



## NOVENO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

**Informe de la Subcomisión de Construcciones**

1. La Subcomisión de Construcciones de la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración se reunió en Ginebra el 16 de marzo de 2009. Su Mesa estuvo integrada por el Sr. Paixão Pardo (miembro gubernamental, Brasil), que actuó como Presidente y Ponente, y los Sres. Lima Godoy (miembro empleador) y Khurshid Ahmed (miembro trabajador), que actuaron como Vicepresidentes.
2. La Subcomisión tuvo ante sí tres documentos: el primero daba cuenta de la situación de las obras de renovación del edificio de la sede <sup>1</sup>, el segundo contenía las propuestas relativas a las futuras obras en el edificio de la sede <sup>2</sup> y el tercero trataba de la sustitución de calderas <sup>3</sup>.

**I. Obras de renovación del edificio de la sede**

3. El Jefe de la Oficina de Administración Interior complementó las informaciones proporcionadas en el documento de la Oficina, en particular en lo relativo a los plazos previstos para octubre de 2009, los cuales se iban a cumplir. En cuanto al costo de las obras, éste iba a ser inferior a la suma prevista en el presupuesto. Los miembros de la Subcomisión fueron invitados a visitar las obras y observar directamente su avance. En lo relativo al proyecto «Genève Lac Nations», indicó que las inversiones del mismo iban a ser asumidas conjuntamente por el país anfitrión y los Servicios Industriales de Ginebra. El agua fría que se extrae del lago se utiliza para enfriar el aire del edificio y permite realizar economías en el consumo de electricidad. A fin de asegurar un mejor aprovechamiento de los recursos, el sistema de calefacción del edificio de la sede se ha equipado con calderas de gas.
4. Los miembros trabajadores se felicitaron del avance de las obras. Al respecto, pidieron que se aportaran precisiones sobre el procedimiento de llamado a licitación con respecto a la renovación de las cocinas y los restaurantes, sobre la situación de las negociaciones en curso respecto de los equipos de interpretación defectuosos en las salas de conferencias y sobre la fecha de conclusión de las obras del ascensor para personas con discapacidad.

<sup>1</sup> Documento GB.304/PFA/BS/1.

<sup>2</sup> Documento GB.304/PFA/BS/2.

<sup>3</sup> Documento GB.304/PFA/BS/3.

5. Los miembros empleadores se asociaron a los trabajadores y agradecieron a la Oficina la realización de las obras mencionadas; asimismo, se felicitaron de que la Oficina participe en el innovador proyecto «Genève Lac Nations». Además de las preguntas formuladas por los trabajadores, deseaban asegurarse de que la estimación del costo de renovación de las cocinas y restaurantes indicado en el documento había sido hecha por el concesionario, y no por la Oficina. Los empleadores insistieron en que la Oficina debía resolver rápidamente el problema del equipo de interpretación.
6. Respondiendo a las solicitudes de aclaración formuladas por miembros de la Subcomisión, el Jefe de la Oficina de Administración Interior explicó que el costo de la renovación prevista de las cocinas y restaurantes se había estimado conjuntamente con el concesionario. Asimismo, precisó que la llamada a licitación, en la que se iban a incluir estas futuras obras, se iba a redactar con la ayuda de un experto de reconocido prestigio en el mundo de la restauración. En cuanto a los problemas técnicos del equipo de interpretación de las salas de conferencias renovadas, explicó que la Oficina había pedido la ejecución de la garantía contractual, procedimiento que fue rechazado por la empresa que instaló dicho equipo. Se había iniciado un nuevo peritaje a fin de confirmar la responsabilidad del instalador en este litigio. En las circunstancias actuales, toda reparación que se efectuara en los aparatos defectuosos podría poner en entredicho la reclamación presentada por la Oficina al instalador. En respuesta a la pregunta hecha por los miembros trabajadores con relación al ascensor para personas con discapacidad, señaló que la conclusión de las obras estaba prevista para finales de octubre de 2009.

## **II. Propuestas relativas a las futuras obras en el edificio de la sede**

7. La Directora Ejecutiva del Sector de Gestión y Administración presentó a la Subcomisión al Sr. Gilliot, consultor externo de la Oficina para cuestiones relacionadas con los aspectos técnicos de este asunto, y propuso que hiciera una presentación sobre este punto del orden del día.
8. El Sr. Gilliot proyectó en pantalla y comentó un documento sobre el patrimonio inmobiliario de la OIT en Ginebra, su valor y método de valoración y sobre la situación de las discusiones actuales y futuras con el país anfitrión y las autoridades ginebrinas. Se distribuyó una copia de la presentación a los miembros de la Subcomisión.
9. Los miembros empleadores dieron las gracias a la Oficina por el documento presentado, en el que se reflejaba la complejidad de este asunto. Estaban de acuerdo con la propuesta de vender el lote 3844, a condición de que las condiciones de esta venta fueran favorables a la OIT. En cuanto a las tres hipótesis de valoración del sitio de la OIT, había que descartar la primera debido al importante valor del edificio de la sede, habida cuenta de la situación económica actual. Los miembros empleadores preferían la segunda hipótesis, pero esperaban que la Oficina la preparara con mayor profundidad. Por lo que se refería a los espacios para conferencias, no estaban a favor de que se vendiera el 50 por ciento de las instalaciones. En efecto, estimaban que la tasa de ocupación de las mismas podía optimizarse en todo momento. También pidieron a la Oficina que presentara información detallada sobre una manera de reorganizar los espacios que evitara costos de mudanza demasiado elevados. Insistieron en que en este estudio debía integrarse una política de descentralización de actividades que permitiera liberar espacios en la sede, en beneficio de las oficinas exteriores. Refiriéndose al proyecto de renovación, deseaban que la Oficina siguiera trabajando con un experto externo e insistieron en que era importante nombrar, en el plano interno, a un jefe de proyecto que pudiera interactuar con dicho experto. Además, pidieron que la Oficina les suministrara un plan director en un plazo más corto que el mencionado en la presentación del Sr. Gilliot. Para concluir, reiteraron que los miembros

empleadores rechazaban la primera hipótesis, acogían favorablemente la segunda, sobre la que pidieron información complementaria, y no se oponían a que se profundizara la tercera.

10. Los miembros trabajadores expresaron su satisfacción por las discusiones que se estaban celebrando con el país anfitrión y las autoridades locales. Por otra parte, estaban de acuerdo con la venta del lote 3844. En cuanto a la renovación, declararon que preferían la tercera hipótesis y pidieron a la Oficina mayores precisiones sobre las cuestiones de seguridad, higiene y salud en el trabajo. Recordaron que la reorganización del espacio debería tener en cuenta las especificidades del trabajo del personal que lo ocupaba. Para concluir, señalaron que los miembros trabajadores rechazaban la primera hipótesis, acogían favorablemente la tercera, respecto de la cual pidieron información complementaria, y no se oponían a que se profundizara la segunda.
11. La representante del Gobierno del Reino Unido, hablando en nombre del grupo de los PIEM, expresó su satisfacción por el hecho de que en la preparación del documento se hubieran tenido en cuenta algunas de las propuestas formuladas anteriormente. Recordó que era importante que la Oficina nombrara lo antes posible a un jefe de proyecto. Subrayó que, de momento, al grupo de los PIEM no le era posible definir una postura sin contar con un análisis completo de los riesgos que entrañaba cada una de las hipótesis. En este análisis deberían tenerse en cuenta la situación del mercado inmobiliario de Ginebra y los costos directos e indirectos de las mudanzas, así como otros gastos imprevistos. La oradora señaló la necesidad de que la Oficina definiera su funcionamiento durante las obras, así como las modalidades relativas al mantenimiento de los locales en cada una de las hipótesis consideradas. Recordó además que la renovación del edificio de la sede debería efectuarse antes que la del Palacio de las Naciones, para evitar las complicaciones que se plantearían si ambas obras se hicieran al mismo tiempo. Por último, aceptaba la propuesta de vender el lote 3844, a condición que de esa venta formara parte de un proyecto global de renovación.
12. Habida cuenta de la situación financiera actual, el representante del Gobierno del Japón manifestó sus temores respecto de la viabilidad de las distintas hipótesis consideradas en el documento. Por esa razón, solicitó precisiones en cuanto a la situación del mercado inmobiliario de Ginebra y recordó que toda postergación de los trabajos tendría una incidencia directa en su costo.
13. En respuesta a las cuestiones planteadas por los miembros de la Subcomisión, el Sr. Gillot explicó que si el valor de las parcelas núms. 3844 y 3924 era de 25 millones de francos suizos cada una, a pesar de sus diferentes dimensiones, ello se debía a la diferencia de posibilidades de construcción en una y otra. En la parcela más pequeña se podría construir una superficie más importante que en la parcela más grande. Por lo que respecta a los locales para conferencias, debido a que en Ginebra no se satisfacían las necesidades actuales, las organizaciones internacionales que se veían obligadas a alquilar espacio en los hoteles podrían convertirse en clientes de la OIT. Actualmente, la OIT sólo utiliza aproximadamente la mitad de las posibilidades de ocupación de su centro de conferencias y, por lo tanto, podría asociarse, mediante a una modalidad de copropiedad, con una o varias organizaciones internacionales a fin de hacer un uso más intensivo de dicho centro. Esta propuesta tenía por finalidad dotar a la Oficina con una capacidad de endeudamiento en el marco de sus trabajos de renovación.
14. Por lo que se refería a la construcción de nuevos edificios, en la actualidad no se satisfacían las necesidades de las misiones diplomáticas, y la ubicación excepcional del sitio de la OIT aumentaba notablemente su potencial de valorización. A ello se añadía el hecho de que en una parte de los terrenos que se vendieran también podrían construirse viviendas y establecimientos hoteleros.

15. El cuanto a la segunda posibilidad, es decir, una renovación del tipo piso por piso, ésta no solamente se extendería durante un decenio, sino que exigiría una gestión extremadamente delicada de los costos y los inconvenientes. La renovación de la mitad del edificio podría ser una respuesta más eficaz para las necesidades de la Oficina. El producto del alquiler de los locales liberados permitiría aumentar la capacidad de endeudamiento para los trabajos de renovación. Las posibilidades de adecuación de las instalaciones de planta abierta deberían analizarse más detenidamente, aunque sin menoscabar el medio ambiente de trabajo en el edificio de la sede.
16. El Tesorero y Contralor de Finanzas señaló que los costos en términos de alquiler y de mudanzas relacionados con la Conferencia anual, que se celebra parcialmente en el Palacio de las Naciones, se aproximaba al millón de francos suizos por año. Observó que la tercera posibilidad, que propone la construcción de un nuevo edificio en el marco de una asociación público-privada no ocasionaría ningún gasto para la Oficina durante el mandato contractual. Añadió que los gastos de mantenimiento también correrían por cuenta del asociado. El orador anunció que durante este bienio la Oficina había comenzado a constituir un Fondo de Renovación. En cuanto a las mudanzas del personal, precisó que todas las opciones suponían al menos una mudanza, pero que el cálculo de sus costos se incorporaría al estudio detallado de las dos hipótesis retenidas.
17. La Directora Ejecutiva del Sector de Gestión y Administración subrayó la importancia de estudiar más detenidamente las cuestiones relativas a la descentralización y la liberación de espacios en la sede. Estos temas tenían una incidencia directa sobre otras cuestiones actuales, como el examen de la estructura de las oficinas exteriores. Recordó que la descentralización sería objeto de un proceso gradual y no de un desplazamiento en masa. También se iba a tener en cuenta la calidad del medio ambiente de trabajo en el marco de la renovación. También recordó a la Subcomisión que la Oficina se había propuesto elaborar un documento más detallado que se presentaría a la Subcomisión en noviembre de 2009.
18. *La Subcomisión de Construcciones propone a la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración que recomiende al Consejo de Administración que:*
- a) *apruebe la venta de la parcela que figura bajo el número 3844 en el anexo del documento presentado por la Oficina<sup>4</sup> según las condiciones que debe negociar el Director General, y*
  - b) *pida a la Oficina que retenga las hipótesis 2 y 3, y solicite al Director General que, en consecuencia, elabore un plan maestro integral.*

### III. Sustitución de calderas

19. El Jefe de la Oficina de Administración Interior complementó las informaciones proporcionadas en el documento presentado, y señaló que en 2008 el total de las emisiones de CO<sub>2</sub> ocasionadas por la calefacción del edificio de la sede había sido de 2.800 toneladas. La sustitución de las calderas 3 y 4 no sólo permitiría disminuir notablemente las emisiones de CO<sub>2</sub>, sino que también reduciría el consumo de energía entre un 10 y un 15 por ciento.
20. Los miembros trabajadores se declararon favorables a la adopción de la propuesta de la Oficina, habida cuenta de su aporte a la optimización de las condiciones de trabajo en la sede.

<sup>4</sup> Documento GB.304/PFA/BS/2.

- 21.** Los miembros empleadores se sumaron a las observaciones de los miembros trabajadores y recibieron favorablemente la propuesta. Subrayaron que la misma tenía carácter urgente y que respondía muy claramente a las preocupaciones de la Oficina en materia de normas medioambientales.

Ginebra, 16 de marzo de 2009.

*Punto que requiere decisión:* párrafo 18.