

COMITÉ PERMANENTE DE PROGRAMAS Y FINANZAS

Trigésima cuarta Reunión

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM:

ACTUALIZACIÓN Nº 10

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM: ACTUALIZACIÓN Nº 10

Antecedentes

1. En su Centésima novena Reunión, el Consejo de la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) aprobó la Resolución Nº 1373, del 27 de noviembre de 2018, relativa al plan para el edificio de la Sede. Tras la elaboración del proyecto, en su Centésima undécima Reunión, el Consejo aprobó la Resolución Nº 1391, del 24 de noviembre de 2020, relativa al nuevo edificio de la Sede, en virtud de la cual se aprobó el nivel presupuestario final de 72 millones de francos suizos y se autorizó al Director General a preparar y presentar una solicitud de préstamo para el estudio del proyecto, por un importe de 5,7 millones de francos suizos —cuantía que formaba parte del presupuesto total del proyecto— para consideración del Gobierno anfitrión.

2. La Administración se ha comprometido a presentar información periódica a los Estados Miembros. En consecuencia, en el presente documento se proporciona información acerca de los avances del proyecto desde la anterior actualización, publicada en noviembre de 2023 (documento S/33/6).

Préstamo del Estado anfitrión para el estudio del proyecto y presentación de informes financieros

3. El 7 de marzo de 2022, el Director General y la Fundación de Inmuebles para las Organizaciones Internacionales (FIPOI) firmaron el contrato de préstamo para el estudio del proyecto por un importe de 5,7 millones de francos suizos. Desde entonces, la Administración ha presentado informes trimestrales a la FIPOI en cumplimiento de lo dispuesto en dicho contrato.

4. En el transcurso de la fase de desarrollo del proyecto —que abarca el periodo comprendido entre noviembre de 2022 y diciembre de 2025—, este préstamo cubrirá los honorarios de los arquitectos e ingenieros, de quienes desempeñen funciones de especialista en gestión de riesgos y de asesoramiento al cliente, así como de un número reducido de consultores.

Actividades del proyecto llevadas a término hasta la fecha

5. Colaborando bajo la figura del consorcio general de planificación y diseño denominado “Junon”, el estudio de arquitectura G8A —con sede en Viet Nam— y Localarchitecture —su asociado en el país, con sede en Lausana— concluyeron la elaboración del proyecto dentro del plazo y el presupuesto previstos. Desde entonces, se ha mantenido una interacción periódica con Junon para preparar la documentación relativa al permiso de construcción.

6. Por su parte, Direct Access, consultora especializada en diseño universal y accesibilidad con sede en el Reino Unido, ha analizado el proyecto con regularidad para velar por el cumplimiento de los más altos niveles de accesibilidad.

7. En diciembre de 2023, la Administración presentó oficialmente al Estado anfitrión la documentación requerida a fin de solicitar el préstamo para la construcción por valor de 66,3 millones de francos suizos.

Registro de riesgos

8. La OIM y Drees & Sommer han revisado periódicamente el registro de riesgos durante la fase de desarrollo del proyecto para brindar orientaciones a efectos de la consecución del certificado BREEAM, que certifica la sostenibilidad de las construcciones con arreglo al método de evaluación creado por Building Research Establishment. Por su parte, el comité de proyecto se ocupa de analizar el registro de riesgos de forma constante y detallada e informa al respecto al Comité Directivo. La División de Riesgo Institucional de la OIM también desempeña funciones de supervisión en relación con este registro. A continuación, se exponen las novedades acontecidas desde la última actualización de este documento en lo referente a los riesgos más significativos del registro.

9. El edificio de la Sede se construirá en un espacio limitado adyacente al sótano que el actual edificio de la OIM comparte con otros dos edificios vecinos, propiedad de la FIPOI y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). Se han mantenido amplias consultas con estos copropietarios para abordar el costo de las obras de reacondicionamiento y transformación que deberán llevarse a cabo en las zonas comunes. De resultados de dichas consultas, la FIPOI y la UNESCO han acordado aportar 2,2 millones de francos suizos para ayudar a cubrir dicho costo. Tras la firma del acuerdo oficial que se está redactando a tal efecto, esta cifra se excluirá del registro de riesgos.

10. Las limitaciones relativas al emplazamiento del proyecto reducen el abanico de posibilidades para la instalación de una fachada resistente a explosiones y la habilitación de puntos de acceso para el público. En las reuniones periódicas mantenidas con representantes del Estado anfitrión se ha determinado que la definición de las medidas exactas que adoptará el Estado anfitrión y la convergencia de estas con las normas del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas no se aclararán antes de iniciarse el proceso de construcción. En consecuencia, se han previsto medidas de seguridad suplementarias para la fachada del edificio. La definición revisada de las medidas para asegurar la resistencia a explosiones de los elementos del edificio podría elevar el riesgo financiero desde los 255.000 francos suizos previstos inicialmente hasta el millón de francos suizos. A fin de reducir este riesgo, los ingenieros están llevando a cabo una labor minuciosa de planificación en coordinación con el Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas.

11. Está previsto que la construcción del edificio de la Sede transcurra entre 2026 y 2028. En otro orden de cosas, se está efectuando un seguimiento de las variaciones imprevistas en los costos de construcción, por ejemplo, como consecuencia de los efectos de la pandemia de COVID-19 en las cadenas de suministro, y se están elaborando estrategias en materia de adquisiciones para que el presupuesto se mantenga en los niveles del proyecto preliminar hasta el inicio de la fase de adquisiciones, prevista para el segundo trimestre de 2025. Tomando como referencia la evaluación de riesgos, se ha mantenido la partida de 2,9 millones de francos suizos consignada para poder cubrir las tasas de inflación excepcionales.

Calendario del proyecto

12. En coordinación con Drees & Sommer, Junon se encarga del seguimiento, el examen y la actualización del calendario para el diseño y la construcción.

13. Dado que la solicitud del préstamo para la construcción se presentó de manera oportuna, está previsto que el Estado anfitrión proporcione los fondos necesarios para la fase de construcción a más tardar en enero de 2026. Mientras tanto, se solicitará un permiso de construcción, se preparará la documentación necesaria para las adquisiciones relativas a la construcción y se confeccionarán planes para la reubicación de los espacios de trabajo y la continuidad de las operaciones.

14. La reubicación de los espacios de trabajo, programada para finales de 2025, debe abarcar los tres años que, según lo previsto, durará el proceso de demolición y reconstrucción. Por último, se prevé que las obras concluyan para finales de 2028 y los nuevos locales estén operativos a principios de 2029.

Coordinación con las autoridades de Suiza

15. La OIM, la Misión Permanente de Suiza ante la Oficina de las Naciones Unidas y demás organizaciones internacionales en Ginebra, el cantón de Ginebra y la FIPOI se han seguido comunicando con regularidad para abordar cuestiones relacionadas con el préstamo para el estudio del proyecto y el acuerdo de arrendamiento de terreno de la OIM.

16. La Organización también sigue coordinándose de forma constante con las autoridades locales y cantonales para mitigar los riesgos que plantea la gestión de numerosos proyectos en terrenos adyacentes, así como las repercusiones financieras conexas.

Estimación de los costos

17. El presupuesto correspondiente a la inversión única no se ha modificado a raíz de la evaluación de riesgos basada en el diseño del proyecto presentado por Junon y sigue siendo de 72 millones de francos suizos (financiados mediante el préstamo del Estado anfitrión). Aunque se está logrando mitigar y reducir algunos de los riesgos contemplados en el registro, el riesgo financiero no se actualizará en la actual etapa de desarrollo del proyecto hasta que concluya el proceso de adquisiciones. Los gastos para la OIM derivados del proyecto y que no cubre el préstamo también son objeto de reevaluaciones constantes y no han registrado variaciones.