



SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA

Informe de la Subcomisión de Construcciones

La Subcomisión de Construcciones de la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración se reunió el 10 de noviembre de 2003. La reunión estuvo presidida por la Sra. Gomes dos Santos (miembro gubernamental, Brasil), quien también actuó como ponente. Los Vicepresidentes fueron el Sr. Barde (miembro empleador) y el Sr. Ahmed (miembro trabajador).

Locales para la Oficina Regional de la OIT para las Américas, Lima

1. La Subcomisión tuvo ante sí un documento¹ sobre la construcción de nuevos locales para la Oficina Regional de Lima.
2. El representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor de Finanzas interino) explicó que los acuerdos para la gestión general de los proyectos de construcción se habían fortalecido a partir de la experiencia anterior, ya que se había repartido con claridad la responsabilidad de la gestión del proyecto, se rendía cuentas de los resultados y se prestaba atención a la relación entre el arquitecto local y la empresa contratista. La documentación detallada y la existencia de un contrato con un precio fijo limitaban los factores de riesgo para la Oficina, y los progresos del proyecto se supervisaban atentamente comparándolos con los planos originales. También se seguía y controlaba con mucho cuidado cualquier cambio en las especificaciones. Expertos de la Oficina de Administración Interior (INTER) de la sede realizaban inspecciones periódicas *in situ*, y los pagos parciales se autorizaban sobre la base del porcentaje de obra completado, utilizándose una lista detallada de tareas cuya suma representa el valor total del contrato. Hasta la fecha, se había desembolsado cerca del 27 por ciento del presupuesto del proyecto, descontado el impuesto sobre el valor añadido reembolsable, y el proyecto avanzaba según lo previsto y de acuerdo con el presupuesto fijado por el Consejo de Administración.

¹ Documento GB.288/PFA/BS/1.

3. A fin de mostrar los progresos logrados hasta el momento, se presentó una serie de transparencias.
4. El Director de la Oficina Regional de Lima confirmó que había inspeccionado el lugar de las obras de manera periódica para velar por que se respetasen las normas de seguridad y salud para la protección de los trabajadores, así como las normas técnicas. El orador dijo que esperaba con interés la inauguración del edificio en abril de 2004.
5. El Sr. Ahmed (miembro trabajador) pidió que se garantizase que no se rebasarían los 2 millones de dólares de los Estados Unidos destinados a las obras de construcción y preguntó por el equipo adicional que requerirían los locales. El orador se mostró satisfecho de que se velase por la seguridad y salud de los trabajadores de la construcción, y quiso estar seguro de que se respetarían las normas relacionadas con el medio ambiente, así como las disposiciones relativas a las personas discapacitadas. También solicitó que se proporcionara información actualizada a la Comisión de manera periódica hasta que finalizaran las obras de construcción.
6. El representante del Gobierno de Kenya, que intervino en nombre del Grupo Africano, dijo que estaba impresionado por el estado avanzado de las obras. También se mostró satisfecho por la atención prestada a la seguridad de los trabajadores y quiso saber si se habían cumplido las normas relativas a las instalaciones para personas discapacitadas y a las salidas de emergencia. Preguntó asimismo si los salarios pagados se ajustaban a los convenios colectivos locales.
7. El Sr. Barde (miembro empleador) deseaba disponer de una lista completa de los gastos suplementarios, como el aumento de los salarios locales, las instalaciones para personas discapacitadas y las medidas de seguridad, que podían añadirse a la reserva para gastos imprevistos. El orador quiso saber si la reserva de 79.000 dólares de los Estados Unidos bastaría para cubrir esos aspectos.
8. El Jefe de INTER explicó que el nuevo edificio sería plenamente accesible para las personas discapacitadas y que habría aseos para discapacitados en cada piso. Las salidas de emergencia cumplían las exigencias legales. Se habían realizado obras adicionales para crear un punto de reunión de emergencia para el personal en el primer nivel del aparcamiento subterráneo, que también disponía de aseos y puertas de acceso reforzadas.
9. El representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor de Finanzas interino) aclaró que, en virtud de un convenio colectivo, estaba previsto aumentar en un 4 por ciento los salarios de los trabajadores locales de la construcción, lo que supondría unos 15.000 dólares de los Estados Unidos para todo el proyecto, con cargo a la reserva para gastos imprevistos. Las instalaciones para las personas discapacitadas y las medidas de seguridad ya se habían cubierto con los fondos existentes. El orador dijo que se había aprovechado gran parte del equipo y de los muebles anteriores de la oficina, y que los muebles o equipo adicionales para las oficinas o la sala de conferencias no se sufragarían con cargo a la reserva para gastos imprevistos.
10. La Subcomisión tomó nota del documento de la Oficina.

Donaciones de terrenos propuestas por el Gobierno de Chile y el Gobierno de la República Unida de Tanzania

11. La Subcomisión tuvo ante sí un documento² en el que se proponía la construcción de dos edificios de oficinas en Santiago y en Dar es-Salam.
12. El representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor de Finanzas interino) explicó que las dos propuestas respondían al objetivo de la OIT de proporcionar locales adecuados al menor costo posible. El orador describió las medidas adoptadas para garantizar que las exigencias en materia de espacio fuesen oportunas. Ello había entrañado una evaluación rigurosa de las necesidades de las oficinas locales, que había dado lugar a algunos cambios con respecto a las propuestas iniciales. Los cálculos del costo del proyecto se consideraban razonables teniendo en cuenta el análisis de las posibles alternativas. El orador ofreció información detallada acerca del proceso competitivo entre los arquitectos locales a fin de seleccionar un diseño adecuado para el edificio, e insistió en que el ganador había sido elegido por unanimidad por un equipo formado por directivos, representantes del personal y expertos de la OIT mediante criterios de selección previamente definidos. Los arquitectos participantes en el concurso habían presentado sus proyectos de diseño del edificio sin costo alguno para la Oficina. En la fase siguiente, los arquitectos seleccionados presentaron planos más detallados, lo que supuso un costo de 16.000 y 12.000 dólares de los Estados Unidos para el proyecto de Santiago y el de Dar es-Salam, respectivamente. Un examen de los planos detallados había permitido a la Oficina cerciorarse de que las necesidades de espacio que había especificado podían satisfacerse sin rebasar el límite de gastos propuesto.
13. A fin de mostrar los progresos logrados hasta el momento, se presentaron varias transparencias.

Santiago

14. El Sr. Ahmed (miembro trabajador) quiso saber si se podría solicitar asistencia financiera adicional al Gobierno de Chile para obtener un préstamo en condiciones favorables. El proyecto representaba un bien futuro para la Organización y, por tanto, debía cumplir todas las normas establecidas en materia de seguridad y de instalaciones para personas discapacitadas.
15. El Sr. Barde (miembro empleador) expresó su apoyo al proyecto. El orador deseaba conocer el motivo por el que el proyecto debía financiarse mediante un préstamo comercial y no con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento.
16. La representante del Gobierno del Reino preguntó si la necesidad de un nuevo local en Santiago se había determinado antes o después de la donación de terrenos propuesta, y qué sucedería con el actual contrato de arrendamiento. La oradora solicitó información sobre la evolución de los alquileres y preguntó si la propiedad que se ocupaba actualmente era menos segura que las que solían ofrecerse en el mercado local. También pidió que se aclarase la situación en materia de seguridad en relación con otros locales de oficinas de la OIT. En cuanto a su lejanía de los servicios de salas de conferencia de las Naciones Unidas, la oradora quiso saber si, llegado el caso, no podrían utilizarse esos servicios a pesar de la distancia. Además, la oradora preguntó por el posible costo de un préstamo

² Documento GB.288/PFA/BS/2.

comercial y reiteró su solicitud de información detallada sobre la estrategia general de propiedad de la Oficina y sus prioridades. Asimismo, quiso conocer el plazo para adoptar una decisión con respecto al proyecto de Santiago.

17. El representante del Gobierno del Japón preguntó si el Reglamento Financiero de la Organización permitiría la solicitud de un préstamo, y si se trataría del primero solicitado en toda la historia de la Oficina.
18. El representante del Gobierno de Kenya, que intervino en nombre del Grupo Africano, apoyó el punto que requería decisión. El orador explicó que la oficina de Santiago se encontraba actualmente en una zona residencial y, por tanto, sujeta a problemas de logística y de seguridad. En su opinión, había dos criterios de selección importantes, a saber, la necesidad de locales que respondieran a las exigencias de la oficina de Santiago y la seguridad.
19. En respuesta a las preguntas formuladas, el representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor de Finanzas interino) aclaró que el proyecto era económicamente viable y estaba justificado, aun en el caso de que la Oficina no pudiese obtener préstamo en condiciones favorables con la ayuda del Gobierno de Chile. Se calculaba que el saldo disponible en el Fondo de Construcciones y Alojamiento ascendería a unos 5,3 millones de dólares de los Estados Unidos a finales de año, y la Subcomisión era libre de examinar los mecanismos de financiación que prefiriese para el proyecto. El orador dijo que, si bien el tipo de interés había aumentado en los seis últimos meses, el clima actual seguía siendo propicio para la obtención de créditos. El Reglamento Financiero no prohibía el recurso a préstamos comerciales y, por tanto, el Consejo de Administración podía aprobar la petición de un préstamo como parte de una futura aprobación del proyecto de construcción, sin suspender la aplicación del Reglamento Financiero. Ya se había obtenido un préstamo para el edificio de la sede, y esa opción se había examinado en un primer momento para construir las oficinas en Abidján.
20. En respuesta a las preguntas formuladas por la representante del Gobierno del Reino Unido, el representante del Director General señaló que el objetivo de la estrategia de espacio era garantizar que la OIT dispusiera de locales en propiedad adecuados en los lugares oportunos, cuando los necesitara y a un precio razonable. Para que una propiedad fuese adecuada debía satisfacer las necesidades actuales de la Organización y las que pudieran surgir en el futuro, reducir los costos de funcionamiento, mejorar la productividad del personal y tener en cuenta la salud, seguridad y protección del mismo. La adquisición de propiedades en el momento más oportuno era una respuesta a esa estrategia. El ofrecimiento de una donación no podía preverse en una ninguna estrategia de espacio, y el orador esperaba que la Comisión aceptase que no se causaba ningún perjuicio al responder a un valioso donativo, en función de las circunstancias de cada caso, si su aceptación podía suponer un ahorro de recursos a largo plazo, como sucedía con aquella propuesta. La donación había inducido a la Oficina a analizar la conveniencia de los locales que ocupa actualmente en Santiago, ubicados en una zona residencial protegida por un sistema de alarma. Actualmente, el costo máximo de los intereses de un préstamo comercial de tipo fijo se estimaba en 100.000 dólares de los Estados Unidos anuales. Un préstamo de tipo fijo sería una opción mejor, ya que facilitaría la planificación financiera a largo plazo, aunque los costos fuesen muy superiores a los de un préstamo de tipo variable. Los gastos de alquiler de la oficina de Santiago habían aumentado recientemente de 7.000 a 10.000 dólares de los Estados Unidos al mes, lo que justificaba aún más que se construyesen nuevos locales en vez de seguir alquilando. Además, se calculaba que los gastos de alquiler de una propiedad de un tamaño parecido al de la construcción propuesta ascenderían a entre 18.000 y 21.000 dólares de los Estados Unidos al mes, lo que entrañaba un período de recuperación de la inversión de capital de ocho años y una tasa de rentabilidad interna excelente. Se habían mantenido discusiones preliminares con el propietario actual y la

Oficina confiaba en que la terminación del contrato de arrendamiento pudiese negociarse de mutuo acuerdo. El orador insistió en que la existencia de locales de las Naciones Unidas cerca de las nuevas oficinas facilitaría en gran medida el uso de las salas de conferencia y de otras comodidades, incluidas las iniciativas comunes en materia de seguridad.

21. *La Comisión de Programa, Presupuesto y Administración tal vez estime oportuno recomendar al Consejo de Administración que:*

- a) dé curso a la propuesta de construir un nuevo local para la oficina de la OIT en Santiago;*
- b) acepte, de conformidad con la autoridad que le fue delegada por la Conferencia en su 91.ª reunión (junio de 2003), la donación por el Gobierno de Chile de un terreno con tal finalidad;*
- c) el costo de la construcción del edificio no exceda de 1,8 millones de dólares de los Estados Unidos, que deberían financiarse en su totalidad a través de un préstamo comercial, y*
- d) solicite que se presenten a la Subcomisión de Construcciones en la próxima reunión del Consejo de Administración, en marzo de 2004, el resultado del proceso de evaluación de las licitaciones y más detalles sobre las modalidades de financiación de las obras de construcción.*

22. La representante del Gobierno del Reino Unido expresó reservas con respecto al punto que requería decisión y pidió que constase en acta que no podía apoyarlo, ya que, aunque reconocía que el proyecto tenía algunos aspectos positivos, seguía sin existir una estrategia general mundial sobre el espacio de oficinas de la Organización.

Dar es-Salam

23. El Sr. Ahmed (miembro trabajador) expresó su apoyo al proyecto, pero preguntó si la Oficina había incluido todos los gastos previsible en las estimaciones y si se habían tenido en cuenta todas las medidas necesarias en materia de seguridad y salud. Asimismo preguntó acerca de los plazos posibles.
24. La representante del Gobierno del Reino Unido afirmó que las ventajas de construir un local en Dar es-Salam eran más claras, pero se preguntaba por qué los elevados costos de mantenimiento del local alquilado corrían a cargo del arrendatario.
25. El representante del Gobierno de Kenya, tomando la palabra en nombre del Grupo Africano, expresó su apoyo al proyecto, que permitiría por fin la creación de un local permanente para la oficina de Dar es-Salam. La Organización contaba con una oficina en Dar es-Salam desde 1962, pero ésta se había visto obligada a mudarse de local en varias ocasiones. Los locales siempre se habían alquilado y no habían satisfecho necesariamente los requisitos operativos.
26. El representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor de Finanzas interino) indicó que la suma de 1,7 millones de dólares de los Estados Unidos a la que ascendía el costo del proyecto cubría la construcción de un edificio en una superficie de 1.635 metros cuadrados — excluido el aparcamiento — y todo su equipamiento, como los ascensores, el aire acondicionado y los teléfonos. En esta suma no estaban incluidos los gastos derivados del equipamiento de la sala de conferencias — equipo que se podía

alquilar — ni tampoco algunos muebles adicionales. Si el Consejo de Administración adoptaba la propuesta de resolución acerca de la construcción del local, el proyecto podría ponerse en marcha en mayo de 2004 y completarse para agosto de 2005. En cuanto a los elevados costos de mantenimiento, el edificio residencial que en la actualidad ocupaba la oficina de Dar es-Salam no cumplía con los requisitos en materia de seguridad y salud, presentaba condiciones de salubridad deficientes y contaba con una instalación eléctrica poco segura. Las prácticas locales relativas a las responsabilidades de los propietarios y el alquiler por debajo de los precios del mercado (72.000 dólares de los Estados Unidos al año) que la OIT pagaba por el local actual hacían difícil que el propietario se hiciera cargo de los gastos de reparación y reformas. Cada miembro del personal contaba con un promedio de 7 metros cuadrados de espacio de oficina; por otro lado, el nuevo edificio también era necesario por razones operativas.

27. En cuanto a las reservas anteriores formuladas por la representante del Gobierno del Reino Unido, el representante del Director General (Director Ejecutivo y Tesorero y Contralor Financiero interino) recordó que en 1999 se elaboró un proyecto de estrategia relativa a los locales. Añadió que las necesidades habían cambiado desde entonces y que se estaba dando prioridad a la cuestión en primer lugar mediante la recopilación de información actualizada sobre los locales en el terreno y en la sede a través de una aplicación basada en Internet. Esto suponía recopilar información exhaustiva en todas las oficinas acerca de numerosos aspectos relativos a la infraestructura, a saber: el terreno (por ejemplo, el tipo de propiedad y la extensión del mismo), el edificio (por ejemplo, el tipo de construcción, el tamaño, las reformas, las instalaciones y los servicios), las instalaciones técnicas (por ejemplo, los sistemas de telefonía y las computadoras), el mobiliario, las disposiciones en materia de seguros, las medidas de seguridad (por ejemplo, guardias, sistemas electrónicos de seguridad, controles en los puntos de acceso y sistemas de emergencia), la protección, información sobre la dotación de personal y el grado de satisfacción con los locales. Una vez reunida toda la información, el análisis de la misma facilitaría las operaciones y la adopción de decisiones con respecto a los bienes inmuebles.

28. *La Comisión tal vez estime oportuno recomendar al Consejo de Administración que:*

- a) dé curso a la propuesta de construir un nuevo local para la oficina de la OIT en Dar es-Salam;*
- b) acepte, de conformidad con la autoridad que le fue delegada por la Conferencia en su 91.ª reunión (junio de 2003), la donación por el Gobierno de la República Unida de Tanzania de un terreno con tal finalidad;*
- c) el costo de la construcción del edificio no exceda de 1,7 millones de dólares de los Estados Unidos, que deberían financiarse con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento, y*
- d) solicite que el resultado del proceso de evaluación de las licitaciones se someta a la Subcomisión de Construcciones en la próxima reunión del Consejo de Administración en marzo de 2004.*

Uso óptimo del espacio en la sede

29. La Subcomisión tuvo ante sí un documento sobre los progresos de los trabajos llevados a cabo en relación con el uso del espacio en la sede³.
30. La Presidenta señaló que el Director General se dirigiría a la Comisión de Programa, Presupuesto y Administración para tratar la cuestión de la seguridad e invitó a los miembros de la Subcomisión a expresar sus opiniones al respecto.
31. El Sr. Ahmed (miembro trabajador) expresó su preocupación por la seguridad y la salud en el trabajo. Solicitó que en marzo de 2004 se proporcionaran a la Subcomisión más detalles acerca del uso óptimo del espacio en la sede.
32. El Sr. Barde (miembro empleador) indicó que esta cuestión se había tratado en varias reuniones y que, más que incurrir en gastos adicionales, sería preferible decidir si la prioridad era mejorar la seguridad o modificar la estructura de la oficina con el fin de habilitar más espacio. También sería útil tener una indicación de los recursos de los que se podría disponer para la reforma de la sede.
33. El representante del Gobierno de Kenya expresó su preocupación por el costo de la renovación del espacio para oficinas. Señaló que el edificio se había construido hacía 30 años según las normas vigentes en esa época. Añadió que deseaba examinar estudios alternativos del uso del espacio antes de adoptar una decisión.
34. La representante del Gobierno del Reino Unido recordó que el debate acerca del uso óptimo del espacio en la sede comenzó en marzo de 2002, pero que éste había evolucionado hasta convertirse en un examen más general sobre las preocupaciones en materia de seguridad y salud y las cuestiones relativas a las zonas comunes y de servicios. Solicitó que en la próxima reunión de marzo de 2004 se proporcionara un plan más detallado.
35. La Subcomisión tomó nota del documento de la Oficina.

Otras cuestiones

Plan de ordenación territorial del área del «Jardin des Nations» y plan de la «Campagne du Grand Morillon»

36. La Subcomisión tuvo ante sí un documento sobre los progresos realizados en las negociaciones con las autoridades locales a través de la Misión de Suiza en relación con el «Jardin des Nations»⁴.
37. El jefe de INTER mostró una diapositiva en la que se describía el plan de ordenamiento territorial propuesto en ese momento por las autoridades locales. La Misión de Suiza presentó este plan a la Oficina a finales de agosto de 2003, para que formulara sus observaciones. Asimismo señaló que el Director General había escrito recientemente a la Misión de Suiza para pedir aclaraciones sobre varios puntos que se plantearon en

³ Documento GB.288/PFA/BS/3.

⁴ Documento GB.288/PFA/BS/4/1.

noviembre de 2002 y marzo de 2003: en primer lugar, que el plan de ordenamiento territorial parecía permitir la construcción de la sede de una organización internacional en el terreno de la OIT; en segundo lugar, según dicho plan, una parte del terreno de la Organización situado a lo largo de la avenida Appia y de la *route des Morillons* se iba a destinar a explanadas, espacios públicos y caminos, un uso que no se había contemplado anteriormente; en tercer lugar, según el plan parecía proponer que el acceso del público a los espacios verdes pertenecientes a la Organización ya se daba por hecho y que la OIT no podía pronunciarse al respecto; en cuarto lugar, la autorización para extender los terrenos privados situados en la esquina de Appia con Morillons en detrimento del terreno de la OIT se concedería sin necesidad alguna de negociar previamente con la Organización; por último, algunos de los permisos de construcción citados hacían alusión a una utilización mixta, pero parecía difícil contemplar la posibilidad de destinar los terrenos de la Organización a un uso a la vez residencial y de oficina, aunque sólo fuera desde el punto de vista de la seguridad.

38. El Sr. Ahmed (miembro trabajador) afirmó que parecía como si la política de planificación urbana del Cantón de Ginebra para los terrenos de la OIT fuera diferente de la que se aplicaba a otras organizaciones internacionales. Subrayó que la Organización estaba muy agradecida a Suiza como país de acogida, y preguntó si el Sr. Barde podía intervenir en su calidad de representante empleador de Suiza.
39. El Sr. Barde (miembro empleador) expresó su parecer de que la situación distaba mucho de ser satisfactoria y que, en su opinión, las autoridades locales no podían imponer dichos cambios a la Oficina sin el consentimiento de ésta.
40. El representante del Gobierno de Kenya afirmó que se trataba de una cuestión importante para la Oficina, ya que no era deseable compartir los derechos de propiedad con terceros. El acceso del público a los terrenos de la Organización no debería ser posible sin que la misma dé su consentimiento previo. Instó a que prosiguieran las negociaciones al respecto, acudiendo a la mediación de la Misión de Suiza.
41. La Subcomisión recordó las resoluciones aprobadas anteriormente por el Consejo de Administración en sus 285.^a y 286.^a reuniones (noviembre de 2002 y marzo de 2003, respectivamente), en las que se pedía al Director General que prosiguiera sus discusiones con las autoridades suizas competentes, y tomó nota del documento de la Oficina.

Ginebra, 12 de noviembre de 2003.

Puntos que requieren decisión: párrafo 21;
párrafo 28.