



SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

**Propuestas de futuras obras
en el edificio de la sede****Introducción**

1. En la 301.^a reunión (marzo de 2008) del Consejo de Administración, se pidió a la Oficina que elaborara un plan director para la renovación del edificio de la sede de la OIT, con un plan global de financiación. En la 303.^a reunión (noviembre de 2008) del Consejo de Administración se examinaron algunas opciones preliminares para el proyecto de sede. A continuación se exponen otras opciones a fin de permitir que el Consejo de Administración adopte una decisión y formule nuevas orientaciones respecto del modo de avanzar con el proyecto relativo a la sede de la OIT.

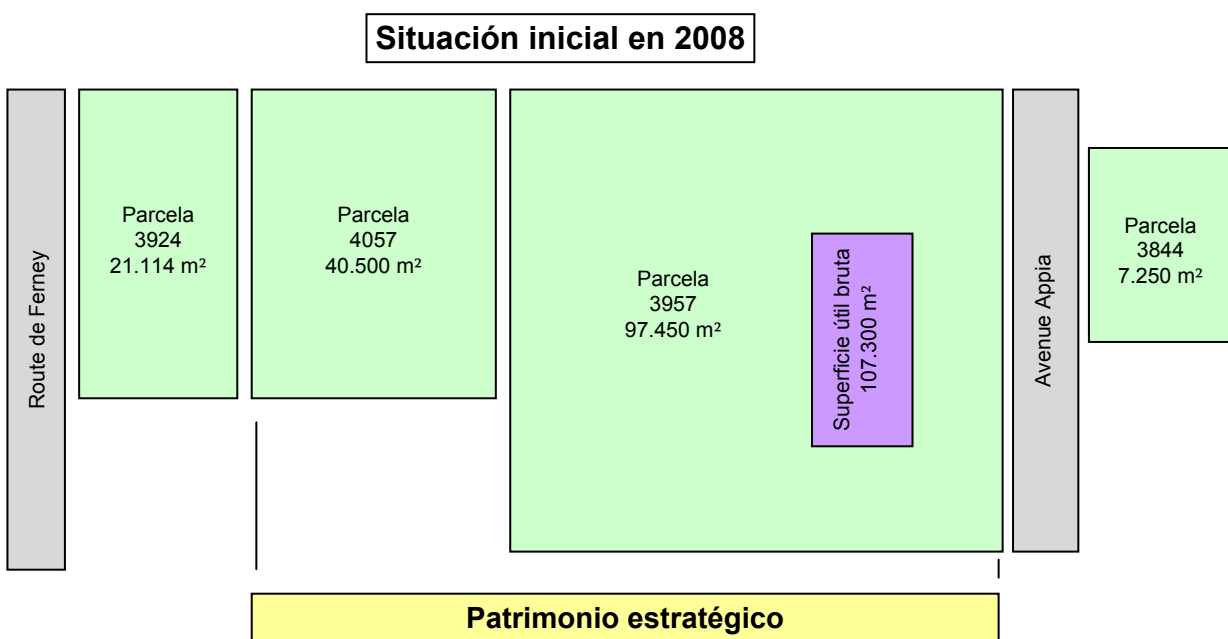
**Trabajos llevados a cabo por la OIT
desde marzo de 2008**

2. La OIT ha procedido a convocar, seleccionar y entrevistar a los candidatos al puesto de director del proyecto de la sede de la OIT.
3. Los esfuerzos de la OIT se han centrado en estudiar el modo adecuado de financiar el proyecto. Los miembros del Consejo de Administración ya habían señalado que no se debía comenzar ningún otro trabajo relacionado con el proyecto hasta que se hubiera aprobado una propuesta cuya financiación estuviera completamente asegurada. La OIT contrató a un experto para que llevara a cabo consultas y prestara asesoramiento acerca de la viabilidad financiera y técnica de las opciones recogidas en el presente documento.
4. La OIT ha celebrado una serie de reuniones con las autoridades del Estado y de la Ciudad de Ginebra, facilitadas por la Misión Permanente de Suiza ante las Naciones Unidas en Ginebra y la Fundación de Inmuebles para las Organizaciones Internacionales (FIPOI). El Gobierno anfitrión ha solicitado a su Misión en Ginebra que facilite el establecimiento de contactos oficiosos entre la OIT y las autoridades del Estado y de la Ciudad de Ginebra a fin de llegar a un entendimiento común sobre las condiciones en las que se podría aprovechar mejor el terreno de la OIT.
5. Como fruto de esas conversaciones, la Oficina puede presentar al Consejo de Administración una serie de opciones y consideraciones más detalladas.

Terrenos de carácter estratégico y no estratégico que posee la OIT en Ginebra

6. La OIT posee cuatro parcelas de terreno en Ginebra, representadas esquemáticamente en el gráfico 1 y en el anexo). La propuesta que se expone a continuación parte de la base de que dos parcelas de terreno de la OIT (denominadas parcela 3844, de 7.250 m², y parcela 3924, de 21.114 m², arrendada hasta el año 2074) no son estratégicas en lo concerniente a los intereses futuros y al desarrollo de la Organización. La utilización y/o venta de estas dos parcelas de terreno en ningún caso pondría en peligro los intereses de la Organización a largo plazo. Y lo que es aún más importante, ambas representan una considerable fuente de recursos potenciales para contribuir a la inversión en el proyecto relativo al edificio de la sede.

Gráfico 1. Patrimonio inmobiliario de la OIT



7. Las otras dos parcelas de terreno que posee la Organización (parcela 4057, de 40.500 m², y parcela 3957, de 97.450 m², en la que descansa el actual edificio de la sede) se consideran estratégicas para la actividad actual y futura de la Organización.
8. La presente propuesta pretende utilizar las dos parcelas no estratégicas (con referencias 3844 y 3924 *supra*) de tal modo que se obtenga por ellas el rendimiento más alto posible para la Organización, con miras a financiar el proyecto relativo al edificio de la sede. Para ello es preciso establecer nuevos contactos con las autoridades ginebrinas a fin de comprender y asimilar sus inquietudes y la reglamentación local, de manera que la OIT pueda obtener el máximo provecho de esas dos parcelas de terreno. En concreto, es necesario aclarar los siguientes temas: reglamentación zonal en relación con la densidad urbanística, uso de los terrenos (para residencias, oficinas o comercios) y reglamentación ambiental (conservación de árboles o zonas forestales). Las indicaciones preliminares sugieren que, en el marco de la actual reglamentación, podría llegarse a cierto acuerdo para aumentar las posibilidades de utilización de los terrenos y, por consiguiente, su valor, garantizando a la vez una respuesta satisfactoria a las necesidades de las autoridades suizas locales y federales.

9. Al mismo tiempo, la OIT necesita asegurar la utilización futura de sus terrenos estratégicos, lo que implicaría conservar la parcela 4057 como reserva para el futuro. También supondría entablar nuevas consultas con el Estado y la ciudad de Ginebra sobre la reglamentación urbanística que afecta a la parcela 3957 a fin de que la Organización pueda, llegado el caso, construir un nuevo edificio en esa parcela o ampliar el edificio actual de la sede con arreglo a sus necesidades. Asimismo, se podría aprovechar la utilización de esas parcelas para apoyar la financiación del proyecto relativo a la sede.
10. En marzo de 2008 el Consejo de Administración aprobó, en principio, «la renuncia y la venta de los derechos de arrendamiento ... (parcela 3924) en los términos que negocie el Director General»¹. La Oficina propone que se amplíe el alcance de esta autorización para que también comprenda la parcela 3844.

Reglamentación del país anfitrión y organizaciones internacionales

11. El Acuerdo entre el Consejo Federal de Suiza y la OIT sobre el estatuto jurídico de la OIT en Suiza, que entró en vigor el 27 de mayo de 1946, estipula que el Consejo Federal de Suiza garantiza a la Organización Internacional del Trabajo la independencia y la libertad de acción que le corresponden en su calidad de institución internacional. Asimismo prevé la extraterritorialidad de los terrenos y locales de la OIT. En consecuencia, la OIT no está sometida al derecho suizo. Sin embargo, como no dispone de normas propias en ciertas materias, la OIT puede decidir renunciar a su inmunidad a fin de permitir que los agentes del país anfitrión actúen conforme a la legislación suiza dentro de la propiedad de la OIT. Asimismo la OIT puede aceptar, por vía contractual, limitar su libertad de acción para satisfacer determinadas demandas del país anfitrión. En efecto, cuando mediante un contrato concertado en 1967 entre la OIT y la FIPOI, la OIT adquirió el terreno en el que se ubica la sede actual, sólo se comprometió a respetar, en la construcción de sus edificios, las normas fijadas para la seguridad de la navegación aérea. Más allá del cumplimiento de dichas normas, la OIT sólo aceptó esforzarse para tener en cuenta los deseos del Estado de Ginebra en relación con la arquitectura y la ubicación de los edificios. Por consiguiente, la OIT no solicitó autorización para construir el edificio de la sede.
12. Sin embargo, cabe recordar que la OIT, si bien ha mantenido en todo momento su posición de principio, siempre ha colaborado con las autoridades suizas, en especial al manifestar su opinión sobre el proyecto «Jardin des Nations». Por ese motivo, en la medida en que las consideraciones del país anfitrión no afecten a su independencia ni limiten su libertad de acción, la OIT está dispuesta a tener en cuenta el parecer de las autoridades suizas y a continuar su buena cooperación con ellas, en particular con las autoridades de Ginebra.

Tres opciones

13. Se han elaborado las tres opciones que se exponen a continuación en relación con el proyecto relativo a la sede de la OIT, que tienen los siguientes puntos en común:
 - i) Utilización y posible cesión (todavía no se ha definido la modalidad) de la parcela 3844, lo que podría generar unos ingresos de 25 millones de francos suizos en 2011.

¹ Documento GB.301/PFA/10.

- ii) Utilización y posible cesión (todavía no se ha definido la modalidad) de la parcela 3924 (derecho de superficie), lo que podría generar unos ingresos de 25 millones de francos suizos en 2012.
- iii) Parcela 4057: parcela que se mantiene en reserva hasta la determinación de una necesidad concreta.
- iv) Parcela 3957: posible derecho de construcción disponible.
- v) Mejor uso del espacio de oficinas, con reducción del número total de metros cuadrados que necesita la Oficina.
- vi) Se vendería a terceros el 50 por ciento de las instalaciones de conferencias. Los ingresos obtenidos por esa venta se utilizarían para renovar y/o ampliar las instalaciones y financiar la renovación del edificio de la sede. Aunque esta posibilidad no se ha considerado en el plan de financiación, permitiría disminuir la dependencia del Palacio de las Naciones respecto del espacio necesario para la celebración de la Conferencia Internacional del Trabajo.

Opción 1. Construcción de una nueva sede definitiva de 40.000 m² (si es posible, en el norte de la parcela 3957)

- 14. La OIT seguiría poseyendo parcialmente y utilizando las instalaciones de conferencias del edificio de la sede actual. Se vendería el edificio de la sede actual (con excepción de las instalaciones de conferencias). El nuevo propietario arrendaría el terreno en el que se halla el edificio. La OIT alquilaría espacio en el edificio actual durante la construcción del nuevo edificio de la sede.
- 15. Sede actual (valor de 275 millones de francos suizos en su estado actual, incluido el terreno):
 - i) Venta en 2010 de la sede actual, en principio en derecho de superficie, al precio de 175 millones (valor del edificio en el estado en que se encuentra).
 - ii) Alquiler que debe pagar la OIT entre 2011 y 2013 incluidos: 15 millones de francos suizos anuales. Renta percibida por la OIT desde 2011 por concepto de derecho de superficie: 4 por ciento de los 100 millones de francos suizos del valor de los terrenos, es decir, 4 millones de francos suizos anuales.
 - iii) Espacios destinados a servicios y conferencias: cesión, venta, u otra modalidad de constitución de copropiedad, del 50 por ciento de esos espacios al precio según el valor de nuevo, de 20 millones de francos suizos. Se deducirían 10 millones de francos suizos del presupuesto asignado a la renovación/ampliación, es decir que se obtendría un ingreso neto de 10 millones de francos suizos. El goce de los espacios se compartiría con los compradores del 50 por ciento de la copropiedad.
 - iv) Construcción de un nuevo edificio, con una superficie de 40.000 m² (sin espacios de conferencias) sobre la parcela 3957, con un costo estimado de 200 millones de francos suizos, cuyos trabajos comenzarían en 2012 y concluirían en diciembre de 2014.
 - v) La organización trasladaría a casi todos sus colaboradores a ese nuevo edificio en enero de 2015.
 - vi) Los trabajos de renovación de la sede actual pasarían a depender del inversor y comenzarían en febrero de 2015, para finalizar probablemente a finales de 2016.

Flujo financiero de la opción 1

Opción 1: Nuevo edificio de la sede	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Año (31.12)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sede actual									
Venta del edificio de la sede en derecho de superficie, trabajos a cargo del comprador			175.000.000						
Renta de superficie/valor del terreno (100 millones de francos suizos)				4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Alquiler pagadero por la OIT				-15.000.000	-15.000.000	-15.000.000			
Instalaciones de conferencias, venta del 50 por ciento indiviso (valor antes de los trabajos)			20.000.000						
Trabajos (hasta el 50 por ciento conservado)				-10.000.000					
Venta de derechos de construcción, 3957 (sede)									
Construcción de una nueva sede	-200.000.000	-500.000	-500.000	-50.000.000	-99.000.000	-50.000.000			
Derechos de construcción, 3844									
Venta a terceros				25.000.000					
Derechos de construcción, 3924 (derecho de superficie)									
Venta a terceros o al Estado					25.000.000				
Derechos de construcción, 4057									
Sólo para información									
Flujos de efectivo previstos	0	-500.000	194.500.000	-46.000.000	-85.000.000	-61.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Flujos de efectivo acumulados		-500.000	194.000.000	148.000.000	63.000.000	2.000.000	6.000.000	10.000.000	14.000.000
Flujos de efectivo acumulados + financiación de 60 millones de francos suizos		59.500.000	254.000.000	208.000.000	123.000.000	62.000.000	66.000.000	70.000.000	74.000.000

Opción 2. Renovación de la sede actual con traslado parcial temporal a un edificio alquilado

16. En el examen técnico se ha llegado a la conclusión de que sería posible reducir sustancialmente la duración de los trabajos de renovación utilizando oficinas provisionales, con lo que a su vez se reduciría el costo total (estimado actualmente en 160 millones de francos suizos) y se evitarían trastornos para la Oficina y los mandantes.
- i) La organización se trasladaría de forma parcial y provisional entre finales de 2009 y principios de 2010. Los trabajos de renovación durarían tres años (de 2010 a 2012 incluidos), con un costo estimado de 160 millones de francos suizos.
 - ii) Para la actividad de renovación sería necesario destinar un pozo de ascensores exclusivamente a los trabajos. No habría conflictos de circulación con la actividad cotidiana de la organización.
 - iii) La organización concentraría temporalmente la mitad de sus servicios y colaboradores en el edificio actual, utilizando entre el 40 y el 45 por ciento de la superficie (20.000 m²), a fin de liberar un ala y la zona central de separación del edificio.
 - iv) La mitad de los colaboradores ginebrinos (650 puestos de trabajo) de la organización se trasladaría 18 meses a un edificio provisional alquilado en la ciudad de Ginebra (alrededor de 15.000 m²).
 - v) Al final de los primeros 18 meses de trabajos, se habrían habilitado 1.000 puestos de trabajo en el ala renovada, con lo que sólo quedaría en el edificio provisional un máximo de 500 puestos de trabajo (menos de 10.000 m²) durante los últimos 18 meses de las obras.
 - vi) Los trabajos concluirían al final de 2012, y el resto de la Organización podría regresar a la sede en enero de 2013.
 - vii) Al final de los trabajos se podría alquilar a terceros un máximo de tres plantas de la sede, lo que aportaría una capacidad de financiación (disponible conforme fueran avanzando las obras, en caso necesario) de 75 millones de francos suizos.

Flujo financiero de la opción 2

Opción 2: Conservación/renovación del edificio de la sede actual	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
	Año (31.12)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Edificio de la sede actual										
Renovación del edificio de la sede actual	-160.000.000	-500.000	-50.000.000	-59.500.000	-50.000.000					
Alquiler de dos plantas vacías (5,4 millones de francos suizos anuales), sólo para información, autofinanciación del crédito							sólo para información	sólo para información	sólo para información	sólo para información
Crédito autofinanciado				25.000.000	25.000.000	25.000.000				
Edificio provisional										
Alquiler del edificio provisional 1-10.000 m ² , 3 años			-4.500.000	-4.500.000	-4.500.000					
Alquiler del edificio provisional 2-5.000 m ² , 18 meses			-2.250.000	-1.125.000						
Instalaciones de conferencias, venta del 50 por ciento indiviso (valor antes de los trabajos)			20.000.000							
Trabajos (hasta el 50 por ciento conservado)				-10.000.000						
Venta de derechos de construcción, 3957 (sede) sólo para información, sin utilizar										
Derechos de construcción, 3844 Venta a terceros				25.000.000						
Derechos de construcción, 3924 (derecho de superficie) Venta a terceros o al Estado						25.000.000				
Derechos de construcción, 4057 Sólo para información										
Flujos de efectivo previstos		-500.000	-36.750.000	-25.125.000	-4.500.000	25.000.000	0	0	0	
Flujos de efectivo acumulados		-500.000	-37.250.000	-62.375.000	-66.875.000	-41.875.000	-41.875.000	-41.875.000	-41.875.000	
Flujos de efectivo acumulados + financiación de 60 millones de francos suizos		59.500.000	22.750.000	-2.375.000	-6.875.000	18.125.000	18.125.000	18.125.000	18.125.000	

Opción 3. Renovación de la sede actual con traslado parcial temporal a otro edificio que se construirá en los terrenos de la OIT (parcela 3957)

17. Habida cuenta del tiempo que llevaría la construcción de un nuevo edificio de oficinas, la renovación del edificio de la sede concluiría en 2015.
- i) Los trabajos de renovación durarían tres años (de 2013 a 2015 incluidos), con un costo estimado de 160 millones de francos suizos (basándose en la estimación actual del aumento de los costos).
 - ii) Para la actividad de renovación sería necesario destinar un pozo de ascensores exclusivamente a los trabajos. No habría conflictos de circulación con la actividad cotidiana de la organización.
 - iii) La organización concentraría temporalmente la mitad de sus servicios y colaboradores en el 40 a 45 por ciento de la superficie (20.000 m²) del edificio, a fin de liberar un ala y la zona central de separación del edificio.
 - iv) La mitad de los colaboradores ginebrinos (650 puestos de trabajo) de la organización se trasladaría 18 meses a otro edificio provisional construido en los terrenos de la OIT (alrededor de 15.000 m²).
 - v) Al final de los primeros 18 meses de trabajos, se habrían habilitado 1.000 puestos de trabajo en el ala renovada, con lo que sólo quedarían en el edificio provisional 500 puestos de trabajo (alrededor de 10.000 m²) durante los últimos 18 meses de obras.
 - vi) Al final de los trabajos se podrían alquilar a terceros tres plantas de la sede, lo que aportaría una capacidad de financiación (disponible conforme fueran avanzando las obras, en caso necesario) de 75 millones de francos suizos.
18. La opción 3 es parecida a la opción 2. Sin embargo, con la opción 3 no se alquilaría un edificio provisional, de alrededor de 15.000 m² con capacidad para acoger entre 500 y 600 personas, sino que la OIT construiría otro para su propio uso sobre la parcela 3957, mediante la colaboración público-privada². Cuando se hayan terminado los trabajos de renovación y los colaboradores de la organización hayan regresado a la sede, el nuevo edificio se podría alquilar progresivamente a terceros o podría ser destinado a una parte de la organización.
19. Se calcula que el costo de ese edificio sería inferior a 75 millones de francos suizos, que se sufragarían mediante la colaboración público-privada (la OIT no tendría que realizar ninguna inversión). Se considera que la colaboración público-privada aportaría a la Organización, en concepto de renta por la superficie, alrededor de 1 millón de francos suizos de ingresos netos anuales. La Organización se trasladaría de forma parcial y provisional entre finales de 2013 y principios de 2014. Los trabajos de renovación concluirían a finales de 2015, y la Organización terminaría de regresar al edificio de la sede renovado en enero de 2016, fecha en la que se liberaría completamente el nuevo edificio.

² En el momento oportuno se precisará la forma jurídica exacta. En el presente documento contemplamos la hipótesis de que la OIT cedería los derechos de superficie del terreno, por un período de entre 30 y 50 años, y que el edificio se construiría mediante la colaboración público-privada. El alquiler (gratuito) durante la ocupación del edificio por la propia OIT está comprendido en el contrato para 18 y 36 meses.

Flujo financiero de la opción 3

Opción 3: Conservación/renovación del edificio de la sede actual	0	1	2	3	4	5	6	7	8	
Con edificio provisional en colaboración público-privada sobre 3957	Año (31.12)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Edificio de la sede actual										
Renovación del edificio de la sede actual	-160.000.000		-500.000			-500.000	-50.000.000	-59.000.000	-50.000.000	
Alquiler de dos plantas vacías (5,4 millones de francos suizos anuales), sólo para información, autofinanciación del crédito								sólo para información	sólo para información	sólo para información
Crédito autofinanciado							25.000.000	25.000.000	25.000.000	
Edificio provisional transferencia parcial de los derechos de superficie de 3957 para la construcción del edificio provisional, renta de superficie										1.000.000
Alquiler del edificio provisional 1-10.000 m ² , 3 años					0	0	0			
Alquiler del edificio provisional 1a-5.000 m ² , 18 meses					0	0				
Instalaciones de conferencias										
venta del 50 por ciento indiviso (valor antes de los trabajos)				20.000.000						
Trabajos (hasta el 50 por ciento conservado)						-10.000.000				
Venta de derechos de construcción, 3957 (sede) transferencia (derecho de superficie) y utilización										
Derechos de construcción, 3844										
Venta a terceros				25.000.000						
Derechos de construcción, 3924 (derecho de superficie)										
Venta a terceros o al Estado						25.000.000				
Derechos de construcción, 4057										
Sólo para información										
Flujos de efectivo	0	-500.000	0	45.000.000	14.500.000	-25.000.000	-34.000.000	-25.000.000	1.000.000	
Flujos de efectivo acumulados		-500.000	-500.000	44.500.000	59.000.000	34.000.000	0	-25.000.000	-24.000.000	
Flujos de efectivo acumulados + financiación de 60 millones de francos suizos		59.500.000	59.500.000	104.500.000	119.000.000	94.000.000	60.000.000	35.000.000	36.000.000	

Ventajas y desventajas de cada una de las tres opciones

	Ventajas	Desventajas
Opción 1 Construcción de un nuevo edificio de la sede de la OIT sobre su propio terreno	Mejor control de costos; el edificio cumpliría las últimas normas sobre medio ambiente y consumo de energía; instalaciones modernas; menores costos de mantenimiento; sólo un traslado de funcionarios de la OIT. La OIT seguiría utilizando los locales comunes, incluidas las instalaciones de conferencias del actual edificio de la sede.	Existe un riesgo financiero en relación con el valor de venta del actual edificio de la OIT debido a la dificultad de evaluar la demanda futura en Ginebra de aproximadamente 50.000 m ² de espacio de oficinas tras el desalojo de las oficinas por la OIT. Inevitablemente, el nuevo edificio sería de menor tamaño y menos prestigioso.
Opción 2 Renovación del actual edificio de la sede	La solidez estructural del edificio de la sede de la OIT posibilita su renovación. Limitando la duración de los trabajos (tres años en lugar de seis) se reduciría su costo. El superávit de espacio de oficinas resultante del nuevo edificio renovado generaría ingresos adicionales para la Oficina que podrían contribuir a financiar la renovación.	La estimación del costo de la renovación de un edificio es, por el propio carácter de los trabajos, menos exacta, si bien el riesgo financiero global es menor. A fin de reducir la duración de los trabajos de renovación, sería necesario alquilar espacio de oficinas en la ciudad de Ginebra, y reorganizar temporalmente el espacio de las plantas para dar cabida dentro del edificio al personal trasladado. Esto implicaría más de un traslado, con las consiguientes consecuencias para los costos, aparte de que se interrumpiría la labor operativa de la Oficina. Con un edificio renovado, las normas sobre medio ambiente y eficiencia energética se satisfarían en menor medida que con un nuevo edificio, aunque mucho más que actualmente.
Opción 3 Combinación de construcción y renovación	Un nuevo edificio de menores dimensiones (15.000 m ²) facilitaría las oficinas provisionales que se necesitan durante los trabajos de renovación. Tras la renovación, el gestor comercial alquilaría el nuevo edificio y la OIT recibiría un pago por su arrendamiento anual; esos fondos se destinarían al Fondo de Construcciones y Alojamiento o al reembolso de los préstamos pendientes. Otra posibilidad es que la OIT utilizara el edificio para compensar el espacio alquilado en el edificio actual. Un nuevo edificio podría incluir instalaciones de conferencias que serían utilizadas por la OIT y otras organizaciones interesadas de las inmediaciones. Con mayor espacio para conferencias, la OIT podría ampliar sus posibilidades durante la conferencia anual (especialmente durante la semana de reunión de las comisiones) y reducir su dependencia del espacio alquilado al Palacio de las Naciones Unidas.	La construcción de un nuevo edificio supone una demora inevitable, estimada en un mínimo de alrededor de 36 meses, antes de que éste se pueda utilizar como espacio de oficinas provisional y se pueda renovar el edificio actual. Como ocurre con la opción 2, el cambio de oficinas y el traslado de personal conllevan gastos.

Flujos y riesgos financieros

20. Cabe observar que, para las tres opciones, los flujos financieros netos siguen siendo positivos, excepto durante un período de dos años en el caso de la opción 2. Las tres

opciones son financieramente viables para la Organización en el marco de las hipótesis contempladas y las directrices establecidas por el Consejo de Administración.

21. Se recuerda que el Consejo de Administración y la Conferencia han aprobado la asignación de alrededor de 60 millones de francos suizos para el Fondo de Construcciones y Alojamiento, obtenidos mediante la prima neta de la OIT y el superávit del ejercicio económico de 2006-2007.
22. Las tres opciones plantean distintos grados y clases de riesgos. En todas ellas se supone que se puede negociar en condiciones favorables para la OIT, respecto de las parcelas de terreno no estratégicas. En las opciones 2 y 3 se considera que el espacio de oficinas puede reorganizarse de modo que se libere espacio para su posible alquiler tras la renovación del edificio. La opción 1 también prevé que el espacio de las plantas se pueda utilizar de forma más eficiente.
23. La opción 1 presenta un riesgo financiero en relación con las condiciones a las que se puede vender el espacio de oficinas del edificio actual, en función de las condiciones del mercado y la demanda de espacio de oficinas en Ginebra en el momento de la venta.
24. En la opción 2 se supone que los trabajos se pueden realizar en tres años, con alquiler de oficinas provisionales durante ese período.
25. En la opción 3 se considera que se puede construir un nuevo edificio en 36 meses; que se encontrará a un gestor comercial que cumpla ese plazo y que los trabajos de renovación se realizarán en los siguientes tres años.
26. ***La Subcomisión tal vez estime oportuno proponer que la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración recomiende al Consejo de Administración que:***
 - i) ***apruebe la venta de la parcela que figura en el anexo con la referencia 3844, según las condiciones que negocie el Director General;***
 - ii) ***exprese su opinión acerca de la opción que prefiera (incluida cualquier combinación modificada de opciones) y pida al Director General que elabore el correspondiente plan director general.***

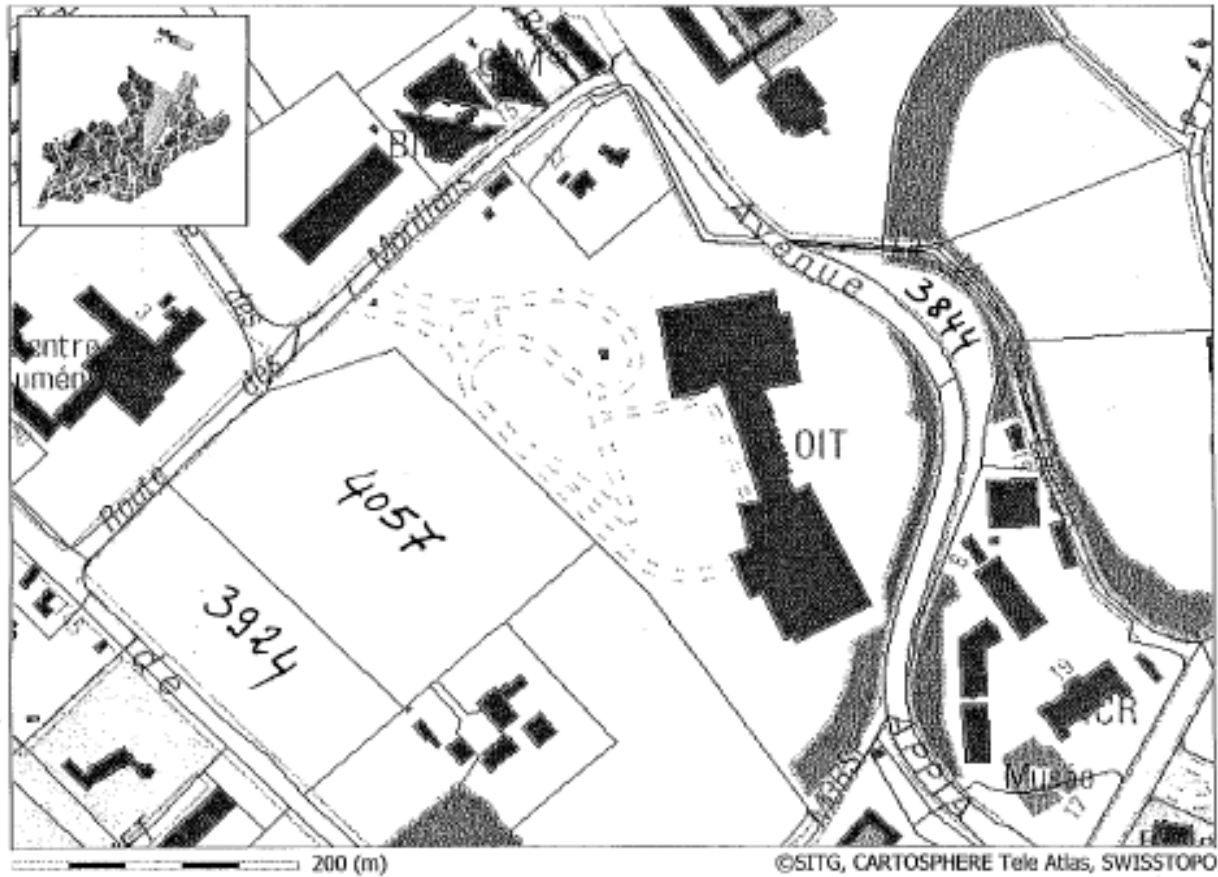
Ginebra, 24 de febrero de 2009.

Punto que requiere decisión: párrafo 26.

Anexo

Parcelas 4057, 3844, 3924

Escala: 1:4771



Fecha: 29.09.2006

Leyenda:

- Edificios erigidos
- ▭ Parcelas
- ◊ Plano urbano, plano de conjunto

Coordenadas:

 Xmin=498856
 Xmax=499696
 Ymin=120318
 Ymax=120918