

**CONSEJO**

**Centésima novena Reunión**

**PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM**



## PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM

### Antecedentes

1. El presente documento se basa en el documento S/23/8, titulado “Actualización de 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 tercera Reunión, celebrada los días 30 y 31 de octubre de 2018. En el presente documento se facilita la información adicional solicitada por los Estados Miembros durante la consulta informal que se organizó previamente a la Reunión del Comité Permanente. También se plasman las discusiones celebradas y las recomendaciones formuladas por el Comité Permanente en su Vigésima tercera Reunión.

2. En respuesta a los actuales problemas de espacio, y dada la complejidad y magnitud de las operaciones de la Organización, la Administración presentó a los Estados Miembros cinco opciones diferentes para subsanar la situación. Estas opciones se esbozaban en el documento S/22/11, sometido a consideración del Comité Permanente en su Vigésima segunda Reunión, celebrada los días 27 y 28 de junio de 2018, y provenían de una evaluación realizada por un Grupo de Trabajo Técnico integrado por expertos de la OIM y el país anfitrión.

3. Tras examinar las cinco 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, conllevaba 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. También brindaría la oportunidad de atender la cuestión de la accesibilidad. 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 se está haciendo cada vez más acuciante; el edificio actual nunca fue objeto de renovación alguna, y el estado del edificio se sigue deteriorando con el paso del tiempo. 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 problemas financieros. Ante estos factores, en su Vigésima tercera Reunión, el Comité Permanente de Programas y Finanzas reconoció la urgente necesidad de optimizar y ampliar el espacio de oficinas en la Sede y consideró que la propuesta de demoler el edificio actual y construir uno nuevo en el mismo sitio era la opción más apropiada.

5. De conformidad con la normativa suiza de construcción, la Administración ya 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. La Administración también consultó con otras organizaciones internacionales en Ginebra que se encontraban en medio de proyectos de construcción o renovación, y seguirá haciéndolo a lo largo de todo el proyecto. Ello permitirá a la OIM aprovechar la experiencia adquirida por esas organizaciones, así como las prácticas óptimas que han empleado.

### 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 una estimación revisada del costo de 68,1 millones de francos suizos para la opción de construir un nuevo edificio, los pagos hipotecarios anuales a lo largo de 50 años serían de aproximadamente 1,36 millones de 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 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 también 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 y aportaciones formuladas por los Estados Miembros durante la Vigésima tercera Reunión del Comité Permanente de Programas y Finanzas respecto de las consecuencias financieras de la propuesta.

9. Se prevé que el periodo de construcción dure 36 meses y que la Organización tenga que reubicarse durante las obras. Con la demolición del edificio existente y la 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. Esta opción presenta la ventaja de que estaría cubierta por un préstamo sin intereses del Gobierno de Suiza. Las otras cuatro opciones presentadas a los Estados Miembros —que comprendían o bien la simple renovación del edificio actual, o bien una combinación de labores de renovación y ampliación— hubieran estado sujetas a la aplicación de intereses y, por ende, hubieran resultado 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, se necesitaría un mínimo de cinco años para que el nuevo edificio esté plenamente operativo. Dado que los pagos de la hipoteca solo comenzarían una vez finalizada la obra, la Administración tendría durante ese lapso la oportunidad de reducir más aún 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 presentadas a los Estados Miembros, véase el cuadro que figura en el Anexo.

### **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 de la propuesta 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 a la reserva de Ingresos de Apoyo Operacional para cubrirlos.

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

13. 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.

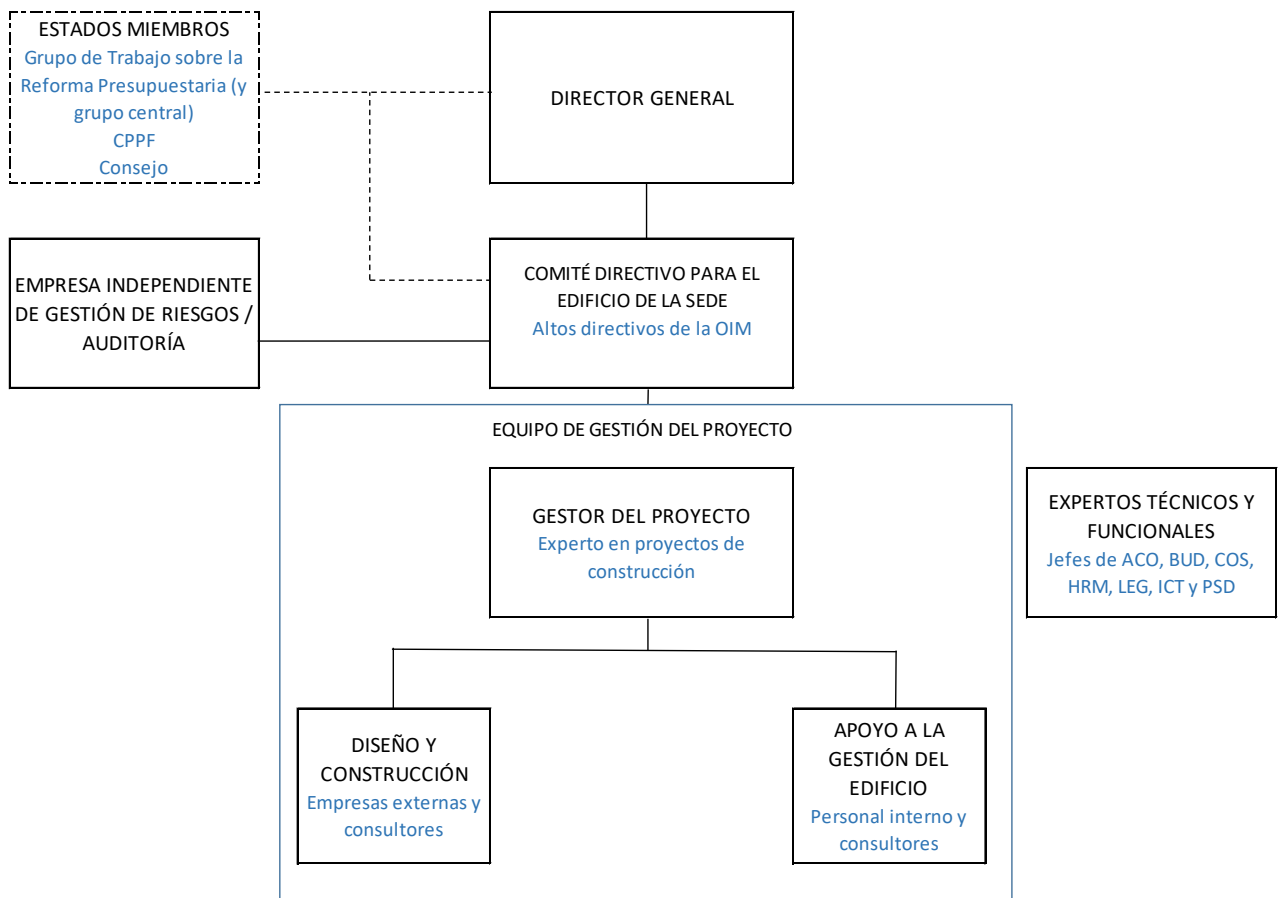
18. Asimismo, se establecería un Equipo de Gestión del Proyecto, integrado por un gestor de proyecto, quien supervisaría la ejecución del proyecto de principio a fin; funcionarios de apoyo para la gestión del proyecto; y especialistas en diseño y construcción. El Equipo de Gestión del Proyecto llevaría 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 un proyecto de buena calidad, dentro de los costos previstos y los plazos establecidos. 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 informaría al Director General a través del Comité Directivo.

20. El Grupo de Trabajo sobre la Reforma Presupuestaria, integrado por todos los Estados Miembros, se encargará de supervisar el proyecto, desde su concepción y construcción hasta la entrega final del edificio. Este Grupo de Trabajo sería, por lógica, el foro más idóneo en ese sentido, ya que su mandato incluye una disposición relativa al examen y la respuesta a otros problemas presupuestarios concretos que enfrenta la Organización. Asimismo, convendría que el Grupo de Trabajo establezca un grupo central más restringido para que funja como comité asesor a fin de interactuar con el Comité Directivo de manera más regular. Bajo la autoridad del Director General, y con sujeción a las decisiones de los órganos rectores de la OIM, el Comité Directivo garantizaría 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 a la 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 (aproximadamente un 10% del préstamo) del Gobierno de Suiza. 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 la estructura administrativa antes descrita.
- d) Encomendar al Grupo de Trabajo sobre la Reforma Presupuestaria la tarea de colaborar con la Administración en el proyecto del edificio de la Sede, y decidir si se ha de establecer o no un grupo central más reducido que pueda fungir como comité asesor con miras a interactuar con el Comité Directivo de manera más regular.
- 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 Gobierno de Suiza a efectos de su aprobación, la solicitud se sometería a un riguroso proceso de aprobación previa, en el que participarían las autoridades competentes de Suiza. Ello podría tomar hasta dos años.

24. El proceso incluiría un estudio exhaustivo a cargo de un equipo de expertos técnicos, en concertación con el equipo de gestión del proyecto. 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 Consejo 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 con una estimación revisada del costo de 68,1 millones de francos suizos. Al aprobar el proyecto de resolución correspondiente (documento C/109/L/7), que se ha modificado a raíz de los debates celebrados en la Vigésima tercera Reunión del Comité Permanente de Programas y Finanzas, el Consejo autorizaría al Director General a que adopte medidas con miras a la construcción de un nuevo edificio.





