

Asamblea de los Estados Partes

Distr.: general
31 de octubre de 2006
ESPAÑOL
Original: inglés

Quinto período de sesiones

La Haya
23 de noviembre a 1° de diciembre de 2006

**Informe sobre los futuros locales permanentes de
la Corte Penal Internacional***

Informe completo de la situación

* Distribuido anteriormente con la signatura de ICC-ASP/5/CFB.2/2.

**INFORME SOBRE LOS FUTUROS
LOCALES PERMANENTES
DE LA
CORTE PENAL INTERNACIONAL**

**INFORME SOBRE LA
SITUACIÓN**

**Elaborado por la Corte Penal Internacional en cooperación con Drees & Sommer, empresa
de consultoría en gestión de proyectos**

Índice

<u>I.</u>	<u>Introducción</u>	<u>5</u>
<u>II.</u>	<u>Requisitos</u>	<u>6</u>
<u>III.</u>	<u>Opciones de alojamiento</u>	<u>7</u>
<u>IV.</u>	<u>Costos</u>	<u>8</u>
<u>V.</u>	<u>Cuestiones pendientes</u>	<u>10</u>

Anexo: Requisitos, opciones, costos y calendario

I. Introducción

1. Este informe se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 45 del informe del Comité de Presupuesto y Finanzas, de abril de 2006¹, en el que el Comité “recomendó que la Corte presentara una ulterior actualización del proyecto para su examen en su siguiente período de sesiones”. También se ha preparado en respuesta a otras peticiones contenidas en el mismo informe, por ejemplo la de diferenciar las características esenciales de los locales permanentes de las características opcionales (véase el párrafo 9 del presente informe), seguir trabajando sobre propuestas alternativas en relación con el alquiler de un alojamiento en La Haya (véase el párrafo 13) y preparar estimaciones de gastos consolidadas y fiables (véase el párrafo 19).

2. La Corte ha presentado ya varios informes sobre los locales permanentes. El primero de ellos contenía una presentación del proyecto², en la se exponían los requisitos de la Corte en relación con los locales. En ese informe se planteaba claramente el punto de vista de la Corte como usuaria, mientras que los siguientes se presentaron en respuesta a preguntas de carácter más general formuladas por la Asamblea de los Estados Partes o por el Comité de Presupuesto y Finanzas³. Algunos de los datos contenidos en ellos han quedado obsoletos, porque se han producido nuevos acontecimientos o cambios en los supuestos de planificación. Con el fin de evitar cualquier duda, la Corte ha decidido compilar todos los informes que había que actualizar en uno solo general. Por lo tanto, la información que contiene el presente informe y sus anexos sustituye la recogida en los presentados con anterioridad por la Corte.

3. En el presente informe se hace además referencia a otros dos documentos. En octubre de 2005, la Corte presentó un informe sobre los métodos de financiación utilizados para los locales de otras organizaciones internacionales⁴. Por su parte, el Comité “pidió a la Corte que examinara sus mecanismos internos de buena gestión en relación con los locales permanentes”⁵. Este tema es objeto de otro informe que se ha de presentar al Comité para que lo estudie en su séptimo período de sesiones.

¹ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 45.

² Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Presentación del proyecto (ICC-ASP/4/22).

³ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/1), solicitado por la Asamblea de los Estados Partes en su tercer período de sesiones, celebrado en septiembre de 2004.

- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Comparación financiera de las opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/23), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en abril de 2005.

- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Informe provisional sobre la composición de las estimaciones de dotación de personal (ICC-ASP/4/24), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en abril de 2005.

- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Comparación financiera actualizada de las opciones de alojamiento (ICC-ASP/5/CBF.1/1), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en abril de 2005.

⁴ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Métodos de financiación utilizados para los locales de otras organizaciones internacionales (ICC-ASP/4/25).

⁵ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 43.

II. Requisitos

4. En febrero de 2005, la Corte, futura usuaria de los locales permanentes, sometió el examen del Comité de Presupuesto y Finanzas una presentación del proyecto⁶, en la que se ofrecía una visión general de los requisitos que habían de reunir los locales permanentes⁷. La mayor parte de la información recogida en esta sección, salvo la referente al tamaño del edificio (véase el párrafo 11), es idéntica a la expuesta en la presentación del proyecto.

5. En su calidad de futura usuaria, la Corte ha establecido una serie de objetivos y principios que determinarán la decisión sobre los locales permanentes.

6. Los objetivos primarios son los siguientes: los locales deben reflejar el carácter de la Corte Penal Internacional y tener una ubicación definitiva, todos los órganos deben estar en un mismo lugar y la forma del edificio ha de estar definida por su función. Los objetivos secundarios son: locales cómodos y prácticos para los usuarios, adaptabilidad, seguridad, separación de los órganos de la Corte, instalaciones para las víctimas, los testigos y la defensa, instalaciones abiertas y acogedoras y diseño de calidad.

7. Además, la Corte ha definido requisitos con respecto a la calidad, la ubicación y el tamaño de los locales.

8. Por lo que se refiere a los requisitos relativos al tamaño, la Corte ha indicado también que es fundamental que sus locales ofrezcan flexibilidad y adaptabilidad, ya que aún es demasiado pronto para predecir la evolución de la Corte en los próximos decenios.

9. El Comité de Presupuesto y Finanzas “pidió que la Corte diferenciara las características esenciales de los locales permanentes en la Alexanderkazerne de las características opcionales, con lo que ayudaría a la Asamblea a efectuar su elección en función de la finalidad y el costo del proyecto”⁸. La Corte considera que todas las características presentadas son esenciales, sobre todo teniendo en cuenta que todas ellas se reúnen en los actuales locales provisionales (Arc, Hoftoren y Saturnusstraat). No se puede eliminar ninguna de esas funciones sin que ello repercuta gravemente en el funcionamiento de la Corte. Desde el principio, la Corte ha obviado en los requisitos cualquier característica que no considerara estrictamente esencial.

10. Aunque los costos del edificio no figuran entre los requisitos de la Corte como usuaria, ésta los tiene presentes, ya que los gastos de mantenimiento y de construcción o alquiler pueden tener una fuerte repercusión en su presupuesto y, por consiguiente, desviar gran cantidad de fondos de sus funciones básicas.

11. En general, el tamaño que ha de tener el edificio depende en gran medida de la dotación de personal que se determine para la Corte. Todos los cálculos anteriores se basaron en una plantilla máxima de 1.300 personas. Dado que la Asamblea de los Estados Partes no ha tomado una decisión acerca del número de trabajadores que deben poder acoger los locales

⁶ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Presentación del proyecto (ICC-ASP/4/22).

⁷ Cabe señalar que ese informe se presentó en un momento en que la construcción expresa de nuevos locales en el emplazamiento de la Alexanderkazerne era la única opción considerada por la Asamblea de los Estados Partes y la Corte. No obstante, los requisitos establecidos en la presentación del proyecto son válidos, independientemente de la opción de alojamiento que se elija para los locales permanentes de la Corte.

⁸ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 42.

permanentes, la Corte ha basado sus estudios en tres hipótesis distintas en cuanto al número máximo de puestos de trabajo⁹:

- Capacidad máxima para 850 funcionarios;
- Capacidad máxima para 1.100 funcionarios, y
- Capacidad máxima para 1.450 funcionarios.

Cabe subrayar que en el momento de redactar el presente informe, la Corte no sabe cuál de estas tres hipótesis tiene más probabilidades de constituir el requisito final, ya que la Asamblea todavía tiene que adoptar una decisión acerca del número de puestos de trabajo. No obstante, no es necesario determinar ahora el nivel definitivo de la plantilla para llevar adelante la labor de planificación preparatoria de los locales permanentes. Las cifras definitivas sobre los puestos de trabajo necesarios se pueden integrar en el proyecto en una etapa ulterior.

Para información más detallada acerca de los requisitos, véase la sección II del anexo del presente informe completo sobre la situación.

III. Opciones de alojamiento

12. En respuesta a la petición formulada por la Asamblea en su tercer período de sesiones¹⁰, la Corte presentó también al Comité de Presupuesto y Finanzas en marzo de 2005 un informe en que se realizaba una comparación de las tres opciones principales de alojamiento: permanecer en los actuales locales provisionales (el Arc), trasladar la sede al edificio del Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia (TPIY) o construir expresamente nuevos locales en los terrenos de la Alexanderkazerne. Esta comparación se basó fundamentalmente en los requisitos de la Corte –en su calidad de usuaria de los futuros locales permanentes– que se consignan en la presentación del proyecto. Además de esos requisitos, para que el estudio fuera completo, se tuvieron en cuenta los aspectos relacionados con los costos y la viabilidad legal. La Corte llegó a la conclusión de que “la evaluación de las tres opciones muestra que la opción de construir expresamente nuevos locales en los terrenos de la Alexanderkazerne goza de claras ventajas”¹¹. En su resolución sobre los locales permanentes, aprobada por consenso en su cuarta sesión plenaria, que se celebró antes de diciembre de 2005, la Asamblea de los Estados Partes, coincidiendo con la opinión del Comité de Presupuesto y Finanzas¹², reconoció que “a tenor de la información disponible hasta la fecha, la construcción de un edificio en el recinto de Alexanderkazerne

⁹ La más baja de esas cifras corresponde aproximadamente al número de puestos de trabajo necesarios si hubiera que cubrir al mismo tiempo todos los puestos presupuestados en este momento. Las otras dos cifras se han obtenido sumando sucesivamente un 30% y redondeando el resultado. Las tres hipótesis se ajustan a los resultados preliminares de los primeros cálculos con arreglo al Modelo de capacidad de la Corte. Esos cálculos dan como resultado un rango comparable por lo que respecta a la dotación de personal, aunque todavía no está clara la relación entre las proyecciones sobre la dotación de personal derivadas de la aplicación del Modelo de capacidad de la Corte y el número necesario de puestos de trabajo en la sede de la Corte en La Haya.

¹⁰ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (ICC-ASP/4/32, publicación de la Corte Penal Internacional), parte II.A.2, párr. 23.

¹¹ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/1), párr. 47.

¹² *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (ICC-ASP/4/32, publicación de la Corte Penal Internacional), parte II.B.6, b) párr. 83.

probablemente ofrecería la solución más flexible para satisfacer las necesidades de una corte permanente en lo que a las dimensiones, la funcionalidad y la seguridad se refiere”.¹³

13. En el informe sobre los trabajos de su sexto período de sesiones, el Comité de Presupuesto y Finanzas tomó nota de lo que había reconocido la Asamblea, pero pidió a la Corte que “en ausencia de una decisión de la Asamblea a favor de la opción de Alexanderkazerne”, siguiera “trabajando sobre propuestas alternativas en relación con el alquiler de un alojamiento en La Haya”¹⁴. En términos generales, hay tres alternativas de alojamiento: se podría adaptar un edificio existente a la Corte, se podría ajustar un proyecto comercial ya desarrollado a las necesidades de la Corte o se podrían construir locales expresamente para la Corte. Por lo que respecta a las tres posibilidades, el Estado anfitrión es el único que puede indicar qué terrenos o edificios estarían disponibles. Éste ya ha hecho una presentación sobre esas opciones ante el Grupo de Trabajo de La Haya, de la Asamblea de los Estados Partes. La conclusión de la misma era que ninguna de las opciones consideradas ofrecía ventaja alguna con respecto a las opciones existentes.

14. Así pues, la conclusión a que se llegó en el informe anterior sobre las opciones de alojamiento sigue siendo válida, a pesar de que todavía reina la incertidumbre con respecto a la dotación de personal¹⁵. La opción de construir expresamente nuevos locales en Alexanderkazerne es la que mejor se ajusta a los requisitos de la Corte, y tanto el Arc como el TPIY presentan importantes limitaciones en cuanto a la planificación de locales óptimos para la Corte.

15. En estos momentos, el siguiente paso lógico es elegir una de las opciones de alojamiento para llevar a cabo una planificación más detallada. Realizar simultáneamente la planificación de más de una de las opciones llevaría mucho tiempo y resultaría costoso. Aunque hubiera que adoptar de inmediato una decisión definitiva acerca de una de las opciones, la Corte no se podría trasladar a los locales permanentes antes de 2012, último año en que el Estado anfitrión proporciona gratuitamente a la Corte los locales provisionales.

Para información más detallada acerca de las opciones de alojamiento, véase la sección III del anexo del presente informe completo sobre la situación.

IV. Costos

16. Además de solicitar una comparación de las opciones de alojamiento, el Comité de Presupuesto y Finanzas, en su cuarto período de sesiones, celebrado en abril de 2005, recomendó “que la Corte prepare un informe que contenga estimaciones de las posibles diferencias de costos de cada una de las tres opciones, con inclusión de los costos de mantenimiento y energía, a lo largo de un período de 25 años a partir de 2012, indicando el valor actual neto de cada opción”¹⁶. La Corte presentó su informe sobre la comparación

¹³ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (ICC-ASP/4/32, publicación de la Corte Penal Internacional), parte III, resolución ICC-ASP/4/Res.2, párr. 2.

¹⁴ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 36.

¹⁵ Dada esa incertidumbre, no se considera ya requisito indispensable que la sede ofrezca la posibilidad de acoger a más de 1300 funcionarios.

¹⁶ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (ICC-ASP/4/32, publicación de la Corte Penal Internacional), parte II.B.6 a), párr. 31.

financiera de las opciones de alojamiento el 18 de octubre de 2005¹⁷. La conclusión de esa primera comparación fue que la opción menos onerosa durante un período inicial de 25 años sería el edificio Arc. Sin embargo, a largo plazo, Alexanderkazerne ofrece ventajas en cuanto a los costos, pues la Corte sería propietaria del edificio y, por lo tanto, no tendría que pagar alquiler una vez cubiertos los gastos de construcción. De esa manera se evitaría también abonar la suma adicional que cobraría un propietario o promotor externo en concepto de beneficios por proporcionar un edificio a la Corte.

17. En vista de la oferta económica hecha por el Estado anfitrión¹⁸, el 4 de abril de 2006 la Corte presentó una comparación financiera actualizada de las opciones de alojamiento. Además, el método de cálculo se ha mejorado para que la comparación sea más precisa, y ésta se basa ahora en los supuestos de que haya un máximo de 850, 1.100 y 1.450 puestos de trabajo.

18. Los resultados de este ejercicio son los siguientes:

	Arc	TPIY	Alexanderkazerne
• 850 puestos de trabajo:			
Costo anual (valores de 2005)	€7.331.426	€7.851.460	€7.107.900
Diferencia relativa	100 %	107,1 %	97,0 %
• 1100 puestos de trabajo:			
Costo anual (valores de 2005)	€8.775.921	€9.286.820	€8.114.719
Diferencia relativa	100 %	105,8 %	92,5 %
• 1450 puestos de trabajo:			
Costo anual (valores de 2005)	€10.802.470	€11.344.314	€9.524.265
Diferencia relativa	100 %	105,0 %	88,2 %

Teniendo en cuenta la oferta del Estado anfitrión, la opción de Alexanderkazerne es la menos onerosa, independientemente del número de puestos de trabajo. Las ventajas de costos que ofrece esa opción con respecto al Arc y el TPIY es mayor cuanto más elevado es el número de puestos de trabajo.

19. El Comité de Presupuesto y Finanzas pidió también a la Corte que adoptara medidas para preparar “estimaciones consolidadas y fiables del abanico de posibles costos del proyecto”¹⁹. Sin embargo, en estos momentos y dada la incertidumbre en cuanto a la dotación de personal y los requisitos definitivos, es sencillamente imposible aportar estimaciones de gastos con un grado razonable de fiabilidad.

20. Así pues, los cálculos que aquí se presentan son sólo comparaciones relativas. Ahora bien, esas comparaciones deberían aportar una base suficiente para adoptar una primera

¹⁷ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Comparación financiera de las opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/23).

¹⁸ Carta de fecha 25 de enero de 2006 dirigida al Presidente de la Asamblea de los Estados Partes por el Ministro de Relaciones Exteriores del Estado anfitrión (ICC-ASP/4/37). De acuerdo con esa nueva oferta, el Estado anfitrión ofrecería gratuitamente el terreno de la Alexanderkazerne (pero mantendría la propiedad del mismo). También proporcionaría a la Corte un préstamo por la cantidad necesaria para financiar los gastos de la construcción de los nuevos locales, hasta un máximo de 200 millones de euros, que se reembolsarían en un período de 30 años a un tipo de interés del 2,5%. Por último, el Estado anfitrión correría también con los gastos relacionados con la selección de un arquitecto.

¹⁹ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 42.

decisión sobre qué opción llevar adelante. A medida que avancen los trabajos con respecto a esa opción y se conozcan los requisitos con más detalle, la Corte estará en situación de proporcionar estimaciones de gastos más fiables.

Para información más detallada acerca de los costos, véase la sección IV del anexo del presente informe completo sobre la situación.

V. Cuestiones pendientes

21. Antes de que se adopte una decisión definitiva sobre los locales permanentes, hay varias cuestiones pendientes de resolver:

- **Elección de una de las opciones**

Las opciones son permanecer en el Arc, trasladarse al edificio del TPIY o construir expresamente nuevos locales. Cabe señalar que, aunque se opte ahora por el edificio del Tribunal o Alexanderkazerne con objeto de llevar a cabo una planificación más detallada, no quedará excluida la posibilidad de decidir más adelante que la Corte permanezca en el Arc²⁰. Sin embargo, la elección de una de las opciones facilitaría considerablemente la labor de planificación y permitiría a la Corte presentar a los Estados Partes estimaciones de gastos más consolidadas y fiables.

- **Propiedad del proyecto**

Una vez elegida una de las opciones, habrá que tomar una decisión sobre la cuestión de la propiedad del proyecto. Hay tres modelos fundamentalmente distintos; el propietario del proyecto podría ser:

- la Corte;
- el Estado anfitrión, o
- un promotor privado²¹.

Por supuesto, también se puede optar por una solución combinada en forma de asociación entre dos de los citados agentes. Cuando se haya escogido el modelo, la Corte (previa aprobación de la Asamblea) tendrá que preparar una estructura adecuada de organización del proyecto.

- **Establecimiento y definición más precisa de los requisitos**

Esto es fundamental para determinar las características y el tamaño de los locales permanentes. Aunque la Corte es la principal responsable de establecer los requisitos, la Asamblea tendrá que aprobar los más importantes de ellos, en particular el número de puestos de trabajo que podrán acoger los locales permanentes. Por el momento no es necesario tomar una decisión definitiva sobre los puestos de trabajo necesarios, por lo que el hecho de no saber cuántas personas integrarían la plantilla consolidada no impide llevar adelante la labor de planificación.

²⁰ Cabe señalar, no obstante, que el Ministerio de Relaciones Exteriores de los Países Bajos ha informado a la Corte de que actualmente sólo hay permisos temporales para el uso del Arc y el TPIY y de que una solicitud de renovación no sería bien acogida por las autoridades municipales de La Haya.

²¹ Para más información sobre la construcción y el mantenimiento de los locales permanentes en cooperación con el sector privado, véase la sección 5 de la sección IV del informe completo sobre la situación, que figura en el anexo.

- Así pues, la Corte continuará trabajando en la preparación de requisitos arquitectónicos y técnicos detallados, lo que le permitirá iniciar una planificación más concreta en cuanto la Asamblea confirme el número máximo de puestos de trabajo.
- Para poder llevar a cabo esas tareas, la Corte ha establecido el presupuesto de la estructura básica de una oficina del proyecto de locales permanentes en el marco de la administración del proyecto; esa oficina se encargará de definir y gestionar todas las tareas relacionadas con el establecimiento de los locales permanentes de la Corte. Es fundamental contar con especialistas a nivel interno, independientemente de la opción elegida y del modelo de propiedad del proyecto que se adopte.
- **Límite presupuestario y método de financiación**
En una etapa ulterior, cuando la labor de planificación de la opción elegida haya alcanzado cierto grado de madurez, la Asamblea deberá determinar un presupuesto para el proyecto. Una vez definido el presupuesto (con el margen necesario para cambios imprevistos), tendrá que tomar una decisión respecto del método preferido de financiación.

22. Mientras no se hayan aclarado todas estas cuestiones, es evidente que la Asamblea no podrá adoptar decisiones definitivas sobre aspectos de los locales permanentes que tienen consecuencias financieras importantes. Cuando la labor de planificación haya avanzado algo, se podrán adoptar decisiones finales sobre el límite presupuestario y la propiedad del proyecto y determinar el alcance exacto de éste.

23. Así pues, el siguiente paso inmediato es proseguir las actividades de planificación de una de las opciones de alojamiento elegida por la Asamblea y definir con mayor precisión los requisitos de la Corte. Ambas tareas pueden realizarse de forma paralela, para evitar perder tiempo innecesariamente.

Anexo

Requisitos, opciones, costos y calendario

Índice

<u>I.</u>	<u>Introducción</u>	16
<u>II.</u>	<u>Requisitos</u>	17
	II.1 Introducción	17
	II.2 Objetivos y principios	18
	II.3 Calidad	20
	II.4 Ubicación	26
	II.5 Dotación de personal y tamaño del edificio	27
<u>III.</u>	<u>Opciones de alojamiento</u>	34
	III.1 Introducción	34
	III.2 Alternativas de alojamiento para la Corte	35
	III.3 Las opciones del Arc, el TPIY y Alexanderkazerne	37
	III.4 Conclusión	43
<u>IV.</u>	<u>Costos</u>	43
	IV.1 Introducción	43
	IV.2 Nota sobre la preparación de las estimaciones de gastos	44
	IV.3 Oferta financiera adicional del Estado anfitrión	46
	IV.4 Comparación financiera de las tres opciones de alojamiento	47
	IV.5 Participación del sector privado en la construcción y mantenimiento	65
	IV.6 Estrategias para el control de los costos	68
<u>V.</u>	<u>Calendario para los nuevos locales construidos expresamente</u>	70
	V.1 Introducción	70
	V.2 Principales fases	70
	V.3 Factores determinantes	71
	V.4 Duración	71
	V.5 Próximas medidas	72
	V.6 Costos de los retrasos	73
	<u>Lista de documentos pertinentes</u>	74
	<u>Preguntas más frecuentes</u>	76

El informe completo sobre la situación que figura en el presente anexo ha sido preparado por el Comité Interinstitucional sobre los locales permanentes de la Corte, que preside el Magistrado Hans-Peter Kaul, en cooperación con Drees & Sommer, empresa externa de consultoría y gestión de proyectos.

El informe ha sido examinado por la Oficina del Auditor Interno de la Corte, cuyas sugerencias se han tenido en cuenta en el documento.

La Corte desea manifestar su agradecimiento al Equipo de Trabajo sobre la Corte Penal Internacional y al Organismo de Edificios Públicos de los Países Bajos por su contribución y por los datos aportados.

I. Introducción

1. En el presente informe se consignan los resultados de las actividades de planificación llevadas a cabo hasta la fecha por la Corte en relación con los locales permanentes. La Corte ha tratado de limitarse, en la medida de lo posible, a proporcionar información esencial y no abrumar al lector con terminología y detalles técnicos.

2. Con objeto de crear un documento coherente, se ha incorporado en él información pertinente de los siguientes informes anteriores:

- a) Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – **Presentación del proyecto** (ICC-ASP/4/22), presentado con arreglo a lo establecido en el párrafo 4 del informe del Comité de Presupuesto y Finanzas a la Asamblea de los Estados Partes relativo a las deliberaciones sobre los locales permanentes de la Corte, de fecha 17 de agosto de 2004 (ICC-ASP/3/17).
- b) Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – **Opciones de alojamiento** (ICC-ASP/4/1), solicitado por la Asamblea de los Estados Partes en su tercer periodo de sesiones, celebrado en La Haya del 5 a 9 de septiembre de 2004.
- c) Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – **Comparación financiera de las opciones de alojamiento** (ICC-ASP/4/23), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto periodo de sesiones, celebrado en La Haya del 4 al 6 de abril de 2005.
- d) Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Informe provisional sobre la composición de las **estimaciones de dotación de personal** (ICC-ASP/4/24), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto periodo de sesiones, celebrado en La Haya del 4 al 6 de abril de 2005.
- e) Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – **Comparación financiera actualizada de las opciones de alojamiento** (ICC-ASP/5/CBF.1/1), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto periodo de sesiones, celebrado en La Haya del 4 al 6 de abril de 2005.

Este informe completo, que contiene información actualizada, sustituye a todos estos informes anteriores.

3. Se considera que el informe que se indica a continuación trata un tema independiente y, por lo tanto, no se ha incorporado en el presente documento:

- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – **Métodos de financiación utilizados para los locales de otras organizaciones internacionales** (ICC-ASP/4/25), solicitado por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto periodo de sesiones, celebrado en La Haya del 4 al 6 de abril de 2005.

4. La Corte confía en que este informe completo proporcione al Comité de Presupuesto y Finanzas y la Asamblea de los Estados Partes una base sólida para examinar más a fondo las cuestiones clave relacionadas con los futuros locales permanentes de la Corte.

Nota al Comité de Presupuesto y Finanzas

5. En el último informe del Comité de Presupuesto y Finanzas se han tratado diversas cuestiones relativas a los locales permanentes¹. Las siguientes secciones contienen explicaciones sobre dichas cuestiones:

Párr.	Cuestión	Véase sección
36. / 37. / 40.	“... incumbía a la Corte seguir trabajando sobre propuestas alternativas en relación con el alquiler de un alojamiento en La Haya ...”. “El Comité ... no consideraban que los emplazamientos del Arc o el TPIY fueran alternativas viables.” “... el Comité consideraba que el documento no recogía opciones verdaderas para la Asamblea ...”	III.2
41.	“... la Corte poseería los edificios construidos en Alexanderkazerne mientras que el Gobierno anfitrión conservaría la propiedad del terreno”. “El Comité ... pidió que ... se aclarara la situación.”	III.3.3.1.3
42.	“... preparar estimaciones consolidadas y fiables del abanico de posibles costos del proyecto ...”, “... que la formulación de esas estimaciones se basara en consultas con varias empresas arquitectónicas o de construcción ...”	IV.2
42.	“... estudiar diferentes posibilidades de construir y mantener los locales permanentes en asociación con el sector privado ...”	IV.5
42.	“... diferenciara las características esenciales de los locales permanentes en Alexanderkazerne de las características opcionales ...”	II.3.2.1
43. / 44.	“... [la Corte] examinara sus mecanismos internos de buena gestión ... con miras a garantizar que el Secretario de la Corte fuera el funcionario responsable del proyecto ...” “... invitó al Secretario de la Corte a presentar propuestas ... en que se identificaran las funciones, las atribuciones y los criterios de responsabilidad en relación con los locales permanentes ...”	El Secretario ha preparado un informe independiente sobre esta cuestión.

II. Requisitos

II.1 Introducción

6. El punto de partida de cualquier planificación o primera estimación de gastos es siempre establecer una definición preliminar de los requisitos, de lo cual sólo puede encargarse el usuario, en este caso la Corte. Junto con los aspectos financieros, esos requisitos constituyen la información fundamental en que se basarán las decisiones relativas a cualquier proyecto de construcción.

¹ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1).

7. Los requisitos de la Corte respecto de los locales permanentes se definieron por primera vez en el Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Presentación del proyecto². Así pues, la mayor parte de esta sección es idéntica al informe original.

8. Es importante señalar que esos requisitos son la base de la comparación de una serie de opciones de alojamiento (sección III) y de una comparación financiera de esas opciones (sección IV), de las cuales se habla más adelante en el presente informe. No obstante, debe quedar claro que se trata sólo de requisitos preliminares establecidos por la Corte y que la Asamblea de los Estados Partes todavía tiene que aprobar componentes clave (por ejemplo, la dotación máxima de personal).

9. En estos momentos no se sabe si la Corte tendrá que llevar a cabo trabajos de construcción, ni en qué medida lo haría. Eso dependerá ante todo de si se elige la opción de Alexanderkazerne o una de las otras (véase la sección III). Sin embargo, cabe subrayar que si se escoge una de las otras opciones, quizá sea necesario realizar importantes obras, en función del tamaño que hayan de tener los locales y del estado de los edificios existentes (véase la sección III.2.1). En otras palabras, la cuestión de si la Corte tendrá que llevar a cabo obras de construcción para contar con locales adecuados depende menos de la opción que se escoja que de los requisitos que establezca la Corte.

II.2 Objetivos y principios

II.2.1 Introducción

10. En esta sección se presentan las principales necesidades y requisitos de la Corte en relación con sus locales permanentes. Aunque esos requisitos y necesidades no se pueden expresar en cifras, desempeñarán un importante papel en el establecimiento de los locales; están definidos sobre todo por el carácter y el propósito de la Corte en su calidad de institución judicial internacional permanente.

11. Se espera que la Corte se convierta en una institución de prestigio en el escenario mundial. Su importancia y su condición de símbolo duradero de la justicia penal internacional han de aumentar progresivamente. Los locales permanentes deben reflejar esa autoridad e importancia. Los medios de información internacionales añadirán una dimensión visual a la percepción de la Corte por el mundo exterior cuando presenten imágenes y fotografías del exterior y del interior (en especial de las salas de audiencias). Así, los locales permanentes habrán de constituir la imagen pública de la institución, un emblema de la imparcialidad y la dignidad y un símbolo de justicia y esperanza.

II.2.2 Objetivos

II.2.2.1 Objetivos primarios

- **Los locales deberán reflejar el carácter de la Corte**
Los locales habrán de reflejar plenamente el carácter y la identidad de la Corte como corte penal internacional permanente, eficaz, funcional, independiente y por tanto creíble, con vocación universal. La parte de los locales de la Corte que esté abierta al público debe dar una impresión de seguridad (pero no de fortificación), buena acogida, comodidad y carácter abierto a todos.

² ICC-ASP/4/22.

- **Ubicación definitiva**
Los locales de la Corte³ deberán albergar su sede de la mejor forma posible, con las mejores condiciones de trabajo para la Corte, su personal y otros usuarios, durante un período largo, al menos durante los próximos 50 años, si no los próximos 100 años.
- **Ubicación única**
La Corte Penal Internacional nunca deberá verse obligada a dividir sus locales permanentes entre ubicaciones distintas. Los locales permanentes deberán albergar a todos los órganos de la Corte en un único lugar. Por consiguiente, los terrenos de la Corte tendrán que ser lo bastante espaciosos como para absorber un crecimiento imprevisto durante ese largo período de tiempo, por ejemplo, si en el futuro se producen circunstancias que requieran ampliar o reorganizar la Corte.
- **Forma definida por la función**
Los locales de la Corte deben estar en plena consonancia con las necesidades generales de la Corte en materia de función, organización, seguridad y otras. Las necesidades de la Corte en el sentido más amplio deben ser el criterio decisivo en lo que atañe a los locales. Los terrenos y los edificios habrán de ser siempre un factor positivo y no un factor limitante.

II.2.2.2 Objetivos secundarios

- **Locales cómodos y prácticos para los usuarios**
Los locales de la Corte deberán caracterizarse por su comodidad para los usuarios y serán un lugar saludable, grato y seguro para los usuarios y el público.
- **Adaptabilidad**
Los terrenos y edificios de la Corte deberán poder adaptarse a los cambios en las necesidades de tamaño y de uso.
- **Seguridad**
Los locales de la Corte y en particular sus terrenos deberán permitir el cumplimiento de todos los requisitos en materia de seguridad, entendidos en el sentido más amplio, según sea necesario y apropiado en todas las situaciones posibles.
- **Separación de los órganos**
Los locales de la Corte deberán permitir que los órganos principales de la Corte, en particular las Salas y la Fiscalía, estén clara y visiblemente separados entre sí.
- **Instalaciones para las víctimas, los testigos y la defensa**
La Corte debe proporcionar servicios e instalaciones apropiados para las necesidades de las víctimas y los testigos, así como para las necesidades de los letrados de la defensa. Los locales de la Corte deberán incluir zonas separadas específicas en las que puedan tener lugar las actividades que interesan a las víctimas, los testigos y los abogados defensores.
- **Instalaciones abiertas y acogedoras**
Los locales de la Corte deberán destacar por su apertura al público y al mundo exterior y deberán disponer de instalaciones adecuadas para recibir a visitantes de todo tipo (desde jefes de Estado hasta grupos de escolares) y a los medios de información internacionales. A tal efecto, los locales de la Corte habrán de reunir los siguientes requisitos:

³ Para los fines del presente documento, la expresión “locales de la Corte” se refiere tanto a los terrenos como a los edificios y a las demás zonas que utilice la Corte (por ejemplo, los aparcamientos). Eso significa que los terrenos de la Corte (es decir, la ubicación geográfica de los solares) se consideran parte de los locales de la Corte y están sujetos a los mismos requisitos y criterios.

- Deberá haber una entrada abierta y espaciosa que haga que los visitantes se sientan bien acogidos, a pesar de las medidas de seguridad. La entrada también deberá servir como espacio educativo en el que el público pueda adquirir conocimientos básicos acerca de la Corte.
- Las galerías públicas de las salas de audiencias deberán ser cómodas y lo bastante espaciosas como para acoger a visitantes, observadores (por ejemplo de los gobiernos o de ONG) y la prensa. El público deberá sentirse implicado en lo que suceda en la sala en la mayor medida posible, teniendo presentes las medidas de seguridad necesarias.
- La prensa deberá ser tratada como observadora permanente de las actividades de la Corte y como testigo principal de cara al mundo. Las instalaciones para la prensa deberán permitir que la información sobre las actuaciones judiciales sea lo más eficiente y fácil posible.
- La biblioteca de la Corte deberá atraer a estudiosos y especialistas y servir como vínculo intelectual entre la Corte y el mundo exterior. Se dará a los visitantes la posibilidad de consultar la colección de la Corte en un ambiente cómodo y adaptado a tal efecto.
- Las salas de conferencias permitirán a la Corte recibir visitantes del exterior y organizar eventos relacionados con las actividades de la Corte.
- **Diseño de calidad**
Los locales de la Corte deberán destacar por sus rasgos arquitectónicos y su impacto en el paisaje urbano:
 - Los locales serán discretos y tendrán escala humana, y al mismo tiempo simbolizarán la eminencia y la autoridad de la Corte.
 - Los locales y edificios de la Corte habrán de percibirse inmediatamente como reflejo de la identidad de la Corte. La fachada principal deberá servir como imagen intemporal que simbolice la misión principal de la Corte: llevar ante la justicia a los autores de los crímenes más graves que afectan a la comunidad internacional en su conjunto. También deberá reflejar el hecho de que la Corte es una corte internacional de vocación universal que busca una representación equilibrada de toda la comunidad internacional y un lugar en el corazón de esa comunidad.

II.3 Calidad

II.3.1 Introducción

12. Los objetivos y principios enunciados más arriba constituyen la base de los requisitos relativos a las dimensiones (es decir, el espacio necesario; véase la sección II.5) y la calidad, que se describen en esta sección. De acuerdo con esos objetivos, todas las dependencias orgánicas de la Corte, salvo las oficinas sobre el terreno y el centro de detención, estarán situados en un lugar céntrico y único (véase objetivos primarios). Se prevé que el centro de detención estará ubicado en la Prisión de Scheveningen.

13. Con el fin de tener una idea general del tamaño de los futuros locales permanentes (tanto los terrenos como los edificios), la Corte continúa preparando supuestos de planificación relativos a la futura plantilla. La dotación de personal está determinada sobre todo por el número de investigaciones y juicios en curso.

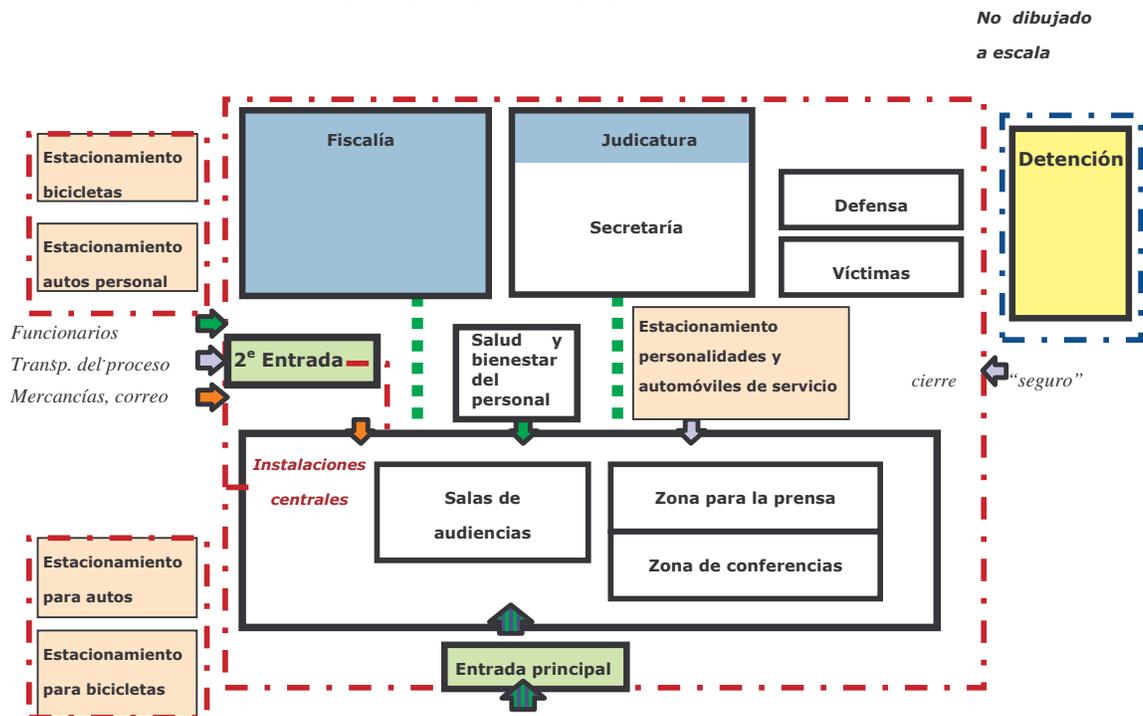
14. Como es habitual en las fases iniciales de los proyectos de construcción, la Corte revisa constantemente sus previsiones a la luz de la experiencia que se va acumulando.

II.3.2 Elementos básicos

15. La planificación del espacio se hará con arreglo a las necesidades funcionales de la Corte. La distribución de los espacios y las funciones está directamente relacionada con la estructura organizativa. Los elementos básicos para atender a esas necesidades funcionales son los siguientes:

- entrada principal, entrada de personal y entrada de seguridad
- mostradores de recepción e información, vestíbulo principal (*salle des pas perdus*)
- salas de audiencias
- biblioteca y salas de documentación
- salas para la prensa y los medios de información
- salas de reuniones/conferencias y salas para cursos
- servicios de comidas
- Judicatura
- Fiscalía
- Secretaría de la Corte
- Secretaría de la Asamblea de los Estados Partes y Secretaría del Fondo Fiduciario en beneficio de las víctimas
- instalaciones de seguridad
- instalaciones de detención
- estacionamiento.

16. A continuación figura una representación esquemática de los elementos básicos. No se trata de un plano de distribución y no deberá influir en el diseño definitivo de los locales permanentes. La representación tiene exclusivamente fines ilustrativos.



II.3.2.1 Características esenciales y opcionales

17. En el informe sobre los trabajos de su sexto período de sesiones⁴, el Comité de Presupuesto y Finanzas pidió a la Corte que "... diferenciara las características esenciales de los locales permanentes en Alexanderkazerne de las características opcionales ..." (véase también la sección II.3.2, párrafo 17).

18. Cabe subrayar que todas las características presentadas aquí son consideradas esenciales, pues esas funciones existen ya en los actuales locales provisionales (Arc, Saturnusstraat y Hoftoren). Ninguna de ellas se puede suprimir sin que se vea gravemente afectado el funcionamiento de la Corte.

19. Las características opcionales serían, por ejemplo, un campo de tiro para el entrenamiento de los oficiales de seguridad de la Corte, una zona de aterrizaje de helicópteros o instalaciones en que puedan pasar la noche los testigos y sus familias. La Corte estudió varias de esas funciones, que no cabe duda de que serían útiles, pero decidió que no eran estrictamente necesarias y, por lo tanto, las excluyó de los requisitos.

⁴ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1), párr. 42.

20. Hay, por supuesto, distintas maneras de lograr la realización de las características esenciales. Por ejemplo, el aparcamiento podría ser subterráneo (opción preferida) o en superficie (como es el caso ahora en los locales de Saturnusstraat). Sin embargo, la Corte no puede definir actualmente las condiciones cualitativas de todas las características esenciales, pues eso depende también en gran medida de las circunstancias precisas de la opción de alojamiento que se escoja.

II.3.2.2 Oficinas

21. El siguiente cuadro está basado en las normas internacionales y las normas de los Países Bajos. En él se muestran las necesidades teóricas de espacio para los despachos:

Características funcionales del despacho	Lugar de trabajo básico	Adicional	Total espacio útil necesario [m ²]	Ejemplos
- Trabajo de oficina básico	9	0	9	Personal general
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 2 personas	9	4	13	Personal con reuniones frecuentes
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 4 personas	9	8	17	Jefe de dependencia
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 6 personas	9	12	21	Jefe de sección
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 8 personas	9	15	24	Director de división
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 8 personas + asientos informales para 4 personas	9	21	30	Magistrado, Fiscal, Secretario
- Trabajo de oficina básico + reuniones con 8 personas + asientos informales para 4 personas y mobiliario de gran tamaño	9	27	36	Presidente

II.3.2.3 Las salas

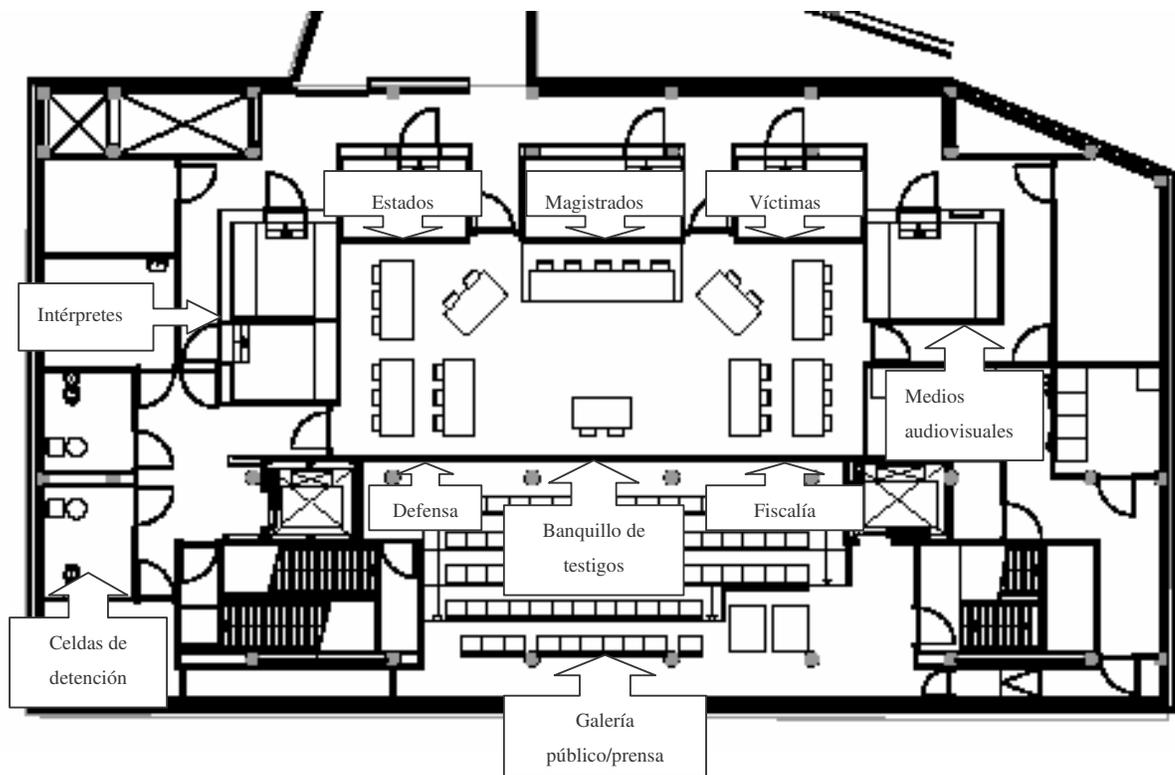
22. Las salas de audiencias, elemento fundamental de la Corte, se encuentran entre las salas más importantes y prominentes y por tanto habrán de recibir especial atención. Actualmente se prevé que la Corte tenga:

- Dos salas de audiencias “normales” para vistas ordinarias, y
- Una sala de audiencias mayor para casos especiales que requieran más espacio.

23. Deberá disponerse de espacio de reserva para más salas de audiencias en el edificio por si fuera necesario realizar ampliaciones en el futuro.

24. El tamaño y la distribución de las salas de audiencias dependerá del número de participantes directos e indirectos⁵ y de la distancia entre ellos; los detalles al respecto se definirán en colaboración con el asesor de diseño. Hay que tener presente que las vistas en la Corte contarán habitualmente con un número de participantes mayor que los procesos judiciales nacionales, sobre todo porque pueden participar en ellas las víctimas y sus representantes y los Estados y sus representantes.

25. A continuación figura un plano con la posible distribución de una sala de audiencias, en el que se indican los elementos principales que deben ser incluidos. Cabe señalar que este diagrama no representa ninguna decisión concreta. El diseño y la distribución de las salas de audiencias los preparará el arquitecto en estrecha consulta con los magistrados.



⁵ Por ejemplo, magistrados, abogados defensores, representantes de las víctimas, asesores jurídicos de los Estados, acusados, representantes de la prensa y los medios y visitantes.

II.3.3 Concepto arquitectónico

26. De los objetivos y principios expuestos en la sección II.2 se desprenden varios criterios para lograr una configuración ideal del edificio:

- identidades bien diferenciadas para la Presidencia/las Salas y la Fiscalía (separación de poderes);
- previsión de posibles ampliaciones futuras de los edificios de la Corte con el mínimo trastorno;
- máxima seguridad, con previsión de medidas de evacuación rápida en caso de emergencia;
- un diseño que refleje el carácter de la Corte y se adapte al entorno y el paisaje.

27. De acuerdo con esos criterios, se prefiere una disposición en forma de campus, con edificios de mediana altura y un número limitado de plantas.

II.3.4 Calidad

28. En todo el complejo se utilizarán materiales de alta calidad y bajo mantenimiento, acordes con las normas de calidad vigentes en los Países Bajos. Aunque el aspecto de los locales debe estar en consonancia con la eminencia de la Corte, no se prevé una imagen lujosa.

29. Está previsto que todo el complejo de la Corte sea de fácil acceso para las personas con discapacidades.

II.3.5 Seguridad y protección

30. Los locales de la Corte estarán sometidos a las más estrictas normas internacionales para asegurar el máximo nivel de seguridad. Además, se aplicarán las disposiciones de la legislación de los Países Bajos a la seguridad de las personas y los edificios y a las instalaciones que se dispongan con este propósito. Esas normas y esos requisitos tendrán una repercusión decisiva en la naturaleza de los locales permanentes.

31. Se llevarán a cabo evaluaciones detalladas de los peligros y los riesgos en función de la ubicación, con el fin de elaborar y ultimar las medidas de seguridad que sea preciso adoptar. Para ello habrá que realizar estudios pormenorizados de las repercusiones del entorno, las vías de acceso, los edificios y los terrenos en lo que atañe a la seguridad. Las conclusiones de esas evaluaciones servirán de base para el desarrollo ulterior de los planes de seguridad durante la fase de diseño. Esto repercutirá directamente en el número necesario de oficiales de seguridad: cuanto más seguro sea el diseño de los locales, menos personal de seguridad se necesitará para protegerlos.

II.3.5.1 Seguridad

32. Los edificios de la Corte se dispondrán de manera que se reduzcan al mínimo las amenazas procedentes de todas las direcciones. Además de esta medida, los locales de la Corte estarán protegidos gracias a:

- la seguridad de la zona pública en el exterior del complejo;
- la verja en torno a los terrenos;
- la seguridad en las entradas;

- la tecnología de seguridad (detectores, cámaras, etc.) instalada en todo el complejo, que será de la máxima calidad.
33. La Corte prevé un sistema de seguridad en cuatro niveles dentro del recinto, lo que entrañará la compartimentación de los locales en cuatro zonas diferentes:
- Zona pública: abierta al público después de pasar por un control para detectar objetos peligrosos. Esta zona comprenderá en general la zona de la entrada con acceso a instalaciones públicas, como la zona de exposiciones.
 - Zona semipública: también abierta al público, pero las personas que deseen acceder a ella, además de someterse al control de seguridad, deberán presentar un documento de identidad con fotografía y su nombre será registrado. Esta zona comprenderá, en particular, las galerías públicas de las salas de audiencias, las salas de conferencias y la biblioteca, entre otras.
 - Zona restringida: exclusivamente para los funcionarios y otro personal autorizado. Esta zona incluirá las dependencias más sensibles, como la Presidencia, las Salas, la Fiscalía, las oficinas de la Secretaría y los archivos. Los visitantes que necesiten acceder a esta zona serán sometidos a un control de seguridad y se anotará su nombre; habrán de ser acompañados por un funcionario de la Corte que será responsable de ellos.
 - Zona de alta seguridad: sólo para personas especialmente autorizadas. Esta zona incluirá, por ejemplo, las salas de audiencias y las instalaciones de detención.

II.3.5.2 Protección

34. Los edificios estarán diseñados de tal modo que los usuarios tengan tiempo suficiente para evacuarlos en caso de emergencia utilizando vías de escape adecuadas. El diseño cumplirá al menos las normas municipales mínimas. Cada vía de evacuación llevará a una zona controlada y segura asociada a la parte correspondiente del edificio. En principio, las medidas de seguridad se mantendrán en vigor durante las emergencias. Los detenidos serán sometidos a medidas de emergencia especiales para impedir su fuga.

II.3.6 Principios ambientales

35. La Corte y el Estado anfitrión tienen especial empeño en que los locales sean sostenibles y respetuosos con el medio ambiente, tanto por principio como por razones relacionadas con la imagen que la Corte desea presentar al mundo. Cuando sea posible y factible desde el punto de vista financiero, este requisito se cumplirá de acuerdo con las normas de los Países Bajos.

II.4 Ubicación

36. La ubicación de los locales permanentes en la ciudad de La Haya y las características particulares del lugar son parámetros importantes para la funcionalidad y la imagen de la Corte. Se han definido los siguientes criterios para un lugar apropiado:

- “ubicación definitiva”, es decir, un lugar lo bastante espacioso para permitir posibles ampliaciones futuras que hoy por hoy son difíciles de prever;
- ubicación representativa;
- condiciones favorables para las medidas de seguridad;
- accesibilidad;

- ubicación a proximidad de:
 - una prisión o centro de detención
 - hospitales
 - hoteles
 - el centro de la ciudad;
- ausencia de restricciones que inhiban la edificación (por ejemplo, restricciones ambientales, monumentos protegidos);
- disponibilidad.

II.5 Dotación de personal y tamaño del edificio

II.5.1 Introducción

37. La dotación de personal y el tamaño del edificio son interdependientes y por ello se analizan juntos en esta sección. Tres parámetros esenciales determinan el tamaño del edificio (y, por consiguiente, en gran medida, los costos):

- las funciones principales;
- la dotación de personal, y
- el espacio necesario por función o miembro del personal.

38. Las funciones principales se han expuesto en la sección II.3.2, Elementos básicos.

39. Definir el tamaño de la plantilla es una decisión estratégica que debe adoptar el personal directivo superior de la organización con la orientación y la aprobación de la Asamblea de los Estados Partes. El tamaño de la plantilla, una vez determinado, contribuirá a establecer los requisitos para definir los locales permanentes (“la forma sigue la función”).

II.5.2 Capacidad necesaria actualmente

40. En el presupuesto correspondiente a 2006 hay 624 puestos aprobados⁶, de los cuales 440 se habían cubierto en agosto de 2006. Está previsto que esa cifra aumente a 676 en 2007, con sujeción a la aprobación de la Asamblea de los Estados Partes⁷. Además, la Corte emplea actualmente a unas 160 personas como personal de asistencia temporaria general y consultores; también se prevé que esa cifra crezca en 2007. Por otra parte, en todo momento hay entre 50 y 65 cursillistas y profesionales visitantes en la Corte. Es probable que ese número aumente también a medida que la Corte se vaya haciendo cargo de un número mayor de investigaciones, casos, etc. y que los departamentos y divisiones se den cuenta de que necesitan cursillistas y profesionales visitantes.

41. Obviamente, la Corte debe poder acoger de forma adecuada a todos sus colaboradores, sean del tipo que sean. Así pues, los requisitos en cuanto a la cantidad de puestos de trabajo necesarios en la sede de la Corte podrían ascender fácilmente a unos 850⁸, sin contar a un pequeño número de funcionarios que trabajan exclusivamente sobre el terreno y que nunca necesitarán un puesto de trabajo en La Haya.

⁶ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (ICC-ASP/4/32, publicación de la Corte Penal Internacional), resolución ICC-ASP/4/Res.8.

⁷ Proyecto de presupuesto por programas para 2007 de la Corte Penal Internacional (ICC-ASP/5/9); véase el anexo V a).

⁸ Éste sería el caso si se cubrieran todos los puestos presupuestados.

II.5.3 Progresos de la Corte con respecto al tamaño de la plantilla

42. Con el fin de preparar previsiones acerca de futuros cambios en la plantilla, la Corte ha establecido el llamado Modelo de capacidad de la Corte⁹. Como se explica en el presente informe, el Modelo es un instrumento de planificación estratégica destinado a facilitar la planificación estratégica de la Corte y ayudar a ésta y a la Asamblea a estudiar la orientación estratégica a largo plazo de la Corte.

43. El Modelo se puede usar de dos maneras. En primer lugar, se puede utilizar para hacer una estimación de los productos (actividades básicas) que la Corte puede obtener en cierto plazo de tiempo con unos recursos humanos determinados. Y también se puede emplear para establecer los recursos humanos necesarios para obtener ciertos productos (actividades básicas) en un plazo de tiempo determinado.

44. En otras palabras, al hacer distintas simulaciones, el Modelo puede ofrecer opciones e indicar los productos que se pueden obtener con distintos niveles de recursos.

45. Las simulaciones del Modelo proporcionarán una metodología fiable para que la Corte formule estimaciones sobre la dotación de personal de cada dependencia orgánica de los locales permanentes.

46. Así pues, como se indica en el Informe provisional sobre la composición de las estimaciones de dotación de personal, la Corte utilizará el Modelo para calcular y revisar las estimaciones relativas a la plantilla con miras a la definición de los requisitos para los locales permanentes¹⁰.

47. En caso de que se lleven a cabo trabajos de construcción¹¹, las estimaciones sobre la dotación de personal que proporciona el Modelo, continuamente actualizadas, y los supuestos sobre la flexibilidad necesaria y la distribución entre las distintas dependencias orgánicas, pueden resultar útiles para el concurso internacional de diseño arquitectónico. Así, se podrá pedir a los diseñadores que encuentren las mejores soluciones posibles para contar con la debida capacidad de adaptación, por lo que respecta al crecimiento o la reducción de la Corte en general (adaptabilidad), y la máxima flexibilidad dentro de las dependencias orgánicas.

48. Cabe subrayar que no es necesario en este momento determinar la dotación de personal definitiva para que prosiga la labor de planificación preparatoria de los locales permanentes. Las cifras relativas a la plantilla podrán integrarse al proceso de planificación a medida que se disponga de números más precisos.

49. En este contexto, también es importante comprender que, aun cuando se produzcan cambios en una fecha posterior del proceso (es decir, después del concurso arquitectónico), probablemente el costo de las modificaciones que haya que introducir durante la etapa de diseño debido a la actualización del número de funcionarios será muy inferior al que supondría aplazar el inicio del proyecto¹². En otras palabras, resulta más eficaz en función de los costos continuar el proceso a partir de las primeras estimaciones e integrar cifras más precisas posteriormente que esperar a contar con cifras más detalladas antes de abordar la selección del arquitecto.

⁹ Véase el informe sobre el Modelo de capacidad de la Corte (ICC-ASP/5/10*).

¹⁰ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Informe provisional sobre la composición de las estimaciones de dotación de personal (ICC-ASP/4/24).

¹¹ Véase el párrafo 9.

¹² Véase también la sección V.6.

II.5.4 Tamaño del edificio

50. Teniendo en cuenta que no se ha adoptado ninguna decisión acerca de los supuestos ni de la correspondiente dotación de personal, no se pueden presentar cifras definitivas en cuanto al tamaño del edificio. El proceso adecuado para disponer de esas cifras es que la Corte haga en primer lugar sus previsiones en cuanto a la carga de trabajo a largo plazo y a las consiguientes necesidades de personal (sobre la base de las simulaciones del Modelo de capacidad de la Corte). Una vez que la Asamblea haya aprobado o modificado esas previsiones, la Corte podrá empezar a calcular el tamaño del edificio en consecuencia.

51. A falta de orientación sobre el número necesario de puestos de trabajo, la Corte ha utilizado tres hipótesis acerca del número máximo posible de puestos de trabajo¹³:

- capacidad máxima para 850 personas;
- capacidad máxima para 1.100 funcionarios;
- capacidad máxima para 1.450 funcionarios.

Esas cifras, salvo la correspondiente al tamaño actual de la plantilla¹⁴, se han elegido al azar para mostrar cómo influye la escala del proyecto en los costos relativos de las tres opciones (véase la sección IV.4.4). Cada hipótesis supone un incremento de aproximadamente un 30% con respecto a la anterior. Sin embargo, cabe destacar que en el momento de preparar este informe la Corte no sabe cuál de las hipótesis tiene más probabilidades de ser el requisito definitivo, ya que aún hay que tomar una decisión con respecto a la dotación de personal.

52. Ahora bien, es importante tomar nota de que las cifras utilizadas en las mencionadas hipótesis se refieren a niveles de ocupación máxima, es decir, que en caso de que se construyera o alquilara un edificio para 850 puestos de trabajo y la Corte tuviera que trasladarse a ese lugar ahora, la capacidad máxima del edificio estaría utilizada y sería imposible expandirla.

II.5.4.1 Flexibilidad y adaptabilidad

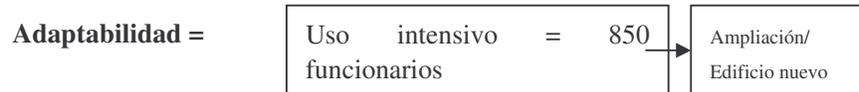
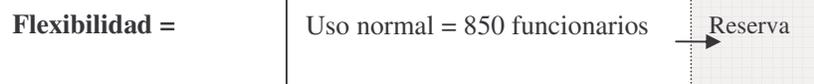
53. Siempre conviene construir o alquilar un edificio con cierto margen de crecimiento, de modo que se cuente con algo de elasticidad con respecto a la dotación de personal. En circunstancias normales los edificios pueden tener una flexibilidad de hasta un 30%, según los sistemas utilizados. Por lo tanto, si hubiera que construir un edificio con la flexibilidad necesaria en función del tamaño actual de la plantilla de la Corte (unas 850 personas), su capacidad máxima sería de 1.100 puestos de trabajo.

54. Cabe subrayar entonces que, en sí, la capacidad máxima del edificio no indica nada acerca del tamaño de la organización que lo ocupa. Por prudencia, conviene planificar una infraestructura que permita hacer frente a acontecimientos imprevistos, ya que ampliar un edificio con nuevas obras (esto es, aprovechando su adaptabilidad) lleva mucho tiempo y resulta mucho más oneroso que prever espacio de reserva desde un principio.

55. A continuación se ilustra con un gráfico la diferencia entre flexibilidad y adaptabilidad:

¹³ N.B. Las nociones de “capacidad permanente” y “plena capacidad” empleadas en la presentación del proyecto han quedado obsoletas debido a la existencia del Modelo de capacidad de la Corte y a los debates en curso sobre la dotación de personal necesaria. Las cifras de 950 y 1.300 funcionarios que se habían barajado se basaban en supuestos acerca de las actividades de la Corte. Esos supuestos se están revisando ahora a la luz del citado Modelo.

¹⁴ La cifra de 850 funcionarios corresponde al número máximo de personas previstas en el presupuesto.



- La flexibilidad consiste en el nivel de incremento del tamaño de la plantilla o de la actividad de las salas de audiencias que la actual estructura física (es decir, los edificios) puede absorber sin dificultad. Contar con flexibilidad significa que la organización se puede ampliar sin necesidad de realizar trabajos de construcción. En otras palabras, el crecimiento o la reducción tiene lugar dentro de las paredes existentes. El límite de la flexibilidad son los metros cuadrados de espacio utilizable con que cuentan los edificios.
- La adaptabilidad está relacionada con la construcción de edificios adicionales o la ampliación de los existentes. Hay que recurrir a la adaptabilidad sólo cuando se ha alcanzado la capacidad máxima del edificio y se han utilizado totalmente los márgenes de flexibilidad. El límite de la adaptabilidad es el tamaño del recinto.

56. La Corte ha determinado que la flexibilidad y la adaptabilidad de sus locales deben figurar entre los requisitos fundamentales de sus locales permanentes (véase la sección II.2.2.1: Ubicación única), debido a que no se puede prever la evolución de la Corte en los próximos decenios (es decir, el tiempo de vida de los locales permanentes). Lo ideal sería que los locales de la Corte fueran flexibles y que el terreno donde se encontraran tuviera un tamaño lo suficientemente grande como para ofrecer adaptabilidad.

57. La flexibilidad y la adaptabilidad guardan relación ante todo con el espacio de oficinas necesario, que depende directamente del tamaño de la plantilla, mientras que hay partes de los locales que se mantienen más o menos igual, independientemente del tamaño global de la organización. Por consiguiente, cuando se prepararon los supuestos sobre el tamaño del edificio de acuerdo con las distintas hipótesis (850, 1.100 y 1.450 funcionarios), se estableció una diferencia entre las partes estáticas y las partes variables.

II.5.4.2 Cálculos preliminares del tamaño del edificio

58. Al no contar con datos seguros y consolidados sobre la dotación de personal, no se pueden presentar cifras detalladas de la superficie total necesaria para los locales permanentes. Los cálculos presentados más abajo se basan en un estudio preliminar (planificación del espacio) de 2004 realizado por el Organismo de Edificios Públicos del Estado anfitrión, sobre la base de la hipótesis original de 1.300 funcionarios. La Corte definirá de forma pormenorizada sus propios requisitos funcionales y de espacio lo antes posible.

59. A tal efecto, ha solicitado los fondos necesarios para contratar a un equipo de expertos independientes que realicen un estudio completo para determinar los requisitos de los usuarios desde el punto de vista arquitectónico y técnico, incluidos los funcionales y de espacio.

60. Sin embargo, teniendo en cuenta la distinción entre los requisitos estáticos, como las salas de audiencias y la entrada principal, y los variables, relacionados con el espacio de oficinas, se pueden establecer ya supuestos aproximados del tamaño con respecto a las tres

hipótesis. Para realizar ese cálculo, se toma como base una superficie media de 23,6 m²¹⁵ por funcionario, que es una dimensión más bien modesta.

61. Conviene señalar que la Corte no puede precisar todavía la distribución de la plantilla entre los distintos órganos. El Modelo de capacidad de la Corte permitirá disponer de esas cifras en cuanto se llegue a un acuerdo acerca de los supuestos básicos sobre la futura actividad de la Corte Penal Internacional. Para simplificar el cálculo, en el cuadro que figura a continuación se presentan sólo las cifras correspondientes a la plantilla máxima total que el edificio debe poder acoger.

¹⁵ Cálculo derivado del estudio de planificación del espacio proporcionado por el Estado anfitrión (superficie variable dividida por el número de funcionarios = 23,56154m²).

SUPERFICIE CONSTRUIDA – LOCALES PERMANENTES DE LA CORTE PENAL INTERNACIONAL				
Plantilla:	(Referencia) 1.300 100%	850 65%	1.100 85%	1.450 112%
ZONA VARIABLE	GFA [m2]	GFA [m2]	GFA [m2]	GFA [m2]
Magistratura				
Puestos de trabajo en despachos – Magistratura	4.170	2.727	3.528	4.651
Funciones auxiliares (salas de conferencias y deliberaciones, almacenes, aseos)	550	360	465	613
Fiscalía				
Puestos de trabajo en despachos - Fiscalía	9.315	6.091	7.882	10.390
Funciones auxiliares (salas de conferencias y deliberaciones, almacenes, aseos)	950	621	804	1.060
Secretaría				
Puestos de trabajo en despachos -Secretaría	10.440	6.826	8.834	11.645
Funciones auxiliares (salas de conferencias y deliberaciones, almacenes, aseos)	1.020	667	863	1.138
Otros				
Zona de servicios de comidas	2.170	1.419	1.836	2.420
Talleres (reparaciones, tecnología de información y comunicaciones)	200	131	169	223
Copias, gestión del correo	290	190	245	323
Limpieza, mercancías, zona de almacenes, general (aseos, salas para fumadores)	1.300	850	1.100	1.450
Entradas (personal, personal especial, personalidades, mercancías)	225	147	190	251
Subtotal zona variable	30.630	20.027	25.918	34.164
ZONA ESTÁTICA				
Entrada principal y zona de recepción	1.650	1.650	1.650	1.650
Vestíbulo principal (<i>salle des pas perdus</i>) y funciones auxiliares	1.590	1.590	1.590	1.590
Salas de audiencias (sala de audiencias y funciones auxiliares)	3.350	3.350	3.350	3.350
Zona de detención (celdas, zona para acusados, detenidos, testigos)	1.260	1.260	1.260	1.260
Zona de conferencias (servicios centrales de conferencias, incluidas funciones auxiliares)	1.770	1.770	1.770	1.770
Biblioteca	1.215	1.215	1.215	1.215
Instalaciones para la prensa	395	395	395	395
Caja fuerte, almacenes de seguridad	650	650	650	650
Seguridad	960	960	960	960
Servicio médico	160	160	160	160
Bienestar del personal	170	170	170	170
Zona de deportes	375	375	375	375
Garitas de los accesos exteriores	645	645	645	645
Secretaría de la Asamblea de los Estados				
Partes (10 funcionarios)	236	236	236	236
Secretaría del Fondo Fiduciario en beneficio de las víctimas (5 funcionarios)	118	118	118	118
Subtotal zona estática	14.543	14.543	14.543	14.543
Total	45.173	34.571	40.461	48.708

De acuerdo con este estudio, el tamaño que habría de tener el edificio en cada caso sería el siguiente:

- Plantilla máxima de 850 personas
 - Edificio: 34.571 m²
 - Estacionamiento: 12.531 m²
 - Total: 47.102 m²
- Plantilla máxima de 1100 personas
 - Edificio: 40.461 m²
 - Estacionamiento: 15.086 m²
 - Total: 55.547 m²
- Plantilla máxima de 1450 personas
 - Edificio: 48.708 m²
 - Estacionamiento: 18.663 m²
 - Total: 67.371 m²

62. Cabe destacar que estas cifras son únicamente resultado de cálculos matemáticos aproximados. El tamaño definitivo del edificio dependerá también en gran medida del concepto arquitectónico (véase la sección II.3.3) y del diseño de la opción escogida. Para contar con estimaciones más precisas y detalladas del tamaño del edificio, se llevarán a cabo estudios pormenorizados en la fase de prediseño y optimización.

63. También cabe subrayar que muchos de los requisitos estáticos no son los mejores en las opciones actuales (esto es, el Arc y el TPIY). Por ejemplo, el tamaño, la distribución y la ubicación de las salas de audiencias y las galerías públicas, tanto del Arc como del TPIY, dejan mucho que desear. Sin embargo, la Corte no tiene previsto adaptar esos lugares a las normas establecidas en caso de que se eligiera uno de ellos. En otras palabras, la Corte tendría que ajustarse a las condiciones existentes, aunque no sean satisfactorias.

III. Opciones de alojamiento

III.1 Introducción

64. Durante la Conferencia de Roma, celebrada en 1998, el Reino de los Países Bajos fue elegido para acoger a la Corte Penal Internacional en La Haya. En su oferta inicial, el Estado anfitrión declaró que “la elección definitiva de un emplazamiento para los locales de la Corte la tomarán las autoridades locales y nacionales competentes, teniendo en cuenta los requisitos obligatorios de la Corte Penal Internacional establecidos por la Conferencia Diplomática”.

65. El Estado anfitrión eligió el solar de Alexanderkazerne (véase la sección III.3.3.1) como lugar para la construcción de los locales permanentes de la Corte Penal Internacional. En el minucioso proceso de selección, que se llevó a cabo siguiendo criterios precisos, se estudiaron otras opciones, pero al final el Estado anfitrión concluyó que Alexanderkazerne era el lugar más adecuado para los futuros locales permanentes de la Corte. Mientras se construía el nuevo edificio, el Estado anfitrión propuso facilitar gratuitamente locales provisionales durante diez años en el edificio del Arc. Sobre esa base, en 2002 dio comienzo el proceso de planificación de la construcción del nuevo edificio permanente, con la participación del Estado anfitrión y del Equipo de Avanzada de la Corte Penal Internacional, y teniendo como objetivo terminar los locales permanentes antes de 2012 (año en que concluye el período de alquiler gratuito ofrecido por el Estado anfitrión).

66. Sin embargo, en el informe sobre los trabajos de su tercer período de sesiones, el Comité de Presupuesto y Finanzas recomendó a la Corte y la Asamblea que examinasen la posibilidad de continuar utilizando los locales provisionales durante un plazo más largo¹⁶. En las recomendaciones que formuló con respecto al Programa principal V, Inversiones en los locales de la Corte, la Asamblea respaldó esa propuesta y observó que la Corte tenía tres opciones en cuanto a los locales permanentes: continuar en los locales actuales, trasladarse al edificio del Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia o trasladarse a un edificio distinto¹⁷.

67. La Corte realizó una comparación de esas tres opciones sobre la base de los requisitos que se formularon en la Presentación del proyecto (indicados en la sección II) y presentó al Comité de Presupuesto y Finanzas los resultados de ese estudio el 9 de marzo de 2005¹⁸.

68. En su resolución sobre los locales permanentes, ICC-ASP/4/Res.2, aprobada por consenso en la cuarta sesión plenaria el 3 de diciembre de 2005, la Asamblea de los Estados Partes reconoció que “a tenor de la información disponible hasta la fecha, la construcción de un edificio en el recinto de Alexanderkazerne probablemente ofrecería la solución más flexible para satisfacer las necesidades de una corte permanente en lo que a las dimensiones, la funcionalidad y la seguridad se refiere”.

69. En su informe sobre los trabajos de su sexto período de sesiones¹⁹, el Comité de Presupuesto y Finanzas tomó nota de lo que había reconocido la Asamblea; no obstante, pidió a la Corte que siguiera trabajando sobre propuestas alternativas en relación con el alquiler de

¹⁶ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, tercer período de sesiones, La Haya, 6 a 10 de septiembre de 2004* (ICC-ASP/3/25, publicación de la Corte Penal Internacional), parte II.A.8.b), pág. 196, párr.102.

¹⁷ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, tercer período de sesiones, La Haya, 6 a 10 de septiembre de 2004* (ICC-ASP/3/25, publicación de la Corte Penal Internacional), parte II.A.2, pág. 14, párr. 23.

¹⁸ Informe sobre las opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/1).

¹⁹ Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones (ICC-ASP/5/1).

un alojamiento en La Haya (incluidos los emplazamientos del Arc y el TPIY), mientras la Asamblea no hubiera decidido de forma definitiva optar por Alexanderkazerne²⁰.

70. Elegir una de las opciones de alojamiento es la decisión más urgente e importante que hay que tomar ahora. En la medida de lo posible, convendría no realizar una planificación paralela de más de una de las opciones, pues llevaría mucho tiempo y resultaría costoso.

III.2 Alternativas de alojamiento para la Corte

III.2.1 Tres modelos para los locales permanentes

71. El punto de partida para considerar las opciones de alojamiento debe ser siempre los requisitos del usuario, esto es, la Corte. No tiene sentido alquilar o comprar un edificio en el que la Corte no pueda trabajar de manera adecuada.

72. Así pues, a la hora de buscar un edificio apropiado para la Corte, es necesario tener presentes los numerosos requisitos concretos y particulares de ésta. Como es de esperar, no hay edificios disponibles en el mercado inmobiliario de La Haya que se ajusten a esas necesidades especiales. En consecuencia, la Corte tiene tres posibilidades para encontrar el alojamiento adecuado:

- adaptar un edificio existente;
- ajustar a las necesidades de la Corte un proyecto comercial ya elaborado, o
- construir expresamente un edificio.

III.2.1.1 Adaptación de un edificio existente

73. Esta opción consiste en encontrar un edificio que tenga aproximadamente el tamaño necesario en cuanto a espacio de oficina y permita llevar a cabo la adaptación necesaria a los requisitos concretos de la Corte Penal Internacional. La adaptación se puede llevar a cabo únicamente reconstruyendo las partes existentes del edificio o construyendo partes nuevas.

74. Este modelo se puede aplicar a un edificio en alquiler, pero no está claro quién tendría que realizar las inversiones para llevar a cabo las adaptaciones y los trabajos de construcción adicionales ni cómo se reflejarían esas inversiones en el precio del alquiler. Cabe señalar también que en caso de elegir esta opción, la Corte no se beneficiaría de la nueva oferta financiera del Estado anfitrión (véase la sección IV.3)

75. Tanto el Arc como el TPIY son ejemplos de este modelo. Sin embargo, las adaptaciones que se han llevado a cabo no se ajustan a las necesidades de la Corte Penal Internacional a largo plazo. La adaptación realizada en el edificio del Tribunal nunca fue adecuada y siempre se ha considerado una solución temporal. Lo mismo ocurre con el Arc, que se concibió sólo como una sede provisional. Las adiciones realizadas se previeron todas como soluciones a corto plazo, pensando en un periodo máximo de diez años; por lo tanto, ni en el Arc ni el TPIY se dan los requisitos mínimos que han de reunir los locales permanentes.

III.2.1.2 Adaptación de un proyecto comercial existente a las necesidades de la Corte Penal Internacional

76. Un segundo método para conseguir locales que reúnan los requisitos de la Corte recurriendo al mercado privado es encontrar un proyecto comercial todavía en fase de planificación y pedir al promotor que adapte los planes a los requisitos de la Corte.

²⁰ *Ibíd.*, párr. 36.

77. De acuerdo con este modelo, la Corte tendría que convencer al promotor para que construyera un edificio ajustado específicamente a sus necesidades, que la Corte le alquilaría después. Por tanto, ésta no sería propietaria de los locales. También cabe señalar que si se elige esta opción, la Corte no se beneficiaría de la nueva oferta financiera del Estado anfitrión (véase la sección IV.3).

78. No está claro si podría haber alguien en el mercado interesado en este modelo, teniendo en cuenta que los requisitos impuestos por la Corte son muy específicos, por lo que el promotor tendría dificultades para alquilar ese edificio a cualquier otra entidad.

III.2.1.3 Construcción expresa de nuevos locales

79. El punto de partida para la construcción de nuevos locales es contar con un plan y un diseño y con el correspondiente terreno para llevar a la práctica ese plan. Este modelo permite que la Corte construya un edificio que se ajuste plenamente a sus necesidades y del que puede ser propietaria si así lo desea.

Según este modelo, la Corte definiría sus requisitos y, a continuación, encontraría los asociados necesarios (públicos o privados) para realizar el proyecto.

80. La opción de Alexanderkazerne entraría en esta categoría. Cabe señalar, sin embargo, que, de elegir este modelo, la Corte sólo podría aprovechar la nueva oferta financiera del Estado anfitrión si se decantara por la opción de Alexanderkazerne (véase la sección IV.3).

III.2.2 Definición de opciones convenientes para la Corte Penal Internacional

81. Como se ha señalado más arriba, el Comité de Presupuesto y Finanzas ha pedido que se preparen “propuestas alternativas en relación con el alquiler de un alojamiento en La Haya (incluidos los emplazamientos del Arc y el TPIY) a fin de presentar a la Asamblea opciones verdaderas.”²¹ Con objeto de atender a esa petición, el Estado anfitrión ha realizado un estudio de las posibles opciones de alojamiento en La Haya.

82. El Estado anfitrión, asociado indispensable de la Corte Penal Internacional en la búsqueda de opciones de alojamiento realistas, ha realizado un amplio estudio del mercado inmobiliario²² para tratar de encontrar la opción más adecuada para el establecimiento de los locales permanentes de la Corte.

83. Sobre la base de ese estudio y del análisis de las diversas posibilidades para que se reúnan los requisitos de la Corte (véase la sección II), el Estado anfitrión concluyó que el Arc, el TPIY y Alexanderkazerne seguían siendo las tres opciones más viables en La Haya para establecer los locales permanentes de la Corte.

84. Conviene subrayar que las tres son opciones verdaderas, en el sentido de que podrían ofrecer una solución a las necesidades de alojamiento de la Corte si se procediera a realizar la adaptación necesaria. Esto supondría llevar a cabo trabajos de construcción y remodelación de los locales del Arc y el TPIY, en función del volumen del proyecto en cuanto a puestos de trabajo.

²¹ *Ibíd.*

²² El Estado anfitrión informó a la Corte y al Grupo de Trabajo de La Haya de que había estudiado el mercado inmobiliario de la ciudad y considerado algunas opciones, en particular, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, El Monarca, Ypenburg, Houtrusthallen, Verhulstplein, “The Hague New Central”, Beatrixkwartier, Hoornwijk y Binckhorst.

III.3 Las opciones del Arc, el TPIY y Alexanderkazerne

III.3.1 Arc

Ubicación: Maanweg 174, 2516 AB, La Haya

III.3.1.1 Descripción

85. El Arco consta de tres edificios conectados entre sí (llamados “alas”); el elemento principal es una torre de 15 plantas. Los edificios ocupan casi por completo un solar de 5.259 m². El complejo entero ofrece una superficie útil alquilable de 21.333 m², lo que permite albergar a un total de 800 a 850 funcionarios. También cuenta con una sala de deliberaciones improvisada de 65 m² para atender a las necesidades más urgentes de las Salas de Cuestiones Preliminares. Además, hay otra zona de nueva construcción, el “ala D”, con una superficie construida de 6.371 m², dos salas de audiencias de 170 m² y 70 m², respectivamente, e instalaciones de recepción adyacentes.

86. El aparcamiento está situado a bastante distancia del complejo de edificios y tiene 375 plazas para automóviles. No existen plazas de aparcamiento para visitantes, furgonetas de transmisión por satélite ni autocares.

87. El dueño del Arc es un banco privado, que en el futuro quizá desee hacer uso de su propiedad para fines más lucrativos. El contrato de alquiler del edificio vence en 2012. Las autoridades municipales han indicado que no son partidarias de que se prolongue después de esa fecha el uso del Arc²³.

III.3.1.2 Análisis

88. El Arc podría acoger a la plantilla prevista actualmente, que es de 850 personas, pero no tiene ninguna flexibilidad. Además, el emplazamiento del edificio no cuenta con espacio para una expansión horizontal ni vertical, por lo que no ofrecería adaptabilidad. En estos momentos, la Corte necesita y ha conseguido ya espacio adicional para unos 50 funcionarios en otro lugar de La Haya.

89. El Arc no se adapta a los procesos de trabajo de la Corte ni tiene capacidad para ofrecer la distribución necesaria para importantes grupos orgánicos funcionales. Aunque consta de tres partes, éstas no se ajustan al tamaño de los órganos que albergan. Por lo tanto, sería necesario repartir los distintos órganos entre diferentes partes del edificio. Las salas de espera para los testigos se encuentran en la zona de oficinas normales y no cuentan con instalaciones independientes (entrada especial, aseos, etc.). No hay un pasillo independiente entre la zona de espera de los testigos/víctimas y las salas de audiencias, y no existe un espacio de trabajo separado para los letrados de la defensa, las víctimas ni los Estados. Asimismo, el acceso a las personas con discapacidades es limitado.

90. El Arc está alejado del centro de detención.

91. El Arco carece de la dignidad que debería tener un edificio judicial. Su imagen de edificio de oficinas moderno no corresponde al concepto de una corte universal permanente. No es un edificio acogedor, no es apropiado para recibir a visitantes y no cuenta con galerías

²³ El Ministerio de Relaciones Exteriores de los Países Bajos ha informado a la Corte de que actualmente sólo hay permisos temporales para el uso del Arc y del TPIY y de que una solicitud de renovación no sería bien acogida por las autoridades municipales de La Haya. Además, el Ministerio ha comunicado a la Corte que el resultado del trámite obligatorio para obtener un permiso permanente para el Arc o el TPIY parece incierto.

públicas adecuadas. Tampoco hay zona de conferencias en una zona semipública del edificio. Todas las salas de conferencias se encuentran en la zona de seguridad restringida a la que no pueden acceder los visitantes.

92. Tanto las características del edificio (torre de gran altura) como la reducida distancia entre el perímetro de seguridad y el edificio hacen que el Arc sea muy difícil de proteger. No se puede adaptar el edificio a las necesidades de seguridad de la Corte. La distribución del Arc no permite aplicar plenamente el concepto de seguridad en cuatro niveles. Algunas dependencias orgánicas se encuentran en una zona de seguridad que no les corresponde, y en algunos lugares las zonas de seguridad se solapan, lo que exige incrementar el nivel de seguridad (con el consiguiente entorpecimiento) o correr riesgos injustificados.

93. Alrededor del Arc no hay una zona segura a la que pueda acudir el personal en caso de evacuación, solamente calles con tráfico muy intenso. Por consiguiente, es difícil aplicar un plan de evacuación que satisfaga los requisitos en materia de seguridad. Tampoco es posible gestionar las manifestaciones sin graves perturbaciones del orden público.

III.3.2 TPIY

Ubicación: Churchillplein 1, 2517 JW, La Haya.

III.3.2.1 Descripción

94. Los locales del Tribunal Penal para la ex Yugoslavia están repartidos entre tres edificios:

95. El edificio principal, que data de los años cincuenta, tiene una superficie útil alquilable de 19.883 m² y puede alojar a unos 700 funcionarios en cinco plantas. El edificio principal alberga las tres salas de audiencias. La superficie total del solar es de 8.600 m².

96. Además hay otros dos edificios situados en distintos lugares en los alrededores del edificio principal. En uno de ellos hay espacio de oficinas para un máximo de 200 funcionarios y en el otro para 70.

97. Hay un garaje subterráneo con 335 plazas de aparcamiento. Además, hay 63 plazas de aparcamiento dentro del recinto de seguridad. Los visitantes pueden utilizar el aparcamiento de un centro de congresos vecino, que es de pago. No hay aparcamiento especial para furgonetas de satélite ni para autocares.

98. El Tribunal tiene tres salas de audiencias, pero las galerías públicas de algunas de ellas son demasiado pequeñas. Las salas de audiencias no son adecuadas para la participación de las víctimas, los letrados ni los representantes de los Estados.

99. El edificio principal del Tribunal es propiedad de un promotor inmobiliario comercial. El actual contrato de alquiler del edificio principal del TPIY expira como muy tarde en 2011. Las autoridades municipales han indicado que no estarían a favor de prolongar el uso de los locales del TPIY²⁴.

²⁴ El Ministerio de Relaciones Exteriores de los Países Bajos ha informado a la Corte de que actualmente sólo hay permisos temporales para el uso del Arc y del TPIY y de que una solicitud de renovación no sería bien acogida por las autoridades municipales de La Haya. Además, el Ministerio ha comunicado a la Corte que el resultado del trámite obligatorio para obtener un permiso permanente para el Arc o el TPIY parece incierto.

III.3.2.2 Análisis

100. Los locales del Tribunal no tienen capacidad para alojar a la actual plantilla de la Corte Penal Internacional. Si se eligiera esta opción, sería necesario construir espacio de oficinas adicional. Desde un punto de vista meramente espacial, parece que hay suficiente lugar para ello, pero no está claro si se podrían obtener los permisos necesarios. La expansión vertical de los edificios existentes no es posible, lo cual limitaría también las posibilidades de adaptabilidad si no se permitiera realizar trabajos de construcción en el emplazamiento del Tribunal.

101. La parte central de los locales del Tribunal consta de un edificio grande y, por lo tanto, no hay posibilidad de separación visible de los órganos. Esto se podría solucionar construyendo edificios adicionales en el mismo lugar, en caso de poder obtener los permisos correspondientes.

102. Los locales del TPIY no se adaptan a los procesos de trabajo de la Corte y no tienen capacidad para ofrecer la distribución necesaria para atender a importantes requisitos funcionales. Las salas de espera para los testigos no disponen de instalaciones adecuadas y no hay un pasillo independiente entre la zona de espera y la sala de audiencias. El Tribunal tampoco cuenta con espacio de trabajo separado para los letrados de la defensa ni para la participación de las víctimas o los representantes de los Estados. Las instalaciones para la prensa en los locales del TPIY son inapropiadas y no hay biblioteca abierta al público. El acceso a las personas con discapacidades es limitado.

103. Los locales se encuentran en una zona digna, con museos, varias embajadas y otras organizaciones internacionales en las proximidades. Aunque las cualidades arquitectónicas del Tribunal proyectan una imagen de respetabilidad, no están a la altura de las de una corte universal permanente. Los locales del Tribunal no son acogedores y no son apropiados para recibir a grupos de visitantes.

104. El centro de detención se encuentra a una distancia razonable.

105. Los locales del Tribunal se encuentran en un edificio bajo, pero están demasiado cerca de una carretera y la distancia entre el perímetro de seguridad y los edificios es muy pequeña. No se pueden adaptar los locales del TPIY a las necesidades de seguridad de la Corte. La distribución de los locales no permite aplicar plenamente el concepto de seguridad en cuatro niveles. Algunas dependencias orgánicas se encuentran en una zona de seguridad que no les corresponde, y en algunos lugares las zonas de seguridad se solapan, lo que exige incrementar el nivel de seguridad en esa parte del edificio (con el consiguiente entorpecimiento) o correr riesgos injustificados. También es difícil llevar a cabo un plan de evacuación que cumpla los requisitos en materia de seguridad. En la parte delantera del edificio hay espacio en el que pueden celebrarse manifestaciones, pero ese espacio probablemente se perdería si se llevaran a cabo los trabajos de construcción necesarios.

III.3.3 Nuevos locales permanentes en Alexanderkazerne

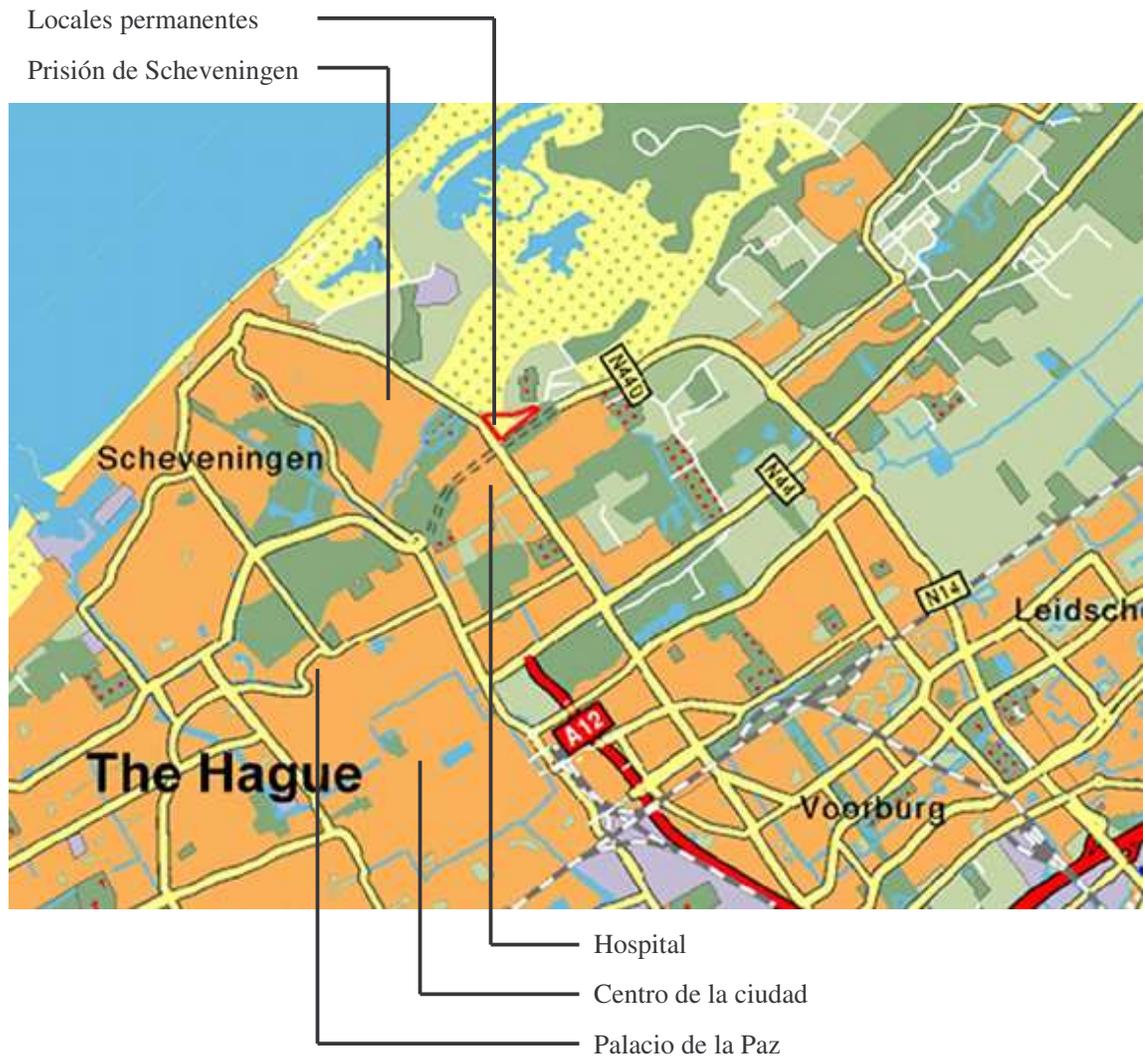
Ubicación: Alexanderkazerne, Van Alkemadelaan, 2597 AK, La Haya

106. El lugar en el que se construirían los locales permanentes es el antiguo cuartel militar de Alexanderkazerne. Sus terrenos tienen una superficie de 72.267 m², que bastarían para construir los locales permanentes como se definen en la Presentación del proyecto y dejarían espacio suficiente para la reorganización y la expansión, siguiendo un modelo básico de distribución en forma de campus. Alexanderkazerne estaría disponible en 2009.

III.3.3.1 La ubicación propuesta por el Estado anfitrión

107. En 2001, el Estado anfitrión propuso que se ubicara la Corte Penal Internacional en el antiguo emplazamiento de Alexanderkazerne en La Haya. El Estado anfitrión ha señalado que ese solar estará totalmente disponible en enero de 2009.

108. En el mapa que figura a continuación se muestra la ubicación de los terrenos en la ciudad y sus conexiones y distancias a los servicios antes mencionados:



III.3.3.1.1 Características

109. La Corte Penal Internacional y el Estado anfitrión están convencidos de que este emplazamiento cumple todos los requisitos antes expuestos. Además, Alexanderkazerne presenta otras ventajas:

- su tamaño, lo bastante grande para albergar a la Corte Penal Internacional incluso con posibles ampliaciones en el futuro;
- una ubicación representativa cerca del centro de la ciudad y al mismo tiempo adyacente a una reserva natural (dunas);
- condiciones excelentes para las medidas de seguridad (antiguo recinto militar);
- proximidad a instalaciones de detención en el complejo penitenciario de Scheveningen;
- proximidad a un hospital y a la Biblioteca del Palacio de la Paz;
- buenos accesos, espacio para aparcamientos y disponibilidad de transporte público;
- ninguna restricción urbanística que impida la edificación.

III.3.3.1.2 El emplazamiento

110. El emplazamiento propuesto originalmente por el Estado anfitrión incluía sólo una parte de Alexanderkazerne, unos 30.000 m² aproximadamente. Esto hubiera permitido alojar una plantilla de 600 a 800 personas, sin posibilidad de ulterior expansión en el mismo lugar. Sin embargo, después de haber revisado las proyecciones iniciales sobre el tamaño de la organización y de acuerdo con el principio “todo en un lugar”, el Estado anfitrión ha considerado la posibilidad de poner a disposición de la Corte Penal Internacional la totalidad de los terrenos (es decir 72.000m²) y ha confirmado que la totalidad de los terrenos estarán disponibles para 2009.

111. El plano que figura a continuación muestra la totalidad de los terrenos de Alexanderkazerne. La superficie total es de unos 72.000 m². Este plano aproximado muestra los edificios que deben construirse y las zonas de futura expansión. Hay que subrayar que este plano sólo pretende dar una idea general.



III.3.3.1.3 Propiedad legal del terreno y los edificios

112. De conformidad con las condiciones de su oferta financiera adicional, el Estado anfitrión seguirá siendo el propietario de los terrenos (véase la sección V.4). Según la información facilitada por el Estado anfitrión y el asesoramiento jurídico independiente obtenido por la Corte, es posible de acuerdo con el derecho neerlandés que la Corte sea la propietaria legal de los edificios construidos sobre ese terreno, aun sin ser la propietaria de los terrenos. Esto podría lograrse si el Estado anfitrión, como propietario de los terrenos, conceda a la Corte un “derecho de construcción”²⁵ para construir sus locales permanentes en los terrenos de Alexanderkazerne. Este derecho de construcción implica una división horizontal del terreno y los edificios por lo que respecta al derecho de propiedad. El Estado anfitrión ha indicado que estaría dispuesto a conceder a la Corte este derecho de propiedad si se retiene la opción de Alexanderkazerne.

²⁵ El término legal en holandés para este derecho es “*opstalrecht*”.

III.4 Conclusión

113. Del anterior análisis de las tres opciones, se desprende claramente que la opción del Arc y del Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia (TPIY) supone más limitaciones por lo que respecta a la planificación de unos locales óptimos para la Corte. Esto se debe a que ni el Arc ni el TPIY habían sido concebidos originalmente como locales para tribunales. Así pues, las soluciones por lo que respecta a estos edificios serán necesariamente fórmulas de compromiso. En cambio, en Alexanderkazerne, puede construirse un edificio de conformidad con las necesidades definidas por la Corte, incluidas las especificaciones necesarias en cuanto a seguridad y funcionalidad.

114. Al mismo tiempo si se aceptan soluciones que no sean las óptimas, parece que el Arc y el TPIY podrían ser alternativas viables a las de unos locales construidos expresamente. Sin embargo, Tanto el Arc como el TPIY adolecen de importantes deficiencias estructurales que podrían desaconsejar elegir cualquiera de estas opciones sin analizar más a fondo las consecuencias de estas limitaciones.

115. La solución del Arc adolece de graves limitaciones en términos de flexibilidad y posibilidades de ampliación. Incluso con el actual nivel de plantilla, el edificio no permitiría ningún crecimiento temporal de la organización si ello fuera necesario por un repentino aumento temporal del volumen de trabajo de la Corte. Además, el tamaño del terreno no ofrece ninguna posibilidad de ampliación. Debe también advertirse que el Arc no responde a algunas de las necesidades más importantes de la Corte en materia de seguridad.

116. Los locales actuales del TPIY serían ya demasiado pequeños para la Corte Penal Internacional con su composición actual. La viabilidad de los locales del TPIY depende por lo tanto enteramente de que sea posible construir edificios adicionales en el terreno desocupado frente al edificio actual. Si se pueden obtener los permisos y acuerdos necesarios para utilizar este terreno, sería posible construir un edificio con la flexibilidad necesaria, pero con muy pocas posibilidades de ampliación. Esta solución probablemente no satisfaga todas las necesidades de la Corte y dejaría que desear en términos de seguridad.

117. A corto plazo, estas limitaciones pueden parecer poco preocupantes, pero si se tiene en cuenta que los locales permanentes están destinado a ser la sede de la Corte durante un período de tiempo indefinido, parecería aconsejable retener la opción que ofrezca las máximas posibilidades de flexibilidad y futura ampliación, independientemente del tamaño y composición actuales de la Corte.

118. Para hacer una evaluación definitiva que ofrezca un análisis objetivo completo de si el TPIY o los locales de Arc reúnen los requisitos de la Corte Penal Internacional, habría que hacer un estudio de viabilidad tan pronto como se definan y aprueben esas necesidades. Sin embargo, estos estudios constituyen un ejercicio costoso que llevan tiempo y debería considerarse seriamente si son realmente necesarios, en particular habida cuenta de las consideraciones anteriores y de las conclusiones acerca de las consecuencias financieras de las tres opciones que se examinan más adelante.

IV. Costos

IV.1 Introducción

119. El conocimiento de los costos de los futuros locales permanentes es una cuestión clave para todas las decisiones relacionadas con los locales permanentes. Sin embargo, el costo preciso del proyecto sólo se conocerá cuando esté acabado. Mientras tanto, la planificación y la adopción de decisiones tendrán que hacerse en base a las mejores

estimaciones posibles. A este respecto, es esencial señalar que el nivel de precisión de las estimaciones de costos depende de la exactitud de la información disponible (diseños, especificaciones) acerca del proyecto. En otras palabras, en la fase actual, en que sólo se conocen unas necesidades provisionales y todavía no existen planos del proyecto, sólo se puede hacer estimaciones muy aproximadas.

120. En esta sección se explicarán los principales pasos en la elaboración de las estimaciones de costos y se hará una recapitulación de las conclusiones presentadas originalmente en la “Comparación financiera de las opciones de alojamiento”²⁶, en particular habida cuenta de la oferta financiera adicional del Estado anfitrión.

121. Con referencia a la solicitud del Comité de Presupuesto y Finanzas de “preparar estimaciones consolidadas y fiables del abanico de posibles costos del proyecto de Alexanderkazerne”, en esta sección se explicarán las posibilidades y también las limitaciones de las estimaciones de costos. Además, se introducirán “... diferentes posibilidades de construir y mantener los locales permanentes en asociación con el sector privado...”, así como una sección sobre la “diferenciación de ... las características esenciales de los locales permanentes en Alexanderkazerne de las características opcionales...”.

122. Finalmente, se presenta una breve introducción a las **estrategias de control de costos**. Hay que compatibilizar dos objetivos: la necesidad de satisfacer las necesidades de la organización y al mismo tiempo la necesidad de mantener los costos al nivel más bajo posible. La interacción entre estos objetivos y los posibles mecanismos de control para vigilar los costos y evitar desbordamientos innecesarios se examinan al final de la presente sección.

IV.2 Nota sobre la preparación de las estimaciones de costos

123. La dificultad de preparar unas estimaciones consolidadas y fiables del abanico de posibles costos, como solicitó el Comité de Presupuesto y Finanzas, puede atribuirse principalmente al hecho de que la mayoría de los proyectos de construcción son prototipos. Los locales permanentes de la Corte Penal Internacional son además claramente un proyecto único y las posibilidades de extraer conclusiones sobre costos de otros proyectos son, por lo tanto, limitadas. Esto no significa que para algunas partes concretas del proyecto (por ejemplo, las oficinas o salas de audiencia), no puedan hacerse proyecciones aproximadas de costos sobre la base de la experiencia con proyectos existentes, pero el precio total del proyecto dependerá también de otros muchos factores. Cada proyecto tiene sus propias especificidades, que lo distinguen de todos los demás, desde diferencias de detalle (por ejemplo, interior diferente) hasta diferencias más importantes, por ejemplo los sistemas de seguridad, los requisitos técnicos o el diseño estructural. Mientras no se aclaren todos estos factores, simplemente no será posible ofrecer unas estimaciones de costos con un grado razonable de fiabilidad. Además, siempre habrá ciertas incertidumbres, aunque el proyecto se haya definido con más precisión.

124. Las incertidumbres que afectarán a los costos son principalmente las siguientes:

1. Precisión en cuanto a las necesidades del usuario

Al iniciarse el período de diseño, sólo se formulan las principales necesidades, que son traducidas continuamente por el consultor del diseño en planes concretos. Mediante el diálogo con los consultores del diseño, la definición de las necesidades y el diseño se hacen cada vez más precisos. Al concluir la fase de diseño, las necesidades del usuario se han consolidado en gran medida y, por lo tanto las estimaciones de costos pueden ser mucho más precisas.

²⁶ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional – Comparación financiera de las opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/23).

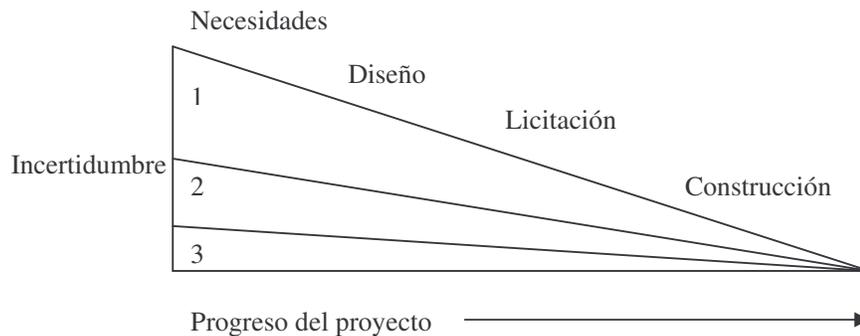
2. **Cálculo de los precios de construcción**

Toda vez que la construcción se llevará a cabo en un momento que todavía se desconoce, el cálculo de los precios de construcción es una incertidumbre que se irá reduciendo con el tiempo.

3. **Perfección del diseño y documentos de licitación**

Para un proyecto de esta amplitud y complejidad, los documentos preparados por los consultores del diseño consistirán en miles de páginas y dibujos, generalmente preparados con apremio de tiempo. Difícilmente podrá evitarse cierto margen de imperfección en estos documentos. Tratar de crear unos documentos 100% perfectos retardaría el proceso considerablemente y este retraso causaría más perjuicios financieros que algunas correcciones durante el proceso. Habrá pues inevitablemente errores e inexactitudes que se corregirán durante la fase de construcción.

El nivel de incertidumbre por lo que respecta a los costos se reducirá a medida que avance el progreso, como se indica en el diagrama siguiente:



125. Una secuencia típica es la formulación de unas estimaciones de costos cada vez más precisas en diversas fases:

1. **Proyección de los costos ($\pm 25-15\%$)**

En los primeros estudios aproximados sobre las necesidades y el diseño, se puede hacer una primera proyección aproximada de los costos. El margen de error será de 15-25% o más, dependiendo de la exactitud de la información disponible.

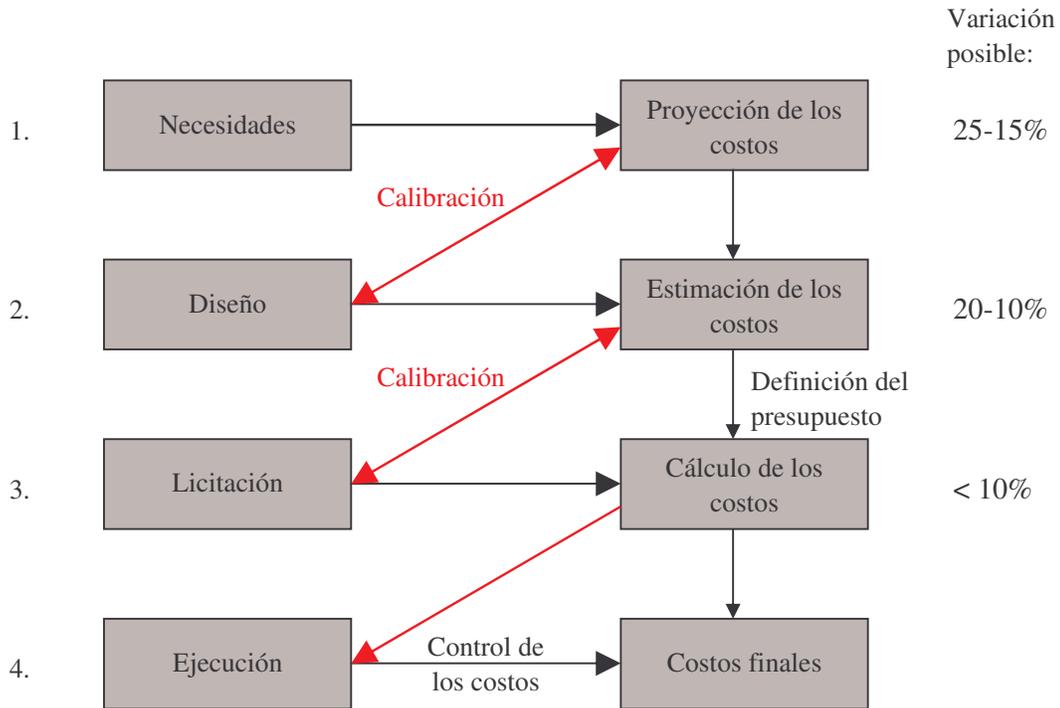
2. **Estimación de los costos ($\pm 20-10\%$)**

El paso siguiente, denominado generalmente estimación de los costos, se da generalmente al preparar unos documentos de diseño más precisos (por ejemplo, escala 1:100 y descripción de la construcción y los materiales utilizados). Según la exactitud de los documentos, la estimación puede ya tener una precisión del 20-10%.

3. **Cálculo de los costos ($\leq 10\%$)**

La estimación más precisa, denominada a menudo cálculo de los costos, se basa en los dibujos y especificaciones exactos utilizados en el proceso de licitación. La definición de las necesidades ha alcanzado un alto nivel de perfección, pero sigue habiendo cierta incertidumbre en cuanto a los precios reales de mercado.

126. El siguiente diagrama muestra la secuencia de unas proyecciones de costos cada vez más exactas:



127. En la fase actual de la planificación, la Corte sólo puede ofrecer unas proyecciones muy provisionales sobre los costos de cada una de las tres opciones. En consecuencia, las cifras facilitadas en esta sección deben considerarse únicamente como indicativas de la gama probable de costos y no como proyecciones de costos de ningún tipo.

128. Las estimaciones de los costos pueden ser preparadas por diversas entidades, por ejemplo, por empresas de construcción, arquitectos o asesores especiales en materia de costos. Las empresas de construcción tienen un interés comercial evidente y, por lo tanto, no son necesariamente la fuente más objetiva. Los asesores independientes en materia de costos especializados en la industria de la construcción, en cooperación con el consultor del diseño son probablemente la mejor opción para obtener unas estimaciones de costo fiables.

129. Es importante señalar a este respecto que el límite presupuestario o la cantidad máxima que haya de destinarse al proyecto se define generalmente después de la estimación de los costos, es decir en un momento en que hay suficiente certeza por lo que respecta a las necesidades y el diseño y los costos respectivos.

IV.3 Oferta financiera adicional del Estado anfitrión

130. Durante el cuarto período de sesiones de la Asamblea de los Estados Partes, los representantes del Estado anfitrión anunciaron las condiciones de una oferta financiera adicional²⁷ en relación con los locales permanentes de la Corte. La oferta financiera adicional consistió en lo siguiente:

²⁷ Carta de fecha 25 de enero de 2006 dirigida al Presidente de la Asamblea de los Estados Partes por el Ministro de Relaciones Exteriores del Estado anfitrión (ICC-ASP/4/37).

- **Terreno (Alexanderkazerne) cedido gratuitamente**
El Estado anfitrión ofrece el terreno de Alexanderkazerne gratuitamente, si bien se reserva la propiedad; los gastos relacionados con la preparación del terreno para la construcción del edificio serán sufragados por el Estado anfitrión.
- **Préstamo de hasta 200 millones de euros por un período de 30 años y un tipo de interés del 2,5%**
Con objeto de financiar los gastos de los nuevos locales construidos expresamente (es decir, los gastos de construcción, honorarios y gastos fijos de obras interiores), el Estado anfitrión concederá un préstamo en condiciones favorables por el importe necesario, hasta un máximo de 200 millones de euros, que se podrá reembolsar en un período de 30 años y con un tipo de interés del 2,5 por ciento.
- **Concurso para la elección de arquitectos sufragado por el Estado anfitrión**
El Estado anfitrión correrá con los gastos relacionados con la selección de un arquitecto. Este proceso de selección estará presidido por el Arquitecto Jefe del Gobierno de los Países Bajos.

Condiciones

131. La oferta financiera adicional se aplica únicamente a los nuevos locales construidos expresamente en Alexanderkazerne. Así pues, la oferta financiera adicional no tiene consecuencia alguna en los cálculos para la comparación con el Arc o el TPIY. Influye exclusivamente en el cálculo de los costos de los nuevos locales permanentes construidos expresamente, descritos en la presentación del proyecto²⁸. Sin embargo, para facilitar la comparación con las otras dos opciones, la duración del préstamo proyectado para el Arc y el TPIY se prolongó de 25 años²⁹ a 30 años para las tres opciones.

IV.4 Comparación financiera de las tres opciones de alojamiento

132. La comparación financiera servirá de base para la decisión de seleccionar una o más de las opciones para continuar las actividades de planificación. Esto no significa necesariamente que se hayan eliminado definitivamente las otras opciones. La opción del Arc requiere menos esfuerzos de planificación que las otras opciones, dependiendo del nivel máximo de plantilla³⁰, y puede mantenerse por lo tanto como alternativa hasta que se disponga de información suficiente acerca de las otras opciones y sea posible adoptar una decisión definitiva sobre una u otra.

133. Es importante reconocer que esta comparación adolece de una limitación esencial: puesto que en la fase actual todavía no es posible preparar estimaciones precisas de costos (véase la sección anterior), tampoco es posible hacer una verdadera comparación entre los costos reales de las tres opciones.

134. Lo que si parece posible no obstante es comparar las diferencias relativas de costos de las diversas opciones. Aplicando las mismas suposiciones básicas a las tres opciones, es posible sacar conclusiones en cuanto a las diferencias de costos. Tal vez no sea posible en la

²⁸ Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: presentación del proyecto (ICC-ASP/4/22).

²⁹ Suposición relativa al tipo de interés de un préstamo mencionada en el Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional –Comparación financiera de las opciones de alojamiento (ICC-ASP/4/23), párr. 4.5.1.

³⁰ Si el nivel máximo de plantilla sigue siendo de 850 funcionarios, el Arc puede utilizarse sin cambios importantes. Una vez que el nivel máximo de plantilla rebasa la capacidad del Arc, habrá que alquilar o construir espacio adicional de oficinas, lo que exigiría un trabajo de planificación importante.

fase actual preparar unas estimaciones precisas de costos, pero sí parece posible sacar unas primeras conclusiones en cuanto a cuál de las tres opciones sea probablemente la menos costosa.

135. La comparación financiera es un ejercicio complicado. Fue necesario proceder a una nivelación hipotética de las tres opciones para que fuesen comparables en cuanto a dimensiones y calidad con el fin de poder calcular y comparar los costos de las tres opciones. Además, debe señalarse que las cifras utilizadas en todo el ejercicio son bastante conservadoras, por lo que es de esperar que los resultados que aquí se presentan alcancen el límite superior de la gama posible. Estos cálculos se basan en indicadores de referencia de otros proyectos comparables³¹ y se han aplicado igualmente a las tres opciones.

³¹ Las principales fuentes de información son: Drees & Sommer Project Management Consultants y Jones Lang Lasalle.

IV.4.1 Opciones

136. Las opciones que se comparan en la presente sección con las mismas que en la sección sobre opciones de alojamiento, los locales provisionales actuales en el “Arc”, el Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia y los nuevos locales en los terrenos de la antigua Alexanderkazerne.

1. Arc

Superficie bruta:	32.910 m ²
Capacidad máxima:	850 funcionarios
Año de construcción:	1993
Calidad del edificio en 2012: ³²	Satisfactoria.



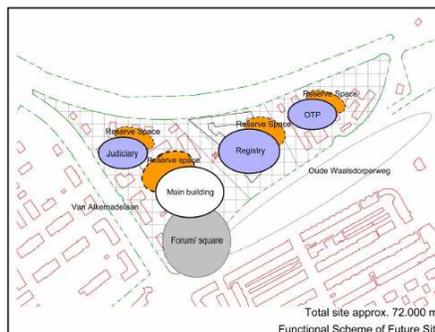
2. TPIY

Superficie bruta:	24.548 m ²
Capacidad máxima: ³³	700 funcionarios
Año de construcción:	1956
Calidad del edificio en 2012: ³²	Se requieren importantes trabajos de renovación para alcanzar la calidad necesaria.



3. Alexanderkazerne

Superficie bruta:	En función de las necesidades
Capacidad máxima:	En función de las necesidades
Año de construcción:	Por determinar
Calidad del edificio en 2012:	Nuevo



Para una información más detallada, véase la sección III sobre opciones de alojamiento.

IV.4.2 Metodología

137. Como puede verse por la breve descripción anterior, las tres opciones difieren considerablemente en cuanto a dimensiones y calidad. Dos de ellas, el Arc y el TPIY, son edificios que ya existen, en tanto que los locales permanentes en Alexanderkazerne serían de nuevo diseño y construcción. Además, en tanto que las dos primeras opciones serían de

³² La calidad de los edificios en Arc y del TPIY se ha evaluado mediante inspección visual. No se ha llevado a cabo ningún análisis técnico detallado con la debida diligencia.

³³ El edificio principal puede alojar un máximo de 700 funcionarios. Para alojar la plantilla del TPIY de más de 1.000 funcionarios en el año 2003/2004, se han alquilado dos edificios adicionales.

alquiler (en parte) se supone que la construcción de locales permanentes en “Alexanderkazerne” sería según el modelo en propiedad.

	Antigüedad	Capacidad máxima	Propiedad
Arc	10 años	850 funcionarios	Alquiler/propiedad
TPIY	50 años	700 funcionarios	Alquiler/propiedad
Alexanderkazerne	Nuevo	Sin límite	Propiedad

138. Dado que muchos de los parámetros más importantes difieren, comparar opciones tan distintas es como comparar “peras y manzanas”. Por ejemplo, no sería oportuno comparar los costos de un edificio para 700 funcionarios con los de un edificio para 1.100 funcionarios, ni sería apropiado comparar el estado de un edificio nuevo con el de un edificio de 50 años antigüedad, sin nivelar primeramente las opciones.

V.1.1.1 Nivelación de las opciones

139. Para hacer una comparación adecuada y justa, debe hacerse una nivelación de las tres opciones asumiendo unas dimensiones y una cantidad comparables. Las necesidades definidas en la sección correspondiente servirán de referencia para esta nivelación. Por lo que respecta a las dimensiones exigidas, se han utilizado tres situaciones hipotéticas para la capacidad máxima de los locales de trabajo según se definen en la sección II.5.

- una capacidad máxima de 850 funcionarios (el nivel de la plantilla actual);
- una capacidad máxima de 1.100 funcionarios; y
- una capacidad máxima de 1.450 funcionarios.

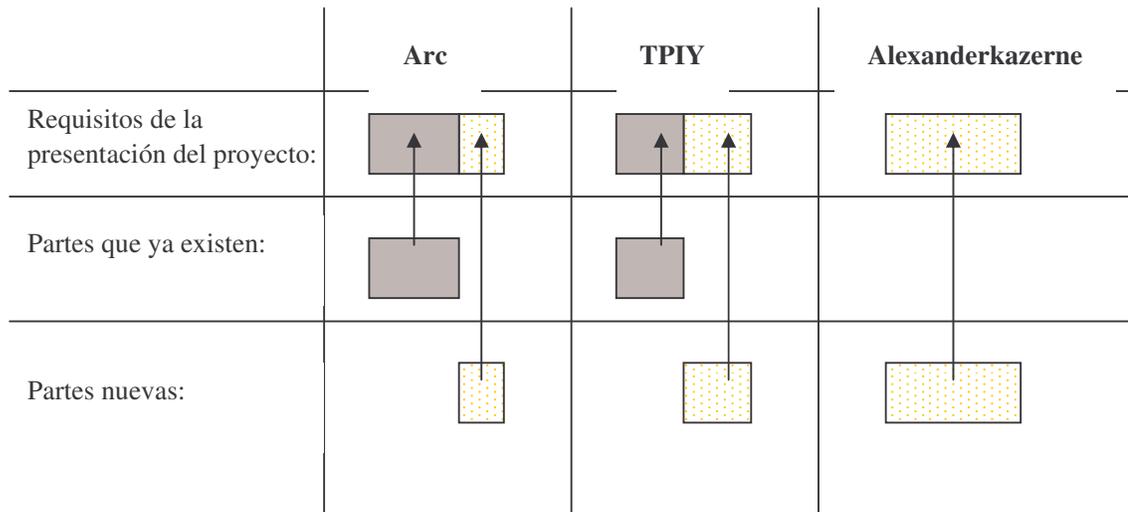
140. Estas necesidades se han traducido al correspondiente programa funcional³⁴ de superficie neta + zona de estacionamiento. Para información más detallada, véase la sección II sobre necesidades.

141. Aunque la opción de Alexanderkazerne se diseñaría de acuerdo con estas necesidades, las otras dos opciones se han nivelado hipotéticamente a las mismas dimensiones y calidad, añadiendo superficie y mejorando la calidad del edificio en caso necesario, de acuerdo con las dimensiones requeridas y el estado de los locales existentes³⁵.

³⁴ Estudio original del Estado anfitrión del espacio necesario para 1.300 funcionarios, cifra recalculada posteriormente para 850, 1.100 y 1.450 funcionarios.

³⁵ La mejora de la calidad del edificio se aplica únicamente al edificio del TPIY.

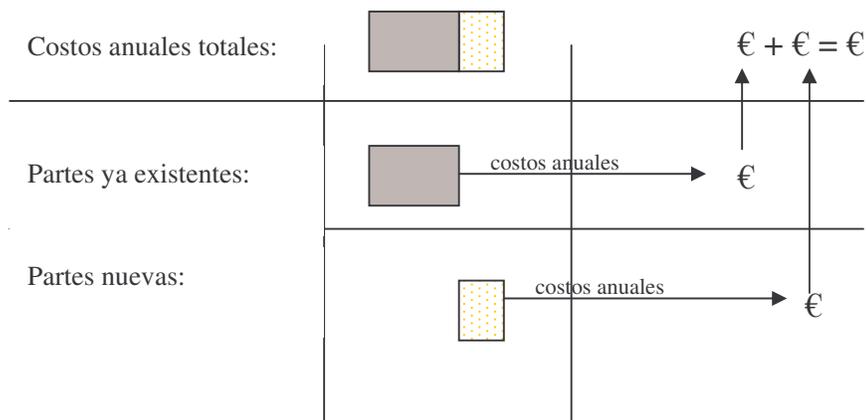
El gráfico siguiente muestra este método de nivelación:



142. Es importante reconocer que el Arc y el TPIY no están al mismo nivel que Alexanderkazerne ni pueden ponerse completamente a este nivel. Por eso, en los cálculos actuales se da por supuesto que las partes que ya existen permanecerán fundamentalmente tal como están (aparte de la obras de renovación necesarias en el TPIY, aunque no satisfagan plenamente las necesidades de la Corte).

IV.4.2.2 Comparación financiera

143. En la comparación financiera de las tres opciones se sigue la misma lógica descrita anteriormente: se estiman los costos anuales para las nuevas partes del edificio y se añaden al alquiler del edificio ya existente. Se utilizan los mismos parámetros para las tres opciones.



144. Para cada una de las opciones los parámetros importantes difieren. En tanto que los costos de una parte de un edificio ya existente se definen sobre todo en función del alquiler, los costos de una nueva parte dependerán fundamentalmente de los costos de construcción. En la sección siguiente se explican los distintos parámetros para cada opción.

145. Todos los costos utilizados en los cálculos siguientes se basan en el nivel de precios de 2005. En la sección V, esos cortes se adicional y extrapolan al nivel de precios de 2012.

IV.4.3 Suposiciones básicas

146. El costo global de cada opción viene dado por la suma de los distintos parámetros individuales. Algunos de estos parámetros se aplican a todas las opciones (por ejemplo, los gastos de funcionamiento) en tanto que otros se aplican únicamente a las partes ya existentes alquiladas o a las nuevas partes del edificio.

147. El cuadro siguiente muestra los distintos parámetros y su importancia para cada una de las opciones:

	Arc	TPIY	Alexander-kazerne
Partes ya existentes:			
• alquiler de los edificios	X	X	-
• costo de los trabajos necesarios de renovación y adaptación	-	X	-
• alquiler de la zona de estacionamiento	X	X	-
• gastos de funcionamiento	X	X	-
• gastos de mantenimiento	(X) ³⁶	(X) ³⁶	-
Partes nuevas:			
• costo del terreno	-	X	X
• costo de la construcción del nuevo espacio de oficinas	-	X	X
• alquiler de espacio adicional de oficinas	X	-	-
• costo de construcción de la nueva zona de estacionamiento	X	X	X
• costo de las obras y acondicionamiento exteriores	X	X	X
• gastos de funcionamiento	X	X	X
• gastos de mantenimiento	X	X	X

148. Para cada uno de estos parámetros hay que asignar una cifra. Las cifras elegidas se explican en los párrafos siguientes.

149. Los gastos de financiación se tienen en cuenta en los distintos parámetros y se explican más detenidamente en la sección IV.4.3.5. Las condiciones de financiación que una organización como la Corte Penal Internacional debería poder conseguir en el mercado están todavía por determinar, salvo para Alexanderkazerne, donde se conoce la oferta financiera adicional del Estado anfitrión, por lo que las cifras siguientes sólo pueden ser hipótesis aproximadas preliminares. El estudio de los métodos de financiación y su posterior ajuste (ingeniería financiera) serán una importante tarea para el desarrollo de los locales permanentes.

³⁶ Incluidos en el alquiler.

IV.4.3.1 Alquiler

150. En el caso de Arc y del TPIY, se ha tenido en cuenta el alquiler anual (sin incluir los gastos de funcionamiento) indicados por el Estado anfitrión.

	Edificio principal:	Estacionamiento:
Arc ³⁷ :	5.311.200 euros al año	296.738 euros al año
TPIY:	2.540.900 euros al año	379.100 euros al año

IV.4.3.2 Costos de construcción

151. Los costos de construcción se calculan sobre la base de los valores de referencia en metros cuadrados derivados de proyectos similares (tribunales, oficinas, edificios de alta seguridad como bancos, prisiones), tomados de una base de datos con información detallada sobre más de 1.000 proyectos.

152. Los costos por metro cuadrado de las diferentes opciones varían considerablemente. Se considera que el edificio de Arc sería entregado por el Estado anfitrión en buenas condiciones, en tanto el edificio del TPIY necesitaría trabajos importantes de renovación para que pudiera adaptarse a la Corte Penal Internacional. Los locales en los terrenos de Alexanderkazerne serían de construcción totalmente nueva.

153. Los costos de construcción por metro cuadrado (sección IV.4.3.2.4) incluyen los costos básicos de construcción (secciones IV.4.3.2.1 – IV.4.3.2.2) y los costos accesorios de construcción (sección IV.4.3.2.3).

IV.4.3.2.1 Trabajos de reconstrucción necesarios

154. Para calcular los costos de reconstrucción se han utilizado las siguientes suposiciones:

Arc:	0 euros/m ²	La suposición en este caso es que el edificio está en buenas condiciones y que será entregado en condiciones comparables a las de un edificio nuevo.
TPIY:	1.100 euros/m ²	La suposición básica es que únicamente se reutilizará la base de hormigón y la estructura principal de la fachada. Se renovará toda la tecnología del edificio, ventanas, interior, etc.

IV.4.3.2.2 Trabajos de nueva construcción

155. Debido a las necesidades de alta seguridad y funcionalidad de los locales para calcular los costos de construcción de las partes nuevas se han tenido en cuenta suposiciones conservadoras (es decir, en el extremo superior de la gama de precios del mercado).

³⁷ Hasta 2012, los locales de Arc se ofrecen con un alquiler gratuito. Según la información facilitada por el Estado anfitrión, el alquiler según las condiciones de mercado sería de 5,3 millones de euros.

Costos de construcción

Edificio de oficinas ³⁸ :	1.650 euros/m ²
Salas de audiencias, centros de conferencias, etc.:	2.100 euros/m ²
Estacionamiento subterráneo ³⁹ :	600 euros/m ²

156. Las suposiciones en cuanto a los costos de construcción se basan en la base de datos de Drees & Sommer, que contiene costos detallados sobre más de 1.000 proyectos. Se ha supuesto una calidad mediana de oficinas y una elevada complejidad. Los gastos de construcción se basan en la norma alemana DIN 276 (grupos 300 y 400), e incluyen los trabajos de construcción, excavación del terreno para el edificio, cimientos, muros exteriores, paredes interiores, suelos y techos, tejados, equipo incorporado y otras actividades relacionadas con la construcción así como los servicios (alcantarillado, sistemas de agua y gas, sistemas de suministro de calor, sistemas de tratamiento de aire, instalaciones de energía, telecomunicaciones, sistema de transporte, automatización del edificio y otras actividades relacionadas con los servicios). Estas cifras representan precios netos y no incluyen posibles comisiones, impuestos o recargos.

157. No se incluye el mobiliario, ordenadores, sistemas especiales, etc.

158. Un estudio diferente⁴⁰ sugiere unos precios para los locales para oficinas que oscilan entre 1.362 euros/m² y 1.811 euros/m². Así pues, la suposición de 1.650 euros/m² parece un orden de magnitud realista.

159. Sin embargo, estas cifras constituyen primeras estimaciones aproximadas, basadas en la información disponible y se utilizan en este caso para comparar las tres opciones. Sólo se podrán hacer estimaciones más precisas de los costos una vez que se hayan definido con más precisión las necesidades y se hayan hecho los primeros estudios de diseño (véase la sección IV.2)

IV.4.3.2.3 Costos accesorios de construcción

160. Los costos accesorios de construcción incluyen los costos de los diseñadores, los directores del proyecto, la gestión, los permisos, muestras, ensayos, etc. Estos costos representan, según su complejidad, entre el 16% y el 20% de los costos totales de construcción. Dado el mayor esfuerzo de planificación que requiere la reconstrucción, los costos accesorios de construcción son un 4% más elevados aproximadamente. Se han elegido las siguientes cifras habida cuenta de la complejidad, especialmente en términos de seguridad:

- un 20% para la nueva construcción; y
- un 24% para la reconstrucción y la renovación.

161. Los gastos de un concurso de arquitectos se incluye generalmente entre los costos accesorios. Sin embargo, en la oferta financiera adicional, el Estado anfitrión ofrece sufragar estos gastos para la opción de Alexanderkazerne. En consecuencia, de los costos de esta opción se ha deducido una cantidad estimada en 3 millones de euros.

³⁸ Nota: Para las tres opciones se incluyen los costos del acabado interior (alfombrado, etc.); no se incluyen los costos del mobiliario.

³⁹ Subterráneo, pero no debajo del edificio.

⁴⁰ Gardiner & Theobald, Estudio de los costos internacionales de construcción.

IV.4.3.2.4 Costos totales de construcción por metro cuadrado

162. Los costos totales de construcción por metro cuadrado incluyen los costos de construcción (secciones IV.4.3.2.1 a IV.4.3.2.3) y los costos accesorios.

	Reconstrucción:		Partes nuevas:			
	Arc	TPIY	Oficinas	Salas de audiencias, de conferencias, etc.	Estacionamiento (subterráneo)	Acondicionamiento exterior
Costos de construcción	0 euros	1.100 euros	1.650 euros	2.100 euros	600 euros	73 euros
Costos de construcción accesorios	24%	24%	20%	20%	20%	20%
Total (superficie neta en m²)	0 euros	1.364 euros	1.980 euros	2.520 euros	720 euros	88 euros

IV.4.3.2.5 Obras exteriores

163. Las obras exteriores incluyen todos los trabajos realizados en el exterior del edificio, tales como jardines y zonas de circulación y caminos o senderos en el interior del complejo. La suposición básica es que el 30% del terreno lo ocupan los edificios y el 70% se destina por lo tanto a obras exteriores. El costo de las obras exteriores se calcula a un nivel medio de 88 euros/m², incluido un 20% de costos accesorios.

850 puestos de trabajo

	Superficie	Precio	Total	Anual
Arc (incluido en el alquiler)	0 m ²	88 euros/m ²	0 euros	0 euros
TPIY	2.474 m ²	88 euros/m ²	216.719 euros	13.099 euros
Alexanderkazerne	50.400 m ²	88 euros/m ²	4.415.040 euros	206.355 euros

1.100 puestos de trabajo

	Superficie	Precio	Total	Anual
Arc (incluido en el alquiler)	4.123 m ²	88 euros/m ²	0 euros	0 euros
TPIY	6.597 m ²	88 euros/m ²	577.917 euros	34.931 euros
Alexanderkazerne	50.400 m ²	88 euros/m ²	4.415.040 euros	206.355 euros

1.450 puestos de trabajo

	Superficie	Precio	Total	Anual
Arc (incluido en el alquiler)	9.896 m ²	88 euros/m ²	0 euros	0 euros
TPIY	12.370 m ²	88 euros/m ²	1.083.595 euros	65.496 euros
Alexanderkazerne	50.400 m ²	88 euros/m ²	4.415.040 euros	206.355 euros

IV.4.3.2.6 Cálculo de la superficie requerida

164. La diferencia entre el nivel requerido de plantilla y la capacidad máxima de Arc (850) y del Tribunal (700) determina la necesidad de espacio adicional. Así pues, en el caso del Arc o del TPIY habrá que alquilar o construir espacio de oficinas para personal adicional.

165. Una distinción importante es la diferenciación entre el espacio “variable”, que depende del nivel de la plantilla (por ejemplo, espacio de oficinas) y el espacio “fijo”, que es independiente del nivel de la plantilla, por ejemplo, vestíbulos o salas de audiencias (véase también la sección II.5).

166. Para el Arc y el TPIY se ha partido del supuesto de que la zona fija (salas de audiencias, etc.) ya existe, aunque las zonas existentes no responden a las normas de las salas de audiencias construidas expresamente.

850 puestos de trabajo

	Capacidad	Capacidad adicional requerida	Promedio de m ² por funcionario (superficie bruta)	Nueva superficie variable requerida	Nueva superficie fija requerida
- Arc	850	0	23,6 m ²	0 m ²	0 m ²
- TPIY	700	150	23,6 m ²	3534 m ²	0 m ²
- Alex.	0	850	23,6 m ²	20.027 m ²	14.543 m ²

1.100 puestos de trabajo

	Capacidad	Capacidad adicional requerida	Promedio de m ² por funcionario (superficie bruta)	Nueva superficie variable requerida	Nueva superficie fija requerida
- Arc	850	250	23,6 m ²	5890 m ²	0 m ²
- TPIY	700	400	23,6 m ²	9425 m ²	0 m ²
- Alex.	0	1.100	23,6 m ²	25.918 m ²	14.543 m ²

1.450 puestos de trabajo

	Capacidad	Capacidad adicional requerida	Promedio de m ² por funcionario (superficie bruta)	Nueva superficie variable requerida	Nueva superficie fija requerida
- Arc	850	600	23,6 m ²	14.137 m ²	0 m ²
- TPIY	700	750	23,6 m ²	17.671 m ²	0 m ²
- Alex.	0	1.450	23,6 m ²	34.164 m ²	14.543 m ²

IV.4.3.2.7 Costos totales de construcción

167. En el cuadro siguiente se indican los costos totales de nueva construcción para las diferentes opciones y situaciones:

850 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc				
- Superficie variable	0 m ²	180 euros/m ²	(alquiler)	0
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	0 plazas	791 euros/plaza	(alquiler)	0
TPIY				
- Superficie variable	3.534 m ²	1.980 euros/m ²	6.997.777	416.810
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	0 m ²	720 euros/m ²	(ya existe)	0
Alexanderkazerne				
- Superficie variable	20.027 m ²	1.980 euros/m ²	39.654.069	1.677.595
- Superficie fija	14.543 m ²	2.520 euros/m ²	36.649.426	1.677.382
- Estacionamiento	12.531 m ²	720 euros/m ²	9.022.569	421.706

1.100 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc				
- Superficie variable	5.890 m ²	180 euros/m ²	(alquiler)	1.060.269
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	106 plazas	791 euros/plaza	(alquiler)	83.542
TPIY				
- Superficie variable	9.425 m ²	1.980 euros/m ²	18.660.738	1.111.493
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	2.065 m ²	720 euros/m ²	1.487.077	89.884
Alexanderkazerne				
- Superficie variable	25.918 m ²	1.980 euros/m ²	51.317.031	2.211.389
- Superficie fija	14.543 m ²	2.520 euros/m ²	36.649.426	1.677.382
- Estacionamiento	15.086 m ²	720 euros/m ²	10.862.031	507.680

1.450 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc				
- Superficie variable	14.137 m ²	180 euros/m ²	(alquiler)	2.544.646
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	259 plazas	791 euros/plaza	(alquiler)	204.504
TPIY				
- Superficie variable	17.671 m ²	1.980 euros/m ²	34.988.885	2.084.050
- Superficie fija	0 m ²	2.520 euros/m ²	(ya existe)	0
- Estacionamiento	5.888 m ²	720 euros/m ²	4.239.692	256.262
Alexanderkazerne				
- Superficie variable	34.164 m ²	1.980 euros/m ²	67.645.177	2.958.701
- Superficie fija	14.543 m ²	2.520 euros/m ²	36.649.426	1.677.382
- Estacionamiento	18.663 m ²	720 euros/m ²	13.437.277	628.045

(Para el cálculo de total a anual, véase la sección IV.4.3.5.)

IV.4.3.3 Dimensiones y costo del terreno

IV.4.3.3.1 Dimensiones

168. En el caso de Arc y del TPIY, los edificios existentes no ofrecen capacidad suficiente para alojar una plantilla de más de 700 y 850 personas respectivamente. En consecuencia, habrá que alquilar o construir espacio adicional de oficinas (véase la sección IV.4.3.2.6). A efectos de comparabilidad, se supone que la relación entre la superficie bruta requerida de edificios y el terreno necesario es de 1:1.

169. De conformidad con la oferta financiera adicional, el costo del terreno de Alexanderkazerne se reduce a cero.

IV.4.3.3.2 Costo

170. Habida cuenta de esta comparación, se ha partido del supuesto de que el valor en el mercado local es de 500 euros/m² ⁴¹.

850 Puestos de trabajo

	Dimensiones del terreno	Precio de mercado	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc	0 m ²	0 euros/m ²	(incluida en la renta)	0
TPIY	3.534 m ²	500 euros/m ²	1.767.115	103.808
Alexanderkazerne	20.027 m ²	0 euros/m ²	(según la nueva oferta)	0

⁴¹ Valor de mercado indicado por el Estado anfitrión (véase el documento Futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: modelos de financiación (ICC-ASP/4/CBF.1/INF.1, página 11).

1.100 Puestos de trabajo

	Dimensiones del terreno	Precio de mercado	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc	0 m ²	0 euros/m ²	(incluida en la renta)	0
TPIY	9.425 m ²	500 euros/m ²	4.712.308 €	276.822
Alexanderkazerne	25.918 m ²	0 euros/m ²	(según la nueva oferta)	0

1.450 puestos de trabajo

	Dimensiones del terreno	Precio de mercado	Total (en euros)	Anual (en euros)
Arc	0 m ²	0 euros/m ²	(incluida en la renta)	0
TPIY	17.671 m ²	500 euros/m ²	8.835.577 €	519.042
Alexanderkazerne	34.164 m ²	0 euros/m ²	(según la nueva oferta)	0

IV.4.3.4 Gastos de funcionamiento y de mantenimiento

171. Los gastos de funcionamiento incluyen principalmente electricidad, calefacción, alcantarillado, impuestos locales, limpieza y otros gastos normales de explotación.

172. Los gastos de mantenimiento incluyen inspecciones, revisiones, reparaciones, conservación y sustitución de piezas. Las actividades de mantenimiento conservan el equipo en buen estado de funcionamiento durante toda su vida útil.

IV.4.3.4.1 Gastos de funcionamiento

173. Las suposiciones en que se basan los gastos de funcionamiento se han obtenido de un estudio sobre edificios de oficinas europeas⁴². En el caso de un edificio de gran altura como Arc, los gastos de funcionamiento son, como promedio, un 10% más elevados.

Arc (edificio elevado)	46.20 euros/m ² /año
TPIY	42.00 euros/m ² /año
Alexanderkazerne	42,00 euros/m ² /año

174. Es conveniente y es probable que se consigna optimizar y hacer ahorros en los gastos de funcionamiento de las partes nuevas de los edificios. Sin embargo, de acuerdo con el método seguido en el presente informe, una hipótesis conservadora sería que los gastos de funcionamiento de las partes antiguas y nuevas de los edificios son similares⁴³.

⁴² Jones Lang Lasalle, Office service charge analysis report 2004.

⁴³ Salvo las diferencias debidas al hecho de que Arc es un edificio de gran altura.

En el cuadro siguiente se indican las proyecciones de los gastos anuales de funcionamiento.

850 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Reconstrucción			
- Arc	32.910 m ²	46,8 euros/m ²	1.540.188
- TPIY	24.548 m ²	42,0 euros/m ²	1.031.016
Nueva construcción			
- Arc	0 m ²	42,0 euros/m ²	0 euros
- TPIY	3.534 m ²	42,0 euros/m ²	148.438
- Alexanderkazerne	34.571 m ²	42,0 euros/m ²	1.451.971

1.100 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Reconstrucción			
- Arc	32.910 m ²	46,8 euros/m ²	1.540.188
- TPIY	24.548 m ²	42,0 euros/m ²	1.031.016
Nueva construcción			
- Arc	5.890 m ²	42,0 euros/m ²	247.396
- TPIY	9.425 m ²	42,0 euros/m ²	395.834
- Alexanderkazerne	40.461 m ²	42,0 euros/m ²	1.699.367

1.450 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Reconstrucción			
- Arc	32.910 m ²	46,8 euros/m ²	1.540.188
- TPIY	24.548 m ²	42,0 euros/m ²	1.031.016
Nueva construcción			
- Arc	14.137 m ²	42,0 euros/m ²	593.751
- TPIY	17.671 m ²	42,0 euros/m ²	742.188
- Alexanderkazerne	48.708 m ²	42,0 euros/m ²	2.045.721

IV.4.3.4.2 Gastos de mantenimiento

175. Por lo que respecta al mantenimiento, servicios e inspección, se han aplicado los siguientes índices de referencia⁴⁴, como promedios para 25 años:

Locales nuevos	20 euros/m ² /año
Locales alquilados ⁴⁵	5 euros/m ² /año (para pequeñas reparaciones no incluida en el alquiler)
Nuevo estacionamiento (subterráneo)	8 euros/m ² /año
Estacionamiento alquilado ⁴⁶	2 euros/m ² /año
Zonas exteriores/ajardinadas	18 euros/m ² /año

⁴⁴ Fuente: Drees & Sommer Facility Management Consultants.

⁴⁵ Proyección, la cifra exacta dependerá de las condiciones de alquiler.

⁴⁶ Proyección, la cifra exacta dependerá de las condiciones de alquiler.

176. Teniendo en cuenta que la totalidad de los terrenos de Alexanderkazerne (72.000m² menos la superficie ocupada por el edificio) sería utilizada y mantenida por la Corte Penal Internacional, la zona correspondiente es relativamente mayor que con arreglo a otras opciones.

En el cuadro siguiente se indican los gastos de mantenimiento de las diferentes partes.

850 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Alquiler			
- Arc	32.910 m ²	5 euros/m ²	164.550
- Estacionamiento de Arc	9.375 m ²	2 euros/m ²	18.750
- TPIY	24.548 m ²	5 euros/m ²	122.740
- Estacionamiento del TPIY	9.950 m ²	2 euros/m ²	19.900
Nueva construcción			
- Arc	0 m ²	20 euros/m ²	0
- TPIY	3.534 m ²	20 euros/m ²	70.685
- Alexanderkazerne	34.571 m ²	20 euros/m ²	691.415
Nuevo estacionamiento			
- Arc	0 m ²	8 euros/m ²	0
- TPIY	0 m ²	8 euros/m ²	0
- Alexanderkazerne	12.531 m ²	8 euros/m ²	74.277
Zonas exteriores/ajardinadas			
- Arc	0 m ²	18 euros/m ²	0
- TPIY	2.474 m ²	18 euros/m ²	44.531
- Alexanderkazerne	50.400 m ²	18 euros/m ²	907.200

1.100 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Alquiler			
- Arc	32.910 m ²	5 euros/m ²	164.550
- Estacionamiento de Arc	9.375 m ²	2 euros/m ²	18.750
- TPIY	24.548 m ²	5 euros/m ²	122.740
- Estacionamiento del TPIY	9.950 m ²	2 euros/m ²	19.900
Nueva construcción			
- Arc	5.890 m ²	20 euros/m ²	29.452
- TPIY	9.425 m ²	20 euros/m ²	188.492
- Alexanderkazerne	40.461 m ²	20 euros/m ²	809.222
Nuevo estacionamiento			
- Arc	2.640 m ²	8 euros/m ²	5.281
- TPIY	2.065 m ²	8 euros/m ²	16.523
- Alexanderkazerne	15.086 m ²	8 euros/m ²	96.123
Zonas exteriores/ajardinadas			
- Arc	4.123 m ²	18 euros/m ²	18.555
- TPIY	6.597 m ²	18 euros/m ²	118.750
- Alexanderkazerne	50.400 m ²	18 euros/m ²	907.200

1.450 puestos de trabajo

	Dimensiones	Precio	Anual (en euros)
Alquiler			
- Arc	32.910 m ²	5 euros/m ²	164.550
- Estacionamiento de Arc	9.375 m ²	2 euros/m ²	18.750
- TPIY	24.548 m ²	5 euros/m ²	122.740
- Estacionamiento del TPIY	9.950 m ²	2 euros/m ²	19.900
Nueva construcción			
- Arc	14.137 m ²	20 euros/m ²	70.685
- TPIY	17.671 m ²	20 euros/m ²	353.423
- Alexanderkazerne	48.708 m ²	20 euros/m ²	974.153
Nuevo estacionamiento			
- Arc	6.463 m ²	8 euros/m ²	12.927
- TPIY	5.888 m ²	8 euros/m ²	47.108
- Alexanderkazerne	18.663 m ²	8 euros/m ²	126.708
Zonas exteriores/ajardinadas			
- Arc	9.896 m ²	18 euros/m ²	44.531
- TPIY	12.370 m ²	18 euros/m ²	222.657
- Alexanderkazerne	50.400 m ²	18 euros/m ²	907.200

IV.4.3.5 Gastos de financiación

177. Además del alquiler, los costos de construcción, los costos de los terrenos, los gastos de funcionamiento y los gastos de mantenimiento, los gastos de financiación son el último parámetro esencial de los costos totales. En la oferta financiera adicional, el Estado anfitrión ofrece un préstamo a un 2,5% de interés para un proyecto en los terrenos de Alexanderkazerne. Sin embargo, las condiciones finales de financiación que una organización como la Corte Penal Internacional debería poder conseguir todavía deben negociarse para los demás proyectos. Así pues, las cifras que se indican a continuación son únicamente primeras proyecciones aproximadas por lo que respecta al Arc y al TPIY. El análisis de los métodos de financiación y su posterior ajuste (ingeniería financiera) será una tarea importante para el desarrollo de los locales permanentes.

178. A efectos de esta comparación, se han asumido las mismas condiciones favorables de mercado para las tres opciones.

IV.4.3.5.1 Suposiciones relativas al tipo de interés

179. Suposiciones relativas al tipo de interés de un préstamo a 30 años:

Para la Corte	4,5%
Para un inversor exterior	5%

180. Los gastos de financiación para Alexanderkazerne tienen en cuenta la oferta financiera adicional del Estado anfitrión, en este caso las condiciones del préstamo (2,5% a 30 años).

Suposiciones relativas al tipo de interés de un préstamo a 30 años:

Para la Corte en los terrenos de Alexanderkazerne	2,5%
---	------

IV.4.3.5.2 Plan de financiación para la reconstrucción del TPIY

181. Se supone que la reconstrucción y remodelación del TPIY correrá a cargo del propietario del edificio, es decir de un inversor exterior. Durante el siguiente período de alquiler (a partir de 2012), estos gastos se verán reflejados en el alquiler de la Corte.

182. Antes de obtener el préstamo a largo plazo durante el período de alquiler, los proyectos de construcción normalmente se financian (previamente) mediante préstamos puente. Los préstamos puente, como préstamos provisionales, normalmente se utilizan para sufragar las necesidades financieras durante la fase de construcción mientras se consigue financiación alternativa a largo plazo.

183. El tipo de interés previsto es del 5%. Para la redistribución de los costos del préstamo puente se ha aplicado una tasa de descuento del 8%.

184. Por lo que respecta a los cálculos detallados, véase el apéndice 1 (Total -> costos anuales)

IV.4.3.5.3 Financiación de las partes nuevas

185. A diferencia de las partes alquiladas (que ya existen) del edificio Arc y el TPIY, se supone que las partes nuevas de los edificios se financiarían mediante un modelo típico de propiedad (anualidad) con un período de reembolso de 30 años.

186. En el caso del terreno, estos gastos de financiación aumentan desde el principio, dado que ha de comprarse todo el terreno de una vez. En cuanto a los gastos de financiación de la construcción, sin embargo, sólo una parte (por ejemplo, el 50%⁴⁷) de estos gastos se genera en la fase inicial. Ello obedece a que los fondos necesarios se reparten a lo largo del período de construcción (al principio el préstamo solicitado que habrá que financiar es muy bajo, mientras que al final hay que financiar todo el préstamo)⁴⁸.

Para cálculos detallados, véase el apéndice 1 (Total -> costos anuales).

IV.4.3.6 Otras consideraciones

187. Los costos se extrapolan al nivel de precios de 2012 con una tasa de inflación anual media del 3,0%, lo que provoca un aumento del 23% con respecto a 2005.

188. El mobiliario, los accesorios y el inventario será parecidos en las tres opciones y normalmente no forman parte de los costos de construcción. Por ello, estas partidas no se tienen en cuenta en este informe.

189. Los impuestos tampoco se han tenido en cuenta. El Estado anfitrión todavía no ha aclarado si la Corte estará sujeta a los impuestos y otras cargas y, en caso afirmativo, cuándo.

IV.4.4 Comparación financiera

IV.4.4.1 Comparación de los costos totales anuales

190. Sobre la base de las suposiciones explicadas anteriormente en el presente informe, en el siguiente cuadro se presentan los principales componentes de los costos totales anuales, siguiendo el mismo modelo presentado en la sección sobre metodología: se determinan los

⁴⁷ Fórmula simplificada.

⁴⁸ Fórmula simplificada: costo del préstamo puente = costos (del terreno o la construcción) x tipo de interés x tiempo (años).

costos anuales para las partes que ya existen y las partes nuevas y seguidamente se suman para obtener los costos totales anuales para cada opción.

850 puestos de trabajo

	Arc	TPIY	Alexanderkazerne
Nivel de precios de 2005	7.331.426 euros	7.851.460 euros	7.107.900 euros
Diferencia relativa	100,0%	107,1%	97,0%
Nivel de precios de 2012	9.016.729 euros	9.656.306 euros	8.741.820 euros

1.100 puestos de trabajo

	Arc	TPIY	Alexanderkazerne
Nivel de precios de 2005	8.775.921 euros	9.286.820 euros	8.114.719 euros
Diferencia relativa	100,0%	105,8%	92,5%
Nivel de precios de 2012	10.793.275 euros	11.421.617 euros	9.980.080 euros

1.450 puestos de trabajo

	Arc	TPIY	Alexanderkazerne
Nivel de precios de 2005	10.802.470 euros	11.344.314 euros	9.524.265 euros
Diferencia relativa	100,0%	105,0%	88,2%
Nivel de precios de 2012	13.285.675 euros	13.952.076 euros	11.713.644 euros

191. Habida cuenta del anterior debate sobre los niveles de plantilla, se han calculado los costos para diferentes niveles de plantilla, incluida una plantilla máxima de 850 personas, lo que permitiría a la Organización permanecer en Arc, una vez que otros ocupantes hayan dejado vacantes las partes del edificio que ocupan actualmente.

192. Este cálculo muestra claramente que aunque el nivel de la plantilla se limitase a la capacidad máxima de Arc, aún resultaría más económico aceptar la oferta financiera adicional del Estado anfitrión y hacer el traslado a Alexanderkazerne.

193. En este contexto también es importante recordar los párrafos 48 y 49, en los que se indica que no es necesario tomar ahora una decisión definitiva sobre los niveles de la plantilla. Estas cifras deberán actualizarse continuamente en los próximos años y se tendrán en cuenta en el diseño una vez que se disponga de cifras consolidadas.

IV.4.5 Conclusión

194. De lo dicho anteriormente pueden sacarse las siguientes conclusiones principales:

- a) La comparación financiera de las tres opciones teniendo en cuenta la oferta financiera adicional del Estado anfitrión muestra ventajas de costos de la opción de Alexanderkazerne.

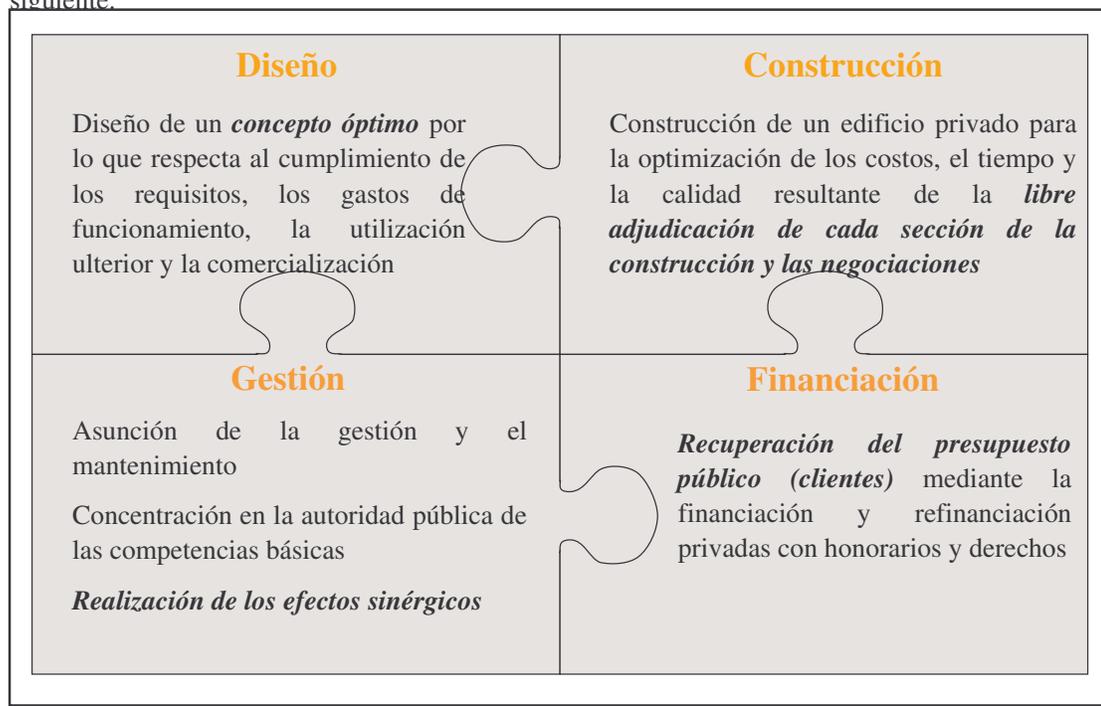
- a. Permanecer en los locales provisionales de Arc resultaría, dependiendo del nivel de la plantilla, hasta un 11% más costoso que el traslado a Alexanderkazerne.
 - b. Dependiendo del nivel de la plantilla, la reutilización y ampliación del TPIY resultaría hasta un 16% más costosa que el traslado a Alexanderkazerne.
- b) Alexanderkazerne parece ser la opción menos costosa aunque el tamaño definitivo de la organización (niveles estimados de plantilla) se limite a la capacidad de Arc. La construcción de nuevos locales expresamente parece ser la opción más económica en cualquier hipótesis concebible a largo plazo.

IV.5 Participación del sector privado en la construcción y mantenimiento

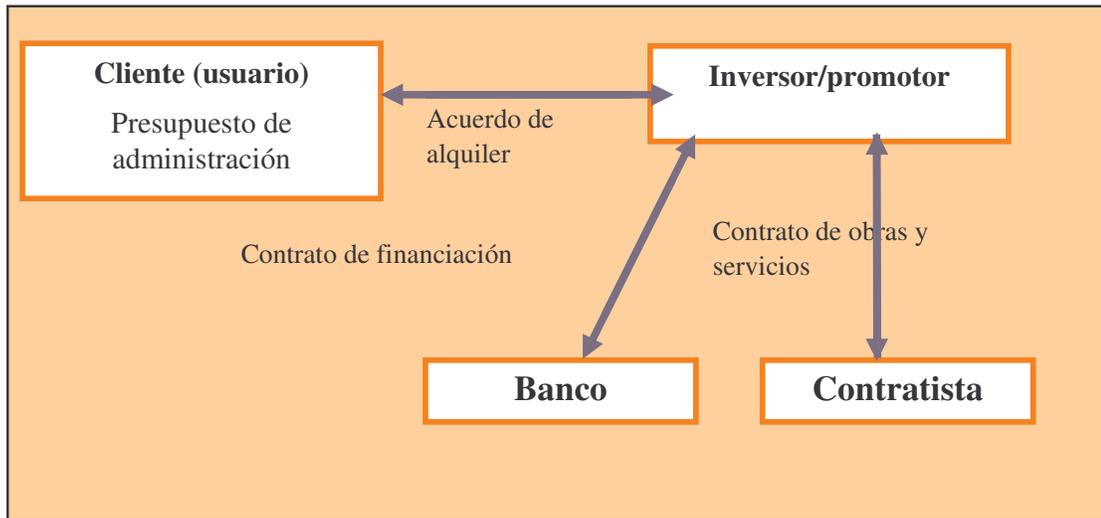
195. El recurso al sector privado para la construcción y mantenimiento de un edificio es una opción cada vez más popular habida cuenta de la escasez de fondos públicos. Aunque la cooperación con el sector privado puede ofrecer ciertas ventajas, también hay que tener en cuenta sus limitaciones. Debe analizarse detenidamente si el proyecto puede ser objeto de esta cooperación y cuáles serían las limitaciones y riesgos respectivos.

IV.5.1 Conceptos básicos

196. Los conceptos básicos y la función del socio privado se indican en el diagrama siguiente:



197. La función del socio privado sería de intermediario entre el usuario final (o cliente) y el contratista/socios financieros, según se indica esquemáticamente en el diagrama siguiente:



IV.5.2 Posibilidades

198. Además del método “clásico” de adquisiciones en que el cliente contrata directamente con distintas partes (por ejemplo para el diseño, construcción, etc.) cabe mencionar en esta fase inicial dos métodos principales, a saber:

- el modelo del inversor,
 en que una empresa privada actúa como promotora del proyecto y posteriormente alquila los locales al usuario; o
- una asociación pública/privada,
 en que el cliente/usuario y una empresa privada establecen conjuntamente un instrumento para un fin especial (la empresa del proyecto).

En ambos casos, en términos generales, el cliente/usuario está interesado sobre todo en utilizar unos conocimientos técnicos privados para establecer una institución financieramente más eficiente, y a cambio ofrece un margen de discreción.

IV.5.3 Ventajas e inconvenientes

199. Las principales ventajas e inconvenientes de cada modelo son los siguientes:

	Ventajas	Inconvenientes
Adquisición “clásica”	<ul style="list-style-type: none"> + El cliente dirige las operaciones + Flexibilidad para introducir cambios durante el proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> - El cliente asume todos los riesgos - Presión sobre el capital del presupuesto del cliente - Multitud de contratos
Modelo del inversor	<ul style="list-style-type: none"> + Transferencia temprana de riesgos + Promete eficiencia en cuanto a costos y tiempo + Utilización de capital y conocimientos técnicos privados + Optimización a lo largo de la duración del proyecto + Alquiler fijo + Ninguna obligación al finalizar el acuerdo contractual 	<ul style="list-style-type: none"> - Influencia limitada sobre el diseño y la construcción (!) - Flexibilidad limitada en caso de cambios - (En general) venta de los terrenos o edificios - El precio de compra según las condiciones del contrato depende del valor actual de mercado (el aumento esperado de valor favorece al inversor)
Propiedad pública/privada	<ul style="list-style-type: none"> + Se rige por el modelo de asociación + Los servicios los realiza una fuente única + Promete eficiencia en cuanto a costos y tiempo + Los pagos están vinculados a los resultados + Utilización de capital y conocimientos técnicos privados + Optimización a lo largo de la duración del contrato + Capacidad de innovación + Los terrenos o edificios son propiedad de la autoridad pública 	<ul style="list-style-type: none"> - Influencia limitada sobre el diseño y la construcción (!) - Contratos a largo plazo - Peligro de que la distribución de riesgos deje que desear - Complejidad del contrato - Costo del proceso de licitación

200. Debido a la incertidumbre de la Corte por lo que respecta a sus necesidades futuras (en particular el número de funcionarios y por tanto las dimensiones de los locales), es importante reconocer que la limitada influencia sobre el diseño y en consecuencia sobre la construcción, en particular, podría ser una importante limitación para este proyecto concreto.

IV.5.4 Conclusión

201. La cooperación con el sector privado (modelo del inversor, asociación pública/privada u otros métodos) puede permitir la utilización de conocimientos técnicos privados y un modelo financieramente más eficiente. Sin embargo, para aprovechar plenamente estas ventajas sería necesario que el sector privado conociese las necesidades de por anticipado con detalle. Además, la cooperación con el sector privado exige que se lleven a cabo cuanto antes negociaciones complejas sobre el proyecto.

202. Por otra parte, el método de adquisición “clásico” (preparación del diseño seguida de la licitación para encontrar una empresa constructora) ofrece mucho más margen de maniobra para efectuar cambios durante el período de diseño –una ventaja que parece especialmente importante ya que la Corte sigue creciendo y desarrollando su estructura y sus dimensiones.

203. Teóricamente, todas las opciones se prestan a la cooperación con el sector privado. Sin embargo, el hecho de que tanto el Arc como el TPIY sean de propiedad privada puede agravar la complejidad y limitar aún más la influencia de la Corte sobre el diseño. Para hacer una evaluación definitiva, habría que proceder a nuevos análisis una vez que se tome una decisión sobre la opción que ha de retenerse. En la fase actual, la información de que se dispone acerca del proyecto no permite considerar de forma más concreta la cooperación con el sector privado.

IV.6 Estrategias para el control de los costos

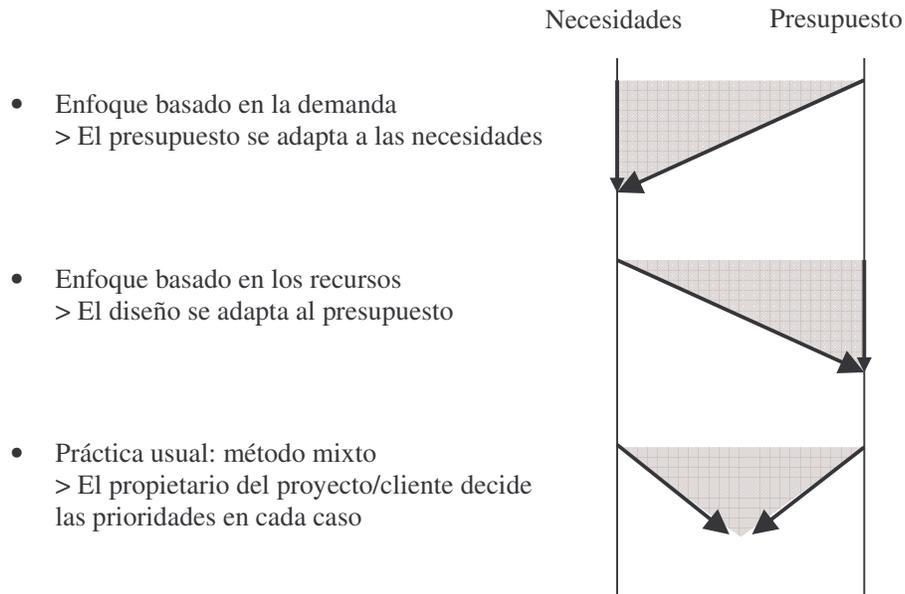
204. El control de los costos debe incluir no sólo el seguimiento de los costos una vez que se hayan producido (contabilidad), sino también la gestión proactiva de los costos. En este sentido, el control de los costos tiene un objetivo primordial, a saber evitar gastos imprevistos.

205. Para lograr esto, el cliente debe tener una idea clara de los costos previsibles. Esto significa que hay una vinculación entre los costos y la descripción detallada del edificio. Aquí se aplica una regla sencilla según se explicó anteriormente en la presente sección: cuanto mejor sea la descripción mejor será la proyección de los costos. Se recomienda por lo tanto no fijar el presupuesto definitivo hasta que haya una descripción suficientemente clara del edificio.

206. Teóricamente hay una correspondencia total entre las necesidades y los costos. En este caso, la gestión de los costos puede reducirse a una contabilidad. Sin embargo, en la mayoría de los casos hay alguna disparidad entre las necesidades y los costos (véase la sección IV.2, Nota sobre la preparación de las estimaciones de costos). En este caso, habrá que adaptar los costos o las necesidades (o ambos).

IV.6.2 Estrategias básicas

207. Prevalcen dos enfoques básicos: el enfoque basado en el presupuesto y el enfoque basado en la demanda. En el primer caso, se establece el presupuesto y las necesidades se adaptan al presupuesto. Esto significa que a veces hay que hacer compromisos por lo que respecta a la calidad y la cantidad. Por otra parte, el enfoque basado en la demanda establece las necesidades y adapta el presupuesto en caso de ser necesario.



208. Estos dos enfoques casi nunca se aplican estrictamente. En la práctica, lo usual es que el propietario del proyecto decida las prioridades en cada caso: con frecuencia es más importante ajustarse al presupuesto, pero a veces es necesario atender las necesidades y en consecuencia aceptar un aumento de los costos.

IV.6.2 Cambios en los costos

209. Los cambios en los costos pueden evitarse, o bien justificarse y adaptarse.

- Para evitar los cambios en los costos pueden tomarse las siguientes medidas:
 - asegurar que se determinen todas las necesidades en la máxima medida posible;
 - basar los costos en estimaciones realistas (evitar un optimismo excesivo);
 - seleccionar socios experimentados (diseñador, consultores, etc.);
 - hacer que los gestores externos del proyecto verifiquen las cifras;
 - asegurar una gestión proactiva de los costos por parte de la administración del proyecto.
- La aceptación de los cambios en los costos debe ir acompañada de las siguientes medidas:
 - determinar todos los cambios;
 - determinar todos los posibles costos (incluso los costos ocultos) y las consecuencias sobre el calendario;
 - aprobación por el cliente antes de hacer la orden de compra;

- mantenerse al corriente de las causas, la justificación y las aprobaciones.

210. Debe destacarse que el cliente/propietario del proyecto siempre es el que dirige las operaciones. El diseñador y otros consultores hacen sugerencias, pero la decisión definitiva en el caso de aumento de los costos corresponde siempre al cliente/propietario del proyecto.

211. Los cambios que se producen durante el proceso en la práctica son con frecuencia provocados por el cliente, por ejemplo como consecuencia de cambios en la estructura orgánica. Debe quedar claro que también hay que hacer un seguimiento de estos cambios para que el cliente sea consciente de sus consecuencias financieras y evitar problemas para justificar los costos posteriormente.

V. Calendario para los locales construidos expresamente

V.1 Introducción

212. El tiempo que transcurra hasta que la Corte se traslade a otro edificio es una cuestión importante al discutir los locales permanentes, sobre todo si se tienen en cuenta los costos adicionales que se incurrirá una vez que concluya el período de alquiler gratuito (véase la sección V.6). En la presente sección se examinan pues las principales fases y los pasos necesarios para concluir el proyecto⁴⁹.

213. El objetivo original era trasladarse a los nuevos locales en 2012, al finalizar el período de alquiler gratuito a más tardar. El traslado a los locales permanentes en una fecha posterior no sólo podría tener consecuencias funcionales puesto que habría que seguir trabajando en condiciones menos que óptimas, sino que también tendría consecuencias financieras debido a los costos provocados por el retraso.

V.2 Principales fases

214. El proyecto puede dividirse en las siguientes fases principales:

Fase de iniciación:

- Fase de iniciación:
 - definición más precisa de las necesidades detalladas del usuario) en particular funciones, relaciones y dimensiones);
 - estudio de viabilidad (facultativo)
 - estimación aproximada de los costos basada en las necesidades del usuario;
 - decisión en cuanto a la propiedad del proyecto;
 - aclaración de las formas de financiación;
 - aclaración de la organización del proyecto;
 - selección del diseñador, concurso de diseño;
 - optimización del diseño del concurso (de ser necesario).
- Fase de diseño:
 - diseño preliminar;

⁴⁹ Según la importancia de los trabajos adicionales de construcción y restauración de las otras opciones, este calendario puede servir de indicación también para esta opción.

- diseño detallado;
- especificación de los requisitos técnicos;
- estimaciones de costos con mayor precisión;
- permiso de construcción;
- licitación;
- preparación de los contratos adjudicados.
- Fase de ejecución:
 - planificación de la ejecución;
 - adjudicación del contrato o contratos de construcción;
 - construcción;
 - aceptación de las obras y servicios;
 - traslado;
 - reparación de las deficiencias, atención de las reclamaciones de acuerdo con la garantía;
 - verificación y pago de las facturas finales.

V.3 Factores determinantes

215. En el calendario de un proyecto de la complejidad de los locales de la Corte influyen numerosos factores, incluidos los siguientes:

- apoyo de la Asamblea de los Estados Partes;
- apoyo sostenido del Estado anfitrión;
- oportunidad en la adopción de decisiones;
- duración de los períodos de aprobación;
- calidad de las empresas (diseñador, consultores, contratista, etc.);
- riesgos externos (por ejemplo, huelgas).

V.4 Duración

216. La duración de cada fase y la duración total del proyecto son difíciles de calcular en esta fase inicial con tantas incógnitas. Sobre la base de la experiencia con proyectos, circunstancias y procedimientos similares, pueden hacerse las siguientes suposiciones aproximadas:

- **Fase inicial: mínimo 1,5 años**

La duración de la fase inicial es la más difícil de calcular, ya que muchas decisiones dependen del acuerdo de múltiples interesados (por ejemplo, la Asamblea de los Estados Partes, la Corte Penal Internacional, el Estado anfitrión, etc.) y podrían por lo tanto llevar mucho tiempo. Sin embargo, puede decirse que un período de 1,5 años para esta fase debe considerarse como una duración mínima.

- **Fase de diseño: mínimo 2 años**

La fase de diseño incluye no sólo el diseño y descripción de las especificaciones sino también múltiples reuniones con los interesados, períodos de aprobación y preparación de la fase de ejecución. Un período de unos 2 años parece una duración realista mínima para esta fase.

- **Fase de ejecución: unos 3,5 años + 1 año aproximadamente**

Para un proyecto de esta importancia y complejidad, un período de construcción de 3 a 3,5 años es normal, seguido de una fase de conclusión de un año aproximadamente.

217. La suma total de estas estimaciones aproximadas permite afirmar que es probable que el proyecto lleve unos 7 años hasta que la Corte pueda trasladarse a los nuevos locales. Suponiendo que se dé la “luz verde” para proceder con algunas de las opciones después de la Asamblea de los Estados Partes a finales de 2006, esto significa que el edificio podría ser operacional en 2013/2014.

218. Podrá procederse a un examen más detallado del calendario y las posibilidades de reducir la duración total del proyecto una vez que se hayan aclarado más algunos parámetros básicos del proyecto (emplazamiento, dimensiones, etc.).

V.5 Próximas medidas

219. Como ya indicó la Asamblea de los Estados Partes en su período de sesiones de 2005, es necesario por una parte “completar las estimaciones [de la Corte] de personal y su planificación estratégica”, y al mismo tiempo “proseguir los trabajos de preparación y planificación en relación con las necesidades particulares de los locales permanentes”⁵⁰. Ambas medidas son necesarias, independientemente de la opción que se retenga finalmente.

220. Como ya se indicó anteriormente en el presente informe (véanse los párrs. 48 y 49), no es necesario inmediatamente conocer los niveles definitivos de plantilla para proseguir los trabajos de preparación y planificación. Estas cifras deben actualizarse continuamente en los próximos años y se integrarán en el diseño una vez que se disponga de cifras consolidadas.

221. Tampoco parece aconsejable determinar el límite máximo del presupuesto en este momento, cuando sólo se dispone de una información muy provisional sobre el proyecto.

222. Sin embargo, para evitar retrasos innecesarios y posiblemente costosos, la próxima medida importante parece ser limitar los futuros trabajos a una de las opciones. Además, deberían intensificarse considerablemente los trabajos sobre otros aspectos de la fase de iniciación:

- definición más detallada de las necesidades del usuario (en particular funciones y dimensiones);
- estudio de viabilidad (facultativo);
- estimación aproximada de los costos basada en las necesidades detalladas del usuario;

⁵⁰ *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005* (publicación de la Corte Penal Internacional, ICC-ASP/4/32), parte III, resolución ICC-ASP/4/Res.2, aprobada por consenso en la cuarta sesión plenaria, celebrada el 3 de diciembre de 2005.

- decisión sobre la propiedad del proyecto;
- aclaración de las fuentes de financiación;
- aclaración de la organización del proyecto;
- selección del diseñador, concurso de diseño.

V.6 Costo de los retrasos

223. Es importante ser consciente de que con cada año de retraso el proyecto incurre en costos adicionales:

- a) Costo de alquiler de Arc cuando termine el período de alquiler gratuito.

Cada año de retraso costará un año más de alquiler de Arc (además del alquiler de espacio adicional en caso necesario), ya que la Corte tendría que permanecer más tiempo en el edificio alquilado y el período de propiedad de Alexanderkazerne comenzaría un año más tarde.

El alquiler anual de Arc, incluido el estacionamiento, es en la actualidad de 5,6 millones de euros aproximadamente, sin incluir los gastos de funcionamiento y mantenimiento. Los costos de Alexanderkazerne para 850 funcionarios serían aproximadamente de 4 millones de euros, sin incluir los gastos de funcionamiento y mantenimiento, habida cuenta del préstamo en condiciones favorables y de los terrenos ofrecidos gratuitamente en la oferta financiera adicional del Estado anfitrión.

- b) Reducción del poder de compra del préstamo ofrecido por el Estado anfitrión.

Los costos de construcción aumentarán con la inflación, pero el préstamo se limita a 200 millones de euros. En otras palabras, el préstamo tendrá menos valor con cada año que pase. Por ejemplo, si se utilizan en 2012 los 200 millones de euros tendrá un poder adquisitivo mayor que los mismos 200 millones de euros tendrían en 2015. Suponiendo una tasa media de inflación del 3%, esto significaría una reducción del poder adquisitivo de 6 millones de euros cada año aproximadamente.

Lista de documentos pertinentes

Estado anfitrión

- Declaración del Ministro de Relaciones Exteriores del Reino de los Países Bajos, Jozias J. van Aartsen, formulada en el octavo período de sesiones de la Comisión Preparatoria, el 25 de septiembre de 2001 (PCNICC/2001/INF/3).
- (Equipo de Trabajo sobre la Corte Penal Internacional) Futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: modelos de financiación, 17 de marzo de 2005 (ICC-ASP/4/CBF.1/INF.1).
- Carta de fecha 25 de enero de 2006 dirigida al Presidente de la Asamblea de los Estados Partes por el Ministro de Relaciones Exteriores del Estado anfitrión (oferta financiera adicional) y apéndice que contiene información sobre la oferta adicional de los Países Bajos para los locales permanentes de la Corte Penal Internacional en Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, reanudación del cuarto período de sesiones, Nueva York, 26 y 27 de enero de 2006 (ICC-ASP/4/32), anexo IV.

Asamblea de los Estados Partes

- Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, tercer período de sesiones, La Haya, 6 a 10 de septiembre de 2004 (ICC-ASP/3/25), párrs. 22 a 24.
- Resolución ICC-ASP/4/Res.2 sobre los locales permanentes en Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005 (ICC-ASP/4/32), pág. 347, disponible en: http://www.icc-cpi.int/asp/asprecords/ASP_4thsession.html.
- Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, cuarto período de sesiones, La Haya, 28 de noviembre a 3 de diciembre de 2005 (ICC-ASP/4/32), párr. 39.

Mesa

- Informe de la Mesa sobre los locales permanentes de la Corte, 18 de noviembre de 2005 (ICC-ASP/4/28).

Comité de Presupuesto y Finanzas

- Informe a la Asamblea de los Estados Partes relativo a las deliberaciones sobre los locales permanentes de la Corte Penal Internacional, 17 de agosto de 2004 (ICC-ASP/3/17).
- Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas (marzo de 2004), 19 de agosto de 2004 (ICC-ASP/3/22), párrs. 9 a 11.
- Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas (agosto de 2004), 13 de agosto de 2004 (ICC-ASP/3/18), párrs. 100 a 103.

- Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su cuarto período de sesiones, 15 de abril de 2005 (ICC-ASP/4/2), párrs. 26 a 39.
- Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su quinto período de sesiones, 21 de octubre de 2005 (ICC-ASP/4/27), párrs. 80 a 87.
- Informe del Comité de Presupuesto y Finanzas sobre los trabajos de su sexto período de sesiones, 4 de mayo de 2006 (ICC-ASP/5/1), párrs. 31 a 45.

Corte Penal Internacional

- Informe a la Asamblea de los Estados Partes sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: opciones de alojamiento, 9 de marzo de 2005 (ICC-ASP/4/1).
- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: presentación del proyecto, 18 de octubre de 2005 (ICC-ASP/4/22).
- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: comparación financiera de las opciones de alojamiento, 18 de octubre de 2005 (ICC-ASP/4/23), conforme a la solicitud hecha por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en La Haya de 4 a 6 de abril de 2005.
- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: informe provisional sobre la composición de las estimaciones de dotación de personal, 18 de octubre de 2005 (ICC-ASP/4/24), conforme a la solicitud hecha por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en La Haya de 4 a 6 de abril de 2005.
- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: métodos de financiación utilizados para los locales de otras organizaciones internacionales, 18 de octubre de 2005 (ICC-ASP/4/25), conforme a la solicitud hecha por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en La Haya de 4 a 6 de abril de 2005.
- Informe sobre los futuros locales permanentes de la Corte Penal Internacional: comparación financiera actualizada de las opciones de alojamiento, 4 de abril de 2006 (ICC-ASP/5/CBF.1/1), conforme a la solicitud hecha por el Comité de Presupuesto y Finanzas en su cuarto período de sesiones, celebrado en La Haya de 4 a 6 de abril de 2005.
- Informe sobre el Modelo de capacidad de la Corte, 4 de abril de 2006 (ICC-ASP/5/CBF.1/6).

Preguntas más frecuentes

224. ¿Cuál será el costo total de construcción del proyecto de locales permanentes en Alexanderkazerne?

No es posible de momento dar una estimación exacta del costo total de construir expresamente nuevos locales permanentes en los terrenos de Alexanderkazerne.

Los principales factores determinantes del costo serán desde luego las dimensiones totales de los locales, lo que dependerá en gran parte de la decisión sobre el nivel máximo de plantilla en la sede de la Corte y del diseño elegido. Ambos factores se desconocen todavía.

Los resultados de los cálculos preliminares que se hacen en el presente informe (véase la sección IV.4.4.1) indican que el préstamo máximo de 200 millones de euros ofrecido por el Estado anfitrión será suficiente para realización de los futuros locales permanentes.

Para hacer unas estimaciones más precisas es indispensable conocer la decisión en cuanto al nivel de plantilla y disponer al menos de un estudio de diseño preliminar. Debe por lo tanto continuar el proceso de planificación para tener una idea más clara por lo que respecta al proyecto y su costo.

Para más información véase la sección IV del presente informe.

225. ¿Cuál será el costo total anual, después del 1º de julio de 2012, si se permanece en Arc?

La respuesta dependerá principalmente de los siguientes factores:

- El alquiler de todo el complejo de Arc (incluida el ala D y la parte ocupada actualmente por Eurojust). El Estado anfitrión ha comunicado a la Corte que el precio actual del alquiler sería de 5.311.200 al año (sin incluir los gastos de funcionamiento).*
- El alquiler del estacionamiento y de los locales en Saturnusstraat. El Estado anfitrión ha comunicado a la Corte que el precio del alquiler actual sería de 296.738 euros al año. Sin embargo, como en la actualidad hay un proyecto para construir espacio de oficinas adicional en Saturnusstraat, el alquiler puede elevarse considerablemente.*
- El nivel total de plantilla. Este nivel determinará si es necesario alquilar o construir espacio adicional de oficinas. En la actualidad, el alquiler medio del espacio de oficinas de calidad en La Haya es de +/- 180 euros por m².*

Ha de observarse sin embargo que el contrato actual de alquiler de los locales de Arc y de Saturnusstraat expira en torno a 2012y que todavía no es seguro que la Corte Penal Internacional pueda seguir alquilando estos locales y en caso afirmativo a qué precio.

226. ¿Cuál de las tres opciones (Arc, TPIY o Alexanderkazerne) es la menos costosa?

La Corte ha hecho un estudio preliminar (anticipándose a la decisión sobre el nivel de plantilla y el diseño), que indica que la opción de Alexanderkazerne sería probablemente la más barata durante un período de 30 años. En segundo lugar estaría la opción de Arc. La opción más costosa parece ser la del Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia. La ventaja de la opción de Alexanderkazerne aumenta conforme aumenta la escala del proyecto.

Habida cuenta de la oferta financiera adicional del Estado anfitrión (terrenos gratuitos y préstamo en condiciones favorables), parece razonable esperar que la opción de Alexanderkazerne sea la menos costosa independientemente de las dimensiones definitivas de los locales.

Para más información véase la sección IV.4.4 del presente informe.

227. ¿Qué proporción del costo total de las tres opciones corresponde a impuestos y otras tasas exigidas por el Estado anfitrión?

Hasta ahora, la Corte ha hecho todas sus proyecciones de costos sin incluir los impuestos y otras tasas. El Estado anfitrión tiene todavía que aclarar si la Corte estará sujeta a impuestos y a otras tasas y en qué medida.

228. ¿Cómo es posible que resulte más barato construir un nuevo edificio en Alexanderkazerne que permanecer en Arc?

En las condiciones actuales del mercado, probablemente no resultase más barato construir nuevos locales en Alexanderkazerne, si se compara con Arc. Sin embargo, con la oferta financiera adicional del Estado anfitrión, la oferta de Alexanderkazerne resulta la más económica si se considera durante un período prolongado de tiempo. La Corte no sólo no tendría que pagar el terreno sino que también podría financiar el proyecto con un préstamo en condiciones favorables a 30 años. Además, después de financiar el edificio, la Corte podría ser su propietaria, por lo que no tendría que pagar ningún alquiler.

Para más información véase la sección IV del presente informe.

229. ¿Cómo es posible que resulte más barato construir un nuevo edificio en Alexanderkazerne que convertir el edificio actual del Tribunal Penal Internacional para la ex Yugoslavia?

En primer lugar, el edificio del TPIY no es suficientemente grande para alojar la plantilla actual de la Corte. Por lo tanto sería necesario adquirir terrenos adicionales para construir una ampliación del edificio actual.

En segundo lugar, el edificio del TPIY tiene unos 50 años de antigüedad y necesita una renovación completa.

En tercer lugar, la oferta financiera adicional del Estado anfitrión no se aplica al edificio del TPIY.

Para más información véase la sección IV del presente informe.

230. ¿Cuál es la diferencia de los costos de funcionamiento y mantenimiento de unos locales en propiedad y unos locales alquilados?

Puede haber ventajas económicas por lo que respecta a los costos de funcionamiento y los costos de mantenimiento cuando estos servicios los realiza una empresa del exterior. Sin embargo, también puede prestarlos una empresa del exterior si el edificio es propiedad de la Corte.

La evaluación detallada de las ventajas e inconvenientes de esta posibilidad debe hacerse más adelante.

Durante la fase de diseño deben tenerse en cuenta las consecuencias del diseño por lo que respecta a los costos de funcionamiento y mantenimiento. La optimización en esta fase puede reducir apreciablemente los costos de funcionamiento y mantenimiento a largo plazo.

231. ¿Cuál sería el costo de un retraso en el proyecto de locales construidos expresamente si no hay una solución definitiva para julio de 2012?

Es importante tener presente que cada año de retraso en el proyecto de locales construidos expresamente implica costos adicionales, a saber los costos del alquiler del edificio de Arc (véase también el párr. 225 de esta sección), y una reducción del poder adquisitivo del préstamo ofrecido por el Estado anfitrión.

Para más información véase la sección V.6 del presente informe.

232. ¿Resultaría más barato recurrir al mercado privado para la realización y mantenimiento del proyecto de locales permanentes?

No es posible dar una respuesta general a esta pregunta. Por una parte, el sector privado cobrará unos honorarios por sus servicios; por otra parte, podría ofrecer ventajas en términos de eficiencia.

Esta pregunta debe considerarse cuando esté más adelantado el proyecto, juntamente con la cuestión de la propiedad del proyecto.

Para más información, en la medida en que se dispone de ella en este momento, véase la sección IV.5 del presente informe.

233. Cuáles son los principales riesgos financieros que implica el proyecto de locales permanentes?

Los locales permanentes son un proyecto de gran amplitud y complejidad que implica importantes contribuciones financieras de los Estados Partes. Los riesgos pueden tener diverso origen y pueden clasificarse en riesgos relacionados con las personas (por ejemplo, negligencia, error humano, cambio de administración), acontecimientos externos (por ejemplo, desastres, terrorismo, cambio político, huelgas), riesgos relacionados con el sistema (por ejemplo, problemas con las solicitudes, transacciones, infraestructuras) o riesgos relacionados con el proceso (por ejemplo, falta de comunicación, falta de claridad en las responsabilidades). Todos estos riesgos pueden tener consecuencias financieras.

Debe prepararse cuidadosamente un estudio detallado sobre los riesgos, incluida una matriz de riesgos, juntamente con la decisión relativa a la propiedad del proyecto y la organización del proyecto (¿quién corre los riesgos y qué riesgos corre?), con bastante antelación a la celebración de los contratos con los consultores del diseño y las empresas constructoras.

Para un examen preliminar de los riesgos financieros y las estrategias de control de costos, véase la sección IV.6 del presente informe.

234. ¿Hay alguna otra opción realista además del edificio de Arc, el TPIY o Alexanderkazerne en La Haya?

Sí, sería posible encontrar otros emplazamientos para la Corte. Sin embargo, según un estudio realizado por el Estado anfitrión, ninguna de estas otras opciones tendría ventajas significativas respecto a Arc, el TPIY o Alexanderkazerne.

Para más información, véase la sección III del presente informe.

235. ¿Cuál será el nivel de plantilla para los locales permanentes?

Esta cuestión está todavía por decidir. La última palabra sobre el nivel de plantilla corresponde a los Estados Partes, pero la Corte tratará de facilitar esta decisión proporcionando a la Asamblea la información necesaria. A tal efecto, la Corte ha preparado el denominado Modelo de capacidad de la Corte, que permite calcular los recursos humanos necesarios para cierto nivel de actividad.

Para más información, véase la sección II.5 del presente informe.

236. ¿Cuántos funcionarios pueden alojarse en el edificio de Arc?

La totalidad del edificio de Arc (incluida el ala D y la parte ocupada actualmente por Eurojust) tiene una capacidad máxima de unos 850 puestos de trabajo. Esto no permitiría ninguna flexibilidad.

Para más información, véase la sección II.5 del presente informe.

237. ¿Cuáles son los costos de construir en exceso?

Construir en exceso puede entenderse de diversas formas, por ejemplo construir oficinas completas (incluido el acabado interior, etc.) que permita una utilización más flexible, o construir únicamente la estructura exterior para acondicionar el edificio posteriormente. Los costos de construir en exceso pueden agruparse en tres categorías principales, a saber los costos de construir la estructura, los costos del interior y acondicionamiento y los gastos de funcionamiento y mantenimiento. Dependiendo de la flexibilidad requerida, cualquiera de estos costos puede ser importante.

La decisión en cuanto a las dimensiones del edificio y el nivel total de plantilla corresponde al mismo órgano (es decir la Asamblea), por lo que el riesgo de construir en exceso parece poco probable.

238. ¿Cuál es el costo de construir por defecto?

Construir por defecto puede tener consecuencias graves para la eficacia de la Organización, por lo que debe evitarse. Se recomienda pues un cierto margen de flexibilidad (véase también la sección II.5.4).

En la fase de planificación y de diseño pueden y deben tomarse en consideración las futuras ampliaciones con el fin de reducir los costos extraordinarios y sobre todo la pérdida de tiempo. Por eso, la Corte debería ser partidaria de planificar las posibilidades de ampliación de sus locales lo antes posible.

239. Si se toma una decisión este año (finales de 2006), ¿cuándo podrían concluirse con un criterio realista los locales construidos expresamente en Alexanderkazerne?

No se posible dar una fecha precisa en la fase actual de desarrollo del proyecto, pero la experiencia muestra que un proyecto de este alcance y complejidad puede completarse aproximadamente en 7 años. Esto significaría que la Corte podría trasladarse en 2013.

Para más información, véase la sección V del presente informe.