



Ubicar la Oficina Central de la Iglesia Episcopal para la Estrategia de Misión

Un informe y Propuesta de la Administración de la Sociedad Misionera Nacional y Extranjera para la Iglesia Episcopal

Febrero de 2013

ÍNDICE

Resumen Informativo.....	3
Recomendación.....	4
Informe al Consejo Ejecutivo.....	6
Introducción.....	6
La Unidad de la Iglesia.....	7
Asociaciones Misioneras.....	13
Fondo de Ayuda & Desarrollo Episcopal.....	13
Church Pension Group [Grupo de Pensiones de la Iglesia].....	14
Reasentamiento de Agencias.....	15
Iglesia de la Trinidad de Wall Street.....	15
Naciones Unidas.....	15
Fundación de la Iglesia Episcopal.....	17
Asociación Nacional de Escuelas Episcopales.....	18
Colegios y Universidades de la Comunión Anglicana.....	18
Otras Agencias Asociadas.....	18
Iglesia Evangélica Luterana en América.....	18
Iglesia Anglicana del Canadá.....	19
Continuación de Servicios.....	20
Promover la Justicia.....	21
Maximizar los Recursos Financieros para la Misión.....	23
El Asunto de la Deuda.....	23
Entender el Efecto de lo Fundamental.....	25

Entender los Riesgos.....27

Minimizar los Riesgos.....28

Un Asunto Misionero.....31

Valorización de los Activos.....32

Conclusión.....32

Apéndice A—El Grupo de Supervisión Ejecutiva

Apéndice B—Resolución D016 (Convención General de 2012)

Apéndice C—Informe de Cushman & Wakefield

RESUMEN EJECUTIVO

Un Equipo del Grupo de Supervisión Ejecutiva (Apéndice A) ha participado en el estudio de la ubicación de la sede denominacional de la Iglesia Episcopal durante el año pasado. Los resultados de este estudio son extremadamente complejos y están explicados en detalle abajo. Nosotros hemos considerado asuntos de misión y de financiación y hemos llegado a las siguientes conclusiones y recomendaciones, las cuales son apoyadas por unanimidad por el Grupo de Supervisión Ejecutiva y presentadas ante el Consejo Ejecutivo:

- **La Unidad de la Iglesia**—La unidad es la que más se fortalece cuando la oficina central de la iglesia es accesible a sus miembros. Nueva York responde mejor ese objetivo debido a que está ubicado más cerca a la mayoría de los episcopales en los Estados Unidos y un lugar donde los episcopales que viven fuera de los Estados Unidos llegan de manera más conveniente por vía aérea.
- **Asociaciones Misioneras**—Las asociaciones misioneras importantes, algunas de las cuales son cruciales para la función misionera de la Iglesia, sería impactada negativamente al trasladar la oficina central de la Iglesia a otra ciudad ya que dicha mudanza conllevaría a una separación más grande entre la Sociedad Misionera Nacional y Extranjera y otros organismos que son fundamentales para el cumplimiento de nuestra misión común.
- **Continuación de Servicios**— Mudarse de Nueva York tendría un impacto negativo en proveer los servicios debido a la pérdida anticipada de un gran porcentaje del personal de toda la iglesia. Algunos ministerios, como el Ministerio Episcopal de Migración, tendría que cesar. El impedimento del personal de toda la iglesia para poder apoyar la misión local sería especialmente lamentable en el momento preciso en que la Convención General ha inaugurado una nueva iniciativa de misión en el Presupuesto de las Marcas de la Misión.
- **Promover la Justicia**—Reubicar la oficina central de la iglesia plantea problemas de justicia en dos maneras. Primero, impondría de manera potencial e injusta una carga y responsabilidad excesiva en el personal para las operaciones continuas de la iglesia ya que resultaría en reemplazar bajos salarios de gran parte del personal, por una estructura salarial de dos niveles por algún tiempo, y que posiblemente sería una carga particular para parejas casadas del mismo sexo que estarían forzados a elegir entre sus empleos y en

mudarse a una jurisdicción que no reconoce sus matrimonios. Segundo, el número de ciudades que podrían ser la sede de la oficina central están en estados con leyes de inmigración regresivas, leyes que prohíben la igualdad en el matrimonio, y leyes que fomentan la violencia por el uso de armas.

- Maximizar los Recursos Financieros para la Misión—Se necesitan señalar varios puntos sobre las finanzas:
 - La deuda existente de la renovación de la oficina central en el 2003 es irrelevante para el análisis. Hemos pagado un interés del préstamo de 3.69%, y trascendentalmente hemos obtenido un rendimiento anual en nuestra inversiones en un 8%. Al ser vendida la oficina central, los ingresos provenientes serían invertidos de manera más prudente a que sean utilizados para reducir la deuda. Por tal motivo, ya sea que vendamos o no la oficina central, nosotros mantendríamos la deuda.
 - No hay duda que permanecer en los Estados Unidos, consolidar las operaciones en 815 Second Avenue, y arrendar espacio adicional, contrario a las especulaciones desinformadas, tendría un efecto más positivo en el presupuesto que reubicar la oficina central a otra ciudad.
 - Retener la oficina de 815 Second Avenue tiene mayor posibilidad para la valorización de los activos que la inversión de ingresos provenientes después de la venta y el uso de cierta parte del rendimiento anual para financiar operaciones continuas mediante nuestro retiro de donaciones.

 - El valor neto actual de la venta y reubicación es sin embargo mucho mayor que el valor actual neto por retener la oficina central debido al principio de que una cantidad pequeña de dinero en efectivo en mano es más valiosa que tener una gran cantidad de dinero en efectivo después, *esto es*, pájaro en mano es mejor que ciento volando.
 - Hay un riesgo asociado con depender en la renta del espacio para producir ganancias, pero hay posibilidades de mitigar ese riesgo al distribuirlo de manera más racional entre los varios ocupantes de la oficina central. Hay además un riesgo asociado con invertir dinero en efectivo en el mercado de valores. En realidad, el riesgo de que el mercado de alquiler descienda tiende a coincidir con declinaciones similares en el mercado de valores.
 - Es posible atenuar el riesgo de retener la posesión de la propiedad del 815 Second Avenue asociándose con aquellas agencias afiliadas que comparten en los beneficios del edificio y además compartir el costo.

RECOMENDACIÓN

Nosotros hemos equilibrado los asuntos misioneros con los asuntos financieros en un intento de responder lo que es fundamentalmente una pregunta de mayordomía, teología y espiritualidad. Creemos que la misión de reconciliación de Dios es avanzada mejor si la oficina

central de la Iglesia Episcopal es ubicada en la ciudad de Nueva York. Además creemos que nuestros activos financieros son administrados mejor consolidando las oficinas de la DFMS en la oficina central y arrendando el espacio adicional a inquilinos de afuera. Por el motivo el Grupo de Supervisión Ejecutiva y la Sociedad Misionera Nacional y Extranjera recomiendan por unanimidad que la oficina central de la iglesia permanezca en el 815 Second Avenue y que procedan los planes de consolidación y arrendamiento. Nosotros además recomendamos que se negocien acuerdos con todas nuestras agencias afiliadas para profundizar nuestra asociación, asignar equitativamente los costos y riesgos, y fomentar la transparencia. Las negociaciones de los acuerdos deben culminarse antes que finalice el trienio actual. Finalmente, recomendamos un cambio en cómo informamos nuestros arreglos con las agencias afiliadas para que se cobre el mercado de alquiler y luego sea compensado debidamente con un subsidio, la cantidad del subsidio depende de las circunstancias y de los objetivos de la asociación.

De muchas maneras, creemos que la real energía oculta en examinar la ubicación de la oficina central de la iglesia es menos sobre la ubicación y más sobre cómo ésta realmente funciona. Aunque nosotros no estamos de acuerdo con la relocalización, nosotros no podemos estar más de acuerdo sobre la necesidad de reformar el cómo la Sociedad Misionera Nacional y Doméstica funciona y sirve las necesidades de la iglesia, especialmente en cultivar, alentar y apoyar la misión a nivel local en asociación con los líderes locales. Nosotros creemos que este era el mensaje real de la Resolución D016 de la convención General de 2012 (*Vea Apéndice B*).

La reubicación, es solo una máscara de la auténtica reforma que se necesita. Nosotros nos preguntamos ¿cuánto tiempo habría de pasar antes de que las quejas del aislamiento de la oficina central en Nueva York, se conviertan en quejas sobre el aislamiento de la iglesia en alguna otra ciudad? Quizás más que cambiar la ubicación de nuestra ansiedad comunal de un sitio a otro, a

la larga nos resultaría de mayor provecho si hiciéramos uso de nuestro mejor criterio para tomar una decisión racional y estratégica que favorezca más el compromiso de la iglesia con la misión de Dios y luego exponer claramente esa decisión a la Iglesia.

Nosotros creemos que la respuesta verdadera a la relocalización es no, pero que mejor deberíamos reorientar el personal de la DFMS para apoyar la misión a nivel local, sin importar de donde la oficina central está ubicada. El Grupo de Inspección Ejecutiva ya ha empezado a tratar este reto y espera tener pronto un plan definitivo al respecto. Aun, creemos que permanecerá la necesidad de tener una oficina central ubicada en algún lugar, y probablemente existirán preguntas sobre si todas las partes de una iglesia diversa como la nuestra están siendo atendidas de manera equitativa. Nueva York permanece siendo la mejor posibilidad para lograr ese objetivo.

INFORME AL CONSEJO EJECUTIVO

Introducción

Por otro lado, tenemos frente a nosotros la pregunta de los bienes raíces, si retener o vender el edificio en Midtown Manhattan ubicado en 815 Second Avenue. La pregunta de los bienes raíces es la de equilibrar los costos de operaciones, las ganancias de las operaciones, la valorización de los activos, y la suposición del riesgo, todos los cuales son cuantificables. La firma Cushman & Wakefield fue contratada para asistir en este análisis. En especial, estamos agradecidos a John Cushman, Jeff Cushman, Nat Rockett, y Brian Szczapa por su diligente trabajo, consultas frecuentes y por las mentes analíticas. Parte del informe de Cushman & Wakefield, sin información sobre el propietario, se encuentra adjunto en el apéndice C.

Por otro lado, como nuestro colega Dan Kasle, Director de Finanzas de *Church Pension Group*, [Grupo de Pensiones de la Iglesia] nos ha recordado como administración, que la pregunta que tenemos frente a nosotros es la de la ubicación de la oficina central de la Iglesia.¹ Haber tomado la decisión de permanecer en Nueva York, así como adquirir un edificio más grande para las necesidades que se expanden mientras se retiene el edificio existente como propiedad de alquiler, Dan y el *Pension Group* [Grupo de Pensiones] tienen conocimiento sobre recientes experiencias de que la dinámica de la oficina central presenta otros asuntos, algunos de los cuales son más difíciles, quizás imposibles de cuantificar. Estos asuntos tienen que ver con identidad, lo que significa que están inmediatamente relacionados con nuestra misión “restaurar a todas las personas mediante la unidad con Dios y a cada uno con Cristo”.² La decisión que tenemos que tomar está relacionada con nuestras ideas de misión así como también de bienes raíces. Nosotros creemos que esto es la esencia primordial de lo que significa *mayordomía*—recursos materiales utilizados sabiamente para la misión. Para nuestro criterio, la misión debería manejar la pregunta de bienes raíces y de forma contraria.

Por tal motivo, hemos primero considerado el compromiso de la iglesia con la misión de Dios como un requisito necesario para tomar decisiones fieles para utilizar los activos y lograr esa misión. Nosotros debemos, antes que nada, saber qué es lo que buscamos. La decisión que tenemos que tomar es más compleja que el calcular el movimiento de dinero en efectivo y los valores netos actuales. Esta es una pregunta espiritual, una pregunta del uso fiel de los dones que Dios nos ha otorgado para seguir adelante con la misión de la reconciliación en el mundo.

¹ “Nosotros. . . nos hemos alejado de ver a nuestra oficina como una inversión de la misma manera en que muchos de nosotros no vemos a nuestra residencia principal como una inversión”. Correo electrónico del 6 de enero de 2013, de Daniel Kasle dirigido a Stacy Sauls.

² BCP, p. 855.

Nosotros creemos que un discernimiento misionero y estratégico de la mejor ubicación para la oficina central de la Iglesia debería considerar las siguientes metas:

- La Unidad de la Iglesia
- Asociaciones Misioneras
- Continuación de los servicios proveídos
- Promover la Justicia
- Maximizar los recursos financieros para la misión

La Unidad de la Iglesia

Un principio que guía nuestra manera de pensar es que la accesibilidad para la interacción es más propicia para la reconciliación y la inaccesibilidad, que para la separación. Aún más, reorientar al personal a las necesidades locales depende de la accesibilidad. Una gran mayoría de los episcopales (58%) viven dentro de la zona del horario Este de los Estados Unidos, y el 80% viven dentro de la zona del horario Este y Central juntas.

<u>Zona del horario de EEUU</u>	<u>Promedio de Asistencia el Domingo (2011)³</u>	<u>Porcentaje</u>
Este	403.829	58
Central	153.064	22
Montaña	20.073	3
Pacífico	76.147	11
Provincia IX ⁴	19.900	3
Otro ⁵	24.363	4

Por tal motivo, ubicar la oficina central dentro de estas zonas del horario contribuye a la accesibilidad para, y, la conexión de la mayoría de nosotros.

³ Provenido de estadísticas disponibles en http://www.episcopalchurch.org/sites/default/files/average_sunday_attendance_by_province_and_diocese_2001-2011.pdf (accedido el 11 de febrero de 2013). Las diócesis que existen en más de una zona horaria fueron contadas en zonas horarias en donde la oficina principal de la diócesis está ubicada.

⁴ Aunque la mayoría de las diócesis de la Provincia IX comparte una zona horaria con la diócesis en los Estados Unidos, el viaje relacionado con ellos tiene problemas que van más allá de la respectiva zona horaria. En consecuencia, ellos fueron tratados juntos sin importar la zona horaria.

⁵ Alaska, Hawái, Europa, Haití, Islas Vírgenes, Micronesia, y Taiwán.

La tendencia de crecimiento en la Iglesia Episcopal indica un cambio hacia la parte sur de ambas zonas. Mientras que la membresía de la iglesia Episcopal del todo permaneció constante del 2010 a 2011, se nota una mejoría en años recientes en 48 de las 112 diócesis y regiones de la Iglesia donde el promedio de asistencia del domingo comparado con años anteriores aumentó. De aquellas diócesis que crecieron, el crecimiento total fue de 7.563. dividido entre provincia como se indica a continuación:

<u>Provincia</u>	<u>Diócesis en Crecimiento</u>	<u>Total entre Diócesis en Crecimiento</u>	<u>Porcentaje Total</u>	<u>Total de crecimiento de la provincia</u>
I	0 de 7	0	0	-2.3
II ⁶	4 de 8	760	10	0.1
III	5 de 13	1.053	14	0.3
IV	14 de 20	2.308	31	1.4
V	1 de 15	32	0	-1.8
VI	4 de 8	527	7	1.0
VII	7 de 12	827	11	0.3
VIII ⁷	7 de 17	440	6	-0.8
IX	3 de 7	412	5	-2.5
Otro ⁸	3 de 5	1.204	16	4.8

Las estadísticas del promedio de asistencia los domingos indica que por lo general el Sur tiene el crecimiento más significativo para la Iglesia Episcopal dentro de los Estados Unidos, principalmente dentro de las Provincias III y IV, pero además incluye a Arkansas, otro estado sureño en la Provincia VII. La única diócesis fuera del Sur que creció en un promedio además del 3% en el 2011 fue la área de Misión en Navajolandia (11.7%), Nevada (8.4%), Dakota del Norte (6.2%), y Utah (5.2%). Fuera de los Estados Unidos un crecimiento significativo ocurrió en Haití, la República Dominicana y el litoral del Ecuador. La *Church Pension Fund* [Fondo de

⁶ Excluyendo Europa, Haití, y las Islas Vírgenes

⁷ Excluyendo Micronesia y Taiwán.

⁸ Europa, Haití, Micronesia, Taiwán, y las Islas Vírgenes.

Pensiones de la Iglesia] ha demostrado que la ubicación del clero episcopal, y por consiguiente de nuestra membresía, está cambiando en dirección al Sur.⁹

Sin embargo, esto no sugiere que el único crecimiento de la iglesia ocurre en el Sur, Ambas Provincias la II y la III, que cubren los estados del Noreste y del Atlántico Medio, mostraron un crecimiento en general en el 2011. La diócesis de Nueva York, en donde la oficina central está actualmente ubicada, mostró un índice de crecimiento de 2.7% en el 2011. Otras diócesis del noreste que experimentaron un crecimiento fueron Albany (2%), Western New York (2%), y Long Island (0.3%). A lo largo del Atlántico Medio, Pittsburgh (3.4%), Washington (1.3%), y Maryland (1%) también crecieron, aunque la tendencia general en el Noreste y en el Sur del Atlántico medio estuvo de caída. Sin embargo, algunos datos sugieren que algunas partes del Noreste y del Atlántico Medio que han sido la fortaleza de la Iglesia Episcopal, tienen posibilidades de permanecer igual.

Por lo general, esto sugeriría que la oficina central de la iglesia debía estar ubicada de manera que pueda prestar mayor atención al Sur a lo largo de las Provincias III, IV, y VII. Al mismo tiempo nos preocupados de cambiar un grupo de problemas por otro grupo de problemas en términos de la atención de la oficina central de la iglesia. Nosotros nos preguntamos ¿cuánto tiempo habría de pasar antes de que las quejas del aislamiento de la oficina central en Nueva York, se conviertan en quejas sobre el aislamiento de la iglesia en alguna otra ciudad? Quizás más que cambiar la ubicación de nuestra ansiedad comunal de un sitio a otro, a la larga nos resultaría de mayor provecho si hiciéramos uso de nuestro mejor criterio para tomar una decisión racional y estratégica que favorezca más el compromiso de la iglesia con la misión de Dios y luego exponer claramente esa decisión a la Iglesia. Nosotros sospechamos que la respuesta

⁹ <https://www.cpg.org/linkservid/DC3EE5A8-F95C-2278-107475F87BFDB2AA/showMeta/0/?label=State%20of%20the%20Clergy%202012> (accedido el 14 de febrero de 2013).

verdadera tiene que ver con reorientar el personal de la DFMS para apoyar la misión a nivel local, sin importar de donde la oficina central está ubicada. El Grupo de Inspección Ejecutivo ya ha empezado a tratar este reto y espera tener pronto un plan definitivo al respecto. Aun, creemos que permanecerá la necesidad de tener una oficina central ubicada en algún lugar, y probablemente existirán preguntas sobre si todas las partes de una iglesia tan diversa como la nuestra están siendo atendidas de manera equitativa.

Particularmente en una iglesia internacional ubicada en 16 países en cuatro continentes, la disponibilidad de transporte conveniente y a bajo costo es de gran importancia para actuar en nuestra intención de atender la Iglesia de manera equitativa en su diversidad y fomentar la accesibilidad, conexión y reconciliación.

Hemos analizados los principales aeropuertos centrales (definidos por el gobierno de los Estados Unidos los que se encargan por lo menos del 1% del tráfico aéreo nacional) que corresponde dentro de las zonas horarias central y del este.¹⁰ Hemos limitado la consideración de aeropuertos que abordan anualmente más de 10 millones de pasajeros. Nuestra principal interés fue en la disponibilidad de destinos directos para facilitar la comodidad para otros, especialmente con respecto a las 11 diócesis o regiones ubicadas fuera de los Estados Unidos (Colombia, República Dominicana, Ecuador Central, Ecuador Litoral, Europa, Haití, Honduras, Micronesia, Taiwán, Las Islas Vírgenes,¹¹ y Venezuela) debido al aumento importante del servicio aéreo para conectar esas diócesis con el resto de la Iglesia.

¹⁰<http://www.nsflight.com> (accedido el 11 de febrero de 2013).

¹¹ Las Islas Vírgenes son contada como una diócesis fuera de los estados Unidos ya que esta incluye la Islas Vírgenes de Gran Bretaña así como también las Islas Vírgenes de América y porque la preocupación de mantenerlas conectadas al resto de la iglesia es igual a otras diócesis fuera de los Estados Unidos.

<u>Ciudad</u> ¹²	<u>Destino</u> <u>en EEUU</u>	<u>Tarifa Promedio</u> ¹³	<u>Diócesis</u> <u>Fuera de EEUU</u>
Nueva York (LGA/JFK/EWR) ¹⁴	112	\$398	10 ¹⁵
Chicago (ORD/MDW)	148	379	3 ¹⁶
Atlanta	165	348	8 ¹⁷
Washington (DCA/BWI/IAD)	102	391	1 ¹⁸
Dallas/Ft. Worth (DFW/DAL)	132	419	2 ¹⁹
Houston (IAH/HOU)	111	503	5 ²⁰
Minneapolis/St. Paul	151	421	2 ²¹
Detroit	130	393	1 ²²
Miami	58	359	9 ²³
Filadelfia	96	391	3 ²⁴
Boston	77	364	3 ²⁵
Charlotte	110	401	2 ²⁶
Ft. Lauderdale	68	261	3 ²⁷
Cincinnati	89	519	1 ²⁸

¹² Listado en orden decreciente del tráfico de pasajeros en el 2004. <http://www.airportcodes.us/large-hubs.htm> (accedido el 112 de febrero de 2013).

¹³ <http://www.transtats.bts.gov/AverageFare/> (accedido el 12 de febrero de 2013).

¹⁴ En el caso de ciudades con múltiples aeropuertos, nosotros damos un promedio de la tarifa promedio de cada aeropuerto.

¹⁵ http://en.wikipedia.org/wiki/John_F._Kennedy_International_Airport#Airlines_and_destinations (accedido el 11 de febrero de 2013) y http://en.wikipedia.org/wiki/Newark_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

¹⁶ http://en.wikipedia.org/wiki/O%27Hare_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013)

y http://en.wikipedia.org/wiki/Midway_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

¹⁷ http://en.wikipedia.org/wiki/Hartsfield_Jackson_Atlanta_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

¹⁸ http://en.wikipedia.org/wiki/Dulles_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013),

http://en.wikipedia.org/wiki/Reagan_National_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013), y

http://en.wikipedia.org/wiki/Baltimore-Washington_International_Thurgood-_Aeropuerto_Marshall (accedido el 11 de febrero de 2013).

¹⁹ http://en.wikipedia.org/wiki/Dallas-Ft._Worth_International_Airport#Airlines_and_destinations (accedido el 11 de febrero de 2013) y http://en.wikipedia.org/wiki/Dallas_Love_Field (accedido el 12 de febrero de 2013).

²⁰ http://en.wikipedia.org/wiki/Houston_Intercontinental_Airport (accedido el 12 de febrero de 2013) y

http://en.wikipedia.org/wiki/Houston_Hobby (accedido el 12 de febrero de 2013).

²¹ http://en.wikipedia.org/wiki/Minneapolis%E2%80%93Saint_Paul_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

²² http://en.wikipedia.org/wiki/Detroit_Metropolitan_Wayne_County_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

²³ http://en.wikipedia.org/wiki/Miami_airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

²⁴ http://en.wikipedia.org/wiki/Philadelphia_Airport (accedido el 14 de febrero de 2013).

²⁵ http://en.wikipedia.org/wiki/Boston_Logan_Airport (accedido el 14 de febrero de 2013).

²⁶ http://en.wikipedia.org/wiki/Charlotte/Douglas_International_Airport (accedido el 11 de febrero de 2013).

²⁷ http://en.wikipedia.org/wiki/Ft._Lauderdale_International_Airport (accedido el 14 de febrero de 2013).

²⁸ http://en.wikipedia.org/wiki/Cincinnati/Northern_Kentucky_International_Airport (accedido el 14 de febrero de 2013).

El promedio de la tarifa nacional es actualmente \$357.²⁹ De los más grandes aeropuertos centrales Atlanta, Miami, y Ft. Lauderdale son los que disfrutan de tarifas que están en o por debajo de esta cantidad. Dallas/Ft. Worth, Houston, Minneapolis/St. Paul, y Cincinnati tienen tarifas que son 20% más altas que el promedio nacional. De esos aeropuertos estudiados Cincinnati tiene el promedio de tarifa aérea más alta, el 31% más alto que el valor promedio.

En conclusión, creemos que Nueva York promueve mejor la unidad de la iglesia como oficina central debido a dos razones. (1) La ubicación de los episcopales y las posibles tendencias de crecimiento lo hace apropiado para ser sede de la oficina central, especialmente si reorientamos exitosamente el personal de la oficina central a la misión local y el ministerio. (2) Mientras que ninguna de las ciudades estudiadas proveen una ubicación de cercanía para la mayoría de los episcopales, y que la misma sea relativamente accesible para viajar en avión, solamente Nueva York combina ambos puntos; la accesibilidad para los episcopales de los EEUU y para los Episcopales no estadounidenses en América Latina, Asia, y Europa. Con la excepción de Atlanta, Miami, y quizás Houston, todas las otras ubicaciones son de manera inconvenientes de manera diferente para aquellos que participan en nuestro trabajo de misión en América Latina. Solo Nueva York, Miami, y Ft. Lauderdale ofrecen un servicio aéreo directo entre los Estados Unidos y Puerto Príncipe [Port-au-Prince], el cual es por cierto un objetivo importante para nosotros misionalmente.

Pablo instó que “que no haya disensión dentro del cuerpo, pero que los miembros todos se preocupen los unos por los otros”. (1 Cor. 12:25). Nueva York es la ciudad que esta más

²⁹ <http://www.airlines.org/Pages/Annual-Round-Trip-Fares-and-Fees-Domestic.aspx> (accedido el 11 de febrero de 2013).

cerca en demostrar la misma atención para todos tanto en lo cultural como en la accesibilidad, y por consiguiente representa la mejor ubicación para la oficina central de la iglesia y para ser la fuerza de la unidad. Como ha sido demostrado ampliamente en últimos años por diversas catástrofes, como el terremoto en Haití, esta es también la ciudad más apropiada para facilitar la realización de la misión a través de largas distancias, nuevamente, en el espíritu de Pablo, quien arreglo sus viajes para facilitar el intercambio de recursos entre hermanos lejanos y hermanas necesitadas (*Vea por ejemplo*, Romanos 15:24-26 ay 1 Corintios. 16:1-4). Nueva York, cruce de caminos en el mundo, sirve un propósito misionero similar y actualizado.

Asociaciones Misioneras

El personal de la Sociedad Misionera Nacional y Extranjera (por su sigla en inglés, DFMS) no existe en el aislamiento. Además de la importancia de las asociaciones de conexión con diócesis a través de toda la Iglesia Episcopal, y en realidad en todo el mundo, nosotros trabajamos regularmente con agencias importantes, especialmente agencias episcopales, que además buscan la misión del evangelio.

Ayuda & Desarrollo Episcopal. Esta relación con la Ayuda y Desarrollo Episcopal (por su sigla en inglés, ERD) es considerado especialmente importante para nosotros. Es crucial que todo el personal de la iglesia y el personal de la ERD trabajen en asociación para avanzar la misión a través de toda la iglesia. Por ejemplo, la Obispa Presidente, el Director Ejecutivo y el Presidente de la ERD se reúnen mensualmente para revisar varias iniciativas y proyectos así como también piensan estratégicamente sobre las oportunidades y retos. Miembros del personal de la ERD participan en reuniones regulares del equipo de Haití y de la Asociación de Equipo de África. La Oficina de Finanzas provee los servicios bancarios para la ERD y la contabilidad necesaria para la consolidación de sus cuentas con aquellas de la DFMS. ERD está trabajando

con el equipo de Compañerismo Mundial para experimentar con el Cuerpo de Servicio de Jóvenes Adultos y ubicarlos en lugares de proyectos en la ERD. El trabajo continuo de Haití requeriría una colaboración creciente y no menos que eso. Los miembros del personal consultan entre ellos sobre los proyectos. La planificación del presupuesto requiere la colaboración. La recaudación de fondos requiere la coordinación. Algunos de nuestros objetivos mutuos pueden ser logrados por conexiones tecnológicas, pero dudamos que sea el caso de la mayoría. Nosotros los consideramos como un serio impedimento para la misión donde la DFMS se separaría de la ERD, este último habiendo sido parte de la DFMS como Fondo de Ayuda y Desarrollo Episcopal de la Obispa Presidenta hasta que se convirtió en una agencia independiente en el 2002.

El riesgo de dicha separación se ve forzada por la posibilidad de que la ERD no se mudaría de Nueva York aun si la DFMS lo haría. La administración de la ERD ha estimado que de los 31 miembros del personal ubicados en Nueva York, sería poco probable que la mayoría elija mudarse a otra ciudad si la ERD se reubica. Además, la ERD estima que el costo por perder personal o por reubicarlos sería de \$550.000-625.000, y no se espera obtener ahorros laborales significativos en otra ciudad.³⁰ Mientras que cualquier decisión estaría en manos de la Junta de la ERD, nosotros creemos que el impedimento operacional anticipado por la administración de la ERD daría un paso poco probable para mudarse. Una separación de la DFMS y de la ERD tendría un impacto negativo sobre la misión en muchos lugares.

Church Pension Group [Grupo de Pensiones de la Iglesia]. Nosotros nos complacemos en disfrutar una relación muy colaborativa y útil con el *Church Pension Group* (pos su sigla en inglés, CPG). Los miembros del personal regularmente trabajan juntos, especialmente en avanzar la misión internacional. El Presidente de la CPG se reúne regularmente tanto con la Obispa Presidente como con el Director Ejecutivo. La investigación de la Iglesia Episcopal y sus

³⁰ La DFMS cree que en su propio caso algunos ahorros de mano de obra se obtuvieron.

tendencias es un esfuerzo conjunto de la DFMS y la CPG. El Director Ejecutivo habla regularmente a la Conferencia de Administradores de Negocios Episcopales patrocinado por la CPG. La Oficina de Finanzas y la CPG participan en cada una de sus reuniones mensuales sobre responsabilidades sociales y la justicia económica, motivo por el cual compartimos una consulta conjunta. El *Church Pension Group* consulta con frecuencia al liderazgo de la DFMS sobre cómo servir mejor a la iglesia y la DFMS consulta con frecuencia al liderazgo de la CPG sobre una variedad de preguntas, especialmente aquellas relacionadas con la administración de negocios y con la financiera. El grupo ejecutivo de ambas organizaciones se reúne en ocasiones. Esta asociación es grandemente productiva y valiosa. Sería mucho más difícil si la DFMS se mudaría de su oficina de Nueva York, en la cual la CPG acaba de profundizar su compromiso.

Agencias de Reasentamiento. El Ministerio de Migración Episcopal (por su sigla en inglés, EMM) trabaja de cerca con otras agencias de reasentamiento religiosas. Muchas de ellas están en Nueva York. Aquellas agencia incluyen al Servicio de Iglesia Mundial, Sociedad de Ayuda al inmigrante Hebreo y el Comité de Rescate Internacional. Otras agencias de reasentamiento importantes están ubicadas en el área de Washington, estas incluyen la Junta de Desarrollo Comunal Etíope, Comité de los Estados Unidos para Refugiados y Reasentamiento. Servicios de Refugio e Inmigración Luterana, Conferencia de los Estados Unidos de los Obispos Católicos, y la Corporación de Ayuda Mundial.

Iglesia de la Trinidad en Wall Street. Misión, especialmente en África, con frecuencia hace un llamado de consulta con la Iglesia la Trinidad con su extensivo programa de subvenciones en el continente. El liderazgo directivo además se reúne periódicamente con el Director Ejecutivo y el Director de Misión. El trabajo de la Iglesia de la Trinidad en avanzar la sostenibilidad de la misión en África, la experiencia que ha obtenido en hacerlo, y el crecido interés en la

sostenibilidad de la misión de América Latina la hacen una compañera potencialmente invaluable mientras nosotros buscamos implementar la prioridad del presupuesto de las Marcas de la Misión en la sostenibilidad de la Provincia IX (2 Marca de la Misión). Otros varios asuntos de preocupación mutua nos reúne con frecuencia. Estos han incluido los asuntos de relaciones públicas, y recientemente los esfuerzos para tratar la violencia por el uso de armas.

Naciones Unidas. Nos complace ser anfitrión de la oficina del Observador Anglicano de las Naciones Unidas (ONU). Nosotros mismos somos una presencia activa en las Naciones Unidas como parte de nuestro ministerio de apoyo y hospitalidad. Nuestra ubicación particular, un bloque de las Naciones Unidas, es especialmente ventajosa en este sentido.

La Iglesia Episcopal mantiene una presencia oficial como una organización no gubernamental, la cual permite que los representantes de la iglesia y sus invitados tengan acceso a las premisas de la ONU para asistir a reuniones y presentaciones de las ONU y compartir recursos, redes de contacto y apoyo a representantes diplomáticos de 193 estados miembros y representantes de 27,000 organizaciones no gubernamentales. En el 2012, la iglesia aplico para estado consultativo en la Junta Social y Económica, la cual permitiría que sus representantes participen y aboguen por una comisión anual especial sobre el desarrollo de sostenibilidad, condición de la mujer, desarrollo social, asuntos indígenas, derechos humanos, población, desarrollo, entre otros. Las oficinas de los representantes de la ONU de importantes organizaciones no gubernamentales como el Programa de Desarrollo de las Naciones Unidas, la UNICEF, La Oficina de la ONU Contra las Drogas y el Crimen y las misiones permanentes de estados miembros presentan importantes oportunidades de colaboración. La Misión Permanente de Haití está ubicada dentro de la oficina central de la Iglesia.

Nuestra cercanía a las Naciones Unidas además permite que la Iglesia Episcopal realice una importante declaración de caridad a la comunidad de las Naciones Unidas ofreciendo espacio para reuniones y siendo anfitrión de las reuniones de las organizaciones no gubernamentales (por su sigla inglés, NGO), grupos de trabajo y misiones permanentes. Desde el 2011, hemos extendido nuestra hospitalidad al ministerio Presbiteriano de las Naciones Unidas, la oficina de la Federación Mundial Luterana de las Naciones Unidas, del Grupo de Trabajo de la Organización no gubernamental sobre Alimentos y Hambruna, el Foro de la Política Mundial, la Red de Desarrollo Rural y Liderazgo, Mujeres Ecuménicas, Religiones para la Paz, y la Misión Permanente de los Estados Unidos. Esto es muy apreciado por nuestros invitados.

Finalmente, la oficina central de la Iglesia Episcopal ha ofrecido hospitalidad y apoyo financiera a los anglicanos y episcopales que llegan a las Naciones Unidas para asistir a reuniones y para abogar por una causa. En por lo menos diez años, esto ha incluido una presencia anual en la Comisión de las Naciones Unidas sobre la Condición de la Mujer, el cual este año reunirá por dos semanas de participación alrededor de 80 delegados anglicanos de 19 países, quienes abogaran por una causa, y buscaran el compañerismo en el evento a realizarse fines de febrero y marzo.

Además, es necesario mencionar que la ubicación de la DFMS, del Desarrollo y Ayuda Episcopal, *Church Pension Group*, la Iglesia de la Trinidad y las Naciones Unidas en la misma ciudad resulta ser ventajoso de manera muy regular debido a sus varios visitantes, especialmente visitantes internacionales, quienes vienen a Nueva York porque una o más de estas entidades, que a su vez les permite a otros tener acceso a ellos también, les permite trabajar juntos para satisfacer las necesidades de todo el mundo.

Esto resulta en muchas visitas a la DFMS y uno o más de estos compañeros anglicanos de todo el mundo. Estos visitantes han incluido los siguientes recientemente:

Arzobispo Henri Insigoma del Congo
Obispo Daniel Allotey de la Costa Cape
Arzobispo Paul Kim de Corea
SARA (oficina del gobierno chino para asuntos religiosos)
Obispo Mdimi Mhogolo de Tanganyika Central
Obispo Roger Bird de Sao Paolo
El Rdo. Arthur Cavalcante de la Diócesis de Sao Paolo
Arzobispo Bernard Ntahutori de Burundi
Obispo Martin Barahona de El Salvador
Obispos de la IARCA
Obispo Anthony Pogo of Kajo Keji
El Rdo. Alejandro Manzoni de la Diócesis de Uruguay
El Rdo. Peter Koon, Secretario Provincial de Hong Kong
Obispo Carlos Touché Porter, Primado de México
El Rdo. Canónigo Habacuc Ramos-Huerta, Secretario General de México
Sr. Edgar Gómez Gonzalez, Tesorero de México
Obispo William Mchombo of Zambia, Secretario Provincial de la África Central
Obispo Julio Murray de Panamá
Obispo Suheil Dawani de Jerusalen
Obispo Mark Niassa, Obispo de Mozambique el Norte
Sociedad Compass Rose

Fundación de la Iglesia Episcopal. Nosotros con frecuencia tenemos la oportunidad de trabajar con la Fundación de la Iglesia (*Episcopal Church Foundation*, por su sigla en inglés, ECF). Trabajamos juntos en la administración financiera, recaudación de fondos, comunicaciones y desarrollo de liderazgo a nivel local. Además, el Director Ejecutivo se reúne en ocasiones con el Presidente, la Junta y el personal de la Fundación de la Iglesia Episcopal para consultas. El tesorero sirve de asesor al comité de Finanzas de la ECF. Estar en dos ciudades diferentes sería un impedimento significativo.

Asociación Nacional de Escuelas Episcopales. Nosotros somos anfitriones de la Asociación Nacional de Escuelas Episcopales (por su sigla en inglés, NAES) y proveemos un espacio en la oficina central de la Iglesia y en ocasiones trabajamos con ellos en asuntos de

interés mutuo. Continuamos pensando que la presencia de NAES cerca de la DFMS ofrece un potencial enorme para el trabajo conjunto, especialmente en términos de brindar la experiencia educacional que tenemos dentro de la Iglesia para iniciativas importantes, especialmente sobre la pobreza nacional.

Colegios y Universidades de la Comunión Anglicana. La Oficina de Colegio y Universidades de la Comunión Anglicana (por su sigla en inglés, CUAC) se encuentra en la oficina central de la Iglesia. Además de apoyar el trabajo de la CUAC al proveer una oficina, nosotros además nos hemos beneficiado de la participación de la CUAC en la misión dentro de la Iglesia Episcopal. Esto se ha manifestado recientemente en el fortalecimiento de la relación entre las universidades episcopales históricamente para negros, ambas fuera del país—Universidad Cuttington (Liberia)—y en los Estados Unidos—Universidad de San Pablo [*St. Paul's College*] (Lawrenceville, Virginia), Voorhees College (Denmark, Carolina del Sur), y la Universidad San Agustín (Raleigh, Carolina del Norte).

Otras Agencias Asociadas. Nosotros además brindamos un espacio de la oficina a la Sociedad de la Biblia y el Libro de Oración Común (por su sigla en inglés, BCPBS) y el Club de Publicaciones de la Iglesia (por su sigla en inglés, CPC). Las oportunidades para la colaboración están en aumento con estas agencias pequeñas, y desafortunadamente no son muy conocidas. Esto probablemente no sería susceptible si nos separáramos por la distancia.

Iglesia Evangélica Luterana de América. Una profunda asociación con la Iglesia Evangélica Luterana de América (por su sigla en inglés, ELCA) permanece una aspiración. El Director Ejecutivo de Misión se reúne regularmente con sus colegas de la ELCA, y ambas están en busca de varias oportunidades. Además, nos hemos encontrado trabajando más intencionalmente para incluir al personal de la ELCA en varias conversaciones a nivel del

personal empleado y empresarial. Promover este esfuerzo sería una prioridad importante, pero estamos escépticos de que se obtendría una ventaja significativa para avanzar este objetivo mudándonos a Chicago en estos momentos. Sin embargo, se deben de seguir explorando maneras para profundizar esta relación. Una idea que valdría la pena es una conferencia conjunta y un centro de reunión para disminuir el costo de las reuniones al combinar los recursos y disminuir el riesgo. No solamente creemos que esto estimularía la interacción tanto a nivel de la administración como a nivel del personal, nosotros creemos que esto además podría producir ahorros significativos en el presupuesto. Sin embargo, en este momento esta idea no ha sido debatida con ninguno de los colegas luteranos.

La Iglesia Anglicana del Canadá. Los lazos entre la Iglesia y la Iglesia Anglicana de Canadá crecieron significativamente. Nosotros trabajamos juntos en proyectos importantes como el de Cuba, y estamos investigando para avanzar la unión de ministerios, incluyendo compartir el personal. La accesibilidad de servicio aéreo es conveniente entre la oficina central y Toronto, la oficina principal de la iglesia canadiense existe desde todas las ciudades estudiadas. Todas las ciudades consideradas abajo tienen servicio aéreo directo a Toronto.

Claro que no es de sorprenderse que muchas agencias e instituciones episcopales importantes estuvieran en Nueva York, el cual ha sido nuestro centro de gravedad por mucho tiempo. Desconectarnos de estas agencias mudando la DFMS a otro lugar representaría numerosas dificultades, en realidad representaría barreras, para poder llevar acabo el ministerio de la Iglesia. Esta realidad argumenta además para que la oficina central continúe en Nueva York.

Continuación de los Servicios

Así como la administración de Ayuda y Desarrollo Episcopal anticiparon que mudarse causaría impedimentos significativos, la administración de la DFMS esperaría una interrupción operacional que afectaría tremendamente por un tiempo a los servicios. Nosotros esperamos que la mayoría de los miembros de la administración directiva se reubique en caso de que ocurra una mudanza, pero muy pocos elijen mudarse. En general, estimamos perder alrededor del 73% de nuestro personal de Nueva York, y el costo relacionado con la mudanza e indemnización del personal estaría en \$2.6 millones. Nosotros estimamos que se tendrían algunos ahorros en el costo laboral, el cual compensaría el costo inicial conforme avanza el tiempo. Hemos asumido que los salarios serían reducidos a un 83% de los salarios de Nueva York basado en el promedio nacional que es para los objetivos de analizar el escenario. El índice salarial en ciudades individuales en comparación con Nueva York (en orden descendiente) es:³¹

<u>Ciudad</u>	<u>Porcentaje del Salario de Nueva York</u>
Boston	96.5
Washington	92.3
Chicago	90.0
St. Paul	89.3
Minneapolis	88.9
Filadelfia	88.5
Detroit	87.6
Houston	86.0
Dallas	85.3
Ft. Lauderdale	83.3
Atlanta	83.0
Charlotte	82.8
Miami	82.6
Cincinnati	82.0
Ft. Worth	81.0

³¹ Evaluador Geográfico/Instituto de Investigación Económico, Redmond, WA (www.eri.com), (accedido el 19 de febrero de 2013).

Otra área que sería particularmente afectada es el Ministerio Episcopal de Migración (por su sigla en inglés, EMM). Debido al abundante reasentamiento de empleo en Nueva York y de otros factores, es probable que muy poco del personal de EMM se mude a otra ciudad. Si nuestra capacidad disminuiría por un tiempo prolongado, las subvenciones y contratos otorgados a la EMM por agencias gubernamentales declinarían también. Es concebible que este ministerio pudiera ser discontinuado, y así se eliminaría esta oportunidad de misión en las vidas de la mayoría de compañeros congregacionales actuales.

Estamos conscientes de que los beneficios del costo laboral reducido requerirían que los salarios existentes se ubiquen de alguna manera en línea con los índices de una nueva ciudad. Anticipamos lograr una transición de salario con el pasar del tiempo, frisando los salarios del personal de Nueva York que se muda a un nuevo lugar hasta que los niveles locales en el nuevo lugar sean alcanzados, mientras se contratan empleados de reemplazo con sueldos vigentes y a sueldos bajos. Por algún tiempo esto crearía una estructura salarial de dos niveles. Nosotros sin embargo, si tenemos una preocupación sobre los efectos negativos en la moral del personal, y consecuentemente un efecto negativo en la productividad, debido a dicho arreglo.

Mientras estamos seguros de que el personal de DFMS está más que dispuesto a hacer sacrificios por el bienestar de la Iglesia cuando estos sean necesarios, y lo han hecho, nosotros no creemos que sea necesario demostrarlo en este caso. Combinado con el efecto de las reorganizaciones de un personal múltiple y reducciones en la fuerza laboral en los años recientes, nos preocupa seriamente el efecto negativo en la moral debido a lo que se experimentaría como un ejercicio arbitrario de poder y podría además tener un impacto negativo en el funcionamiento así como en nuestra habilidad para contratar personal nuevo.

Finalmente, nosotros cuestionamos la prudencia de tal interrupción en el momento preciso cuando la Iglesia se está reformando para tener un mayor enfoque misionero, y se necesita del personal para facilitar, promover y dirigir las iniciativas en ejecución como parte del presupuesto de las Marcas de la Misión según fue adoptado en la Convención General del 2012.

Promover la Justicia

Una de nuestras tradiciones más fuertes de la Iglesia Episcopal es su voz profética en temas que enfrenta la sociedad en que existe, a veces a un alto costo. Aquellos han incluido, y aun incluyen, tanto la igualdad racial como la igualdad en género para todos, la igualdad de dignidad y los derechos de los homosexuales, lesbianas, bisexuales y personas transexuales, el tráfico humano, la reforma migratoria, y recientemente la violencia por el uso de armas. Algunos de estos puntos son planteados por un movimiento previsto de la oficina central de la iglesia— ¿qué dice donde ubiquemos nuestra oficina central de lo que nosotros creemos?

Nosotros creemos que los puntos que hemos optado por hablar, con frecuencia a un costo incluso en términos de vida, deben ser considerados en cualquier decisión. Por nuestra parte, hemos considerado al feriado del día de Martín Luther King, la igualdad en el matrimonio, la violencia por el uso de armas e inmigración en los lugares encuestados debido a la probabilidad de conectar la iglesia a grandes distancias por la disponibilidad de transporte aérea conveniente y a costo efectivo. (*Vea*, páginas 11-12). Todas las ciudades consideradas se encuentran en jurisdicciones que observan el feriado de Martin Luther King, Jr.; en realidad, un estado, Atlanta, es el lugar donde nació el Dr. King y el lugar del Centro King. Al mismo tiempo, Atlanta es además la única ciudad considerada arriba con una ley de inmigración al estilo de Arizona. La

Ley defiéndete, además de incitar la violencia, también plantean asuntos de racismo, según el caso Trayvon Marin demostrado de manera tan conmovedora hace un año esta semana.

<u>Ciudad</u>	<u>Igualdad en el matrimonio</u> ³²	<u>Defender su posición Con su Ley</u> ³³
Nueva York	Sí	No
Chicago	No por la ley, unión civil	Sí
Atlanta	No por la constitución	Sí
Washington	Sí	No
Dallas/Ft. Worth	No por la constitución	Sí
Houston	No por la constitución	Sí
Minneapolis	No por la ley	No
Detroit	No por la constitución	Sí
Miami	No por la constitución	Sí
Filadelfia	No por la ley	No
Boston	Sí	No
Charlotte	No por la constitución	Sí
Ft. Lauderdale	No por la constitución	Sí
Cincinnati	No por la constitución	No

Nueva York, Washington, y Boston no plantean cuestiones de política pública. Todas las otras posibles ubicaciones examinadas plantean asuntos de política pública que debían tenerse en cuenta.

Otro tema relacionado con la del testimonio público de la Iglesia merece atención.

Deseamos ser claros, que nosotros, como administración, implementaremos lo que sea necesario para servir a la Iglesia, y aún más, creemos que todo el personal de la iglesia haría su mayor esfuerzo para el mismo fin. Sin embargo, nos preguntamos sobre el efecto de nuestra voz

³² <http://www.marriageequality.org/sites/default/files/National%20Map%20%2307%20%2807-Nov-2012%29.pdf> (accedido el 12 de febrero de 2013).

³³ <http://www.propublica.org/article/the-23-states-that-have-sweeping-self-defense-laws-just-like-floridas> (accedido el 15 de febrero de 2013).

profética en el despido indiscriminado del personal con el fin de sustituirlo por una fuerza laboral más económica en ausencia de algo persuasivo o convincente para hacerlo.

Como líderes en la iglesia, tenemos una preocupación particular sobre el efecto de nuestro testimonio en el tema de la igualdad en el matrimonio cuando algunas personas casadas y empleadas por nosotros serían forzadas a elegir entre mantener sus empleos y tener sus matrimonios reconocidos.

Maximizar los Recursos Financieros para la Misión

En el análisis final, con la misión en perspectiva, el problema se reduce a la mejor manera de maximizar los activos financieros para ese propósito.

El Asunto de la Deuda

La mayor parte del interés en reubicar la oficina central de la iglesia viene inicialmente del deseo de eliminar el servicio de la deuda de nuestro presupuesto. Además de la operación normal de nuestra línea de crédito (que no tiene ningún saldo pendiente en este momento, como es normalmente el caso), tenemos dos préstamos adicionales. El primero fue utilizado para comprar un lote en Austin, Texas como un posible sitio para los Archivos. Nosotros continuamos manteniendo este lote para este propósito y para servir el interés de la deuda con los ingresos de un estacionamiento que se encuentra en el lote. Los ingresos han sido suficientes para cubrir todo el interés y pagar completamente el capital. Por consiguiente, el préstamo del estacionamiento del lote no es relevante para tomar la decisión respecto la ubicación de la oficina central de la iglesia.³⁴

Un segundo préstamo fue tomado en el 2004 para financiar la renovación de la oficina central de la iglesia, después de la decisión del 2003 del Consejo Ejecutivo de renovar la oficina

³⁴ Aunque no es relevante al tema de este informe, nosotros creemos que el lote de Austin debería ser mantenido por un tiempo hasta que se tome una decisión, y que se otorgue la autoridad a la administración, en consulta con el Comité Ejecutivo del Consejo Ejecutivo, para vender el lote en un tiempo apropiado.

en vez de reubicarla, esta fue la última vez que se consideró este tema. El préstamo fue renegociado en el 2010, y se ha programado para ser negociado nuevamente en el 2016.

Cantidad Original del Préstamo	\$37.000.000
Balance a partir de 12/31/12	32.642.800
Servicio de deuda anual	2.684.519
Interés	3.69%
Aval:	Valores sin límite (no una hipoteca)

El punto más importante es la tasa de interés bajo 3.69%. Basado en nuestra experiencia histórica, esperamos hacer un 8% por año en inversiones.³⁵ Por tal motivo, si la oficina central de la iglesia fuese vendida, los ingresos netos obtenidos serían invertidos de manera más prudente en nuestro portafolio en un 8% en vez de ser utilizado para pagar la deuda con una tasa de interés de 3.69%. Nuestra recomendación es entonces, independientemente de la venta de la oficina central, es que no se pague el segundo préstamo en este momento. Es así que creemos que el segundo préstamo es además intrascendente para la decisión que tenemos ante nosotros.

Nosotros notamos que nuestro índice de la deuda del activo es 14.2%, el cual sería envidiable en el ambiente empresarial. En los últimos 12 meses, nuestros activos aumentaron de \$233.6 millones a \$253.3 millones, 8.5%. Durante el mismo período, nuestra deuda fue reducida de \$43.5 millones a \$41.8 millones, es decir 4%. Nosotros creemos que esto indica un fortalecimiento continuo de la salud financiera a largo plazo de la DFMS.

Nuestro punto de vista general es que el Consejo Ejecutivo ha tomado decisiones efectivas sobre el uso del crédito para servir a nuestra misión, la oficina del tesorero ha administrado de manera efectiva nuestro crédito y activos, y esas decisiones y la administración del mismo deben continuar siendo honradas ahora.

³⁵ Nuestra experiencia de los últimos 10 años es un rendimiento de 7.9%, y en los 3 últimos años, 8.6%, ambas después de deducir las tarifas.

Entender el Efecto de lo Fundamental

La Oficina del Tesorero con la ayuda de Cushman & Wakefield han analizado cuidadosamente el impacto financiero en la Iglesia a través de 15 años de cuatro escenarios diferentes:

1. Situación Actual—Alquilar 3.5 pisos a inquilinos de afuera, las agencias afiliadas ocupan 1.5 pisos, La DFMS conserva el resto, incluyendo el almacén en el subterráneo y la residencia.
2. Consolidar 815 Second Avenue. Consolidar las operaciones del DFMS para obtener 1.5 pisos adicionales y el espacio de la antigua librería para que sean alquilados. DFMS conservará el almacén en el subterráneo y la residencia.
3. Vender el 815 y reubicarla en Nueva York. Reubicar toda la operación, incluyendo las agencias afiliadas, a otro espacio en Nueva York que tenga los precios del mercado de alquiler, asimismo reubicar el almacén a un establecimiento alquilado, y alquilar una residencia para la Obispa Presidente.
4. Vender el 815 y reubicarla a otra ciudad. Reubicar la DFMS a otra ciudad, las agencias afiliadas permanecerían en Nueva York a precios del mercado de alquiler, reubicar el almacén a una nueva ciudad, y alquilar una residencia para la Obispa Presidente en una nueva ciudad.

Se ha compartido con el Consejo Ejecutivo la información sobre nuestra opinión del alquiler en el mercado en un espacio disponible en 815 Second Avenue y del valor del edificio en caso de que se venda. Nos estamos haciendo pública esa información de la propiedad, la cual no estaría en el interés financiero de la iglesia. Nosotros sin embargo, informamos nuestras conclusiones.

Si la recomendación del Grupo de Verificación del Consejo Ejecutivo para consolidar las operaciones del edificio 815 Second Avenue y arrendar el espacio nuevo y disponible es aceptada, la DFMS generaría un resultado de operaciones positivo para el edificio aún después de haber tenido las mejoras del capital y gastos de arrendamiento, de este modo produciendo un poco más de \$2 millones para la misión por más de 15 años (una diferencia de \$9.328.000 más disponibles para la misión que para el escenario 1 y \$5.367.000 más para la misión que para el escenario 4).

El valor de los activos representa la valorización estimada de un activo de capital (bienes raíces en los casos de escenario 1 y 2, y dinero en efectivo generado de la venta de bienes raíces con un interés acumulado ganado en la inversión en efectivo en el caso de escenarios 3 y 4, menos el interés usado para operación de acuerdo con la política de retiro de donaciones). Es probable que la retención del 815 resulte en una valorización más alta de los activos, el 7% más que la del escenario 3 y 24% más que la del escenario 4.

El valor actual neto es un cálculo de lo que una cantidad de dinero en el futuro valdría en el presente. Por ejemplo el valor actual neto de más vale pájaro en mano que cientos volando. El cálculo del valor actual neto sugiere a que cantidad del efecto de operaciones netas y el valor de activos en un periodo de 15 años (efecto económico total) sería equivalente, en vez de tener ahora la cantidad de dinero indicada.

Claro, que los cálculos, que carecen de la capacidad de prever e futuro, hace ciertas suposiciones sobre el funcionamiento del mercado que se creen son razonables pero que no pueden ser garantizadas. Suponiendo un rendimiento de 8% en inversiones, los escenarios 3 y 4 tienen valores netos actuales mayores que los escenarios 1 (por casi \$10 millones) o 2 (por \$3.5 millones). Suponiendo un rendimiento de 6% en inversiones, el escenario 2 tiene un valor neto

un poco más alto que el escenario 3 y un valor actual neto de solo \$1.25 millones menos que el escenario 4. De igual modo, agregar el costo de la renovación y la información y tecnología que son necesarios para el escenario 3 cambiaría el valor neto actual de manera significativa.

Nosotros hemos supuesto que no habrá dicho costo en el valor actual. Si \$2 millones fueran necesarios, el valor neto actual de los escenarios 3 y 4 sería aproximadamente igual al 8% del nivel de rendimiento en inversión. Si se retiran los ahorros de mano de obra del escenario 4, su valor actual neto sería de \$5.006.281 menos, haciendo su valor actual neto menos que la del escenario 2 o 3. Si reubicaran el centro denominacional de la Iglesia en Boston o en Washington, los ahorros en mano de obra serían mucho menores en comparación con Nueva York que el promedio nacional o que en ciudades como Atlanta, Charlotte, Fort Lauderdale y Miami. En ningún caso los asuntos de justicia no cuantificables, la interrupción o deterioro de las asociaciones son tomados en cuenta en ninguno de los cálculos actuales del valor neto.

Entender los Riesgos

Así como el análisis de Cushman & Wakefield indica, el escenario 2 no está libre de riesgo. Nuestro desempeño estaría sujeto a la representación del mercado de bienes raíces por encima de nuestro control y se supone que los precios de alquiler actual permanecerían por más de 15 años. Si el alquiler baja a un 20% del precio actual en un periodo de 15 años, aquellas ganancias podrían ser reducidas a \$31.601.000. Eso aún sería \$1.5 millones mejor que el escenario 1 (la realidad actual). Y sería \$3 millones peor en 15 años que haber tenido que mudarse a otra ciudad, o un promedio de \$200,000 por año. Nosotros creemos que las circunstancias tendrían que empeorar, más allá del 20%, antes de que la iglesia sea afectada de manera negativa en su misión.

Hay por supuesto, peores posibilidades. Lo peor sería que perdiéramos los inquilinos actuales y que no pudiéramos en absoluto alquilar cualquier espacio sobrante. Sin embargo, si esto ocurriera, creemos que enfrentaríamos una circunstancia casi catastrófica que tendría un efecto igualmente desbastador en el mercado de valores. De hecho, el informe de Cushman & Wakefield sugiere que esa dramática caída en el mercado de alquiler es muy probable que corresponda a una caída dramática en el mercado de valores. Lo que significaría que probablemente no estaríamos en una situación menos riesgosa en otra ubicación donde el costo operacional sería compensado con el ingreso de la inversión en vez de ser compensado con el ingreso del alquiler. Dicho resultado, sin duda, es posible. Sin embargo nosotros no creemos que sea de esperar, y ni desde luego probable, Todo lo que podemos hacer es basar nuestras decisiones en suposiciones razonables. Cualquier otra cosa, es como los inversionistas lo han encontrado siempre, y como las personas de fe lo han mantenido siempre, simplemente más allá de nuestro control.

Minimizar los Riesgos

Siendo lo que los riesgos son, nosotros creemos que la DFMS se encuentra en una posición única entre los arrendadores para minimizar aquellos riesgos mediante compromisos más analizados con nuestros socios, conocidas como agencias asociadas, a las cuales les hemos brindado espacio de oficina por años y sin costo alguno. Nosotros además proveemos ciertos servicios a esas agencias como contabilidad, servicios bancarios, administración de beneficios, correo, teléfono e infraestructura de información sin costo alguno. Esta práctica ha crecido con los años para incluir siete agencias diferentes, algunas por razones que se han perdido en la historia. Lo que nunca hemos hecho antes es conscientemente tomar en consideración, e informar completamente a la iglesia, que estos arreglos tiene un costo real—un costo operacional

actual y un costo en términos de ingresos perdidos por espacio de otro modo rentable. Ahora nosotros sugerimos aprovechar esas asociaciones a fin de compartir el riesgo entre nuestros socios.

Las siguientes agencias afiliadas reciben espacio de oficina gratis en la oficina central de la iglesia:

<u>Agencia</u>	<u>Pies Cuadrado</u>	<u>Parte del Costo Operacional</u>	<u>Alquiler del Mercado Anual</u>
ERD	8.367	\$1.060.218	\$292.845
ECF	4.530	145.383	158.564
NAES	1.950	62.583	68.257
CUAC	1.200	71.344	42.000
AUNO	911	30.433	31.899
BCPB	219	7.031	7.699
CPC	<u>219</u>	<u>7.031</u>	<u>7.699</u>
TOTAL	17.397	\$1.384.022	\$608.903

Mientras trabajamos en el análisis actual, nos damos cuenta que por lo menos algunas de nuestras agencias asociadas (ERD, ECF, CUAC, and AUNO) probablemente no dejarían Nueva York si la DFMS vendiera el edificio y se mudara a otra ciudad. En tal caso, cada uno de ellos sería forzado a encontrar una alternativa de espacio para oficina y pagar el alquiler del mercado en Nueva York.³⁶ Esto nos lleva a una simple pregunta: Si nuestras agencias afiliadas estarían dispuestas a pagar los precios del mercado a terceras partes, ¿podrían ellos estar dispuestos a compartir el costo con la entidad que les ofreció espacio de oficina gratis por años? Esto parece ser particularmente apropiado cuando algunas de las agencias asociadas (por ejemplo la ECF) cobran por sus servicios a las congregaciones episcopales e instituciones. Ciertamente, el Consejo Ejecutivo determinó en Octubre del 2008, que cualquier agencia que se encuentre

³⁶ Aunque no es costo para la DFMS, esto sería un costo para la Iglesia, y nosotros lo reportamos en esa manera para obtener una comparación más precisa entre los cuatro escenarios de arriba.

instalada en el centro denominacional “debía pagar alquiler, en términos justos a ser negociados, a no ser que existan razones imperiosas para no cobrar alquiler a esa nueva agencia”.³⁷

Cualquier cantidad que las agencias asociadas pagan por alquiler podría atenuar cualquier caída en el mercado de alquiler. Si el precio del mercado fue pagado, los precios de alquiler tendrían que bajar 41% antes que el escenario 2 no nos deje en mejores circunstancias que el escenario 4. En medida de que ninguna caída drástica se produjera en el mercado de alquiler, el tamaño de subvenciones para compensar podría aumentar o los esfuerzos de la misión para aliviar la pobreza podría ser aumentada, creando así oportunidad para compartir la riqueza y los riesgos. Obviamente, dicho ajuste en nuestra práctica actual necesitaría una consulta extensa con nuestros socios. La presente situación ofrece una oportunidad única para tener esas conversaciones.

Por lo menos, este análisis nos ha llevado a creer que nuestro método actual de contabilidad, de la DFMS, para apoyar a las agencias afiliadas como contribución en especie no hace nuestra realidad de apoyo financiero fácil de entender para toda la iglesia, y algunas veces para las mismas agencias. En consecuencia, nosotros sugerimos que cobrar a las agencias por el espacio y hacer una subvención en alguna cantidad para compensar este cargo, en parte o del todo, presentaría una realidad, más clara para todos, de que el arreglo actual tiene costo reales que son asumidos por la DFMS; y además ayudaría a todas las partes involucradas a entender el costo real de sus ministerios y hagan planes que corresponden. El Consejo Ejecutivo indico sus preferencias para dicha presentación junto con su mandato de cobrar el alquiler a las nuevas agencias que ocupan la oficina central.³⁸ Para el trienio actual, sugeriríamos que dichas subvenciones sean en una cantidad igual a la del alquiler cobrado. En adelante, nosotros creemos

³⁷ A&F 076 (octubre de 2008).

³⁸ *See* n. 37.

que la cantidad de la subvención debe ser determinada de la mejor manera para avanzar la asociación, responsabilidad y transparencia. Pensamos que sea posible que el porcentaje del alquiler de la subvención de compensación pudiera ser diferente para las personas afiliadas dependiendo de las diversas circunstancias y de los objetivos de la asociación.³⁹ Nosotros reconocemos que uno de los posibles resultados es que las agencias afiliadas podrían llegar a la conclusión de que sus ministerios ya no son más sustentables en el modelo actual, para beneficio de la iglesia, y que deben ser re-elaborados y considerarse nuevos modelos.

Nosotros notamos que actualmente no tenemos acuerdos por escrito con ninguna de las agencias excepto con Ayuda y Desarrollo Episcopal. El acuerdo de la ERD va a terminar el 31 de diciembre de 2015. Si se toma la decisión de mantener la oficina central en Nueva York, nosotros vemos esto como una oportunidad para negociar acuerdos apropiados con cada agencia asociada para promover el compañerismo de manera que se reconozca claramente lo que las agencias reciben y lo que le cuesta a la iglesia proveerlo.

Parte de los beneficios de hacerlo es la oportunidad de compartir los riesgos de la caída del mercado con nuestros socios de manera más justa, ya que se espera que quienes se benefician por tomar estos riesgos deben compartir parte del mismo. Si las condiciones del mercado empeoran, la DFMS estaría protegida del peor de los casos escenarios por tener inquilinos dispuestos a asumir parte de la carga, la cual es una ventaja significativa sobre el típico arrendador comercial. Si las condiciones del mercado mejoran, nuestros socios se beneficiarían también. Traspasar parte o todo el costo del espacio en términos que sea para avanzar la misión en general de la iglesia, distribuiría el riesgo de tenencia de la propiedad de la oficina central entre varias entidades en vez de que esta tenencia se concentre solamente en la DFMS. Nosotros

³⁹ Por ejemplo el trabajo de la ERD está directamente relacionado y alineado con la Cuarta Marca de la Misión, y posiblemente podría ser una parte clave en implementación de la Tercera Marca mediante asociaciones misioneras, que nosotros podríamos prever que la subvención sea equivalente a la cantidad total del alquiler cobrado.

creemos que esto ayudaría a la DFMS a transformarse por sí misma para ser vista como un socio dispuesto en vez de ser solamente una fuente de fondos. Estamos convencidos de que esta transformación es absolutamente crucial para la transformación en la cual todos participamos.

Un Asunto Misionero

Nosotros además diríamos que hay una preocupación misionera, que en nuestra opinión, es una consideración aún más importante. En caso de una circunstancia verdaderamente catastrófica y suficiente para causar un efecto extremo tanto en los bienes raíces como en el mercado de valores en una de las ciudades más grandes de la nación, parecería entonces que en esto es donde precisamente la iglesia estaría más presente. Nosotros no estamos abogando por una inversión imprudente. Nosotros abogamos teniendo en cuenta lo que nuestra empresa es, la importancia de utilizar los recursos para avanzar en vez de ajustar nuestra misión con el fin de proteger los recursos, y la dinámica de lo que significa la oficina central y la iglesia sede de la Obispa Presidente. La iglesia al abandonar la ciudad para evitar las grandes necesidades de la ciudad, pensamos que no es testimonio de lo que la Iglesia Episcopal quería hacer y sería muy contraproducente para nuestra misión espiritual, y en el mejor de los casos, solo de ayuda financiera mínima. Según nuestra estimación, el costo para la misión simplemente no tiene el valor de ventaja financiera mínima, especialmente cuando la ventaja financiera mínima no es no razonablemente considerada una probabilidad.

Valorización de los Activos

Es importante además considerar la decisión de invertir a largo plazo además del efecto del presupuesto, nuevamente esto está basado en expectativas razonables. Todas las expectativas razonables son que la posible valorización de los bienes raíces en más de 15 años podría esperarse que sea en un 24% más alto según suposiciones estándares en la industria, que

mudarse a otra ciudad, vender e invertir las ganancias neta, aún en un 8% de rendimiento. Por otro lado, vender los bienes raíces e invertir las ganancias podría ser muy deseable si tendríamos una necesidad de capital para algún propósito de la misión. Tal como es, sin embargo no tenemos otro plan más que invertir dichas ganancias en nuestra cartera de fideicomiso. Si fuéramos a tener esa necesidad de aquí en 15 años, las expectativas razonables son que nosotros tendríamos una cantidad mayor de activos en acceso para continuar nuestra inversión en bienes raíces en la oficina del 815 Second Avenue.

Conclusión

Por tal motivo, el Grupo de Supervisión Ejecutiva cree que el escenario 2, consolidar las operaciones de la oficina central de la iglesia y alquilar el espacio adicional en el edificio a inquilinos de afuera, es en el mejor interés financiero de la organización tanto en términos de efecto de presupuesto como para propósitos de inversión a largo plazo. Nosotros aún recomendamos que acuerdos por escrito deban ser negociados con todas las agencias asociadas para compartir el costo de manera más equitativa, riesgos y recompensas y aún más importante, para mejorar las asociaciones misioneras. Nosotros creemos que este curso de acción no es solamente para el interés financiero de la iglesia, pero es mucho más para nuestro interés misionero.

Apéndice A

Grupo de Supervisión Ejecutiva

La Rvdma. Katharine Jefferts Schori, Obispa Presidente y Primado

*Reverendísimo Stacy F. Sauls, Jefe de Operaciones

*Sr. Kurt Barnes, Tesorero y Jefe de Finanzas

El Rdo. Canónigo Michael Barlowe, Director Ejecutivo de la Convención General

El Rdo. Canónigo Charles Robertson, Canónigo de la Obispa Presidente y Primado

*Sr. Sam McDonald, Jefe Adjunto de Operaciones y Director de Misión

Sta. Anne Rudig, Directora of Comunicación

*Sr. John Colon, Director de Recursos Humanos

Sta. Su Hadden, Gerente de Operaciones y Asistente Ejecutiva del Jefe de Operaciones

*Asesor Jurídico, abogado. Paul B. Nix

*Miembro del Equipo de Estudio de la Ubicación de la Iglesia