



NACIONES UNIDAS

ASAMBLEA  
GENERAL



Distr.  
GENERAL

A/C.5/923  
4 diciembre 1962  
ESPAÑOL  
ORIGINAL: INGLÉS

Decimoséptimo período de sesiones  
QUINTA COMISION  
Tema 62 del programa

PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONOMICO DE 1963

Construcción del edificio de las Naciones Unidas  
en Santiago de Chile

Informe del Secretario General

Introducción

1. Con este informe se desea poner en conocimiento de la Asamblea General los hechos ocurridos durante el último año en lo referente a la construcción del edificio de las Naciones Unidas en Santiago, e informarle de algunas medidas que, como resultado de tales hechos y, en particular, de los acaecidos en octubre y noviembre de 1962, el Secretario General se propone tomar a fin de que se pueda concluir el proyecto dentro de los límites financieros ya autorizados.

Costos de construcción

2. En octubre de 1962, como resultado de una licitación organizada para adjudicar los principales contratos de obras, el Secretario General se enteró con gran preocupación de que, según los actuales planes arquitectónicos, el edificio de las Naciones Unidas en Santiago no podría construirse dentro de los límites de la autorización financiera de 1.550.000 dólares aprobada por la Asamblea General<sup>1/</sup>.

<sup>1/</sup> Resolución 1407 (XIV) de la Asamblea General.

3. En vista de las actuales fluctuaciones del tipo de cambio entre el escudo chileno y el dólar de los Estados Unidos, no es posible calcular con exactitud la diferencia actual entre dicha autorización financiera y el costo total de las obras de construcción, según se desprende de los resultados de la licitación.
4. Al abrirse los pliegos de ofertas, el tipo de cambio del mercado libre era de 2,20 escudos por dólar de los Estados Unidos. Sin embargo, el tipo de cambio fluctuó considerablemente durante los meses de octubre y noviembre de 1962. Estas fluctuaciones afectarán hasta cierto punto el monto de las ofertas, a pesar de las cláusulas protectoras contenidas en las condiciones generales de la licitación. Los límites superior e inferior del tipo de cambio<sup>2/</sup> durante dicho período fueron de 1,75 y 2,75 escudos, respectivamente, por dólar de los Estados Unidos. En términos del costo global de las obras de todo el proyecto, estas fluctuaciones originan diferencias de varios centenares de miles de dólares.
5. Los resultados de la licitación indican que el costo total de las obras se elevará a 2.798.775 escudos, más 766.969 dólares de los EE.UU. para cubrir gastos que habrán de pagarse en esta moneda. En el cuadro siguiente figuran: a) los resultados de la licitación, y b) el importe del déficit, con respecto a la autorización financiera actual, que se calcula originarán las variaciones del tipo de cambio.

Cuadro 1Costo en dólares de los EE.UU. según los diferentes tipos de cambio

|  | 2,20 escudos por dólar en el momento de la licitación | 1,75 escudos por dólar - tipo mínimo en octubre y noviembre 1962 | 2,75 escudos por dólar - tipo máximo en octubre y noviembre 1962 |
|--|---|--|--|
| 1. Costo calculado de los principales contratos, según los resultados de la licitación, pagadero en moneda local (2.798.775 escudos) | 1.272.161   | 1.599.289  | 1.017.729  |
| 2. Costo calculado de los otros contratos, incluyendo las compras locales e internacionales, pagadero en dólares de los EE.UU.       | 546.969   | 546.969  | 546.969  |

<sup>2/</sup> Según las estadísticas de los tipos de cambio del mercado libre compiladas por la CEPAL. /...

Cuadro 1 (continuación)

Costo en dólares de los EE.UU. según  
los diferentes tipos de cambio

|   | 2,20 escudos<br>por dólar en<br>el momento de<br>la licitación | 1,75 escudos por<br>dólar - tipo míni-<br>mo en octubre y<br>noviembre 1962 | 2,75 escudos por<br>dólar - tipo má-<br>ximo en octubre<br>y noviembre 1962 |
|---|--|---|---|
| 3. Gastos y obligaciones contraídos (costo de la licitación, honorarios, explanación del solar) | 220.000  | 220.000   | 220.000   |
| 4. Costo total calculado  | 2.039.130  | 2.366.258   | 1.784.698   |
| 5. Crédito consignado por la Asamblea General   | 1.550.000  | 1.550.000   | 1.550.000   |
| 6. Déficit previsto con respecto al crédito consignado  | 489.130*   | 816.258*  | 234.698*  |

\* Esos totales no incluyen ningún margen para el caso de que se produzcan nuevos aumentos en los salarios y en los precios.

6. El Secretario General y sus asesores han atribuido en todo momento la mayor importancia al objetivo de concluir este proyecto sin sobrepasar la autorización financiera de 1.550.000 dólares. Además de la opinión del arquitecto y del ingeniero consultor, la Secretaría solicitó y recibió en todas las fases de la planificación garantías incondicionales de que era posible construir el edificio sin rebasar la autorización financiera. Por desgracia, los resultados de la licitación no confirmaron esas previsiones.

Causas del déficit

7. Después de un análisis minucioso de las ofertas y de otros datos financieros y técnicos compilados por la CEPAL, resulta que las diferencias entre los cálculos actuales, basados en los resultados de la licitación, y los cálculos anteriores, basados en el asesoramiento de los expertos más dignos de confianza a los que se consultó, pueden atribuirse a los efectos acumulativos de los factores siguientes:

/...

- a) cambios importantes introducidos en los planes iniciales para atender a considerables aumentos del personal de la CEPAL y de los organismos especializados que habrá de acomodarse en el edificio;
- b) aumentos relacionados con las exigencias arquitectónicas;
- c) aumentos graduales de los costos de construcción;
- d) las condiciones económicas muy confusas e inestables existentes en el momento de la licitación;
- e) la naturaleza del proyecto elegido.

8. Esos factores y el grado en que han contribuido a aumentar los costos de construcción se explican a continuación:

a) Cambios en los planes iniciales para atender a aumentos inesperados del personal:

- i) El Secretario General informó<sup>3/</sup> a la Asamblea General, en el decimosexto período de sesiones, de que el espacio y las instalaciones del edificio, que se basaron en las necesidades existentes o previstas en 1959<sup>4/</sup> y que se ajustaron posteriormente para disponer de unos 1.283 metros cuadrados más con fines de expansión, habían quedado completamente absorbidos por las necesidades adicionales conocidas en 1961. Entre estas nuevas necesidades figuraba un aumento del 35,6% en el personal de la CEPAL, y un incremento del 24,4% en el personal de la FAO. Algunas otras de las necesidades imprevistas tuvieron su origen en los locales solicitados por la OIT y la UNESCO para sus nuevas oficinas.
- ii) Hubo que revisar considerablemente los planos originales para satisfacer esas nuevas necesidades. Entre las medidas adoptadas para lograr la máxima economía y eficacia en la utilización del espacio disponible figuraron nuevas restricciones y limitaciones en la asignación de espacio y la reducción del grado de calidad de la construcción.

---

<sup>3/</sup> A/C.5/887, párrs. 2 y 3.

<sup>4/</sup> A/4239, párr. 8.

- iii) Hay que señalar al respecto que, ni aun después de estas importantes revisiones, se vio que no sería posible, con los actuales planes arquitectónicos o financieros, proporcionar espacio en el nuevo edificio para el proyectado instituto latinoamericano de planificación económica<sup>5/</sup>. Por lo tanto, ese instituto tendrá que instalarse en algún otro lugar de Santiago.
- b) Aumentos relacionados con las necesidades de orden arquitectónico
- i) Al elaborar los planos definitivos se comprobó que era necesario prever la construcción de otras estructuras no incluidas en los planos originales. Entre ellas figuraban la instalación de dos cajones de cimentación, la adición de un pequeño tercer sótano por razones técnicas relacionadas con la instalación de maquinaria, la ampliación del segundo sótano, el ensanche del puente principal de comunicación interna; la ampliación de una pequeña sala de conferencias - principalmente por razones de seguridad - y pequeñas ampliaciones en los salones para los delegados y el personal.
- ii) Estas modificaciones, más las mencionadas en el anterior párrafo 8 a) i), obligaron a aumentar la superficie total de 8.620 metros cuadrados (cálculo efectuado al realizarse el concurso arquitectónico) a 10.900 metros cuadrados, o sea un aumento del 26,5%.
- iii) Hay que señalar que cuando se aprobaron estas modificaciones, los expertos, teniendo en cuenta los precios entonces en vigor, opinaron que aun así podrían mantenerse los costos dentro de los límites de los créditos autorizados.
- c) Aumentos graduales del costo de la construcción
- i) Los aumentos de los salarios y precios (honorarios de los contratistas, ingenieros y agrimensores, salarios de los obreros de la construcción y costo de los materiales) han contribuido en general a elevar los gastos de construcción. No obstante, el aumento efectivo registrado en los gastos de construcción de 1959 a mediados de 1962

---

<sup>5/</sup> A/C.5/887, párr. 4.

ha sido compensado en gran parte gracias al efecto general favorable de las fluctuaciones monetarias, a la exención tributaria concedida por el Gobierno de Chile y a la decisión de dicho Gobierno de proveer sin cargo alguno los trabajos de excavación para instalar los servicios de agua, gas, electricidad, etc. en el terreno de las Naciones Unidas<sup>6/</sup>. En octubre y noviembre de 1962 se registraron otros aumentos importantes en los sueldos y precios que determinaron un incremento calculado entre el 20% y el 25% en el costo de la construcción.

- ii) El proyecto de presupuesto incluido en el informe del Secretario General<sup>7/</sup> en 1959, que sirvió de base para aprobar la consignación de 1.550.000 dólares, se elaboró calculando el costo por unidad de construcción en 124 dólares el metro cuadrado. Estos cálculos se basaban en las estadísticas de la Cámara de la Construcción de Chile y en la opinión del Presidente de la Escuela de Arquitectura de Chile y del ingeniero consultor de la CEPAL. En el momento de abrirse la licitación para los principales contratos de construcción, en octubre de 1962, se comprobó que el costo por unidad había aumentado de 124 a 155 dólares, aproximadamente.

d) Situación económica en el momento de la licitación

Las condiciones económicas imperantes en Chile en el momento en que se efectuó la licitación afectaron probablemente el monto de las cotizaciones. El período dedicado por las empresas contratistas para preparar las ofertas se caracterizó por dificultades e incertidumbres económicas excepcionales. Es una circunstancia infortunada que la apertura de la licitación coincidiera con la culminación de la crisis monetaria y ello influyó sin duda en las cotizaciones presentadas.

---

<sup>6/</sup> A/C.5/887, párrs. 5 y 6.

<sup>7/</sup> A/4239.

e) Naturaleza del proyecto seleccionado

- i) Al parecer, el aumento en el costo de las obras tal como habían sido planeadas se debe en parte a la naturaleza del proyecto seleccionado, a pesar de que se habían dado garantías de que sería posible terminar el proyecto sin exceder de la autorización financiera.
- ii) Los expertos locales en edificación han opinado que el edificio, tal como ha sido proyectado, responderá a los fines de las Naciones Unidas y, al mismo tiempo, estará en consonancia con la importancia y dignidad de la Organización. Esos expertos estiman que, por lo tanto, la construcción debe realizarse con el menor número posible de modificaciones.

Demoras en la construcción

9. Han habido demoras en los plazos fijados para la construcción debido principalmente a la necesidad de realizar un concurso para elegir a un arquitecto y a las considerables revisiones que se han introducido en los planos originales con miras a tener en cuenta aumentos imprevistos en el personal al cual deberá dar cabida el edificio. Al examinar el efecto de las demoras sobre el costo de la construcción se ha advertido que, si bien es probable que las cotizaciones para los contratos más importantes hubieran sido más bajas si la licitación se hubiera realizado en 1961, como se había previsto inicialmente, esa ventaja habría sido anulada casi totalmente por el efecto combinado del aumento en los precios y la depreciación de la moneda local.

Medidas adoptadas después de la licitación

10. En vista de la considerable diferencia existente entre los fondos autorizados para el proyecto y el costo de la construcción basado en la licitación, se decidió no conceder ninguna contrata mientras, primero, no se hiciera una reevaluación de los arreglos financieros y de los planes de construcción; segundo, no se celebraran nuevas negociaciones con el Gobierno de Chile y, tercero, la Asamblea General no considerara la evolución de los acontecimientos en su actual período de sesiones.

/...

Consideraciones básicas para lograr una solución apropiada

11. Al recomendar el futuro curso de acción para poner en práctica el proyecto, el Secretario General ha tenido en cuenta dos consideraciones principales. En primer lugar, ha estimado que en vista de la crítica situación financiera de la Organización y de la necesidad de una política de austeridad en los gastos de capital, las Naciones Unidas deberían encontrar una solución que no entrañara gastos adicionales. En segundo lugar, ha partido del supuesto de que cualquier recurso adicional que se necesitara para realizar el proyecto de construcción debería buscarse siguiendo las normas de las Naciones Unidas relativas a la asistencia de los gobiernos con respecto al espacio para oficinas.

Programa de donaciones de la CEPAL

12. Otro factor importante que ha de considerarse en relación con la financiación del edificio de las Naciones Unidas en Santiago es el programa de donaciones iniciado por la CEPAL. En su octavo período de sesiones, el Comité Plenario de la CEPAL aprobó una resolución<sup>8/</sup> en la que, entre otras cosas, y teniendo en cuenta "el presupuesto relativamente reducido de que se dispone para el proyecto y el aumento de las necesidades de espacio que se origina en la ampliación de las actividades en América Latina de las Naciones Unidas y de los organismos especializados", se instaba a los gobiernos Miembros a responder generosamente a su llamamiento, ya fuese con donaciones oficiales directas o apelando a la ayuda de algunas instituciones públicas o de los particulares. El Comité Plenario estableció también un comité especial compuesto por Brasil, Chile y Costa Rica para que coordinara y promoviera hasta mayo de 1964 el programa de donaciones en consulta con la Secretaría de la CEPAL y con el arquitecto del proyecto. El comité especial, que celebró su primera reunión en Santiago en agosto de 1962, aprobó la publicación de un folleto destinado a proporcionar a los gobiernos Miembros información sobre el programa de donaciones. Se prevé que este folleto podrá ser distribuido como adición al presente informe antes que termine el actual período de sesiones de la Asamblea General. En vista de las dificultades financieras con que tropieza el proyecto, el Secretario General atribuye especial importancia a la generosa cooperación de los Estados Miembros en el programa de donaciones. Aunque varios

8/ Resolución 216 (A/C.50), Comité Plenario de la CEPAL, octavo período de sesiones.

Estados miembros de la CEPAL han manifestado ya que están dispuestos a apoyar ese programa, es imposible evaluar en este momento el valor monetario de las contribuciones que ofrezcan en definitiva.

#### Negociaciones con el Gobierno de Chile

13. Una vez efectuada la licitación, se iniciaron negociaciones en Nueva York con los representantes del Gobierno de Chile por cuyo conducto se proporcionó información completa sobre la situación económica del proyecto y las dificultades en que se encontraban las Naciones Unidas. Simultáneamente se celebraron negociaciones en Santiago entre el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Secretario Ejecutivo de la CEPAL. Teniendo en cuenta las normas mencionadas en el párrafo 11, supra, se estudiaron las dos posibilidades siguientes: la primera consistía en averiguar si el Gobierno estaría dispuesto a reconsiderar los arreglos existentes comprometiéndose a financiar el proyecto en su totalidad; la segunda, en determinar si el Gobierno estaría dispuesto a sufragar la diferente entre el crédito de 1.550.000 dólares aprobado por la Asamblea General, y los gastos efectivos previsibles basados en el resultado de la licitación, quedando entendido que cualquier contribución adicional se haría en escudos chilenos.

14. En esas negociaciones, durante las cuales los representantes del Gobierno de Chile demostraron comprender el problema existente, el Gobierno comunicó<sup>9/</sup> al Secretario Ejecutivo que:

- a) no podía resolver nada conforme a los principios mencionados en el párrafo 13 supra y que,
- b) había decidido ofrecer una donación adicional de 465.000 escudos como gesto de buena voluntad hacia las Naciones Unidas y para ayudar a enjugar el déficit de la autorización financiera para el proyecto.

15. Suponiendo que el tipo de cambio se estabilice a razón de 2,20 escudos por dólar, con esta donación se reduciría el déficit calculado de 489.130 dólares (según se indica en el cuadro 1 supra) a 278.130 dólares (en números redondos).

---

<sup>9/</sup> Una copia de la carta de fecha 21 de noviembre de 1962 del Gobierno de Chile figura anexa a este documento.

Sin embargo, cabe advertir con respecto a la cifra calculada del déficit que esta suma puede variar si cambia la situación económica de Chile. Cualquier fluctuación de las cotizaciones o cambio en los salarios y precios podría aumentar o disminuir considerablemente ese déficit. Según se indica en el cuadro 1, estas fluctuaciones pueden influir mucho en el costo general de todo el proyecto. Además, al calcularse ese déficit no se ha tenido en cuenta ningún gasto imprevisto, ni siquiera los posibles aumentos de salarios y precios. Para atender a dichos imprevistos se necesitaría por lo menos calcular un 10% del presupuesto general.

Actual situación financiera

16. Así pues, sobre la base de los planes arquitectónicos preparados y los presupuestos recibidos, la situación en cuanto al déficit es, según los cálculos actuales, la siguiente:

Cuadro 2

Cálculos en dólares de los EE.UU.  
(al tipo de cambio de 2,20 escudos  
por dólar de los EE.UU.)

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| 1. Déficit calculado en relación con los fondos ya consignados, según el tipo de cambio de 2,20 escudos por dólar de los EE.UU., y según los detalles del cuadro 1 | 489.130                       |
| 2. Ofrecimiento del Gobierno de Chile por un total de 465.000 escudos, según se indica en el inciso b) del párrafo 14  | 211.000                       |
| 3. Déficit sin consignar fondos para gastos imprevistos y sin incluir los resultados del programa de donaciones  | 278.130                       |
| 4. Consignación de fondos para gastos imprevistos: 10% del presupuesto general (cuadro 1, partidas 1 y 2)  | 181.913                       |
| Déficit total calculado<br>(sin tener en cuenta el programa de donaciones)   | 460.043                       |
|  | (460.000 en números redondos) |

/...

Acción futura

17. A reserva de las opiniones y propuestas que, en lugar de las anteriores, la Asamblea General quizás desee presentar, y procurando ceñirse, en lo que atañe a los compromisos presupuestarios de las Naciones Unidas, a la actual autorización financiera de 1.550.000 dólares, el Secretario General desearía proceder en la forma siguiente:

- a) aceptar, con gratitud, la nueva donación de 465.000 escudos hecha por el Gobierno de Chile<sup>10/</sup>;
- b) apoyar el programa de donaciones emprendido por el comité especial de la CEPAL y determinar si el déficit previsto podría ser cubierto en parte con donaciones funcionales o contribuciones en efectivo, o mediante ambas;
- c) modificar el programa de construcción hasta donde sea necesario a fin de no exceder la actual autorización financiera, mediante nuevas reducciones de importancia en cuanto a espacio e instalaciones.

Reducciones en materia de espacio

18. Es muy probable que sea indispensable limitar el espacio a las necesidades de la propia CEPAL, con lo cual se excluiría del edificio a todos o casi todos los demás posibles ocupantes (JAT, UNICEF, FAO, OIT, UNESCO), si han de lograrse economías de construcción por un monto de más de 460.000 dólares. Además, habrá que suprimir la pequeña sala de conferencias, tres de los puentes de comunicación interiores y las paredes de sostén de la parte occidental. El edificio tendría así forma de U y no de un cuadrado, con el vértice orientado hacia el oeste. Además, la sala principal de conferencias que, según el proyecto, debía tener forma de torre, tendría que reducirse a una estructura de un piso. Con posterioridad, sería factible restablecer las características que así quedarían eliminadas, pero, desde luego, a un costo mucho mayor. También se debe señalar que, mientras tanto, no habrá margen para una nueva expansión del personal.

---

<sup>10/</sup> Entre las demás contribuciones del Gobierno de Chile corresponde mencionar la donación del solar, el arreglo de la zona circundante, la construcción de los caminos de acceso y la extensión al solar de los servicios municipales.

19. Sobre la base del estudio<sup>11/</sup> emprendido por la CEPAL en estrecha colaboración con expertos y con el ganador de la licitación, las economías que se obtendrían por efecto de esas reducciones se calculan en 496.000 dólares, lo cual cubriría aproximadamente el déficit de 460.000 dólares calculado en el cuadro 2, supra.

20. El Secretario General considera muy poco satisfactorio suprimir el espacio reservado para las demás oficinas de las Naciones Unidas y de los organismos especializados con sede en Santiago, pues tal medida es evidentemente contraria a la política de la Asamblea General de fomentar y promover la centralización de las oficinas de las Naciones Unidas y de los organismos especializados en edificios comunes. Sin embargo, frente a las circunstancias presentes y no habiendo promesas en firme de nuevas e importantes contribuciones en efectivo, no ve otra alternativa posible, a menos que se aumente aun más el nivel del apoyo presupuestario de las Naciones Unidas. Ello no obstante, desea expresar la esperanza de que la necesidad de renunciar a espacio se reduzca al mínimo merced a una acogida favorable y generosa del llamamiento hecho por el comité especial de la CEPAL a favor de un programa de donaciones.

---

<sup>11/</sup> Se ha estudiado asimismo la posibilidad de adoptar un nuevo proyecto más sencillo. La CEPAL, tras un detenido examen, opinó que el tiempo que llevaría la preparación de nuevos planos supondría el riesgo de que las economías que se obtuviesen en el nuevo proyecto se perdiesen por efecto de la inflación de los precios durante el período del trazado de los planos, y ello sin atender al costo del nuevo diseño propiamente dicho.

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
No. 16139

---

DEPARTAMENTO POLITICO  
ORGANISMOS INTERNACIONALES

Santiago, 21 de noviembre de 1962

Señor Director Principal:

Me refiero a su carta de fecha 20 de noviembre en la cual alude a las conversaciones sostenidas con Vd. y con el Dr. Raúl Prebisch, Director Principal a cargo de la Secretaría Ejecutiva de la CEPAL, con respecto al déficit que se prevé en el presupuesto de construcción del proyectado edificio de las Naciones Unidas en Santiago. En ella me ruega hacerle saber la decisión que sobre este particular ha tomado el Gobierno de Chile en atención a que el Secretario General debe informar a la Asamblea General de las Naciones Unidas sobre este tema.

Este problema ha sido detenidamente considerado por mi Gobierno, y después de reuniones que he mantenido con los señores Ministros de Hacienda y de Obras Públicas, estoy en condiciones de asegurar al señor Director Principal de que el Gobierno de Chile ha resuelto incluir en la Ley de Presupuesto de 1964 la cantidad de 465.000 escudos como un aporte especial que traducirá la cooperación chilena para financiar el déficit previsto en el presupuesto de construcción del edificio de la CEPAL en Santiago.

Debo agregar que mi Gobierno, al acordar esta contribución, realiza un esfuerzo extraordinario, que prácticamente hará disminuir a su mitad el déficit del presupuesto a que me vengo refiriendo, y que está seguro que tanto la CEPAL como la Secretaría General de las Naciones Unidas y la Asamblea de este Alto Organismo apreciarán en su verdadera magnitud esta considerable cooperación.

Aprovecho la oportunidad para ofrecer al señor Director Principal las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

(Firmado) CARLOS MARTINEZ SOTOMAYOR

Al Sr. Alfonso Santa Cruz  
Director Principal Interino de la  
Comisión Económica para América Latina  
Santiago

-----