



## Consejo de Administración

331.ª reunión, Ginebra, 26 de octubre – 9 de noviembre de 2017

GB.331/PFA/6/1

Sección de Programa, Presupuesto y Administración  
Segmento de Programa, Presupuesto y Administración

PFA

Fecha: 3 de octubre de 2017

Original: inglés

### SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

## Otras cuestiones financieras

### Disposiciones financieras para la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil

#### Finalidad del documento

Se invita al Consejo de Administración a que decida que la parte pendiente de financiación de los costos de la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil, estimada en 1,15 millones de dólares de los Estados Unidos, será financiada con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento (véase el proyecto de decisión en el párrafo 8).

**Objetivo estratégico pertinente:** Todos los objetivos estratégicos.

**Resultado/eje de política transversal pertinente:** Resultado funcional C: Servicios de apoyo eficientes y utilización eficaz de los recursos de la OIT.

**Repercusiones en materia de políticas:** Ninguna.

**Repercusiones jurídicas:** Ninguna.

**Repercusiones financieras:** Se propone que la renovación se financie parcialmente mediante la utilización de 1,15 millones de dólares de los Estados Unidos procedentes del Fondo de Construcciones y Alojamiento.

**Seguimiento requerido:** Ninguno.

**Unidad autora:** Departamento de Servicios Internos y Administración (INTSERV).

**Documentos conexos:** Ninguno.



## Locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil

### Introducción

1. La Oficina de País de la OIT para el Brasil, situada en la zona norte de Brasilia, cuenta en la actualidad con una plantilla de cerca de 28 personas y fue construida en una parcela donada a la OIT por el Gobierno del Brasil en mayo de 1984. Sus instalaciones consisten en un edificio principal con una superficie aproximada de 1 000 metros cuadrados, un pequeño edificio exterior y un jardín. Desde su construcción los locales no han sido objeto de ninguna reforma importante.

### Estado de los locales

2. Un estudio reciente realizado por una prestigiosa empresa local de arquitectura e ingeniería concluyó que los locales ya no cumplían normas elementales de funcionalidad ni estaban plenamente conformes con las normas mínimas operativas de seguridad de las Naciones Unidas (MOSS). Los locales requieren intervenciones regulares para efectuar reparaciones a medida que se detectan problemas, lo que no sólo es costoso sino que además interrumpe las labores, y sus instalaciones técnicas son obsoletas. Las deficiencias del aislamiento térmico y del revestimiento del edificio dan lugar a un elevado consumo de energía, lo que a su vez genera costos que podrían evitarse y tiene un impacto negativo en el medio ambiente. A continuación se indican los problemas más importantes que presentan las instalaciones:
  - a) Hay grietas estructurales en varios muros; la estructura presenta indicios de carbonatación, el tejado ya no es hermético ni impermeable y en general carece de aislamiento.
  - b) Las ventanas exteriores no cuentan con las protecciones de seguridad requeridas para su conformidad con las normas MOSS y la caseta de vigilancia está fuera de servicio en la actualidad.
  - c) Ya se han iniciado las obras para la renovación parcial de las instalaciones de electricidad y teléfono, así como de las redes informáticas y de suministro de agua, que están muy deterioradas y en mal estado, pero se requieren más recursos para garantizar su plena conformidad con las normas pertinentes en materia de seguridad y funcionalidad.
  - d) Es necesario renovar el equipamiento y la distribución interna de las oficinas.

### Opciones

3. El estudio planteaba una serie de posibles opciones para remediar la situación:
  - a) *La renovación de las instalaciones actuales.* Esta opción, con un costo estimado de 1,61 millones de dólares de los Estados Unidos <sup>1</sup>, resolvería todos los problemas técnicos, mejoraría las condiciones de trabajo y garantizaría la seguridad y protección del edificio.

<sup>1</sup> Según el cálculo realizado por el arquitecto como parte del estudio exhaustivo.

- b) *La venta de la propiedad.* La donación de la parcela a la OIT estipulaba como condición que su venta requeriría la aprobación del Gobierno y la transferencia a éste de la parte de la venta correspondiente al valor del terreno (estimado en 3 128 810 dólares de los Estados Unidos en diciembre de 2016). La OIT obtendría pocos beneficios de una venta como ésta en razón del deterioro del edificio y del elevado valor del terreno.
- c) *La demolición total del edificio y la construcción de uno nuevo.* En las entrevistas con las autoridades locales se ha señalado que si bien los términos de la donación no incluyen ninguna cláusula que imponga limitaciones con respecto a los edificios y anexos que pueden construirse en el terreno, se considera que el edificio propiamente dicho forma parte del patrimonio cultural de Brasilia. En efecto, el edificio fue diseñado por el estudio de arquitectura de Oscar Niemeyer, el arquitecto que concibió las edificaciones más emblemáticas de la ciudad. Nada indica que las renovaciones que respeten las características arquitectónicas del edificio vayan a suscitar objeciones, pero su demolición completa y la construcción de un edificio nuevo no se considera una opción viable.
- d) *El alquiler de otros locales de forma permanente.* Se llevó a cabo un estudio exhaustivo del mercado a fin de encontrar locales de alquiler adecuados. El estudio concluyó que en la Casa de las Naciones Unidas de Brasilia no hay actualmente espacio disponible para un alquiler a largo plazo. Además, en el sector reservado a las embajadas y organizaciones internacionales no hay propiedades comerciales con suficiente espacio para oficinas, que cumplan con las normas MOSS y los requisitos básicos para espacios de oficina. Se encontraron algunas propiedades comerciales en otros sectores de la ciudad. El alquiler de una propiedad en un sector distinto al reservado a las embajadas y organizaciones internacionales requeriría la aprobación de varios ministerios del Brasil y la autorización de seguridad del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas. La opción menos costosa entre todas las que se encontraron representa un gasto anual de 338 000 dólares de los Estados Unidos. La comparación de esta cifra con el costo total estimado de la renovación del edificio muestra que el período de amortización de la inversión sería de aproximadamente cinco años, aunque podría reducirse aún más si se tienen en cuenta los gastos no recurrentes de la instalación en el edificio que se alquile.

## Opción escogida

4. Tomando en consideración los factores indicados, el Director General estima que la opción que mejor responde a las necesidades de la Oficina es la renovación de los locales existentes para mejorar su funcionalidad, garantizar su plena conformidad con las normas MOSS y una mayor rentabilidad en términos de operación y mantenimiento.

## Duración del proyecto

5. Se estima que las obras de renovación se prolongarán durante doce meses y requerirán el traslado provisional del personal. La Oficina de País tendría la posibilidad de alquilar temporalmente un espacio en la Casa de las Naciones Unidas situada a una distancia conveniente de los locales que la OIT ocupa en la actualidad. Con arreglo al calendario indicativo que se ha elaborado, el proceso de licitación se iniciaría en noviembre de 2017, la aprobación definitiva de los contratos tendría lugar en marzo de 2018, la reubicación del personal y el inicio de las obras del proyecto en abril de 2018 y la conclusión del proyecto en abril de 2019.

## Disposiciones financieras

6. Según las estimaciones, el costo total de la renovación asciende a 1,61 millones de dólares de los Estados Unidos. En el anexo figura un resumen de los costos estimados. Varios elementos del costo total del proyecto relacionados con la seguridad y protección del edificio serán financiados con asignaciones previstas en el presupuesto ordinario para el mantenimiento y la seguridad, que ya han comenzado a ejecutarse debido a la urgencia con que se necesitan. Esta financiación interna supone una reducción de 460 000 dólares de los Estados Unidos en el costo total que debe financiarse. Se propone que los 1,15 millones de dólares de los Estados Unidos que restan se financien con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento.
7. El Fondo de Construcciones y Alojamiento se utiliza, previa aprobación del Consejo de Administración, para cubrir los costos de construcción, modificación y reparaciones considerables de bienes inmobiliarios propiedad de la OIT. Los costos del mantenimiento rutinario de las instalaciones y de las reparaciones en curso se financian con cargo al presupuesto ordinario. Al 31 de julio de 2017, el saldo disponible del Fondo de Construcciones y Alojamiento ascendía a 8 millones de dólares de los Estados Unidos aproximadamente.

## Proyecto de decisión

8. *El Consejo de Administración autoriza la utilización del Fondo de Construcciones y Alojamiento para financiar la parte pendiente de financiación del costo de la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil, estimada en 1,15 millones de dólares de los Estados Unidos.*



## Anexo

### Desglose de los costos estimados de la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Brasil (en dólares de los Estados Unidos)

Partida	Descripción	Costo	Fondos disponibles	Fondo de Construcciones y Alojamiento
1.	Obras preliminares	40 080	–	40 080
2.	Costo de la reubicación	47 030	–	47 030
3.	Revestimiento del edificio	129 960	–	129 960
4.	Renovación del equipamiento y la distribución interna	564 250	–	564 250
5.	Aislamiento térmico y acústico	211 335	100 000	111 335
6.	Instalaciones técnicas y de seguridad	370 100	360 000	10 100
7.	Servicios de ingeniería y gestión del proyecto	250 000	–	250 000
<b>Costo total</b>		<b>1 612 755</b>	<b>460 000</b>	<b>1 152 755</b>