlace de la Organización Internacional del Trabajo, que cumple funciones de representación similares, se encuentra ubicada desde hace tiempo fuera de la Sede, y que tanto el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, como el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia, que tiene amplias funciones de enlace con la Secretaría, así como responsabilidades respecto de la prestación de servicios para las reuniones, han estado ubicadas desde hace más de 10 años fuera del edificio de la Sede. Además, otras organizaciones, como el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, el Fondo de las Naciones Unidas para Actividades en Materia de Población y la Comisión de Administración Pública Internacional, que tienen también responsabilidades de enlace sustanciales, ocupan locales fuera de la Sede. Por otra parte, se ha solicitado al Secretario General que aumente el espacio que ocupan en el edificio de la Secretaría varias oficinas de enlace de los organismos especializados. Dadas las presentes circunstancias, si bien el Secretario General reconoce la importancia de las funciones que desempeñan estas oficinas de enlace, considera que no puede dejar de coincidir con

5/ Después de haberse preparado el informe sobre los locales de la Sede (A/9854), los Inspectores prepararon un informe sobre los locales para oficinas proporcionados al personal extrapresupuestario en el sistema de las Naciones Unidas (A/10279). Este aspecto de la cuestión se tratará en el informe que el Secretario General presentará a la Asamblea sobre la cuestión del costo de los servicios de apoyo a los programas.

la recomendación hecha por los Inspectores en el sentido de que se pida a los organismos especializados 6/ y al Organismo Internacional de Energía Atómica que reubiquen sus oficinas fuera del edificio de la Sede. El Secretario General ya se ha puesto en contacto con los representantes de los organismos interesados y les ha ofrecido su asistencia para reubicar sus oficinas en otra parte, de conformidad con arreglos mutuamente satisfactorios.

9. Uno de los organismos especializados, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, también mantiene una oficina de enlace que ocupa aproximadamente 302 metros cuadrados (3.252 pies cuadrados) en el piso 22 del edificio de la Sede. Sobre una base de reciprocidad, el Centro de Información de las Naciones Unidas en París ocupa 405 metros cuadrados (4.358 pies cuadrados) de superficie en uno de los edificios de la UNESCO. La ubicación actual del Centro data de febrero de 1970; previamente, se encontraba en el edificio Saxe del complejo principal de la UNESCO. Los Inspectores señalan que el Centro de Información de las Naciones Unidas, al igual que las organizaciones no gubernamentales, "parece haber sido considerado por el Comité de la Sede de la UNESCO como un usuario no prioritario, y que, si las necesidades de locales de la secretaría de la UNESCO y las delegaciones no pueden satisfacerse adecuadamente en sus edificios, cabe suponer que el Centro debería ser ubicado en locales exteriores" 7/. El Secretario General aprecia la lógica de esa decisión del Comité de la Sede de la UNESCO y considera que las mismas condiciones en que está basada existen actualmente en Nueva York. En consecuencia, si bien se deben mantener los arreglos de reciprocidad para el suministro de espacio, propone que se pida ahora a la Oficina de enlace de la UNESCO que se traslade a otros locales que habrán de proporcionar las Naciones Unidas fuera del edificio de la Sede, del mismo modo que fue necesario para la UNESCO trasladar el Centro de Información en 1970 a otros locales. Se vienen realizando consultas a este respecto con representantes de la UNESCO.

Espacio ocupado por organizaciones entre organismos

10. La Caja Común de Pensiones del Personal de las Naciones Unidas, inclusive el personal que presta servicios al Comité de Pensiones del Personal de las Naciones Unidas, ocupa alrededor de 425 metros cuadrados (4.572 pies cuadrados) en el edificio de la Secretaría, respecto de lo cual los Inspectores manifestaron que "aunque

6/ Cabe señalar que actualmente la FAO proporciona locales gratuitamente en su sede de Roma al Consejo Mundial de la Alimentación cuyo presupuesto, desde su creación, ha estado a cargo de las Naciones Unidas y la FAO conjuntamente. Como resultado de las conversaciones celebradas a principios de este año, el Consejo de la FAO ha solicitado que, a partir del 1.º de enero de 1977, las Naciones Unidas asuman plena responsabilidad financiera por el presupuesto del Consejo Mundial de la Alimentación, y el Secretario General ha convenido en recomendar que se acceda a ese pedido. Si esta recomendación es aprobada por la Asamblea General, el Secretario General se esforzará por elaborar un arreglo recíproco de orden similar a los propuestos en el párrafo 9 respecto de la UNESCO.

7/ JIU/Rép/75/10, párr. 92.

la ubicación de dichas oficinas en el mismo edificio que los servicios médicos, financieros y de computadoras ofrecen verdaderas ventajas, la Caja podría funcionar sin mayor dificultad si sus oficinas se instalaran fuera del edificio de la Secretaría, pero muy cerca de él" 8/. El Secretario General acepta esta recomendación, en principio, pero considera que su ejecución requiere un examen cuidadoso de otras posibles soluciones. Desde el punto de vista práctico, el único espacio que reúne las condiciones establecidas por los Inspectores sería el edificio de la United Nations Development Corporation, en la Primera Avenida. Como se explica en los párrafos 35 a 37 del presente informe el espacio disponible en el edificio de la UNDC dista de ser suficiente para llenar todas las necesidades de espacio exterior de las Naciones Unidas. Evidentemente conviene situar en ese edificio dependencias funcionalmente conexas y, con ese fin, se ha planeado asignar todo el espacio que sea posible en el edificio a las dependencias del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de modo que puedan tener una estrecha relación de trabajo con el otro ocupante principal, a saber, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. El Secretario General considera que sería más eficaz utilizar el espacio del edificio de la UNDC para dependencias del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales que asignarlo a la Caja Común de Pensiones del Personal de las Naciones Unidas. Debe observarse asimismo que el traslado de la Caja Común de Pensiones del Personal de las Naciones Unidas del edificio de la Sede a otra parte incrementaría los gastos de la Caja por servicios de computadoras, ya que sería necesario establecer una estación terminal exterior y emplear personal adicional. En consecuencia, si bien se mantiene en examen esta propuesta, se le asignará una baja prioridad.

Las organizaciones de noticias y el Club de la Asociación de
Corresponsales de Prensa de las Naciones Unidas

11. En el informe de los Inspectores no se desaprueba la política de proporcionar espacio y otras facilidades a los representantes de los medios de información, pero se sugiere que la política que se aplique tanto en la Sede como en Ginebra deberá ser "clara y uniforme". El Secretario General estima que los arreglos actuales satisfacen esas condiciones, como se explica detalladamente en los párrafos 26 y 27.

Espacio ocupado por misiones

12. Las misiones de China, Francia y el Reino Unido ocupan un total de 159 metros cuadrados (1.701 pies cuadrados) de espacio para oficinas en el edificio de conferencias. Este arreglo data de los primeros días de las Naciones Unidas, cuando se instituyó la práctica de proporcionar un pequeño espacio para oficinas a los miembros permanentes del Consejo de Seguridad que lo solicitaran. La delegación de la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas no solicitó ese espacio, mientras que la de los Estados Unidos de América se mudó cuando su edificio de oficinas en la calle 45 Este y la Primera Avenida quedó terminado. Los Inspectores recomendaron que el espacio ocupado por las misiones de China, Francia y el Reino Unido se

8/ A/9854, párr. 33.

dejara libre para ayudar a satisfacer las urgentes necesidades de espacio de la Organización. El Secretario General considera que, aunque en las circunstancias existentes en el momento en que se instituyó la práctica no era inadecuado proporcionar estas facilidades, la situación ha sufrido cierto cambio en los años subsiguientes. Considera que la situación actual en la Sede no es diferente de la que existía en Ginebra en 1965, cuando, debido a una aguda escasez de espacio para oficinas, las delegaciones convinieron en salir de oficinas que habían estado ocupando en los locales de las Naciones Unidas en el Palacio de las Naciones. Por lo tanto, ha iniciado consultas con las delegaciones de China, Francia y el Reino Unido con este fin.

Espacio ocupado por organizaciones comerciales que prestan servicios
a las Naciones Unidas y a su personal

13. Evidentemente, interesa tanto a la Organización como a su personal, por conveniencia y para obtener un servicio rápido, que la agencia de viajes (Thomas Cook, Inc.) y el Banco (Chemical Bank) se encuentren en el edificio de las Naciones Unidas. Sin embargo, los Inspectores señalan que, en lo tocante al alquiler pagado, o a otros ingresos recibidos, se han aplicado prácticas muy diferentes a estas organizaciones y sus contrapartes en Ginebra. El Secretario General ha realizado un amplio estudio de esta cuestión, cuyos resultados figuran en la sección C del presente informe.

Espacio ocupado para actividades orientadas hacia el personal

14. Como en el caso de las organizaciones noticiosas y comerciales, los Inspectores no discutieron la ocupación de espacio en el edificio de la Sede por la Cooperativa de Crédito de las Naciones Unidas, la Tienda de la Cooperativa de las Naciones Unidas y la Estación de Servicio de la Cooperativa; sin embargo, propusieron que se revisaran los alquileres cobrados. La cuestión de los alquileres será examinada más adelante en este informe. Desde que se preparó el informe de los Inspectores, la Cooperativa de Crédito se ha mudado fuera del local a fin de contar con más espacio.

Espacio ocupado por diversas organizaciones que apoyan
la labor de la Organización

15. Los Inspectores estiman que la Federación Mundial de Asociaciones pro Naciones Unidas, que ocupa 39 metros cuadrados (420 pies cuadrados), también podría situarse fuera de la Sede, pero a corta distancia. Esto implica una opinión semejante con respecto a las necesidades de la Asociación de Antiguos Funcionarios Internacionales (22 metros cuadrados; 240 pies cuadrados). Cabe suponer que esta sería también la decisión respecto de la Asociación de Mujeres, a la cual, desde que se escribió el informe, se le ha permitido compartir el espacio ocupado por la Asociación de Antiguos Funcionarios Internacionales. El Secretario General conviene en que la labor de estas organizaciones no se verá mayormente perjudicada si se les pide que se trasladen del edificio de la Sede a locales adecuados en un edificio cercano, dejando libre así el espacio que con tanta urgencia necesita la Secretaría.

/...

C. ALQUILERES QUE DEBERAN APLICARSE A LOS LOCALES DE LAS NACIONES UNIDAS

16. El Secretario General ha hecho un amplio estudio de las prácticas seguidas para establecer los alquileres pagados por el espacio ocupado en edificios de las Naciones Unidas por dependencias que no forman parte de la Secretaría de las Naciones Unidas. Conviene con los Inspectores en que las tasas de alquiler que se apliquen a diversos tipos de oficinas u organizaciones deben basarse en un conjunto consistente de principios. Al mismo tiempo, reconoce que la práctica local difiere de país a país y de ciudad a ciudad y que, por consiguiente, los elementos que integran las tasas de alquiler no serán necesariamente los mismos en cada localidad. Reconoce también que para tener en cuenta las diversas clases de inquilinos podrá ser necesario aplicar más de una tasa de alquiler en una localidad determinada. Así, para Nueva York se han establecido categorías de "precio de mercado", de "costo efectivo", de "favor" y de "ocupación gratuita".

17. Antes de decidir el método que se aplicaría para determinar la tasa de "precio de mercado" se investigaron varias posibilidades y se realizó un estudio para determinar el costo por pie cuadrado que representaban el funcionamiento y la conservación del espacio para oficinas en los edificios de la Sede y la prestación de servicios que requieran esos locales. Finalmente se decidió que la solución más equitativa sería cobrar una tasa aproximadamente equivalente al alquiler básico que pagan las Naciones Unidas en sus locales externos más grandes (edificio de la UNDC), más los costos de los servicios. Esta tasa, que sería pagada por organizaciones comerciales, permitiría asegurar que esas organizaciones sufraguen el costo total de los alquileres externos equivalentes que las Naciones Unidas deben pagar debido a la presencia de la organización comercial en el edificio de la Sede 9/.

18. La tasa de "costo efectivo" es la misma que la tasa de mercado, menos el cargo por servicios que se considera adecuados para inquilinos comerciales. Para determinar esta tasa se tiene en cuenta que por cada función ajena a la Secretaría ubicada en el edificio de la Sede, las Naciones Unidas deben alquilar una cantidad equivalente de espacio en otra parte. En el caso de que se solicitara a las Naciones Unidas que proporcionasen oficinas para uno de los organismos especializados en el espacio que las Naciones Unidas alquilan fuera del edificio de la Sede, la tasa del "costo efectivo" sería la misma que estén pagando las Naciones Unidas.

19. La "tasa de favor" comprendería sólo los elementos del costo de suministro de servicios, conservación y funcionamiento efectivos del edificio de la Sede que representen gastos directos (gastos adicionales debidos a la ocupación de espacio que no sean los que de todos modos hubieran debido hacerse).

9/ Se propone computar los alquileres por el espacio ocupado en el edificio de la Sede sobre una base "bruta", como es la práctica en el caso de los locales externos alquilados (oficinas más corredores, salas de trabajo, etc.), y no sobre una base "neta" o de espacio de oficinas únicamente, como se ha hecho anteriormente. En esa forma las tasas de alquiler aumentarían en un 35%.

20. Para reflejar los cambios en las tasas de alquiler externo así como en el costo de los servicios de luz y agua, limpieza y otros servicios será necesario revisarlas periódicamente. Para 1977 se han establecido provisionalmente las tasas siguientes: a) de mercado - 12,42 dólares por pie cuadrado bruto por año (133,64 dólares por metro cuadrado); b) de costo efectivo - 11,18 dólares por pie cuadrado bruto por año (120,30 dólares por metro cuadrado); c) de favor - 5,00 dólares por pie cuadrado bruto por año (53,80 dólares por metro cuadrado).

21. Al examinar la cuestión de las tasas de alquiler el Secretario General ha prestado especial atención a las observaciones de los Inspectores en relación con los alquileres pagados por la agencia de viajes y por los bancos, tanto en Nueva York como en Ginebra. Como medida provisional, y hasta tanto se sepan los resultados de su estudio sobre la situación en materia de alquileres en Nueva York y Ginebra, el Secretario General aumentó en 1975 el alquiler pagado en ambas ciudades por la agencia de viajes y el banco. En adelante (a partir de 1977) estas organizaciones pagarán la tasa de mercado, como se dice en el párrafo 17.

22. El Secretario General ha observado que los pagos en concepto "de alquiler" que reciben los organismos especializados con sede en Europa de las agencias de viaje que ocupan espacio en sus locales, son considerablemente superiores a los que reciben las Naciones Unidas. Esta situación se debería, según ha averiguado el Secretario General a que el reglamento de la Asociación de Transporte Aéreo Internacional (IATA) y las leyes del país huésped en cuanto al funcionamiento de las agencias de viaje, son más rígidas en Nueva York que en las ciudades europeas en las que están ubicadas las Naciones Unidas y los organismos especializados. Para sacar partido de esta situación, el Secretario General ha decidido negociar contratos por separado para los servicios de la agencia de viajes en Nueva York, Ginebra y, posiblemente, en otras localidades. Están en marcha las negociaciones para hacer efectivo este arreglo. Más aún, en el caso de Nueva York, además del alquiler mayor por los locales el Secretario General ha conseguido que la agencia de viajes aumente su personal a fin de poder prestar mejor servicio a la Organización, y que proporcione servicios como una sucursal en el edificio de la UNDC, servicios especiales de mensajeros y de comunicaciones sin cargo, venta de cheques de viajeros sin recargo, donaciones para las actividades del personal y de bienestar y servicios gratuitos de notario público.

23. En los párrafos 8, 9 y 12, el Secretario General ha mencionado que los Inspectores recomendaban que las oficinas ocupadas por las misiones y por las oficinas de enlace de los organismos especializados (FAO, OMS, OIEA y FMI) se reubicaran en locales externos. Se espera que estos arreglos puedan quedar completados en 1977. No se propone ningún cambio hasta entonces en los arreglos existentes para el pago de alquileres por los organismos; pero si hubiese alguna demora y la mudanza no terminara dentro del período mencionado, el Secretario General examinará nuevamente la cuestión de los alquileres. En principio se considera que si cualquier misión u organismo especializado ocupa espacio en locales alquilados por las Naciones Unidas fuera del edificio de la Sede debe pagar como alquiler la tasa de "costo efectivo", ya que esa tasa representa el costo para las Naciones Unidas del espacio ocupado 10/.

10/ El Secretario General tiene también en estudio la cuestión del pago de alquiler por el OIEA, la OCMI y la FAO por el espacio que ocupan sus representantes en los locales de las Naciones Unidas en Ginebra.

24. En cuanto a la Oficina de enlace de la UNESCO, en virtud de los arreglos recíprocos existentes las Naciones Unidas se encargarán de proporcionar sin cargo el espacio necesario en locales externos. El Secretario General advierte que su propuesta de cobrar a los organismos especializados un alquiler equivalente al costo efectivo que representa para las Naciones Unidas el espacio alquilado externo no es menos generoso que el arreglo establecido por el Comité de Gestión Administrativa del Centro Internacional de Cálculos Electrónicos y el Comité Administrativo de Coordinación con respecto al alquiler del espacio ocupado por el CICE en la sede de Ginebra de la OMS. El CICE paga 14,30 dólares 11/ por pie cuadrado neto por espacio de oficinas y salas de computadoras, y 3,57 dólares 11/ por pie cuadrado neto por espacio para la planta de aire acondicionado. La OIT cobra a la OMS aproximadamente el mismo alquiler (14,30 dólares por pie cuadrado neto) más una suma estimada en 1,27 dólares por pie cuadrado neto por gastos de limpieza en el espacio para oficinas ocupado por la OMS en el nuevo edificio de la OIT 12/.

25. Los Inspectores aceptaron la posición adoptada por el último Grupo de Estudio de las Pensiones de que no debía cobrarse alquiler a la Caja Común de Pensiones del Personal de las Naciones Unidas. Sin embargo, los Inspectores sugirieron que sería conveniente considerar si los organismos especializados que participan en la Caja debían contribuir al costo que representa proporcionarles espacio. Esa solución sería conforme a la práctica de que las organizaciones participantes compartan el costo de los servicios proporcionados para las reuniones del Comité Mixto de Pensiones. Si las Naciones Unidas quisieran que se les reembolsaran los costos correspondientes al espacio ocupado por la Caja a la tasa de favor o a la tasa de "gastos directos", la suma correspondiente sería de unos 16.000 dólares, de los cuales la parte de las Naciones Unidas sería de alrededor de 5.300 dólares. Teniendo en cuenta que la Caja es un órgano de la Asamblea General y que exigir un alquiler a las organizaciones participantes sería cambiar la práctica seguida durante casi 30 años, el Secretario General no considera que deba prestarse por ahora más atención a esta sugerencia de los Inspectores.

26. Al examinar la propuesta de los Inspectores de que debe cobrarse alquiler a las organizaciones de noticias por el espacio que ocupan y por el equipo y muebles que utilizan en la Sede, el Secretario General ha tenido en cuenta la opinión frecuentemente expresada por la Asamblea General sobre la importancia de la prensa y de los medios de información para lograr que los objetivos y las actividades de las Naciones Unidas sean comprendidos y apoyados en todo el mundo. Observó que el año último, sin ir más lejos, en su resolución 3535 (XXX) la Asamblea General reiteró su deseo de que el Secretario General colaborase estrechamente con los medios nacionales de información para mejorar el concepto que el público tiene del sistema de las Naciones Unidas. Es evidente que hay que procurar facilitar la difusión de información sobre las Naciones Unidas a todos los niveles y en todos los aspectos de los medios de información. El Secretario General considera que después de 30 años de proporcionar servicios e instalaciones gratuitamente, cobrar alquiler o imponer nuevas cargas por muebles y equipo sería contraproducente atenta a la política antedicha. En esas circunstancias, el Secretario General sugiere que no se modifiquen los arreglos existentes.

11/ JIU/Rep/75/3, párr. 49.

12/ JIU/Rep/75/8, párr. 33.

27. El Secretario General no considera que esta decisión sea contraria a la práctica seguida por las Naciones Unidas en Ginebra de cobrar alquiler a las organizaciones de noticias por el espacio que ocupan en el Palacio. La diferencia básica en los dos casos es que en Nueva York el espacio para oficinas se proporciona a los representantes de las organizaciones de noticias para informar exclusivamente sobre las actividades de las Naciones Unidas, mientras que en Ginebra las conferencias y actividades sobre las que se informa no son sólo las de las Naciones Unidas sino también las de los organismos especializados y de otros órganos internacionales que se reúnen en Ginebra y que no pertenecen al sistema de las Naciones Unidas. Además, el espacio ocupado por los representantes de las organizaciones de noticias en el Palacio sirve a menudo de base para informar sobre asuntos que corresponden a una amplia zona de Europa y sobre cuestiones ajenas al sistema de las Naciones Unidas.

28. El informe de los Inspectores señala que a las actividades para el personal, como la Cooperativa de Crédito, la Tienda de la Cooperativa y la Estación de Servicio de la Cooperativa, se les ha cobrado una tasa de alquiler destinada únicamente a recuperar los gastos directos; en el caso de la Estación de Servicio se cobrar un alquiler nominal. Los Inspectores sugieren que los alquileres que se cobran a esas actividades se "concilien" con los que se cobran a la agencia de viajes y al banco. Al tratar de establecer esa conciliación, el Secretario General ha investigado la práctica de otras organizaciones del sistema de las Naciones Unidas y ha podido ver que ninguna otra organización cobra alquiler a su Cooperativa de Crédito ni a ningún grupo semejante de servicios para los empleados. Por otra parte, la Cooperativa de Crédito de las Naciones Unidas tuvo que trasladarse este año a un local externo en el que subalquila espacio a las Naciones Unidas. La Cooperativa de Crédito ha señalado que casi todos los empleadores proporcionan espacio gratuito a las cooperativas de crédito de su personal y ha solicitado un alquiler a la tasa de favor. El Secretario General considera que la solicitud está justificada atenta la práctica seguida en otras partes.

29. Al considerar la tasa de alquiler que habrá de cobrarse a la Tienda de la Cooperativa, el Secretario General verificó que a entidades con funciones comparables (los Economatos de la ONUDI, el OIEA, la UNESCO y el SAFI ^{13/} en Ginebra) no se les cobraba alquiler o sólo un alquiler de favor para cubrir los costos reales para gastos como los de limpieza y los servicios de electricidad, agua y demás. Observó que los Inspectores no encontraban objetable esta práctica en Viena, París o Ginebra. El Secretario General estima que esas actividades son un elemento esencial del sistema de servicios del personal y que, como tales, deben tener derecho a la tasa de favor. En cuanto a la Estación de Servicio de la Cooperativa, no se trata de una operación rentable, sino que se proporciona para atender a una necesidad importante del personal. La conveniencia que representa justifica que se renuncie a cobrar alquiler, ya que el espacio tendría poco uso para otra cosa.

^{13/} Service d'achats et de commandes des fonctionnaires internationaux.

30. Por último, el Secretario General cree también que no debe cobrarse alquiler por actividades como la peluquería, las agencias de servicios de cablegramas y telegramas, el Comité de Atenciones Sociales, el salón de las Organizaciones no Gubernamentales, la Escuela Internacional, la Federación Mundial de Asociaciones pro Naciones Unidas, la Asociación de Antiguos Funcionarios Internacionales y la Asociación de Mujeres de las Naciones Unidas. Se estima que el apoyo que en diversas formas proporcionan esas organizaciones a la labor de las Naciones Unidas y la asistencia que dan al personal, tanto en activo como jubilado, justifican ampliamente que se les proporcione el limitado espacio que ocupan, que no llega a 2.500 pies cuadrados (232 metros cuadrados). El Secretario General tiene la intención de aplicar políticas semejantes en Ginebra y en otras oficinas del exterior.

D. NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS EN MATERIA DE ESPACIO PARA OFICINA

31. En diciembre de 1975 las Naciones Unidas y el PNUD comenzaron a ocupar los locales para oficinas en el edificio de la United Nations Development Corporation (UNDC) situado frente a la Sede en la Primera Avenida. Al 31 de agosto de 1976, 390 miembros del personal de las Naciones Unidas ocupaban unos 91.350 pies cuadrados brutos ^{14/} (8.490 metros cuadrados brutos) y 633 miembros del personal del PNUD ocupaban ^{14/} 145.072 pies cuadrados brutos ^{14/} (13.483 metros cuadrados brutos ^{15/}). Las Naciones Unidas se han comprometido a ocupar en el futuro otros 50.232 pies cuadrados brutos (4.668 metros cuadrados brutos) el 1^o de febrero de 1977 y 43.844 pies cuadrados brutos (4.075 metros cuadrados brutos) en agosto y septiembre de 1977. En virtud de las disposiciones del contrato de alquiler, el propietario está obligado a reservar el espacio de conformidad con este calendario pero las Naciones Unidas pagan alquiler sólo por el espacio realmente ocupado.

32. Cuando se prepararon los planes iniciales para la utilización del espacio para oficinas en el edificio de la UNDC, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia reservó aproximadamente 73.000 pies cuadrados brutos (6.784 metros cuadrados brutos). En la primavera de 1975 el UNICEF reconsideró este plan y en junio de 1975 notificó oficialmente a las Naciones Unidas que había decidido permanecer en los locales que alquila actualmente en la calle 48 Este. Las Naciones Unidas no formularon objeciones a ese respecto, ya que para ese entonces era evidente que la propia Organización, según lo habían previsto los Inspectores, iba a necesitar todo el espacio que pudiera obtener en el edificio de la UNDC.

33. Además de la falta de locales que se presentará a largo plazo y a la que se refieren los Inspectores (véanse párrafos 37 a 39 infra), existen necesidades inmediatas suscitadas por la puesta en práctica de las principales propuestas de los Inspectores sobre el mejor aprovechamiento de los locales y por la adopción

^{14/} Incluidas las áreas para servicios comunes.

^{15/} La Cooperativa de Crédito de las Naciones Unidas rentaba 2.335 pies cuadrados brutos (217 metros cuadrados brutos) por lo que la superficie total ocupada era 234.757 pies cuadrados brutos (21.818 metros cuadrados brutos).

de las medidas iniciales para lograr la racionalización de la asignación del espacio en el edificio de la Sede. En su informe sobre el aprovechamiento de locales para oficinas en la Sede, los Inspectores llegaron a la conclusión de que la capacidad del edificio de la Secretaría, compatible con asignaciones de espacio razonables, podría estimarse en unas 3.500 personas 16/. Esto significa que en el edificio hay unas 200 personas más de las que debiera haber. Este hacinamiento ha ocurrido principalmente por la tendencia a ubicar en el edificio de la Secretaría un número creciente de personal de alto nivel que requiere una asignación relativamente alta per cápita de espacio de oficina mientras que, al mismo tiempo, según observan los Inspectores, la Secretaría ha tratado de mantener bajos los gastos por alquileres externos situando al mayor número posible de funcionarios en los edificios de la Sede. Los Inspectores llegaron a la conclusión de que se necesitarían 40.000 pies cuadrados brutos (3.717 metros cuadrados brutos) de espacio alquilado en el exterior para dar cabida a los 200 funcionarios que deberían ser trasladados del edificio de la Secretaría.

34. Al estudiar la manera de poner en práctica las recomendaciones de los Inspectores sobre este asunto, el Secretario General tomó en cuenta su opinión de que el espacio en el edificio de la UNDC podría aprovecharse en forma óptima situando en él a una sola unidad orgánica importante, y con tal fin sugirieron que se asignara espacio en ese edificio a las dependencias del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales que tenían una estrecha relación de trabajo con el PNUD. Hasta la fecha el Centro de Vivienda, Construcción y Planificación, el Centro de Recursos Naturales, Energía y Transporte y el Centro de Desarrollo Social y Asuntos Humanitarios han sido trasladados de los locales externos alquilados que ocupaban al edificio de la UNDC, y el Secretario General, atendiendo a las recomendaciones de los Inspectores tiene la intención de trasladar la Oficina de Cooperación Técnica al edificio de la UNDC en febrero de 1977. Además de las ventajas funcionales que tiene, este traslado proporcionará en el edificio de Secretaría el lugar que se necesita para "liberalizar" la asignación per cápita de espacio y otorgar espacio adicional en los muchos sectores en que se necesita 17/.

16/ A/9854, párr. 24. El número de personas que ocupan actualmente el edificio sigue siendo aproximadamente el mismo que en 1974, es decir, 3.700 personas.

17/ Casi todas las dependencias ubicadas en los edificios de la Sede requieren algún espacio adicional; sin embargo, entre las dependencias cuya situación se considera más seria están el Departamento de Servicios de Conferencias (Servicios de Traducción, Sección de Actas Literales), el Departamento de Asuntos Políticos y de Asuntos del Consejo de Seguridad, la Oficina del Secretario General, el Departamento de Administración y Gestión (Contabilidad, Tesorería, Servicio de Misiones, Telecomunicaciones, Capacitación de Personal), la Oficina de Información Pública y la Oficina de Asuntos Jurídicos.

35. La decisión del UNICEF de no trasladarse hizo posible la propuesta consolidación de las actividades económicas, sociales y de cooperación técnica en el edificio de la UNDC. Debido a que la decisión no se tomó hasta junio de 1975, los fondos adicionales que se necesitarán para obtener el espacio asignado inicialmente al UNICEF en el edificio de la UNDC no se incluyeron en los cálculos presupuestarios iniciales para el bienio 1976-1977. Posteriormente, el hecho de que la propuesta estuviera vinculada estrechamente a una de las principales recomendaciones de los Inspectores mostró que lo mejor sería considerar la cuestión en el contexto del presente informe, en lugar de considerarla como parte de los cálculos revisados para 1976-1977 que se presentaron el año pasado en el trigésimo período de sesiones de la Asamblea General. Se calcula que el espacio adicional que se propone que ocupen la Oficina de Cooperación Técnica y dependencias conexas en febrero de 1977 costará 514.794 dólares 18/ para el período restante del bienio.

36. Como se indica en el párrafo 31, el resto del espacio disponible en el edificio de la UNDC, además del que se propone que ocupe la Oficina de Cooperación Técnica, será ocupado el 1.º de agosto y el 1.º de septiembre de 1977, cuando caduquen dos contratos de alquiler relativos a otros locales.

37. En su informe sobre los locales de la Sede los Inspectores llegaron a la conclusión de que, sobre la base de la información disponible al 30 de junio de 1974, a fines de 1979 las Naciones Unidas requerirían un total de 286.646 pies cuadrados de superficie bruta (26.640 metros cuadrados brutos) fuera del edificio de la Sede. Partiendo del supuesto de que 123.895 pies cuadrados brutos (11.514 metros cuadrados brutos) se alquilaran en el edificio de la UNDC, el déficit que deberá cubrirse con locales alquilados en otros edificios ascenderá a 162.751 pies cuadrados brutos (15.126 metros cuadrados brutos). Los Inspectores consideraron que sería posible reducir este déficit a unos 150.000 pies cuadrados (13.946 metros cuadrados) adoptando varias medidas, entre ellas la de remover del edificio de la Sede las oficinas de los tres organismos especializados y las de las tres misiones permanentes.

38. Desde que se escribió el informe de los Inspectores en 1974 han ocurrido varios acontecimientos que parecen indicar que, a pesar de que las Naciones Unidas dispondrán de más espacio como consecuencia de la decisión del UNICEF de no trasladarse al edificio de la UNDC (58.000 pies cuadrados = 5.390 metros cuadrados), al finalizar el período considerado en el informe de los Inspectores las Naciones Unidas requerirán aproximadamente 117.383 pies cuadrados brutos (10.909 metros cuadrados) de espacio en locales exteriores distintos del edificio de la UNDC. En el cuadro siguiente se exponen los cambios de las circunstancias.

18/ 50.322 pies cuadrados a 11,18 dólares por pie cuadrado durante 11 meses.

Necesidades de espacio alquilado en 31 de diciembre de 1979

	<u>Superficie bruta en pies cuadrados</u>	<u>Superficie bruta en pies cuadrados</u>
A. Necesidades a finales de 1979 calculadas en el informe de la DCI, documento A/9854, párrs. 140 y 143	273 895	
B. Espacio alquilado adicional no previsto por la DCI (Centro de Empresas Transnacionales; Fondo Especial de las Naciones Unidas; Comisión de Administración Pública Internacional; Servicio de Traducción al Alemán)	47 576 <u>i/</u>	
C. Total de las necesidades calculadas		321 471
<u>Menos</u>		
D. Espacio desalojado en el edificio de la Sede de resultados de traslados al edificio de la UNDC, etc.		19 980
Total parcial		301 491
E. Espacio disponible en el edificio de la UNDC		
- Asignado a las Naciones Unidas - 126.108 <u>ii/</u> (Revisado - 1975)		
- Remanente del espacio asignado al UNICEF 58.000 <u>iii/</u>		184 108
F. Necesidades adicionales de espacio alquilado a finales de 1979 además del espacio disponible en el edificio de la UNDC		117 383

i/ El Edificio Burroughs, una superficie bruta de 18.720 pies cuadrados; 485 Avenida Lexington, una superficie bruta de 28.856 pies cuadrados.

ii/ No incluye la Cooperativa de Crédito de las Naciones Unidas, una superficie bruta de 2.335 pies cuadrados.

iii/ El PNUD ha alquilado una superficie bruta de 15.000 pies cuadrados del espacio asignado originalmente al UNICEF, una superficie bruta de 73.000 pies cuadrados.

/...

Debe observarse que en el cuadro anterior se presupone que ya no estarán en la Sede las oficinas de enlace de los organismos especializados y las oficinas de las delegaciones permanentes. Si así no ocurriera el déficit aumentaría de 117.383 pies cuadrados de superficie bruta (10.909 metros cuadrados) a 125.000 pies cuadrados de superficie bruta (11.617 metros cuadrados), por lo menos.

39. El considerable aumento de las necesidades previstas de espacio alquilado en comparación con las cifras del informe de los Inspectores es debido a que la tasa de aumento en Nueva York utilizada en los cálculos, tanto del Secretario General como de los Inspectores, resultó ser demasiado baja en vista de la situación real. Las causas principales de esta subestimación fueron las decisiones imprevistas de ubicar en Nueva York la Comisión de Administración Pública Internacional, el Fondo Especial de las Naciones Unidas y el Centro de Empresas Transnacionales, así como la ampliación limitada del servicio de traducción al alemán.

Arreglos a largo plazo relativos a locales para oficinas en la Sede

40. Durante más de 10 años el Secretario General ha tenido que hacer frente a una creciente falta de espacio para oficinas en la Sede. En ese período se han formulado varias propuestas para resolver el problema, la más amplia de las cuales consiste en la construcción de un edificio de ocho pisos para oficinas en un solar situado inmediatamente al sur del recinto de la Sede. En 1971, cuando se abandonó este proyecto por falta del apoyo financiero necesario, la Asamblea General pidió al Secretario General que emprendiera un estudio detallado y cabal 19/ del problema de los locales para oficinas y otros espacios y que presentara un informe sobre, entre otras cosas, a) la distribución óptima de las funciones de la Secretaría entre la Sede de las Naciones Unidas, la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra y cualquier otra ubicación que pudiera resultar apropiada, b) la posibilidad y conveniencia de trasladar determinadas dependencias o partes de las mismas, y c) los resultados de las consultas con las autoridades gubernamentales pertinentes respecto de la elección de posibles ubicaciones para dependencias de las Naciones Unidas en otros lugares que no fueran ya centros importantes y establecidos de las Naciones Unidas. De conformidad con esta petición, el Secretario General presentó a la Asamblea General, en su vigésimo séptimo período de sesiones, un estudio general y completo 20/ del problema de los locales para oficinas en la Sede.

41. Las principales conclusiones de ese informe pueden resumirse de la manera siguiente:

a) Debería restringirse el volumen del personal de Nueva York limitando su aumento a lo que sea esencial para el funcionamiento de las dependencias que han de estar ubicadas allí y alojando los programas nuevos fuera de Nueva York. (No obstante la recomendación del Secretario General, varios programas nuevos como el

19/ Resolución 2895 (XXVI).

20/ A/C.5/1458.

Centro de Empresas Transnacionales, el Servicio de Traducción al Alemán y la Comisión de Administración Pública Internacional han sido ubicados en Nueva York.)

b) Debería estudiarse la posibilidad de trasladar a algunos funcionarios de Nueva York a otras ciudades (procedimiento ya aplicado en el caso de la División de Derechos Humanos y del Comité Científico para el Estudio de los Efectos de las Radiaciones Atómicas).

c) El personal que permanezca en Nueva York debería ser instalado en el menor número posible de edificios y estos deberían estar situados muy cerca de la Sede. (Así se va haciendo mediante el aprovechamiento progresivo del espacio disponible en el edificio de la UNDC.)

42. Otras posibles soluciones a largo plazo al problema de proporcionar locales adecuados para oficinas en Nueva York siguen siendo las mismas que en años anteriores:

a) construcción de un edificio para oficinas en el solar de las Naciones Unidas;

b) adquisición de un edificio ya construido;

c) alquiler del espacio necesario para oficinas.

A la luz de los debates de este problema en la Asamblea General, parece que la opinión de los Estados Miembros es que las opciones a) y b) no son viables en este momento.

43. El Secretario General desea recordar también la decisión adoptada por la Asamblea General en su trigésimo período de sesiones acerca de la disponibilidad de espacio en el centro del Donaupark en Viena en el sentido de que "cuando se termine el centro del Donaupark y en la medida en que se haya utilizado plenamente todo el espacio existente en las sedes actuales, las Naciones Unidas no deben adquirir más espacio para oficinas en Nueva York o en Ginebra sin haber considerado primero la posibilidad de utilizar el espacio disponible en Viena" 21/.

44. Parecería claro, visto lo que antecede, que el Secretario General tendrá graves dificultades para instalar mayor cantidad de funcionarios en Nueva York, y que debería seguirse estudiando muy activamente la posibilidad de trasladar nuevas dependencias fuera de la Sede.

45. En un informe presentado a la Asamblea General en su trigésimo período de sesiones 22/, el Secretario General examinó nuevamente los elementos que deben evaluarse al considerar el traslado de dependencias de un lugar a otro. También sugirió ciertos agrupamientos funcionales que podrían justificar el traslado de

21/ Resolución 3529 (XXX), párr. 3.

22/ A/10348, párrs. 31 a 34.

dependencias de sus actuales ubicaciones para yuxtaponerlas a actividades conexas. El análisis que figura en ese informe sigue siendo aplicable a la situación actual en la Sede. El posible traslado de funcionarios fuera de la Sede está, naturalmente, muy vinculado a la cuestión del aprovechamiento de los servicios e instalaciones de que se dispondrá en Viena en 1979, así como a la situación prevista de las instalaciones en Ginebra y en otros centros actuales y posibles de actividades de las Naciones Unidas. Los aspectos administrativo y financiero y otros aspectos conexos de esta cuestión se estudian en un informe por separado que se presentará a la Asamblea General en su trigésimo primer período de sesiones en respuesta a la resolución 3529 (XXX) de la Asamblea General.

46. El Secretario General llegó así a la conclusión de que, a la luz de las consideraciones administrativas, financieras y políticas en este momento, la política a largo plazo relativa a la ubicación del personal en Nueva York, debería basarse en el alquiler del mínimo espacio que se requiera además del disponible en los edificios de la Sede, y en la reducción de la tasa de aumento del personal de la Sede mediante el traslado de las funciones apropiadas a otros lugares cuando dichos traslados sean funcional o financieramente adecuados.

RESUMEN DE LAS RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

47. Normas para la utilización del espacio para oficinas

- A. Las asignaciones de espacio deberían basarse en el principio de que se asignarán oficinas separadas a no más de la mitad del personal de las categorías inferiores del cuadro orgánico (P-1 a P-3).
- B. Debería aumentarse la asignación media de espacio para el personal de servicios generales.

48. Ocupación de espacio en los edificios de la Sede por dependencias no pertenecientes a la Secretaría

- A. Debería pedirse a las oficinas de enlace de los organismos especializados, el OIEA y el FMI que se trasladaran fuera de los edificios de la Sede.
- B. La Caja Común de Pensiones del Personal debería permanecer en el edificio de la Sede hasta tanto se realice un nuevo examen.
- C. Las oficinas de las organizaciones de noticias y el Club de la Asociación de Corresponsales de Prensa en las Naciones Unidas deberían permanecer en el edificio de la Sede.
- D. Debería consultarse a las tres misiones que ocupan oficinas en los edificios de la Sede sobre la posibilidad de hacer otros arreglos que permitan que el espacio que ocupan en la actualidad quede libre para hacer frente a otras necesidades urgentes.

- E. Deberían proporcionarse a la Federación Mundial de Asociaciones pro Naciones Unidas, la Asociación de Antiguos Funcionarios Internacionales y la Asociación de Mujeres de las Naciones Unidas, oficinas fuera de la Sede en un edificio cercano.

49. Tasas de alquiler que deberán aplicarse a los locales de las Naciones Unidas

- A. Las tasas de alquiler deberían aplicarse sobre una base "bruta" en pies cuadrados y no sobre una base "neta", puesto que así se computan las tasas de alquiler de espacio por las Naciones Unidas en el exterior (véase la nota 9 de pie de página).
- B. Debería haber tres categorías de tasas de alquiler en 1977: i) precio de mercado, ii) costo efectivo y iii) de favor (véase el párrafo 19).

Todas las tasas deberían estar sujetas a ajustes periódicos sobre la base de los costos de las Naciones Unidas.

- C. La agencia de viajes y el banco en Nueva York deberían pagar el precio de mercado.
- D. Hasta su traslado de la Sede en 1977, los arreglos sobre alquileres para los organismos especializados (excepto la UNESCO) y las misiones no deberían cambiarse.
- E. Las organizaciones de noticias en la Sede deberían continuar disponiendo de espacio para oficinas gratuitamente.
- F. La Cooperativa de Crédito y la Cooperativa deberían pagar la tasa de favor.
- G. No se cobrarán alquileres a la peluquería, las agencias de servicios de cablegramas y telegramas, el Comité de Atenciones Sociales, el salón de las Organizaciones no Gubernamentales, la Escuela Internacional, la Federación Mundial de Asociaciones pro Naciones Unidas, la Asociación de Antiguos Funcionarios Internacionales y la Asociación de Mujeres de las Naciones Unidas.

50. Necesidades actuales y futuras en materia de espacio para oficinas

- A. Debería limitarse el exceso de ocupación del edificio de la Sede mediante el traslado, sin sustitución, de unos 200 funcionarios.
- B. Debería utilizarse el edificio de la UNDC en la mayor medida posible para instalar dependencias del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales
- C. En el curso de los tres próximos años las Naciones Unidas necesitarán en Nueva York una superficie bruta de 117.383 pies cuadrados (10.909 metros cuadrados) de espacio para oficinas, además del espacio en el edificio de la Sede y el edificio de la UNDC.

- D. La política a largo plazo en materia de locales en la Sede debería basarse en los elementos siguientes:
- i) Alquiler del mínimo espacio adicional que sea necesario, teniendo en cuenta las limitaciones impuestas por el párrafo 3 de la resolución 3529 (XXX).
 - ii) Reducción de la tasa de aumento de personal mediante el traslado, según proceda, de dependencias seleccionadas a otros lugares.
