

**Tercer período de sesiones
ordinario de la Junta Ejecutiva**

Roma, 21-24 de octubre de 1996

INFORME PARCIAL SOBRE LA SITUACIÓN DE LOS LOCALES DE LA SEDE DEL PMA

Tema 10 b) del programa

S

Distribución: GENERAL

WFP/EB.3/96/10-B

7 octubre 1996

ORIGINAL: INGLÉS

Se ha publicado un número limitado de ejemplares de este documento. Por lo tanto, se ruega a los delegados y observadores que lo lleven consigo a las reuniones y se abstengan de pedir otros ejemplares.

NOTA A LA JUNTA EJECUTIVA

El presente documento contiene recomendaciones que se remiten a la Junta Ejecutiva para su examen y a fin de recabar las observaciones oportunas.

De conformidad con las decisiones adoptadas por la Junta Ejecutiva en su primer período de sesiones ordinario relativas a los métodos de trabajo, los documentos elaborados por la Secretaría para remitirlos a la Junta son concisos y se centran en las decisiones. Las sesiones de la Junta Ejecutiva tendrán un carácter pragmático, y en ellas se propiciará un mayor diálogo e intercambio de ideas entre las delegaciones y la Secretaría. La Secretaría proseguirá en su empeño por fomentar la aplicación de estos principios rectores.

Por consiguiente, la Secretaría invita a los miembros de la Junta que puedan tener dudas de carácter técnico respecto del presente documento a que se sirvan contactar con el(los) miembro(s) del personal del PMA que se indican en el párrafo inferior, a ser posible con un margen de tiempo suficiente antes de la reunión de la Junta. Este procedimiento ha sido concebido con objeto de facilitar la labor de la Junta a la hora de examinar el documento durante la sesión plenaria.

Los funcionarios del PMA encargados de coordinar el presente documento son los siguientes:

Director de MS:	A. Toh	tel.: 5228-2500
Jefe de MSDA:	H. Tongul	tel.: 5228-2041

En caso de cualquier duda relativa al envío de documentos para la Junta Ejecutiva, sírvanse dirigirse al Empleado de documentos (tel.: 5228-2641).

1. A raíz de la presentación del informe sobre la situación de los "Locales provisionales de la Sede del PMA" (documento WFP/EB.A/96/9-B) a la Junta Ejecutiva en su período de sesiones anual de mayo de 1996, los miembros de la Junta instaron a la Secretaría del PMA a que facilitara una solución satisfactoria y definitiva a la actual situación precaria de los locales del PMA. Tras la decisión de buscar unos locales alternativos para la Sede, el PMA se dedicó con ahínco a la búsqueda de un nuevo emplazamiento posible. A la hora de determinar la idoneidad de los nuevos edificios potenciales se han aplicado los criterios siguientes:
 - a) un emplazamiento seguro, preferiblemente dentro del GRA (carretera de circunvalación de Roma) en la mitad meridional del perímetro de la ciudad, dado que la mayoría de los funcionarios residen en esa zona;
 - b) un edificio con un entorno y una fachada representativos que transmitan la imagen y el prestigio de una organización internacional;
 - c) una zona utilizable cubierta de 21 000 metros cuadrados, como mínimo, para espacio de oficina e instalaciones afines;
 - d) una zona de aparcamiento dentro del recinto del edificio o en las cercanías del mismo con capacidad para 250 vehículos, como mínimo;
 - e) disponibilidad de instalaciones de cafetería y de salas de conferencias, o posibilidad para ello;
 - f) dotado de equipos, mobiliario y maquinaria modernos y accesorios de seguridad de conformidad con la leyes vigentes en Italia y en la Unión Europea;
 - g) próximo al metro o a una estación de ferrocarril, a ser posible a una distancia que no supere los 1,5 kilómetros;
 - h) próximo a una parada de autobús, a ser posible a una distancia que no supere los 500 metros;
 - i) disponibilidad de restaurantes en las cercanías; y
 - j) disponible para ser ocupado a más tardar a finales de 1997.
2. Se publicaron anuncios en los periódicos nacionales en dos ocasiones distintas (en los días dedicados a anuncios inmobiliarios concretamente); se establecieron contactos directos con las principales agencias inmobiliarias de Roma y se publicaron anuncios en la Bolsa inmobiliaria de Roma (*Borsa Immobiliare*). Se informó a las principales compañías constructoras de las necesidades del PMA y se estableció contacto con la Santa Sede habida cuenta de las amplias propiedades inmobiliarias que posee en Roma.
3. Desde junio, funcionarios del PMA han visitado 35 edificios, muchos de los cuales sólo han merecido una breve visita. La búsqueda se interrumpió durante el mes de agosto debido a la imposibilidad de establecer contactos comerciales en la ciudad. Sin embargo, se aprovechó ese período para examinar más detenidamente los planos disponibles de locales que tenían posibilidades. Aunque inicialmente se buscaban locales edificados que



estuvieran desocupados, se están tomando también en consideración edificios actualmente ocupados, así como edificios en diversas fases de construcción o renovación. El PMA está estudiando también la propuesta preliminar de un promotor inmobiliario de construir un edificio hecho a la medida de las necesidades de la Sede del Programa.

4. Durante la búsqueda de los nuevos locales, el PMA se ha mantenido en estrecho contacto con el FIDA, que también carece de una Sede permanente. Se han llevado a cabo inspecciones conjuntas para el caso de que ambos organismos compartieran los locales.
5. Pese al gran esfuerzo desplegado en esta actividad, se ha avanzado muy lentamente en el proceso. En primer lugar, muchos de los edificios disponibles han estado desocupados durante muchos años, algunos incluso durante dos decenios. Es difícil obtener los planos de dichos edificios y es preciso realizar investigaciones preliminares más meticulosas sobre la idoneidad de los mismos. En segundo lugar, la mayoría de los edificios no disponen de espacios para salas de conferencias ni para instalaciones de cafetería. Habida cuenta de las complejas leyes inmobiliarias y la estricta reglamentación relativa a la higiene por las que se rigen los servicios de restauración y preparación de comidas, el examen de la posibilidad de facilitar esos servicios básicos exige mucho tiempo. En tercer lugar, la mayoría de los edificios disponibles o bien son demasiado grandes o demasiado pequeños. Estos últimos se han descartado inmediatamente, sin embargo, por lo que se refiere a los edificios con una superficie superior a nuestras exigencias, es preciso dedicar grandes esfuerzos para determinar si es posible crear una superficie adecuada sin sacrificar las cuestiones de seguridad y garantizar, a la vez, la disponibilidad de servicios comunes adecuados, tales como escaleras y ascensores. Por último, cabe destacar que, además de la interrupción ocurrida durante el mes de agosto, cualquier tipo de negocio que se realice en Roma exige, por lo general, mucho tiempo.
6. Pese a todo lo anterior, la Secretaría ha logrado seleccionar tres edificios que es preciso someter a una investigación y un examen más detenidos. Uno de ellos está ubicado en el Parco dei Medici, en la autopista que conduce al aeropuerto de Fiumicino, aproximadamente a 15 minutos en coche de la actual Sede del PMA. Aunque lleva 20 años desocupado, recientemente el edificio ha sido objeto de una renovación integral. El complejo consiste en una superficie cubierta de 33 000 metros cuadrados que comprende cuatro torres distribuidas de forma triangular y rodeadas de una zona ajardinada. Cuenta, además, con una zona de aparcamiento con cabida para 600 vehículos en el perímetro vallado del recinto. Dado que el complejo excede a las necesidades del PMA, se está tratando con los propietarios la posibilidad de alquilar separadamente una de las torres a otros arrendatarios.
7. El segundo edificio se encuentra ubicado en la parte sudoriental de Roma, en la Via Tuscolana (cerca de una de las mayores galerías comerciales de Roma). A 13 kilómetros de los locales actuales, en una zona dedicada a la industria ligera, el lugar en sí no es el sitio ideal desde el punto de vista de la imagen, pero es fácil acceder a él con el metro y la zona se encuentra en la ruta de diversas líneas de autobuses. La construcción sólo está completada en parte, pero esto puede resultar una ventaja dado que permitiría adaptar el espacio a nuestras necesidades concretas. Una vez completado, el edificio comprenderá una superficie cubierta de 65 000 metros cuadrados divisible en dos secciones. En principio, este edificio se construyó para alojar sociedades industriales y pequeñas empresas. Habría que resolver algunos problemas de orden jurídico relativos a la reclasificación de la zona.



8. El tercer edificio está ubicado en EUR, próximo a los locales actuales. Es propiedad del Ministerio Italiano de Correos y Telecomunicaciones y actualmente alberga las oficinas del Ministerio en el cuarto piso. Los 14 pisos restantes están ocupados por Telecom Italia. El Ministerio ha indicado que tiene intención de desocupar su parte del edificio dentro de 1997. Según nuestras noticias, Telecom Italia también tiene previsto trasladarse, pero todavía no está en situación de notificar la fecha oficial en que esto tendrá lugar. Telecom espera llegar a una decisión definitiva a ese respecto antes de que finalice 1996. La Representación de Italia ante el PMA ha hecho grandes esfuerzos por ayudarnos a asegurar esta opción.
9. Al mismo tiempo que se realizaba la búsqueda de nuevos locales, se han ido aplicando las recomendaciones de los ingenieros consultores para reducir los riesgos de seguridad en el edificio actual, que figuran en el Informe presentado a la Junta Ejecutiva en su período de sesiones anual de mayo de 1996. Entre otras cosas, se han realizado obras civiles para mejorar las salidas de emergencia para casos de incendio, se ha impartido capacitación sobre lucha contra incendios y procedimientos de evacuación en caso de incendio, y se ha concertado un contrato para servicios de mantenimiento eléctrico. Pese a estas medidas, lamentablemente los locales actuales distan mucho de satisfacer las normas sobre seguridad en los edificios estipuladas por la Unión Europea, para lo que sería preciso realizar obras de reconstrucción de grandes dimensiones.
10. En resumen, mientras seguimos adelante con el examen detenido de los tres edificios que podrían ser adecuados, la Secretaría seguirá empleándose a fondo en la búsqueda de otras opciones. Desafortunadamente, no estamos en situación de presentar a la Junta Ejecutiva una solución definitiva en su tercer período de sesiones ordinario.



@@@.@@@ @@

04/09/00 3:21A9/P9

