



Consejo de Administración

328.^a reunión, Ginebra, 27 de octubre – 10 de noviembre de 2016

GB.328/PFA/3

Sección de Programa, Presupuesto y Administración
Segmento de Programa, Presupuesto y Administración

PFA

Fecha: 17 de octubre de 2016

Original: inglés

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Información actualizada sobre el proyecto de renovación del edificio de la sede

Finalidad del documento

En el presente documento se facilita información sobre la situación actual y las novedades registradas con respecto a la renovación del edificio de la sede de la OIT desde la 326.^a reunión del Consejo de Administración en marzo de 2016. También se proporciona información sobre las obras que en la actualidad no están incluidas en el proyecto y su financiación (véase el proyecto de decisión del párrafo 23).

Objetivo estratégico pertinente: Ninguno.

Repercusiones en materia de políticas: Ninguna.

Repercusiones jurídicas: Ninguna.

Repercusiones financieras: Ninguna repercusión inmediata; a reserva de las decisiones del Consejo de Administración.

Seguimiento requerido: Otro informe de actualización en marzo de 2017.

Unidad autora: Oficina del Director General Adjunto de Gestión y Reforma.

Documentos conexos: GB.309/PFA/BS/2 (& Corr.); GB.309/PFA/11/1; GB.310/PFA/BS/1; GB.312/PFA/5 (& Corr.); GB.313/PFA/INF/2; GB.313/PFA/INF/2 (Add.); GB.313/PFA/3/2; GB.315/INS/6/1; GB.316/PFA/3; GB.170/FA/BS/D1/2; GB.317/PFA/2; GB.319/PFA/4; GB.320/PFA/5 (Rev.); GB.322/PFA/3; GB.323/PFA/3; GB.325/PFA/1 y GB.326/PFA/3.

Principales novedades

1. Las proyecciones muestran que se realizarán ahorros gracias a los análisis de valor (revisión de los trabajos de ingeniería y arquitectura) que se han venido efectuando desde el inicio de las obras de renovación en estrecha colaboración con el contratista a cargo de la gestión. Estos ahorros se derivan principalmente de la evolución de los precios del mercado, a unas firmes negociaciones comerciales, a una modificación de las obras previstas en la fachada del edificio y a un cambio de la tecnología utilizada en el sistema de gestión del edificio. Concretamente, la renovación de la fachada se está llevando a cabo sin retirar los paneles, es decir, que no ha sido necesario removerlos para volverlos a instalar sobre el nuevo revestimiento aislante. Esta modificación, que contó con el apoyo y la aprobación de las autoridades suizas y ginebrinas, simplifica el proceso de renovación, reduce los riesgos de daño a los paneles, y no ha ocasionado molestias al personal ni perturbado el buen funcionamiento del edificio. En cuanto al sistema de gestión del edificio, ha sido modificado para adaptarlo a la evolución tecnológica y ahora está en conformidad con las normas actuales en materia de prácticas óptimas, pero a la vez hay margen para su crecimiento futuro.
2. La ingente tarea de revisar y rediseñar estas obras supuso una gran inversión de tiempo y generó cierta presión, habida cuenta del plazo inicialmente previsto de terminar la renovación de la parte Sur del edificio para finales de 2016, pero no afectará el plazo previsto de terminar la renovación de los pisos 1 a 11 a finales de 2019.
3. Los trabajos mecánicos, eléctricos y de fontanería se están efectuando al mismo tiempo que otros trabajos de acondicionamiento. El nuevo sistema de aislamiento térmico y las nuevas ventanas ya fueron instalados y sólo queda por completar el undécimo piso.
4. Los paneles de la fachada ya fueron limpiados y se sellaron las juntas entre los paneles.
5. Se han llevado a cabo pruebas de aceptación en fábrica con los proveedores para asegurarse de los niveles de producción de los materiales y asegurar las normas de calidad y evitar problemas en el sitio de la obra.
6. Ha habido muy pocos problemas de seguridad y salud pese a que hay más de 180 personas trabajando en la obra. Los trabajos de renovación han tenido poco impacto en el funcionamiento diario de la Oficina. Ha habido algunas molestias menores debido al ruido y/o a las vibraciones, pero se han resuelto rápidamente.
7. El equipo del proyecto ha mantenido contactos regulares con las autoridades locales y ha organizado reuniones con las autoridades suizas, los sindicatos y las organizaciones de empleadores locales para abordar la cuestión del cumplimiento — por parte del contratista — de la legislación laboral y la legislación en materia de seguridad social. El sitio de la obra es visitado regularmente por inspectores locales y hasta el momento no se ha registrado ninguna irregularidad.

Trabajos futuros

8. La fase de acabado arquitectónico se llevará a cabo en breve con la instalación de los separadores desmontables de vidrio para las oficinas y posteriormente de las moquetas. Los sistemas de electricidad, ventilación y fontanería se seguirán instalando, conectando con sistemas automáticos del edificio y sometiendo a diversas pruebas de funcionamiento.

9. Se han empezado a preparar las aberturas del techo para el sistema de sobrepresión, pero todavía quedan trabajos que hacer para completar el sistema de protección contra incendios.
10. Se prepararán y pondrán en práctica actividades de formación y protocolos de aceptación en colaboración con los equipos de mantenimiento interno a fin de facilitar la transición de la fase de construcción a la fase de activación de los sistemas.
11. A medida que progresan los trabajos en el tercio Sur del edificio, el equipo de proyecto está planificando las obras de renovación del tercio medio, que se iniciarán según lo previsto a principios de la primavera de 2017. A fin de mantener el ritmo de las obras y de seguir mejorando la seguridad del edificio, las obras de renovación proseguirán durante el período de transición, con la renovación de las escaleras situadas entre el sitio de la obra y las oficinas.

Presupuesto del proyecto

12. El presupuesto total sigue estando dentro de los límites previstos en el plan de financiación aprobado anteriormente por el Consejo de Administración, a saber, unos 205 millones de francos suizos (CHF). Como se anunció en la reunión de marzo de 2016 del Consejo de Administración, los ahorros generados por los análisis de valor se reasignarán a la reserva para gastos imprevistos y la renovación parcial de las plantas inferiores.

Información financiera actualizada, a 31 de agosto de 2016

	(en miles de francos suizos)
Presupuesto aprobado	205 549
Contratos emitidos	197 755
Gastos hasta la fecha	61 391

Renovación de las plantas inferiores

13. A raíz del informe presentado al Consejo de Administración en marzo de 2016, se ha llevado a cabo un examen de aquellas obras que no están previstas en el presupuesto ¹, y que suman en total 120 millones de francos suizos. En este contexto, se ha dado prioridad a la seguridad y salud. Las obras a las que se ha dado prioridad, estimadas en aproximadamente 71,9 millones de francos suizos, se describen a continuación:

- a) centro de conferencias (CHF 32,4 millones):
 - i) renovación de las oficinas situadas cerca del centro de conferencias, de acuerdo con las normas de seguridad, salud y calidad definidas para el edificio principal; de esta manera se garantizará la seguridad del personal y de los delegados mejorando a la vez la eficiencia térmica del edificio y reduciendo su huella de carbono;
 - ii) obras de renovación y otras intervenciones para cumplir con la normativa de protección contra incendios, además de las obras ya previstas en el presupuesto de instalar salidas de emergencia en los grandes ventanales, en las salas de

¹ Véase el documento GB.320/PFA/5 (Rev.).

conferencias; estas obras aumentarían el nivel de seguridad de los delegados y otros usuarios del centro de conferencias;

iii) renovación de la columnata (sustitución del acristalamiento sencillo de los ventanales por un doble acristalamiento y renovación del sistema de iluminación); estas obras mejorarían la eficiencia térmica del edificio y reducirían el consumo eléctrico en unos 300MWh al año;

b) otras áreas (CHF 30,1 millones):

i) renovación de las oficinas de acuerdo con las normas de seguridad, salud y calidad definidas para el edificio principal; estas obras garantizarían la seguridad del personal y mejorarían a la vez la eficiencia térmica del edificio y reducirían la huella de carbono;

ii) redistribución y compartimentación antiincendios de la sala de archivo (R2); estas obras mejorarían la seguridad de los archivos de la OIT y reducirían el riesgo de una pérdida irreparable;

iii) sustitución de los grandes ventanales del restaurante (R2); estas obras mejorarían la eficiencia térmica del edificio y reducirían la huella de carbono;

iv) sustitución del acristalamiento de las ventanas en las oficinas en M3; estas obras mejorarían la eficiencia térmica del edificio y reducirían la huella de carbono;

c) estacionamientos (CHF 9,4 millones):

i) obras para cumplir con la normativa de protección contra incendios, con inclusión de la instalación de rociadores, y medidas de compartimentación y escaleras de evacuación. Estas obras garantizarían la seguridad de los usuarios de las zonas de estacionamiento.

14. La capacidad para emprender estas obras necesarias se examinará cuando se disponga de la financiación necesaria. Los beneficios previstos de la renovación, en particular la reducción del consumo eléctrico y la mejora del rendimiento ambiental de todo el edificio se podrán apreciar verdaderamente cuando se hayan completado todas las obras.

15. Las demás obras de renovación para las que no se han asignado recursos en el presupuesto, que totalizan 48,1 millones de francos suizos, podrían considerarse de menor prioridad y se describen a continuación:

a) centro de conferencias (CHF 20 millones):

i) renovación completa de las salas II, III, IV, V, VIII, IX y la del Consejo de Administración, con exclusión del mobiliario, pero incluyendo toda la iluminación, las unidades de tratamiento de aire y los sistemas de gestión del edificio;

ii) las cabinas de interpretación de las salas de conferencia mencionadas anteriormente se ampliarán y renovarán para ajustarlas a las normas ISO;

iii) renovación de la infraestructura de la biblioteca y los acabados;

b) otras áreas (CHF 26,3 millones):

- i) renovación completa de las zonas de servicios generales, con exclusión del restaurante y de las zonas recientemente renovadas incluidas en el proyecto del Servicio Médico (MED) y el Departamento de Comunicación e Información al Público (DCOMM) (oficinas en R1 y M3, y el servicio médico en R3);
 - ii) reformas en los demás ascensores;
 - iii) tratamiento adicional del hormigón a la vista;
 - iv) renovación de los muelles de carga, las instalaciones de almacenamiento y las zonas logísticas conexas, de acuerdo con las normas de seguridad y calidad necesarias;
- c) estacionamientos (CHF 1,8 millones):
- i) eliminación de las áreas de almacenamiento;
 - ii) mejora de la señalización;
 - iii) sustitución de las demás vigas Gerber.

16. Si llegaran a necesitarse fondos con urgencia debido a un daño o fallo del equipo o de la infraestructura existente, se modificarían las prioridades para recurrir, en la medida de lo posible, a los presupuestos de mantenimiento.

17. Cabe recordar que ya se han terminado de preparar el diseño y el mandato para la renovación completa de las plantas inferiores, por un total de 120 millones de francos suizos, y que ambos se divulgarán oportunamente a reserva de la obtención de los recursos de financiación. Si las obras se realizan de manera fragmentada, el costo total será más alto, porque de esta manera se reduciría el poder adquisitivo, no habría descuentos por compras al por mayor, las instalaciones tendrían que permanecer por más tiempo en la obra o tendrían que ser desmanteladas y reinstaladas ulteriormente, y el equipo de gestión del proyecto tendría que permanecer por más tiempo o habría que disolverlo y luego contratar a nuevas personas para constituir un nuevo equipo cuando sea necesario. Además, habría que redactar un nuevo mandato que corresponda a los nuevos objetivos reajustados.

Financiación y posibles paquetes de donaciones

18. El préstamo de la Confederación Suiza, incluido en el plan de financiación, fue aprobado por el Consejo Federal en febrero y por el Consejo Nacional en junio de 2016. A reserva de su aprobación final en el Consejo de los Estados, los fondos deberían estar disponibles a partir de enero de 2017. La tasa de interés se fijará en el momento en que se establezca el acuerdo de préstamo.

19. La Oficina ha tomado debidamente nota del hecho de que el Consejo de Administración está renuente a comprometerse a financiar la totalidad de las obras de renovación de las plantas inferiores, como se indica en el documento GB.326/PFA/3, y de que el Consejo alentó a la Oficina a buscar otras fuentes de financiación. En la actualidad, la Oficina sigue considerando varias opciones, tales como las donaciones de los Estados Miembros para la renovación de las salas de conferencias, donaciones de iniciativas verdes y posibles subsidios de las autoridades suizas en relación con la protección del medio ambiente. Las investigaciones realizadas hasta la fecha indican que: las posibles fuentes de financiación identificadas hasta ahora no harían una contribución importante que permita cubrir los costos globales de las obras requeridas para completar las plantas inferiores, y que sería necesario

celebrar nuevas consultas con los Estados Miembros para tratar la cuestión de la falta de recursos.

20. A raíz de la solicitud formulada por el Consejo de Administración, en la reunión de marzo de 2016, para que el Director General preparara una lista de posibles paquetes de donaciones, se han celebrado discusiones detalladas con la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra (UNOG) acerca del método utilizado por la UNOG con respecto a los fondos procedentes de donantes para la renovación del Palacio de las Naciones. Actualmente se está preparando una política aplicable a los donantes y una lista de nuevas oportunidades en relación con los donantes y basadas en los siguientes paquetes:

Áreas	Lugar	Valor indicativo (en miles de francos suizos)
Sala del Consejo de Administración	R3	3 000
Sala I	R3	300
Sala II	R3	1 500
Sala III	R3	500
Sala IV	R3	500
Sala V	R3	1 000
Sala VI	R3	300
Sala VII	R2	400
Sala VIII	R2	400
Sala IX	R2	1 000
Sala X	R2	300
Sala XI	R2	1 000
Elimane Kahn	M3	300
Cine	R2	2 500
Bar de delegados	R3	1 000
Biblioteca	R2 + R3	3 500
Espacio Gobelin	R2	2 500
Columnata	R3	3 500
Total		23 500

21. Los valores indicativos del cuadro *supra* corresponden a las obras de renovación de las áreas e infraestructuras respectivas. Incluyen los costos correspondientes de la supervisión del proyecto y los costos conexos. Estos valores, sin embargo, no incluyen el nuevo mobiliario, los trabajos de restauración artística ni el costo de retrasos como los que supondría reconstituir un equipo de proyecto o reinstalar infraestructuras en el sitio de la obra, en una fecha futura. Toda donación que se reciba reduciría la parte del proyecto no cubierta con fondos previstos en el presupuesto y reduciría también la necesidad de buscar fondos de otras fuentes.
22. La Oficina ha iniciado discusiones con las autoridades locales acerca de la posibilidad de subsidiar las obras de protección del medio ambiente, por ejemplo, el aislamiento del edificio y la utilización de fuentes de energía renovable para la calefacción. También han continuado las discusiones con la empresa local de suministro eléctrico para instalar en los terrenos de la OIT un centro de suministro de energía de fuentes renovables que generaría calefacción y refrigeración para la Oficina y otras organizaciones locales, en particular para el edificio de la sede de la OMS. Este centro de energía sería propiedad de *Services*

Industriels de Genève (SIG), que se encargaría de administrarlo. SIG es una empresa pública autónoma perteneciente al Cantón de Ginebra, la ciudad de Ginebra y las comunas de Ginebra. Con arreglo a este acuerdo, SIG asumiría la propiedad y la responsabilidad de mantener el suministro de electricidad.

Proyecto de decisión

23. El Consejo de Administración toma nota del informe sobre los progresos realizados en el proyecto de renovación del edificio de la sede.