



PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

Financiación de la renovación y modernización del edificio de la sede de la OIT

1. En noviembre de 2006 se informó a la Subcomisión ¹ del costo estimado para cubrir las necesidades en materia de renovación del edificio de la sede a raíz del estudio técnico llevado a cabo a petición del Consejo de Administración. En el estudio se llegaba a la conclusión de que, si bien el edificio era sólido desde el punto de vista estructural y estaba bien conservado, algunas de las instalaciones técnicas, equipos y materiales estaban deteriorados, habían llegado al final de su vida útil o necesitaban ser sustituidos por motivos de seguridad y eficiencia energética. Con la renovación propuesta se aplicarían las normas más recientes en materia de medio ambiente y seguridad al edificio de la sede, construido a principios de los años setenta.
2. El costo estimado por el consultor independiente a raíz del estudio llevado a cabo hace casi dos años ascendía a 119,45 millones de francos suizos. Esta cifra no tenía en cuenta la inflación, y tampoco cubría los servicios de un equipo de apoyo y gestión de la Oficina, un elemento fundamental de cualquier proyecto de estas características. La duración del proyecto sería de diez años, y evitaría tener que cerrar temporalmente el edificio de la OIT y trasladar al personal a locales provisionales. Ahora bien, podría ser necesario celebrar algunas reuniones de la OIT en otras ubicaciones durante ciertos períodos de las obras de renovación. No se han consignado créditos para financiar estos costos y, hasta que se elabore el plan director, no podrán determinarse las necesidades exactas.
3. Con el fin de obtener una confirmación de las estimaciones, la Oficina solicitó a una empresa de arquitectos con experiencia en proyectos de características similares que examinara la propuesta y las estimaciones de la empresa Techdata S.A. Las conclusiones del examen fueron que el análisis, las propuestas y los costos estimados, con sus diversas hipótesis, eran coherentes. La empresa consideró que era posible reducir la duración del proyecto, aunque ello sólo podría determinarse cuando el plan director estuviera más avanzado. En el plan director se presentarían distintas opciones sobre la utilización de oficinas provisionales, que permitirían acortar la duración del proyecto. Por su parte, la empresa propuso varias opciones adicionales respetuosas con el medio ambiente y eficientes desde un punto de vista energético a efectos de su consideración por parte de la Oficina. El costo de estas propuestas adicionales se estimaba en 21 millones de francos suizos, cifra que incluía la consignación de fondos para la gestión del proyecto y de los contratos.

¹ Documento GB.297/PFA/BS/3.

4. La Oficina también emprendió consultas con representantes del Plan Maestro de Mejoras de Infraestructura de las Naciones Unidas en Nueva York, así como con funcionarios de la UNESCO, con el fin de beneficiarse de la experiencia adquirida por los mismos en el marco de los principales proyectos de renovación llevados a cabo recientemente o en curso. El proyecto de la UNESCO es más equiparable con la envergadura y naturaleza de las renovaciones propuestas de la OIT. Una enseñanza importante en la que hacen hincapié las Naciones Unidas y la UNESCO es el costo derivado del aplazamiento de decisiones clave durante los preparativos y la realización de las obras de construcción, habida cuenta de que toda decisión aplazada aumentaba inevitablemente el costo total.
5. Como suele ser habitual con cualquier proyecto de construcción de gran envergadura, las presiones inflacionistas aumentarán los costos a lo largo del ciclo de vida del proyecto. Entre 1999 y octubre de 2007, el índice de precios de la construcción de Ginebra ha aumentado en promedio un 3,6 por ciento por año; desde 2005, un 6 por ciento por año y, en 2007, un 6,4 por ciento. A los efectos de la presente estimación, se ha supuesto que la tasa de inflación anual es del 4 por ciento, para lo cual será necesaria una provisión de 35,2 millones de francos suizos.
6. Será necesario contar con un equipo interno que sirva de enlace entre la gestión externa del proyecto y la Oficina. Se ha previsto constituir un equipo interno de gestión del proyecto de composición reducida, integrado por tres funcionarios de la categoría de servicios orgánicos y un funcionario de apoyo. Los integrantes de este equipo tendrán conocimientos jurídicos, de ingeniería y en materia de adquisiciones. Los gastos de personal de este equipo se estiman en 6,1 millones de francos suizos. Los gastos distintos de los de personal se sufragarán con cargo al presupuesto ordinario.
7. El costo total del proyecto, incluidas las propuestas mejoradas en materia de medio ambiente, asciende hoy a 181,7 millones de francos suizos.
8. El Consejo de Administración ya ha aprobado una suma de 7,7 millones de francos suizos con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento para financiar la primera fase del proyecto de renovación ², de manera que el monto que resta por financiar es de 174,0 millones de francos suizos.
9. Los elementos que figuran a continuación se proponen como contribuciones iniciales a la estrategia global de financiación de la renovación del edificio de la sede.

	Francos suizos (millones)
Prima neta devengada durante el bienio 2006-2007 ³	32,0
50 por ciento del superávit de ingresos correspondiente al ejercicio económico 2006-2007 ⁴	18,0
Cesión de los derechos de arrendamiento de los terrenos que son propiedad de las autoridades suizas – intervalo estimado del valor de la venta	40,0-60,0

² Documento GB.297/11/1.

³ Véase el documento GB.301/PFA/1/2.

⁴ Véase el documento GB.301/PFA/1/3.

10. A reserva de que el Consejo de Administración y la Conferencia Internacional del Trabajo aprueben estas propuestas, se precisarían 80,1 millones de francos suizos ⁵, es decir, el saldo no financiado de 84,0 millones de francos suizos, menos los intereses devengados por los superávits temporales de los fondos del proyecto, estimados en 3,9 millones de francos suizos. Estos fondos se necesitarían el sexto año del proyecto de renovación, esto es, durante el bienio 2012-2013, de aprobarse el proyecto en 2008. Se precisarían otros fondos que podrían obtenerse de los Estados Miembros o mediante un préstamo comercial.
11. A continuación se enumeran las distintas opciones para la financiación de este déficit:
- a) contribuciones adicionales provisionales de los Estados Miembros según la escala de prorrateo de las contribuciones, a medida que se vayan necesitando fondos.

El calendario actual estimado para estas contribuciones adicionales provisionales es el siguiente:

Bienio	Monto (millones de francos suizos)	Porcentaje de las contribuciones totales actuales
2012-2013	4.864	0,6
2014-2015	48.590	6,2
2016-2017	25.789	3,3
2018-2019	<u>904</u>	0,1
	<u>80.147</u>	

- b) una contribución adicional provisional anual de los Estados Miembros, a partir de 2010, de 8,9 millones de francos suizos por año, por lo que dicha contribución adicional se extendería a lo largo de un período prolongado de nueve años, o
- c) un préstamo comercial.

Estableciendo como plazo un período de 30 años y tomando como base los tipos de interés vigentes, el costo anual correspondiente al reembolso de los intereses y el capital para un préstamo de 80,1 millones de francos suizos ascendería a 5,3 millones de francos suizos ⁶ (un préstamo a 15 años exigiría reembolsos anuales de 7,4 millones de francos suizos). Se iniciaría un proceso competitivo con el fin de obtener las condiciones más favorables para cualquier préstamo comercial. En los futuros presupuestos se debería incluir una provisión para estos reembolsos.

Las cantidades y las condiciones de estas tres opciones podrían adaptarse a la luz de las consultas que se están celebrando con las autoridades del país anfitrión (Suiza) sobre cualquier tipo de ayuda que pudiera facilitarse para la renovación del edificio. Habida cuenta de que estas consultas todavía no han concluido, es demasiado pronto para prever su desenlace.

⁵ Estos importes, así como todos los cálculos ulteriores realizados en el presente documento, se basan en un valor de venta estimado de 40 millones de francos suizos, lo cual corresponde al extremo inferior del intervalo mencionado en el párrafo 9 *supra*.

⁶ Partiendo de la base de una disposición gradual de crédito, éste es el pago adicional máximo estimado (intereses y capital) habida cuenta de los tipos de interés vigentes.

- d) Contribuciones voluntarias públicas o privadas o asociaciones sin fines de lucro y contribuciones en especie a través de asociaciones público-privadas. El Consejo de Administración podría revisar el principio de estas contribuciones, y sería necesario examinar con mayor detenimiento las modalidades precisas.
12. Los cálculos utilizados para determinar las estimaciones anteriores se perfeccionarían durante la elaboración del plan director del proyecto. Para ello, sería necesario dar información detallada sobre los trabajos futuros y su calendario, así como indicaciones más precisas sobre los costos. Tal como se mencionaba en el estudio original de la empresa Techdata S.A. y, habida cuenta de la naturaleza del estudio, se considera que el intervalo de variación de las estimaciones es de más o menos un 20 por ciento. No se pueden dar estimaciones más precisas hasta que comience la próxima fase del proyecto.
13. La Subcomisión tal vez estime oportuno tomar nota de que el Director General ha recibido una carta (con fecha de 21 de febrero de 2008) de Su Excelencia el Embajador Juan Antonio Fernández de la Misión Permanente de Cuba, en su calidad de Presidente del Movimiento de los Países No Alineados de Ginebra, en la que expresa su interés en los terrenos de la OIT para construir misiones diplomáticas.
14. Según la Oficina, toda disposición adoptada en relación con la renovación del edificio de la sede no debería hacerla desistir de la consecución gradual del objetivo de consignar el uno por ciento del valor de todas las propiedades de la OIT en los futuros presupuestos con el fin de acumular las reservas necesarias para financiar otras necesidades similares en materia de renovación que puedan plantearse en el futuro a nivel global. Esta cuestión se abordará en el próximo Marco de Políticas y Estrategias ⁷.
15. En el estudio de la empresa Techdata S.A. se proponía llevar a cabo el proyecto de renovación en tres fases traslapadas durante un período de 10 años. La primera fase (2007-2009) se dedicaría a las reparaciones urgentes especificadas, a la preparación del plan director y a los procesos de licitación y de administración de contratos para la segunda fase (2009-2013) y la tercera fase (2009-2016).

En noviembre de 2006, el Consejo de Administración aprobó la financiación de las obras urgentes previstas en la primera fase. En el documento GB.301/PFA/BS/2 se indican los progresos realizados en relación con las reparaciones especificadas. Estas obras deberían comenzar en junio de 2008 y terminarse a mediados de 2009. También se prevé preparar el plan director durante la primera fase. La aprobación de las propuestas formuladas en los documentos GB.301/PFA/1/2 y GB.301/PFA/1/3, que se presentan ante esta reunión de la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración, permitirían a la Oficina adoptar las medidas necesarias para iniciar los preparativos del plan director y terminar los procesos de licitación y administración de contratos para la segunda fase a finales de 2009.

16. ***La Subcomisión tal vez estime oportuno proponer que la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración recomiende al Consejo de Administración que:***
- a) ***apoye el tratamiento propuesto de la prima neta devengada durante el 70.º ejercicio económico (2006-2007), así como la utilización propuesta de los recursos de la cuenta de programas especiales procedentes del superávit de ingresos correspondiente al mismo ejercicio, según consta en los documentos GB.301/PFA/1/2 y GB.301/PFA/1/3;***

⁷ Documento GB.301/PFA/3.

- b) apruebe la renuncia y la venta de los derechos de arrendamiento de la parcela de terreno identificada en el anexo (parcela 3924) en los términos negociados por el Director General;*
- c) proporcione pautas de orientación en relación con las distintas opciones propuestas en el párrafo 11 supra, y*
- d) a reserva de la aprobación de las propuestas presentadas en los documentos GB.301/PFA/1/2 y GB.301/PFA/1/3, se autorice al Director General a cargar unos gastos máximos de 6,0 millones de francos suizos al Fondo de Construcciones y Alojamiento para cubrir los gastos correspondientes a los servicios de un equipo interno de gestión del proyecto, la elaboración del plan director, y los procesos de licitación y administración de contratos para la segunda fase.*

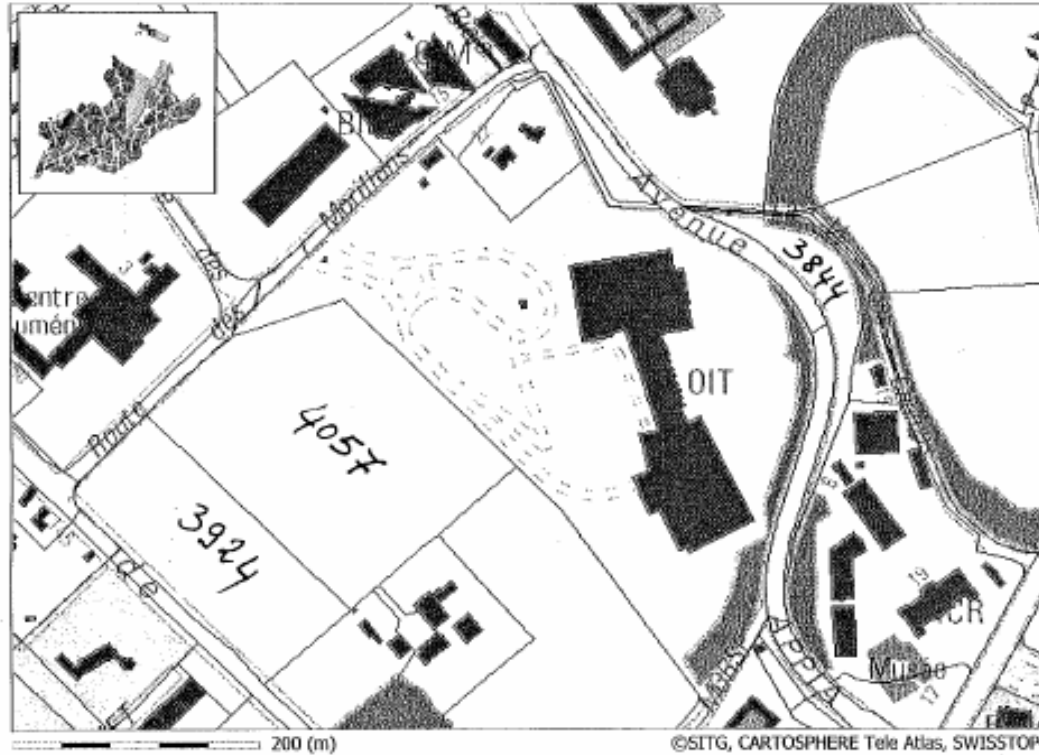
Ginebra, 4 de marzo de 2008.

Punto que requiere decisión: párrafo 16.

Anexo

Parcelas 4057, 3844, 3924
Escala: 1:4771

Fecha: 29.09.2006



Leyenda:

- Edificios erigidos
- ▭ Parcelas
- ▨ Plano urbano, plano de conjunto

Coordenadas:

 Xmin=498856
 Xmax=499696
 Ymin=120318
 Ymax=120918