



SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

**Informe sobre las actividades
de renovación futuras**

1. Mediante el presente documento se informa a la Subcomisión sobre los progresos relativos a la obtención de financiación para las actividades de renovación futuras en el edificio de la sede en Ginebra y sobre los próximos pasos al respecto. En el anexo I figura un calendario provisional de alto nivel para el proyecto de renovación, elaborado a partir de las conclusiones previstas de las negociaciones en curso.

**Situación general de las discusiones
sobre el aprovechamiento de los bienes
inmuebles de la OIT**

2. De conformidad con la legislación local en materia de urbanismo, el aprovechamiento de las parcelas de la OIT exige que previamente se lleve a cabo una recalificación urbanística de los terrenos. En julio de 2009, las autoridades de Ginebra publicaron una propuesta de recalificación de la zona en que se encuentran las parcelas. Luego de efectuar consultas con las autoridades suizas, la OIT manifestó su oposición a dicha propuesta, a fin de salvaguardar los intereses de la Organización y de mantener el objetivo de aprovechamiento de cada una de las parcelas que son objeto de las discusiones que se llevan adelante con las autoridades ginebrinas.
3. De conformidad con el mandato asignado al Director General por el Consejo de Administración en marzo de 2009, esas discusiones tienen por objeto la conciliación de los objetivos de aprovechamiento de las parcelas de la OIT con las orientaciones del plan maestro urbanístico «Jardin des Nations», aprobado por las autoridades de Ginebra. Así, todo acondicionamiento futuro de las parcelas de la OIT debería ceñirse al marco de las orientaciones establecidas en dicho plan maestro. En especial, todo aumento de la edificabilidad autorizado por el Cantón de Ginebra en las parcelas de la OIT debería prever la creación de espacios públicos peatonales a través de las parcelas de la OIT, los cuales se agregarían a los espacios públicos ya existentes en la ordenación actual.
4. Si las discusiones oficiosas que se están manteniendo con todas las partes interesadas (es decir, la Confederación, el Cantón de Ginebra y la ciudad de Ginebra) llegaran pronto a buen término, para finales de 2011 podría obtenerse una autorización de construcción de un edificio (de 24.000 m²) en la parcela 3844 (*avenue Appia*), con fecha de entrega

en 2013. De la misma manera, los edificios (viviendas y edificios mixtos) cuya construcción se contempla en la parcela 3924 (*route de Ferney*) se podrían entregar durante 2014. El acondicionamiento de los espacios públicos, sobre todo de las vías de tránsito de peatones y ciclistas en los ejes norte-sur y este-oeste (con una pasarela sobre la *avenue Appia*), podría realizarse en el transcurso de 2013.

5. En marzo de 2010 debería iniciarse un procedimiento relativo al aprovechamiento de la parcela 3844, ya sea mediante un llamado a licitación competitiva o a través de un concurso de empresas generales de construcción. Lo mismo regirá para los proyectos relativos a la parcela 3924, respecto de los cuales podría iniciarse un procedimiento de licitación competitiva y de concurso durante el primer semestre de 2010 (véase el calendario provisional en el anexo I).

Grupo mixto

6. En julio de 2009, el grupo mixto (constituido por representantes políticos de la Confederación Suiza, a nivel del Consejo Federal, y del Cantón de Ginebra, a nivel del Consejo de Estado) aprobó el estudio preliminar para el aprovechamiento y desarrollo de las parcelas de la OIT. Este grupo aceptó la realización de un estudio complementario, propuesto por el grupo de trabajo oficioso, a fin de determinar con mayor precisión cuáles serán las obras de acondicionamiento de los espacios públicos y de definir un plan maestro para la ordenación del conjunto de los terrenos.

Grupo de trabajo oficioso

7. El grupo de trabajo oficioso sobre el aprovechamiento de los terrenos de la OIT se creó en diciembre de 2008, por iniciativa del grupo mixto y del Director General de la OIT. Este grupo tiene por misión hallar una solución de conjunto que no sólo satisfaga a la OIT en cuanto a la ordenación y el aprovechamiento de sus parcelas, lo que le permitiría financiar la renovación del edificio de la sede, sino que también responda a las necesidades de la ciudad de Ginebra como anfitrión de las organizaciones internacionales. Este grupo de trabajo oficioso, que se reúne periódicamente, tuvo su reunión más reciente el 30 de septiembre de 2009. El grupo de trabajo examina todos los aspectos relacionados con la ordenación territorial y el urbanismo, así como las cuestiones jurídicas y financieras relativas a la propuesta de aprovechamiento de las parcelas de la OIT.
8. En junio de 2009, el grupo de trabajo oficioso tomó conocimiento de la propuesta del Consejo de Estado de Ginebra de modificar el derecho de superficie existente respecto de la parcela 3924 (en la *route de Ferney*) a fin de ampliar las condiciones, sobre todo por lo que respecta a los usos posibles de los terrenos.

Estudios complementarios

9. En agosto de 2009 comenzaron los estudios complementarios relativos al aprovechamiento de las parcelas de la OIT. A finales de septiembre se presentó a la ciudad y al Cantón de Ginebra una propuesta de plan maestro que incluía fichas pormenorizadas de los elementos clave del acondicionamiento de los espacios públicos. Los principales elementos del plan maestro se someterán a la consideración de la Subcomisión de Construcciones en noviembre de 2009.
10. La propuesta prevé la creación, a partir de las parcelas existentes (entre ellas, la que acoge el edificio de la sede), de espacios para uso público bajo la forma de senderos peatonales y

vías de tránsito para ciclistas. Se trata de un elemento clave del plan maestro «Jardin des Nations» y es un objetivo declarado de las autoridades ginebrinas. Para cada una de estas parcelas se ha definido un perímetro de seguridad específico; asimismo, se ha aumentado la densidad de construcción en relación a la situación anterior.

11. Las consultas técnicas en curso se basan en los principios rectores del plan maestro. Estas consultas deberían permitir que en los próximos meses las partes lleguen a un acuerdo oficial respecto de la elaboración de proyectos de construcción relativos a la urbanización y densificación de los terrenos de la OIT y al correspondiente acondicionamiento de los espacios públicos. Esto es indispensable para garantizar un mayor valor cualitativo del sitio y respetar las grandes orientaciones del plan maestro «Jardin des Nations».

Plan de ordenación de la parcela 3844

12. Se inició un estudio de la ordenación de la parcela 3844 (*avenue Appia*). A petición de las autoridades ginebrinas, dicho estudio contempla la construcción de una pasarela sobre la *avenue Appia*, para permitir la circulación peatonal y ciclista en el eje oeste-este, sin interrupción desde el Centro Ecuménico y la OIT hasta el Comité Internacional de la Cruz Roja y el Palacio de las Naciones Unidas. Se construirían una explanada y un edificio de oficinas de una altura no superior a la del edificio de la sede de la OIT. Una vez construido, dicho edificio se vendería (en copropiedad o según otro régimen) a, entre otros posibles compradores, misiones diplomáticas y organizaciones internacionales que necesitan locales. Durante los trabajos de renovación del edificio de la sede, este nuevo edificio podría servir también para acoger (de manera transitoria) a parte del personal de la OIT.
13. Asimismo, se han entablado conversaciones con las organizaciones y propietarios de la vecindad de esta parcela con miras a ofrecer la posibilidad de un acceso común desde la *avenue Appia*. El procedimiento de modificación del plan urbanístico encaminado a obtener la calificación de terreno construible para esta parcela debería iniciarse a principios de 2010 y concluir a finales del mismo año. Gracias a este importante proyecto, la parcela podría generar buena parte de los recursos que necesita la Organización para la renovación del edificio de la sede. Si este procedimiento se desarrolla sin contratiempos, cabría esperar la conclusión oportuna de las discusiones en curso y la obtención de la autorización para construir a principios de 2011. Por lo tanto, el nuevo edificio podría estar terminado en 2013.

Plan de ordenación de la parcela 3924

14. También se han entablado conversaciones con el Cantón de Ginebra para llegar a un acuerdo con respecto al intercambio, la cesión y/o la modificación del derecho de superficie sobre la parcela 3924 (*route de Ferney*). Se están estudiando las posibles consecuencias jurídicas y financieras que tendría la eventual cesión o venta del actual derecho de superficie o la modificación de este derecho según la propuesta del Cantón de Ginebra.
15. Es difícil que estas discusiones concluyan antes de mediados de 2010, ya que de las elecciones de diciembre de 2009 podría surgir un nuevo gobierno del Cantón de Ginebra, que asumirá sus funciones a comienzos de 2010. Una vez concluido un acuerdo, podría ponerse en marcha un plan urbanístico de la zona o convocarse a varios concursos de arquitectura, según cual sea el método elegido para poner en práctica los programas previstos.

Relaciones con las autoridades suizas

16. Las relaciones entre la OIT y las autoridades suizas son excelentes se estrecharon notablemente, y la creación del grupo de trabajo oficioso ha permitido asegurar un diálogo constante sobre todos los aspectos del proyecto de ordenación de los terrenos de la OIT.
17. Un elemento clave de las conversaciones con las autoridades suizas es el mantenimiento del acceso público a los senderos que atraviesan los terrenos de la OIT, así como la creación de dos zonas de parque público. Las autoridades locales desean extender y formalizar el acuerdo existente en materia de acceso público. Las propuestas que habrán de presentar conjuntamente la Oficina y las autoridades locales deberían incluir esta posibilidad de acceso público y salvaguardar al mismo tiempo las necesidades de la Oficina en materia de seguridad.
18. Para ultimar las conversaciones sobre esta cuestión con las autoridades locales tal vez sea necesario suscribir algún tipo de acuerdo oficial que prevea un derecho de servidumbre de paso o la cesión de los terrenos utilizados para las vías de tránsito público de personas. Cualquiera sea su forma, todo acuerdo tendría que garantizar los derechos de la Oficina a velar por su seguridad, tanto en función de sus necesidades inmediatas como a largo plazo. La Oficina prefiere conservar los accesos públicos con arreglo a los acuerdos oficiosos actuales. Sin embargo, a fin de poder llevar a cabo la ordenación prevista de las parcelas de tierra, podría ser necesario introducir cambios en estos acuerdos. Para asegurar que la Oficina esté en condiciones de concluir las negociaciones dentro del calendario previsto (véase el anexo I), es necesario que el Consejo de Administración autorice al Director General a concluir tales acuerdos, según se considere necesario, a fin de permitir la disponibilidad de accesos y espacios públicos adecuados y de preservar al mismo tiempo los intereses de la OIT.
19. ***La Subcomisión tal vez estime oportuno tomar nota de las novedades comunicadas, proponer cualesquiera orientaciones que considere apropiadas y pedir que la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración recomiende al Consejo de Administración que autorice al Director General para concluir los acuerdos que considere convenientes en relación con la autorización del acceso público a los terrenos de la OIT.***

Ginebra, 20 de octubre de 2009.

Punto que requiere decisión: párrafo 19.

Anexo I

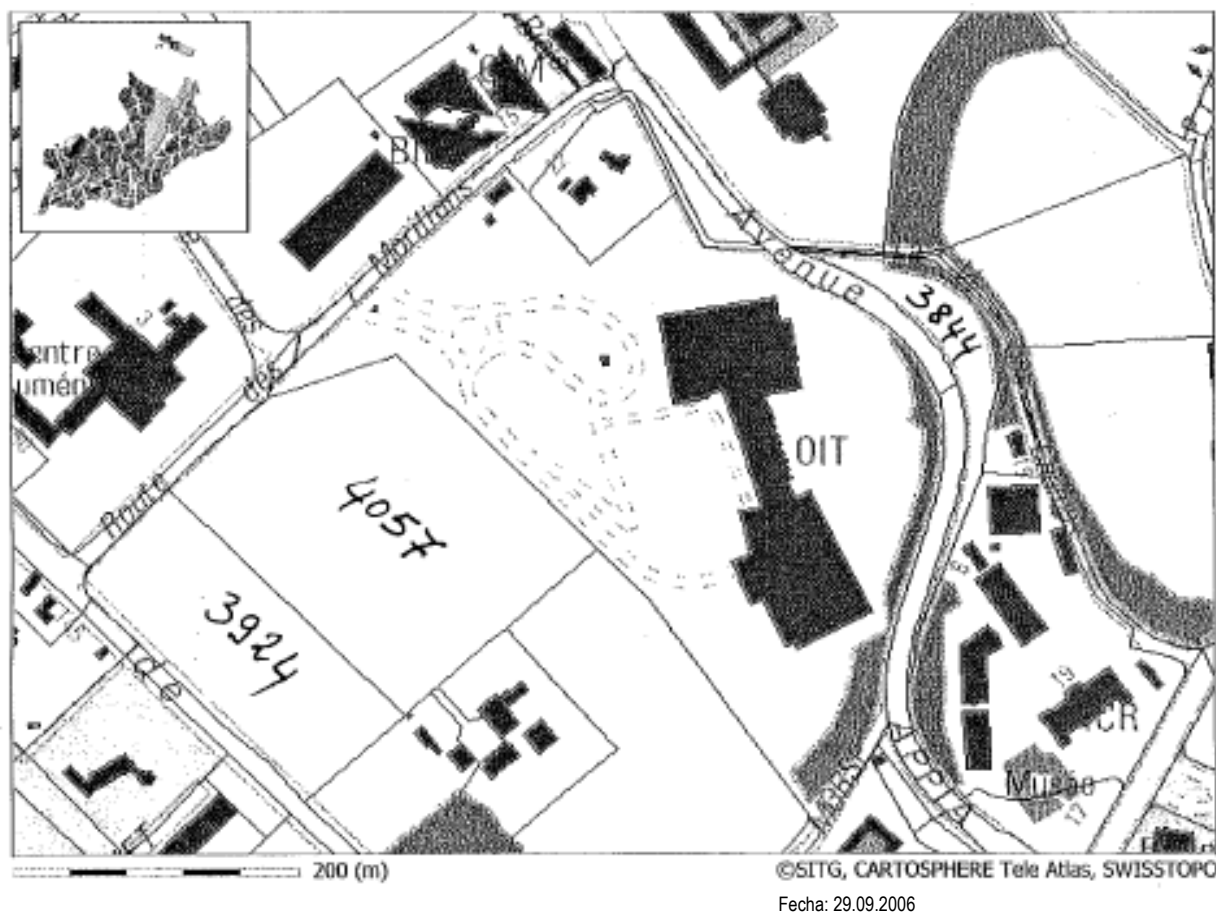
Tarea	Comienzo	Fin
Plan maestro del cantón (principios rectores)	agosto de 2009	finales de 2009
Proyecto de ley para la recalificación de la zona ¹	agosto de 2009	octubre de 2010
<i>Parcela 3844</i>	<i>agosto de 2009</i>	<i>diciembre de 2013</i>
Elaboración y procedimiento del plan de vecindario ²	septiembre de 2009	octubre de 2010
Elaboración y procedimiento del permiso de construcción ³	marzo de 2010	marzo de 2011
Proyectos de aprovechamiento ⁴	junio de 2010	junio de 2011
Obras ⁵	julio de 2011	diciembre de 2013
<i>Parcela 3924: cesión</i>	<i>agosto de 2009</i>	<i>diciembre de 2015</i>
Negociación con el cantón y la ciudad de Ginebra ⁶	septiembre de 2009	marzo de 2010
Elaboración y procedimiento del plan de vecindario	abril de 2010	junio de 2011
Elaboración y procedimiento de los permisos de construcción	julio de 2011	diciembre de 2012
Proyectos de aprovechamiento	septiembre de 2011	marzo de 2013
Obras	abril de 2013	diciembre de 2015
<i>Renovación de la sede de la OIT, variante A ⁷</i>	<i>septiembre de 2012</i>	<i>diciembre de 2016</i>
Estudio y llamado a licitación	septiembre de 2012	diciembre de 2013
Trabajos	enero de 2014	diciembre de 2016
<i>Renovación de la sede de la OIT, variante B ⁸</i>	<i>septiembre de 2010</i>	<i>agosto de 2014</i>
Estudio y llamado a licitación	septiembre de 2010	agosto de 2011
Búsqueda de un edificio para alquilar en la ciudad	septiembre de 2010	agosto de 2011
Trabajos	septiembre de 2011	agosto de 2014

¹ Condición: retiro de oposiciones por el Estado de Ginebra en el otoño de 2009. ² Condición: aceptación del proyecto de ley de recalificación de la zona. ³ Condición: presentación del permiso de construcción por la OIT. ⁴ La modalidad de presentación de los proyectos (concurso de inversores, empresas generales o de otro tipo) determinará el tiempo necesario para esta fase. ⁵ Fase necesaria si la OIT desea utilizar este edificio para acoger a una parte de su personal durante la renovación del edificio de la sede (renovación variante A). ⁶ Esta acción condiciona todo el proyecto de aprovechamiento. ⁷ A considerar, si se dan todas las condiciones precedentes, junto con el alquiler de la parcela 3844. ⁸ Inicio de los trabajos una vez ultimada la preparación del proyecto de aprovechamiento de la parcela 3844. Condición: habrá que alquilar un edificio en la ciudad para acoger parte del personal durante los trabajos de renovación del edificio de la sede.

Anexo II

Parcelas 4057, 3844 y 3924

Escala: 1:4771



Representación gráfica

- Edificaciones en superficie
- Parcelas (bienes raíces)
- ◆ Plano urbano, plano de conjunto

Coordenadas

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