

COMITÉ PERMANENTE DE PROGRAMAS Y FINANZAS

Trigésima quinta Reunión

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM:

ACTUALIZACIÓN Nº 11

PLANES PARA EL EDIFICIO DE LA SEDE DE LA OIM: ACTUALIZACIÓN Nº 11

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 junio de 2024 (documento S/34/4).

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 evaluación 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. Tras concluirse su elaboración, el consorcio de planificación Junon presentó el diseño del proyecto a la Administración en junio de 2024 a efectos de su revisión. La Administración ha validado el proyecto, haciendo constar algunas consideraciones menores, dado que cumple con el objetivo fijado en términos de costo y satisface las necesidades de la Organización en relación con el espacio de trabajo y otras cuestiones específicas.
6. Una empresa consultora especializada en diseño universal y accesibilidad ha analizado el proyecto para velar por el cumplimiento de los más altos niveles de accesibilidad.
7. En agosto de 2024, la Administración presentó oficialmente la documentación referente a la solicitud del permiso de construcción para que fuera tramitada por el Estado anfitrión. La concesión de este permiso está prevista para 2025.

Registro de riesgos

8. La OIM y Drees & Sommer, empresa asesora en materia de riesgos, 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 ambiental creado por Building Research

Establishment. Por su parte, el comité del proyecto lleva a cabo análisis frecuentes y exhaustivos del registro de riesgos 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.

9. A raíz de las reuniones periódicas mantenidas con representantes del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas, se han definido medidas adecuadas de seguridad y de resistencia a explosiones respecto de distintos elementos del edificio. Los costos conexos relativos al edificio han sido evaluados por los encargados de la planificación y se han integrado en el presupuesto para la construcción.

10. Con la asistencia de la empresa asesora en materia de riesgos, la Administración está abordando aspectos técnicos y funcionales del edificio proyectado junto con los encargados de la planificación para garantizar la eficiencia y la aplicación de una óptica de ingeniería de valor. El costo de algunos sistemas constructivos podría aumentar en caso de efectuarse adaptaciones y modificaciones en la siguiente fase, en la cual se preparará la documentación para las adquisiciones relativas a la construcción. El costo total que se derivaría de este riesgo asciende a 4,7 millones de francos suizos.

11. Está previsto que la construcción del edificio de la Sede transcurra entre 2026 y 2028. Actualmente se está efectuando un seguimiento de las variaciones imprevistas en los costos de construcción, por ejemplo, como consecuencia de las perturbaciones registradas en las cadenas de suministro en distintas partes del mundo y en la producción de componentes básicos, y se están elaborando estrategias en materia de adquisiciones para mantener el presupuesto inicial hasta el inicio de la fase de adquisiciones, prevista para el segundo trimestre de 2025. Tras considerar la evaluación de riesgos, la partida de 5,4 millones de francos suizos consignada previamente para cubrir tasas de inflación excepcionales se ha reducido hasta los 2,9 millones de francos suizos para toda la duración del proyecto. Además, se ha evaluado una estimación pormenorizada de costos que tomaba como referencia un estudio de mercado correspondiente a mayo de 2024.

12. En otro orden de cosas, se han planteado consultas a la administración del cantón de Ginebra acerca de las normas y los reglamentos aplicables en materia de construcción y se han integrado las consideraciones pertinentes en la planificación. Sin embargo, ello no descarta la posibilidad de que el Estado anfitrión solicite la introducción de modificaciones en el proyecto, dado que los reglamentos y normas podrían evolucionar en el transcurso del procedimiento para la solicitud del permiso de construcción. Por consiguiente, se ha incluido un importe de 2 millones de francos suizos en el registro de riesgos en previsión de dicha hipótesis.

13. Las deliberaciones con la FIPOI y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), que tienen por objeto tratar las obras necesarias en sus zonas comunes para construir el nuevo edificio de la Sede de la OIM, están llegando a su fin. En ellas también se pretende concertar la manera de abordar las molestias y perturbaciones que puedan derivarse del proyecto del edificio de la OIM y afecten a las operaciones cotidianas en los locales adyacentes a las obras.

14. En el momento de elaborar la presente actualización, el valor total previsto por las posibles incidencias reflejadas en el registro de riesgos se eleva a 9,6 millones de francos suizos.

Calendario del proyecto

15. Además de encargarse de la planificación, Junon se ocupa, en coordinación con Drees & Sommer, del seguimiento, examen y actualización del calendario para el diseño y la construcción, que se ha respetado sistemáticamente hasta la fecha.

16. Dado que la solicitud del préstamo para la construcción se presentó de manera oportuna, se prevé que el Estado anfitrión proporcione los fondos necesarios para la fase de construcción a más tardar en enero de 2026. Entretanto, está previsto obtener el permiso de construcción emitido por el Estado anfitrión, iniciar y concluir el procedimiento necesario para las adquisiciones relativas a la construcción y planificar la reubicación de los espacios de trabajo y la continuidad de las operaciones.

17. La reubicación entre los actuales locales que se prevé demoler y las oficinas temporales debería tener lugar en febrero de 2026 a más tardar. Está previsto que las obras concluyan para finales de 2028 y que los nuevos locales se ocupen en el primer semestre de 2029, una vez concluya el periodo de rigor para la puesta en servicio y las pruebas funcionales del nuevo edificio.

Coordinación con las autoridades de Suiza

18. 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.

19. 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 actualizada de los costos

20. A raíz de la evaluación de riesgos efectuada sobre la base del diseño final del proyecto presentado por Junon en junio de 2024, se ha incrementado el presupuesto para la construcción correspondiente a la inversión única, de 71,8 millones de francos suizos a 72 millones de francos suizos (financiados mediante los préstamos del Estado anfitrión para el estudio del proyecto y para la construcción).

21. El total de la estimación revisada de los costos que deberá sufragar la OIM entre 2022 y 2029 por las adquisiciones de mobiliario, accesorios y equipos, por el traslado temporal y por los costos de la gestión del proyecto —que comprenden las consultorías técnicas— asciende a 34,4 millones de francos suizos (véase el anexo), cuantía que no incluye los posibles costos contemplados en el registro de riesgos. Esta cifra revisada refleja las actualizaciones efectuadas tras la finalización del plan detallado del proyecto, como se ha indicado anteriormente en el presente documento.

22. Los costos de la gestión del proyecto —que comprenden las consultorías para la gestión de las instalaciones, los gastos para la consecución del certificado BREEAM, las consultorías para el traslado a los locales temporales, la reubicación de los archivos y las asesorías jurídicas— se estiman en 5,3 millones de francos suizos.

23. El costo del mobiliario, el equipamiento informático y los equipos de carácter movable, así como del reacondicionamiento de la zona de estacionamiento, queda excluido del presupuesto para la construcción de conformidad con las exigencias del Estado anfitrión, siendo el costo de los equipos inamovibles el único abarcado en el préstamo concedido por este. Los costos excluidos, que deberán ser asumidos por la Organización, se han estimado en 9,9 millones de francos suizos tras haber sido reevaluados y actualizados teniendo en cuenta el estado de desarrollo del proyecto, una evaluación más pormenorizada de las necesidades de la OIM y la evolución de los requisitos en materia de tecnologías de la información y las comunicaciones.

24. El personal de la OIM será reubicado en locales temporales durante un periodo de tres años y medio (entre enero o febrero de 2026 y junio de 2029) mientras se construye el nuevo edificio de la Sede. Tras un amplio examen de las opciones existentes, la Administración ha decidido reubicar a la mayor parte del personal de su Sede en el recinto de la sede de la Organización Mundial de la Salud (OMS). Al poder permanecer en la zona del “Jardin des Nations”, la Organización estará en mejores condiciones de mitigar las perturbaciones conexas y fomentar la colaboración interinstitucional. El acuerdo de arrendamiento entre la OMS y la OIM se basa en las condiciones y los costos establecidos para los locales de las Naciones Unidas. Parte del personal de la OIM seguirá en el edificio que la Organización arrienda a la FIPOI en el número 13 de la calle Route des Morillons (a saber, el edificio 13 del Centre Administratif des Morillons (CAM13)), ya que el contrato de arrendamiento suscrito tiene vigencia hasta 2030. De este modo, la Organización podrá conservar su dirección postal, recibir envíos y utilizar las instalaciones de conferencias existentes en el CAM13. El costo anual del arrendamiento de los locales temporales asciende aproximadamente a 5,2 millones de francos suizos, importe que comprende las labores de mantenimiento y la adquisición de productos básicos. El costo total actualizado del traslado temporal y del arrendamiento de locales durante la ejecución del proyecto se estima en 19,1 millones de francos suizos entre 2026 y 2029 (véase el anexo).

25. Como se indica en los párrafos 8 a 13 del presente documento, el costo total revisado correspondiente al conjunto de riesgos previstos en el registro de riesgos asciende a 9,6 millones de francos suizos, que deberán ser sufragados por la Administración si los riesgos no se eluden durante la fase de construcción del proyecto. La Administración adoptará medidas adicionales para identificar las fuentes que permitirán sufragar estos gastos cuando, y si fuera el caso, se previese que estos riesgos fueran a materializarse.

26. Como se ha señalado anteriormente, en particular en los documentos S/27/13/Rev.1 y S/33/6, estos tipos de gastos no pueden ser cubiertos por medio del préstamo para la construcción. En consecuencia, la Administración tiene previsto proponer que los costos no cubiertos por las partidas presupuestarias existentes se sufraguen mediante una asignación de la reserva de Ingresos de Apoyo Operacional, depositando los fondos en una cuenta especial (para más información, véase el documento S/35/12).

Anexo

Estimación revisada de los costos

		S/33/6	S/35/10
		Revisión (2023)	Revisión (2023)
Características del proyecto y el edificio	Descripción de las actividades previstas	Desarrollo del proyecto, demolición del edificio existente y construcción de uno nuevo	Desarrollo del proyecto, demolición del edificio existente y construcción de uno nuevo
	Periodo previsto para el desarrollo del proyecto y la construcción/renovación	66 meses	66 meses
	Ahorro estimado en costos de mantenimiento, funcionamiento y otros gastos (costo como porcentaje de la referencia)	30%	30%
Inversión única (financiada mediante un préstamo)	Costos de construcción	52 512 000	56 281 000
	Costos de gestión de la construcción	9 500 000	10 386 600
	Reserva para imprevistos: 4,2% del total de los costos de construcción y de gestión de la construcción (ascendía inicialmente al 10%)	7 200 000	2 786 400
	Auditoría y evaluación de riesgos	850 000	850 000
	Equipos (inamovibles) para las instalaciones de conferencias	162 000	162 000
	Equipos (inamovibles) para la cafetería	1 586 000	1 534 000
	Total parcial: costos de construcción/renovación (por capitalizar)	71 810 000	72.000.000
Costo para la OIM (2022-2029)*	Gestión del proyecto, incluidas las consultorías técnicas*	1 500 000	5 334 600
	Mobiliario, accesorios y equipos para las instalaciones de conferencias	770 055	750 000
	Mobiliario, accesorios y equipos para oficinas y espacios de colaboración	3 668 158	4 485 885
	Costos de TIC y de continuidad de las actividades	4 342 000	4 510 800
	Reacondicionamiento de las instalaciones de estacionamiento y optimización de su gestión	200 000	200 000
	Alquiler de locales temporales durante el periodo del proyecto	4 860 000	18 136 693
	Costos de mudanza	1 000 000	1 000 000
	Total parcial: costos de la gestión del proyecto, el mobiliario y las oficinas temporales (por contabilizar como gasto)	16 340 213	34 417 978
	Riesgos relacionados con la complejidad del proyecto (análisis de valor, sistemas técnicos, seguridad física de los locales)	1 900 000	4 700 000
	Riesgos relacionados con la modificación de reglamentos y normas	-	2 000 000
	Riesgos relacionados con la duración del proyecto (inflación)	5 400 000	2 900 000
	Total parcial: riesgos	7 300 000	9 600 000
	COSTO TOTAL (2022-2029)**	23 640 213	44 017 978
Costo anual para la OIM a partir de 2029	Amortización del nuevo préstamo (sobre 50 años)	1 440 000	1 440 000
	Costo del alquiler de salas de conferencia	25 000	25 000
	Costos de mantenimiento y funcionamiento (estimaciones para 600 miembros del personal)	1 350 000	1 350 000
	TOTAL DE LOS COSTOS RECURRENTE TRÁS EL PERIODO DEL PROYECTO	2 815 000	2 815 000
Reembolso del préstamo existente	A efectos de obtener un nuevo préstamo, será preciso reembolsar el préstamo existente.	3 686 000	3 686 000

* Esta partida comprende los costos de personal de la OIM para la gestión del proyecto, las consultorías para la gestión de las instalaciones, los gastos para la consecución del certificado BREEAM, las consultorías para el traslado a los locales temporales, la reubicación de los archivos y las asesorías jurídicas.

** Se han tenido en cuenta los costos que deberá sufragar la OIM durante el periodo previsto para el desarrollo del proyecto y la construcción (a saber, siete años y medio), incorporando asimismo los posibles riesgos financieros.