

COMITÉ PERMANENTE DE PROGRAMAS Y FINANZAS

Vigésima tercera Reunión

ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PROPUESTOS

PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM

ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PROPUESTOS PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM

Antecedentes

1. El presente documento es una actualización del documento S/22/11 sobre los planes propuestos para el edificio de la Sede de la OIM, que se presentó al Comité Permanente de Programas y Finanzas en su Vigésima segunda Reunión, celebrada en junio de 2018. En ese documento, la Administración señalaba a la atención de los Estados Miembros que resultaba cada vez más difícil acomodar adecuadamente a la plantilla de personal de Ginebra en el actual edificio de la Sede. En consecuencia, la Administración había hecho todo lo posible para optimizar la ocupación del edificio de la Sede y había alquilado espacio adicional de oficinas en el Anexo, edificio situado junto al de la Sede, así como en el edificio del Consejo Mundial de Iglesias, situado en la calle Morillons 1.

2. En respuesta a los actuales problemas de espacio y dada la complejidad y magnitud de las operaciones de la Organización, en el documento S/22/11 la Administración presentó cinco opciones diferentes para subsanar la situación, formuladas sobre la base de una evaluación realizada por un Grupo de Trabajo Técnico integrado por expertos de la OIM y el país anfitrión.

3. Tras examinar las distintas opciones, la Administración recomendó la opción de demoler el actual edificio de la Sede y construir uno nuevo en el mismo lugar, lo que, a su juicio, conlleva muchas ventajas en comparación con la opción de renovar el edificio existente. La construcción de un nuevo edificio permitiría un uso óptimo del espacio y supondría la introducción de tecnologías de construcción modernas con medidas de seguridad inteligentes. Invertir en un nuevo edificio aportaría beneficios sostenibles a través de un diseño respetuoso del medio ambiente, tecnologías de comunicación integradas e instalaciones para conferencias. Estas últimas permitirían a la Administración organizar reuniones de los órganos rectores, conferencias y actividades de capacitación en la Sede. La opción de construir un edificio nuevo ofrecería asimismo la posibilidad de adaptarse al crecimiento futuro.

4. La necesidad de contar con una nueva solución es cada vez más acuciante; el edificio actual nunca fue objeto de renovación alguna y, con el paso del tiempo, el estado del edificio se sigue deteriorando, y las consideraciones de seguridad y salud del personal se tornan cada vez más complejas. Además, el elevado costo que conlleva el alquiler de espacio adicional de oficinas sigue planteando un problema financiero.

5. De conformidad con la normativa suiza de construcción, la Administración recabó la opinión de los organismos cantonales competentes, incluidos especialistas en cuestiones relacionadas con el agua, el medio ambiente, el patrimonio, la agricultura, la planificación urbana y la movilidad, así como representantes de la comuna de Grand Saconnex. Durante las consultas no se formuló objeción alguna a la propuesta.

Consideraciones financieras

6. Actualmente, el costo anual del espacio de oficinas para la Sede de la OIM es de aproximadamente 2 millones de francos suizos, e incluye los gastos hipotecarios y de funcionamiento del edificio actual, que ascienden a 1.353.760 francos suizos, así como los gastos para el alquiler de oficinas adicionales, cuyo monto se sitúa en unos 684.000 francos suizos. Además, se desembolsan aproximadamente 300.000 francos suizos al año para la organización de las reuniones de los órganos rectores, incluido el alquiler de instalaciones para conferencias fuera del recinto de la Organización.

7. Con el costo estimado actual de 49,9 millones de francos suizos para la opción propuesta, los pagos hipotecarios anuales a lo largo de 50 años serían de aproximadamente 834.000 francos suizos. Las economías y reducciones que se conseguirían mediante la construcción de un nuevo edificio, y los ahorros que se realizarían al celebrar la mayoría de las reuniones oficiales en instalaciones de la OIM, permitirían utilizar el presupuesto actual para financiar una nueva hipoteca durante un periodo más largo. Todas las consideraciones financieras relacionadas con la construcción de un nuevo edificio se analizarían y supervisarían minuciosamente, y se presentarían los informes pertinentes a los Estados Miembros a lo largo del ciclo de vida del proyecto.

Plan de gastos plurianual para el proyecto

8. A continuación se presenta información adicional sobre el proyecto, en respuesta a las preguntas formuladas por los Estados Miembros durante la Vigésima segunda Reunión del Comité Permanente de Programas y Finanzas respecto de las consecuencias financieras de la propuesta. La estimación preliminar de los costos de la demolición y reconstrucción del edificio asciende a 49,9 millones de francos suizos.

9. En todas las opciones estudiadas, se prevé que el periodo de construcción dure 36 meses y que la Organización tenga que reubicarse, sea cual fuere la opción elegida. Por lo que respecta a la opción 5 —demolición del edificio existente y construcción de uno nuevo— la Administración espera ahorrar alrededor de un 30% en gastos de mantenimiento, funcionamiento y conferencias, gracias a la aplicación de nuevas técnicas de construcción y la posibilidad de celebrar las reuniones de los órganos rectores en las instalaciones de la OIM. Cabe señalar que esta opción estaría cubierta por un préstamo sin intereses del Gobierno de Suiza, mientras que las otras cuatro opciones —que comprenden, o bien la simple renovación del edificio actual, o bien una combinación de labores de renovación y ampliación— no estarían cubiertas por tal préstamo. Así pues, al estar sujetas a la aplicación de intereses, serían más onerosas.

10. El examen por el Gobierno de Suiza de una solicitud de hipoteca llevaría unos dos años y, según las estimaciones, la construcción tardaría otros tres. Por lo tanto, y siendo realistas, se necesitaría un mínimo de cinco años para que el nuevo edificio esté plenamente operativo. Los pagos de la hipoteca sólo comenzarían una vez finalizada la obra. Por tanto, durante este periodo, la Administración tendría la oportunidad de reducir aún más el saldo de la hipoteca existente, que actualmente asciende a 5.160.427 francos suizos. Dicho saldo tendría que liquidarse, ya sea a través de un pago único o mediante la continuación de la amortización de la hipoteca. Para un desglose detallado de los costos de las cinco opciones, véase el cuadro que figura en el Anexo I.

Opciones de financiamiento

11. Normalmente, el Gobierno de Suiza ofrece un préstamo sin intereses a las organizaciones internacionales cuando se trata de nuevos proyectos de construcción, con un plazo de amortización máximo de 50 años. La aprobación del proyecto por los Estados Miembros es un requisito indispensable para que la Administración pueda presentar una solicitud oficial de préstamo al Gobierno de Suiza.

12. El proyecto se llevaría a cabo utilizando únicamente los fondos disponibles; la Administración no tiene la intención de solicitar fondos adicionales a los Estados Miembros para este proyecto, ni prevé ningún incremento de las contribuciones de los Estados Miembros a ese respecto. Si surgieran gastos imprevistos, se podría considerar la posibilidad de recurrir al mecanismo de reserva de Ingresos de Apoyo Operacional para cubrirlos.

Reubicación temporal de oficinas y planificación de la continuidad de las actividades

13. Sea cual fuere la opción elegida, la reubicación temporal de las oficinas sería uno de los aspectos más críticos del proyecto. Un estudio exhaustivo de las soluciones temporales para las oficinas comprendería un análisis de las posibilidades de aprovechar los bienes existentes de las Naciones Unidas en Ginebra.

14. Además, sería igualmente importante abordar los planes de continuidad de las actividades en la etapa inicial del proyecto. Un grupo de trabajo integrado por jefes de división y expertos en esta materia efectuaría un análisis exhaustivo para elaborar un plan integral de continuidad de las actividades que permita encarar los posibles riesgos relacionados con las operaciones, la tecnología de la información, la seguridad y las finanzas. Asimismo, sería preciso establecer y validar un plan de copias de seguridad para los sistemas operativos y las infraestructuras esenciales, como los servidores informáticos centrales. La planificación de la continuidad de las actividades sería un componente esencial de la estrategia de implementación del proyecto.

Gestión del proyecto y estructura administrativa

15. La Administración prevé la decidida participación de los Estados Miembros en la supervisión del proyecto. En un estudio exhaustivo sobre el edificio se integrarían medidas y plazos específicos para las diferentes fases del proyecto con miras a facilitar un estrecho seguimiento de cada etapa. La estructura administrativa del proyecto comprendería funciones y responsabilidades clave relacionadas con la gestión del desempeño, la gestión del cumplimiento, la gestión de riesgos, la gestión del cambio y la presentación de informes.

16. Como responsable del proyecto, el Director General velaría por que se mantenga informados a los Estados Miembros.

17. Por otra parte, se establecería un Comité Directivo como primera instancia de supervisión para el examen y la planificación del proyecto. Este Comité Directivo se encargaría de una coordinación adecuada con el equipo de gestión del proyecto y de la presentación de informes a los Estados Miembros, y estaría integrado por los altos directivos de la OIM así como por cuatro representantes de los Estados Miembros designados por la Mesa del Consejo.

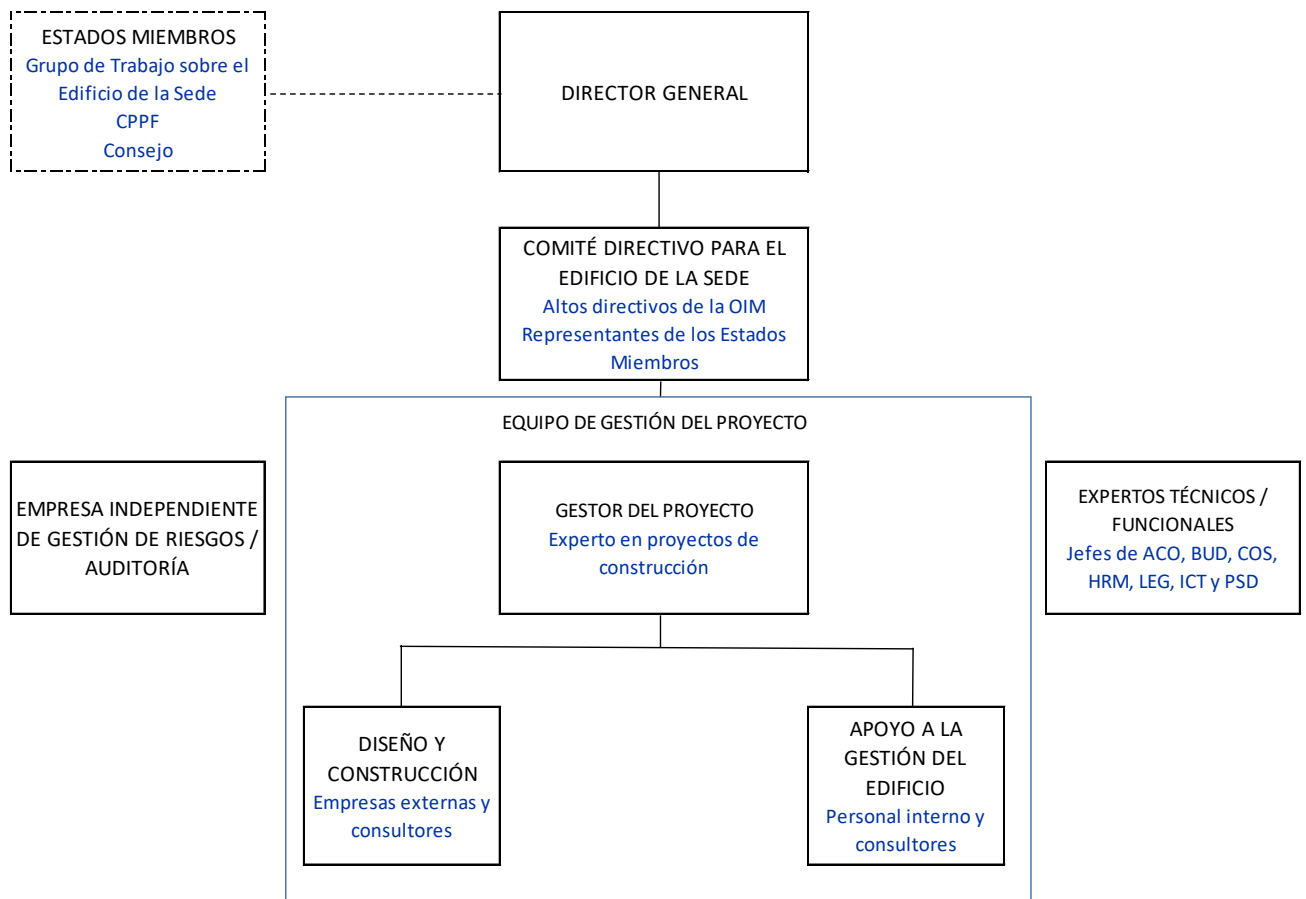
18. Asimismo, se establecería un Equipo de Gestión del Proyecto, integrado por un gestor de proyecto, quien supervisaría la ejecución del proyecto de principio a fin; funcionarios de apoyo para la gestión del proyecto; y especialistas en diseño y construcción. El Equipo de Gestión del Proyecto llevaría a cabo el proceso de licitación, gestionaría las operaciones diarias del proyecto —incluida la planificación de las etapas fundamentales del proyecto, las necesidades de recursos y los cronogramas—, coordinaría las actividades de diseño y construcción, ejecutaría los planes, supervisaría los progresos y elaboraría informes. El Equipo también se pondría en contacto con expertos funcionales dentro de la OIM, a saber, los jefes de las divisiones y oficinas pertinentes, como la División de Adquisiciones y Suministros, la División de Presupuestos, la División de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, y la Oficina de Asuntos Jurídicos, y recibiría apoyo de la Unidad de Servicios Comunes para la gestión del edificio.

19. El Equipo de Gestión del Proyecto brindaría orientaciones durante todas las fases del proyecto y tendría la responsabilidad de ejecutar el proyecto dentro de los costos previstos y los plazos establecidos, y cumpliendo altos estándares de calidad. También le incumbiría señalar los riesgos relacionados con el proyecto para garantizar que las decisiones de gestión se adopten con conocimiento de causa y que las cuestiones planteadas se resuelvan oportunamente. El Equipo de Gestión del Proyecto actuaría bajo la supervisión del Director General y del Comité Directivo.

20. Por consiguiente, se propone establecer un Grupo de Trabajo sobre el Edificio, integrado por todos los Estados Miembros, que se encargue de supervisar el proyecto, desde su concepción y construcción hasta la entrega final del edificio. Bajo la autoridad del Director General, y con sujeción a las decisiones de los órganos rectores de la OIM, el Comité Directivo y el Grupo de Trabajo garantizarían procesos transparentes, éticos y conformes en toda la ejecución del proyecto.

21. La Administración recomienda asimismo que se contrate a una empresa independiente de gestión de riesgos y auditoría, especializada en la supervisión y la evaluación de proyectos de construcción de edificios. Ello permitiría que la Administración adopte medidas proactivas y estratégicas para mitigar los riesgos operacionales y financieros durante la ejecución del proyecto. Los gastos de contratación de este servicio no están comprendidos en el plan financiero propuesto. Sin embargo, podrían incluirse en el proceso presupuestario anual, o podría considerarse la posibilidad de recurrir al mecanismo de reserva de Ingresos de Apoyo Operacional para cubrirlos. La estructura administrativa propuesta se describe en el gráfico que figura a continuación.

Equipo de gestión del proyecto del edificio de la Sede y estructura administrativa



ACO: División de Contabilidad; BUD: División de Presupuestos; COS: Unidad de Servicios Comunes; HRM: División de Gestión de Recursos Humanos; LEG: Oficina de Asuntos Jurídicos; ICT: División de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones; PSD: División de Adquisiciones y Suministros

Próximas etapas

22. Con sujeción a la aprobación de los Estados Miembros, cabría emprender una serie de iniciativas preliminares antes de comenzar las obras de construcción. Estas se describen a continuación:

- a) Preparación de una solicitud de hipoteca para su presentación al Gobierno de Suiza.
- b) Realización de un estudio exhaustivo sobre el edificio, financiado mediante un anticipo del préstamo hipotecario. Ello entrañaría la necesidad de establecer el Equipo de Gestión del Proyecto, empezando por la contratación de un gestor de proyecto con experiencia en la gestión de proyectos de construcción de oficinas complejos y de envergadura. El Equipo administraría el proyecto de principio a fin, con miras a garantizar el mayor grado de eficacia y eficiencia en su ejecución.
- c) Establecimiento de una estructura de gobernanza en la que participen todas las partes interesadas que se verían directa o indirectamente afectadas por el proyecto, con una representación adecuada de los Estados Miembros.
- d) Creación de un Grupo de Trabajo sobre el Edificio, integrado por todos los Estados Miembros.
- e) Selección de proveedores de servicios de consultoría especializados, incluido un arquitecto, una empresa de gestión de construcciones y una empresa independiente de gestión de riesgos y auditoría, y preparación de los documentos necesarios para las convocatorias de manifestaciones de interés.
- f) Análisis de las necesidades generales y operacionales de la Organización para elaborar una solución detallada de reubicación temporal y un plan de continuidad de las actividades.
- g) Elaboración de planes de requisitos en materia de recursos para cada una de las fases del proyecto, incluidas las necesidades de financiamiento y contratación.

Solicitud de aprobación

23. La solicitud de hipoteca tendría que presentarse al Gobierno de Suiza por conducto de la Misión Permanente de Suiza ante las Naciones Unidas y otras organizaciones internacionales en Ginebra. Antes de ser presentada al Parlamento de Suiza a efectos de su aprobación, la solicitud se sometería a un riguroso proceso de aprobación previa, en el que participarían varios organismos cantonales y federales. Ello podría tomar hasta dos años.

24. El proceso incluiría un estudio exhaustivo a cargo de un equipo de expertos financiado por el Gobierno de Suiza. Los resultados del estudio se adjuntarían a la solicitud de hipoteca a fin de establecer el costo exacto del proyecto de construcción. La solicitud de hipoteca debería reflejar asimismo el compromiso financiero de la Organización. Por consiguiente, la Administración se comprometería a financiar la fase de reubicación sin costo adicional para los Estados Miembros, utilizando las partidas presupuestarias existentes, aprobadas para el alquiler y los gastos de mantenimiento del edificio en la Sede y, si fuera necesario, recurriendo a los fondos de la reserva de Ingresos de Apoyo Operacional. Asimismo, velaría por la eficacia en función de los costos a lo largo de todo el proceso.

25. Sobre la base de la labor inicial del Grupo de Trabajo Técnico, y habida cuenta del tiempo requerido, la Administración solicita la aprobación del Comité Permanente de Programas y Finanzas para someter a la consideración del Gobierno de Suiza una solicitud de hipoteca a fin de financiar la construcción de un nuevo edificio en la Sede de la OIM sobre la base del costo estimado de 49,9 millones de francos suizos. En el Anexo II figura un proyecto de resolución del Consejo, elaborado por la Administración. Al aprobar dicho proyecto de resolución, el Consejo autorizaría al Director General a que adopte medidas con miras a la construcción de un nuevo edificio. Habida cuenta de todo lo antedicho, se propone que el Comité Permanente de Programas y Finanzas formule una recomendación al Consejo para que apruebe el proyecto de resolución.

ANEXO I

Estimaciones de los costos de las distintas opciones para el edificio

		Referencia	Opción 1	Opción 2	Opción 3	Opción 4	Opción 5
Características del proyecto y el edificio	Descripción de las actividades previstas		Renovación + tres plantas adicionales, sobre la base de la configuración actual del edificio	Renovación y ampliación parciales	Renovación parcial, ampliación y dos plantas adicionales	Renovación parcial y alquiler del Anexo	Demolición del edificio existente y construcción de uno nuevo
	Periodo previsto de construcción/renovación		36 meses	36 meses	36 meses	36 meses	36 meses
	Ahorro estimado en costos de mantenimiento, funcionamiento y otros gastos (costo como porcentaje de la referencia)	100%	10%	10%	10%	10%	30%
		CHF					
Inversión única (financiada mediante un préstamo)	Costos de construcción/renovación		31 560 000	34 920 000	39 120 000	34 270 000	41 660 000
	Costos de gestión de la construcción (12%)		3 787 000	4 190 000	4 694 000	4 112 000	4 999 000
	Reserva para imprevistos (7% del total de los gastos)		2 474 000	2 738 000	3 067 000	2 687 000	3 266 000
	Total parcial: costos de construcción/renovación (por capitalizar)		37 821 000	41 848 000	46 881 000	41 069 000	49 925 000
		CHF					
Gastos para la OIM: años primero a tercero	Intereses del nuevo préstamo		1 134 630	1 255 440	1 406 430	1 232 070	-
	Total parcial: costos de financiamiento durante el proyecto		1 134 630	1 255 440	1 406 430	1 232 070	-
	Costos de gestión del proyecto		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	Alquiler de locales temporales durante el proyecto		4 860 000	4 860 000	4 860 000	4 860 000	4 860 000
	Costos de TIC y de continuidad de las actividades		1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
	Costos de mudanza		1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Total parcial: costos de gestión del proyecto y de oficinas temporales (por contabilizar como gasto)		8 860 000	8 860 000	8 860 000	8 860 000	8 860 000
	TOTAL DE LOS GASTOS PARA LOS AÑOS PRIMERO A TERCERO		9 994 630	10 115 440	10 266 430	10 092 070	8 860 000
		CHF					
Gastos anuales para la OIM a partir del cuarto año	Amortización del nuevo préstamo	-	756 000	837 000	938 000	821 000	999 000
	Intereses del nuevo préstamo	-	324 000	359 000	402 000	352 000	-
	Costos del alquiler de espacio adicional de oficinas	684 000	360 000	720 000	360 000	1 224 000	-
	Costos del alquiler de salas de conferencia	300 000	300 000	150 000	150 000	300 000	25 000
	Costos de mantenimiento y funcionamiento (referencia: 450 miembros del personal; opciones 1 a 5: estimaciones para 600 miembros del personal)	985 160	1 182 000	1 182 000	1 182 000	1 182 000	919 000
	TOTAL DE LOS GASTOS RECURRENTE TRÁS EL PROYECTO	1 969 160	2 922 000	3 248 000	3 032 000	3 879 000	1 943 000
		CHF					
Reembolso del préstamo existente	El préstamo vigente tendrá que reembolsarse bajo cualquiera de las opciones para poder obtener un nuevo préstamo. Se prevé la creación de una reserva para el edificio, utilizando el excedente de ingresos por gastos generales a cargo de proyectos generado entre 2018 y 2020.		5 160 427	5 160 427	5 160 427	5 160 427	5 160 427

ANEXO II

PROYECTO DE RESOLUCIÓN SOBRE UN PLAN PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE

(Presentado por la Secretaría al Consejo
para que lo examine en relación con el tema X del programa provisional)

El Consejo,

Recordando el documento S/19/8, del 5 de octubre de 2016, presentado por la Administración al Comité Permanente de Programas y Finanzas en su Décima novena Reunión, en el que se informa a los Estados Miembros sobre la puesta en contacto de la OIM con el Gobierno de Suiza a fin de examinar las opciones disponibles para resolver los problemas de espacio en la Sede, y la creación de un Grupo de Trabajo Técnico integrado por expertos de la OIM y el país anfitrión,

Teniendo en cuenta la información proporcionada por la Administración durante la Vigésima primera Reunión del Comité Permanente de Programas y Finanzas, celebrada en octubre de 2017, según la cual proseguía el curso de la labor del Grupo de Trabajo Técnico y se preveía la presentación de un informe al respecto a su debido tiempo,

Haciendo notar que, en su Vigésima segunda Reunión, el Comité Permanente examinó el documento S/22/11, del 12 de junio de 2018, relativo a los planes propuestos para el edificio de la OIM en la Sede, y admitió el problema del espacio de oficinas en la Sede de la OIM,

Haciendo notar asimismo que el Comité Permanente recomendó al Consejo que aprobara la propuesta formulada en los documentos S/22/11, del 12 de junio de 2018, y S/23/8, del 4 de octubre de 2018, consistente en demoler el edificio actual y construir un edificio nuevo en el mismo emplazamiento,

Destacando con reconocimiento la labor del Grupo de Trabajo Técnico antes mencionado,

Teniendo presente las consecuencias financieras y las aclaraciones proporcionadas por la Administración de que los pagos de la hipoteca sin intereses se sufragarían mediante las economías realizadas al no ser preciso alquilar espacio adicional de oficinas e instalaciones para conferencias, así como a través de futuras eficacias en función de los costos,

Recordando asimismo la información adicional proporcionada en el documento S/23/8, del 4 de octubre de 2018, en el que se presenta un plan de gastos plurianual para el proyecto,

Considerando las economías que se realizarán gracias a las nuevas tecnologías de construcción, en particular en lo atinente al ahorro energético y la creación de un espacio de trabajo sostenible y respetuoso con el medio ambiente,

Reafirmando el compromiso de los Estados Miembros de apoyar a la Administración en la tarea de facilitar un entorno de trabajo apropiado e instalaciones adecuadas para los miembros del personal de la OIM que trabajan en la Sede,

Reconociendo las diversas medidas que cabe adoptar y habida cuenta del tiempo necesario para la presentación y el examen de la solicitud de hipoteca,

Tomando nota de la explicación de la Administración, según la cual los costos del proyecto se amortizarán en el marco de las partidas presupuestarias existentes, y las contribuciones prorrateadas de los Estados Miembros no se incrementarán para sufragar dichos costos,

Consciente de la necesidad de establecer una estructura administrativa en la que participen los Estados Miembros, incluido un Grupo de Trabajo sobre el Edificio de la Sede, y de la importancia de informar al Comité Permanente de Programas y Finanzas y al Consejo en cada una de sus reuniones,

1. *Pide* al Director General que, en consulta con las instancias cantonales pertinentes, establezca un proyecto de construcción en el que se detallen los costos, las propuestas de reubicación temporal de las oficinas y un plan de continuidad de las actividades, así como la estructura administrativa y de gestión del proyecto, descrita en el documento S/23/8;

2. *Pide asimismo* al Director General que prepare y presente una solicitud de hipoteca que se someta a consideración del Gobierno de Suiza.
