



Consejo de Administración

322.^a reunión, Ginebra, 30 de octubre – 13 de noviembre de 2014

GB.322/PFA/3

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

PFA

Fecha: 3 de octubre de 2014

Original: inglés

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

Información actualizada sobre el proyecto de renovación de la sede

Finalidad del documento

En su 309.^a reunión (noviembre de 2010), el Consejo de Administración aprobó un plan general de renovación del edificio de la sede de la OIT. En el presente documento se proporciona información sobre los avances desde la 320.^a reunión del Consejo de Administración (marzo de 2014).

Se invita al Consejo de Administración a que tome nota de los requisitos y costos adicionales derivados de la concesión del permiso de obra, así como de la consiguiente reducción requerida en el alcance del proyecto para que no se sobrepasen los costos totales aprobados en 2010, y a que aliente al Director General a que continúe estudiando las posibilidades de obtener fondos adicionales que permitan ejecutar todo el alcance del proyecto (véase el proyecto de decisión en el párrafo 28).

Objetivo estratégico pertinente: Ninguno.

Repercusiones en materia de políticas: Ninguna.

Repercusiones jurídicas: Ninguna.

Repercusiones financieras: Ninguna.

Seguimiento requerido: Otro informe en marzo de 2015.

Unidad autora: Proyecto de renovación del edificio de la sede (Director General Adjunto de Gestión y Reforma).

Documentos conexos: GB.317/PFA/2; 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.319/PFA/4 y GB.320/PFA/5.

Principales novedades

1. El permiso de obra del proyecto de renovación de la sede fue aprobado el 23 de julio de 2014 y se publicó oficialmente el 5 de agosto de 2014.
2. Se han tomado las siguientes medidas preliminares: 1) la Unidad de Servicios de Salud se trasladará al nivel R3, cerca del Centro de Control y con fácil acceso para los servicios de urgencia; 2) un nuevo espacio de oficinas se ubicará en el nivel R1, tras la reforma y el reagrupamiento de las cocinas; y 3) el espacio de oficinas del nivel M3 se reformará debido a los problemas técnicos ocasionados por las obras que se realizan en los niveles R1 y R3.
3. Se ha iniciado el traslado del personal del ala sur del edificio, a fin de liberar espacio para poder realizar las obras de la primera fase de la renovación. La Asociación Internacional de la Seguridad Social y el Departamento de Estadística de la OIT se han trasladado temporalmente al edificio de la Organización Meteorológica Mundial, ubicado en la avenue de la Paix, en Ginebra. Su dirección postal y datos de contacto siguen siendo los mismos.
4. Se han publicado avisos solicitando la presentación de propuestas respecto a: los servicios de asistencia para la gestión de proyectos; la demolición, la extracción del amianto y la instalación de obra; y los servicios de un contratista principal.

Permiso de obra

5. El *Service cantonal des monuments et des sites* (Servicio cantonal de monumentos y sitios) no respaldó las propuestas de modificación de la entrada principal, la biblioteca y el espacio «Les Gobelins», de manera que la Oficina ha decidido retirar esos elementos de la solicitud del permiso de obra para evitar cualquier tipo de problema en la ultimación del permiso.
6. Como se indicó en el informe presentado al Consejo de Administración en marzo de 2014¹, durante el procedimiento de solicitud del permiso han surgido requisitos adicionales para ajustarse a las normas vigentes en materia de seguridad contra incendios y de preservación del patrimonio arquitectónico del edificio. Está en curso el examen y la modificación del pliego de condiciones (especificaciones técnicas y planos) preparado anteriormente, para tener en cuenta los diversos requisitos formulados para la obtención del permiso de obra.
7. Los requisitos principales se derivan de la entrada en vigor, en 2015, del reglamento federal suizo de protección contra incendios. En esta nueva normativa se establece que los edificios de gran altura (superiores a 30 metros, como sucede con el edificio principal de la sede de la OIT) deben disponer de vías de evacuación verticales seguras protegidas en caso de fuego y humo. Este requisito se cumplirá mediante un sistema de presión diferencial del aire en el que la presión del aire de las escaleras es mayor que la de los pasillos, lo que requiere instalar esclusas de aire ignífugas en cada piso para mantener la diferencia de presión y evitar la propagación del humo o el fuego.
8. De conformidad con la nueva normativa y los requisitos de los servicios de protección contra incendios, se adaptarán los ascensores para que sirvan de vía de acceso seguro en caso de que los bomberos necesiten acceder a los pisos superiores del edificio principal.

¹ Documento GB.320/PFA/5, párrafo 1.

9. Debido a las necesidades adicionales de sobrepresión habrá que instalar toda una batería de equipos de ventilación en el techo del edificio principal. A fin de evitar que se degrade la arquitectura del edificio, se colocará una pantalla en todo el perímetro del techo para minimizar el impacto visual. Como consecuencia de ello, también se tendrán que cambiar y modernizar los actuales generadores de emergencia para que puedan soportar una carga eléctrica mayor.
10. Además de estos importantes requisitos, en el proceso de aprobación se plantearon otra serie de cuestiones, en particular:
 - a) la previsión de la posible instalación de paneles fotovoltaicos en los techos;
 - b) una solicitud relativa a medidas de compensación ecológica por la tala de árboles necesaria para realizar las obras.

Costos del proyecto

11. Como se indicó en el informe presentado al Consejo de Administración en su 320.^a reunión (marzo de 2014) ², una vez recibido el permiso de obra se ha reevaluado la estimación de los costos del proyecto. La estimación del costo total del proyecto ha aumentado, pasando de 263 a 299 millones de francos suizos. La mayor parte de este incremento (24,5 millones de francos suizos) se debe a la ampliación de los requisitos de seguridad contra incendios. El resto corresponde a medidas de carácter arquitectónico y a ajustes de gastos, de acuerdo con los precios recibidos para los proyectos de la Unidad de Servicios de Salud y el Departamento de Comunicación e Información al Público, en particular los de las instalaciones eléctricas y los sistemas de ventilación.
12. Mientras se redactaba el presente informe se han identificado una serie de medidas de ahorro, que se están aplicando y que permitirán compensar parcialmente ese aumento de los costos, aunque todavía no se ha cuantificado la cantidad exacta.

Alcance del plan de 2014

13. En el informe presentado al Consejo de Administración en marzo de 2014 ³ se proponía reducir el alcance de la renovación para no superar el nivel de recursos identificado en el plan de 2010. El equipo del proyecto sigue trabajando sobre esa base para asegurar que el alcance de las obras se adapte a la capacidad de la Oficina para financiarlas.
14. Se han evaluado los efectos de los requisitos adicionales del plan de 2014 y se ha ajustado y redefinido el alcance del plan con el propósito de no superar el nivel de recursos disponibles previsto de 205,9 millones de francos suizos.
15. La reducción propuesta en el alcance de las obras respetará los objetivos originales del proyecto y los requisitos adicionales del permiso de obra. Además, garantiza que se realicen todas las obras esenciales de manera inmediata. Como se indicó en el informe presentado al Consejo de Administración en marzo de 2014, las obras restantes se pospondrán y se reevaluarán en cuanto se disponga de los fondos necesarios.

² Documento GB.320/PFA/5, párrafo 2.

³ Documento GB.320/PFA/5, párrafo 4.

Renovación total del edificio principal

16. El plan de 2014 comprende la renovación total del edificio principal de la sede, incluidas las medidas de seguridad y medioambientales y la renovación de las instalaciones mecánicas, eléctricas y de fontanería. Las obras abarcan las plantas 1 a 11, el techo del edificio y los diferentes accesos y salidas de emergencia correspondientes situados en el sótano.
17. Todas las obras cumplirán los requisitos del permiso de obra y tratarán de garantizar la seguridad de los visitantes y el personal, así como de reducir significativamente la huella de carbono del edificio.

Renovación parcial de las plantas inferiores

18. La renovación de las plantas inferiores se efectuará en varias etapas para garantizar el buen desarrollo de las reuniones oficiales.
19. El plan de 2014 incluye la instalación de vidrios aislantes en los grandes ventanales de las salas de conferencias, donde se añadirán salidas de emergencia para asegurar que la OIT disponga del número de salidas de emergencia requerido. Esta medida también permitirá obtener un rendimiento de la inversión, ya que las necesidades de refrigeración y calefacción en las salas de conferencias serán menores.
20. El plan de 2014 también comprende la renovación completa de las salas de conferencias III, IV, V, VIII y IX, con exclusión del mobiliario, pero incluyendo toda la iluminación, las unidades de tratamiento de aire y los sistemas de gestión del edificio. Las cabinas de los intérpretes de esas salas se ampliarán y reformarán según las normas convenidas.
21. De acuerdo con la estimación de costos revisada, las siguientes obras, incluidas en el plan de marzo de 2014, no podrán realizarse:
 - a) los grandes ventanales del restaurante;
 - b) las demás salas de conferencias (Consejo de Administración y sala II);
 - c) el doble acristalamiento de la columnata;
 - d) cualquier reforma en los otros ascensores;
 - e) cualquier tratamiento adicional del hormigón a la vista;
 - f) la sala de archivo, y
 - g) el aparcamiento, incluidos algunos elementos de seguridad como los rociadores y la reparación de las vigas Gerber.
22. La capacidad para realizar esas obras se examinará tan pronto como se disponga de fondos. Cualquier obra de carácter urgente tendrá que financiarse con cargo a las partidas destinadas al mantenimiento.

Escalonamiento de las obras

23. Dado que actualmente solo se dispone de una financiación parcial del proyecto y que las obras deben avanzar, la renovación se realizará por etapas. La primera de ellas consistirá en la renovación completa del edificio de la sede.
24. Cuando la Oficina disponga de información certera sobre la venta de las parcelas y cualquier otra fuente de financiación adicional, se reevaluarán las obras de las plantas inferiores y se llevarán a cabo, en la medida que lo permitan los recursos disponibles. Esas obras se podrían realizar en paralelo a la renovación del edificio principal, pero no comenzarán hasta que no se haya renovado, al menos, una tercera parte del mismo.
25. De acuerdo con lo discutido en la reunión del Consejo de Administración de marzo de 2014, a fin de mantener un control estricto de los costos y permitir que la OIT mejore el diseño y pueda aprovechar posibles economías, las obras de renovación del edificio principal se realizarán mediante un contrato de gestión al costo más honorarios fijos con el contratista principal, que incluirá un precio máximo garantizado y un mecanismo de participación en los beneficios en el caso de que se puedan realizar economías. Tal como se había previsto, el equipo del proyecto de la OIT se está reforzando con varios especialistas en servicios de asistencia para la gestión de proyectos que, a las órdenes del director de proyecto de la OIT, contribuirán al control de la calidad de las obras y asegurarán el nivel necesario de control de los costos y de supervisión de las obras.

Valoración de los terrenos y financiación

26. Siguen en curso las consultas con una serie de asesores inmobiliarios y las autoridades cantonales sobre las posibilidades de aprovechamiento de las dos parcelas de terreno no estratégicas. Se prevé que a principios de octubre de 2014 se complete un examen de la parcela de la avenue Appia, lo que permitiría poner la propiedad a la venta. Los contactos informales mantenidos por la Oficina indican que la parcela suscita gran interés.
27. La Oficina y el Cantón de Ginebra encargaron conjuntamente un nuevo examen de la parcela arrendada de la route de Ferney para establecer una valoración indicativa actualizada que sirva de base para estudiar las posibilidades de enajenación, a fin de que resulte útil tanto a los objetivos de la OIT de financiar con ella la renovación como al plan de desarrollo del cantón para «la Ginebra internacional». Al igual que sucede con la parcela de la avenue Appia, algunos posibles compradores han comunicado a la Oficina su gran interés en esos terrenos.

Proyecto de decisión

28. *Se invita al Consejo de Administración a que:*
 - a) *tome nota de los requisitos y costos adicionales propuestos, que se derivan de la concesión del permiso de obra, así como de la consiguiente reducción requerida en el alcance del proyecto, a fin de que se puedan introducir las medidas de seguridad y medioambientales necesarias sin que se sobrepasen los costos totales aprobados en el plan de 2010, y*
 - b) *solicite al Director General que continúe estudiando las posibilidades de obtener fondos adicionales a los ya aprobados en el plan general que permitan ejecutar todo el alcance del proyecto.*