



Consejo de Administración

352.ª reunión, Ginebra, 28 de octubre - 7 de noviembre de 2024

Sección de Programa, Presupuesto y Administración

PFA

Segmento de Programa, Presupuesto y Administración

Fecha: 8 de octubre de 2024

Original: inglés

Quinto punto del orden del día

Cuestiones relativas a los locales de propiedad de la OIT y a la posible renovación de los locales de Oficina de País de la OIT para el Pakistán en Islamabad

► Cuestiones relativas a los locales de propiedad de la OIT

Introducción

1. La OIT es propietaria de siete edificios de oficinas fuera de Ginebra, que están ubicados en Abiyán, Dar es Salam, Lima, Santiago, Brasilia, Buenos Aires e Islamabad. Estos edificios, que ya tienen más de 20 años, requieren importantes reparaciones estructurales y la sustitución de varias instalaciones técnicas que están anticuadas, así como otra serie de modificaciones, para cumplir las normas de las Naciones Unidas y las reglamentaciones locales más recientes, en particular en relación con la seguridad, la sostenibilidad medioambiental, la accesibilidad y la inclusión. La Oficina de País de la OIT para el Brasil, situada en Brasilia, fue renovada totalmente en 2019-2020. En el documento [GB.340/PFA/3](#) se proporciona información actualizada sobre los locales de la OIT en Abiyán.
2. Se han realizado estudios a nivel local para proporcionar una evaluación inicial del estado de los edificios y las instalaciones en los locales de Dar es Salam, Lima, Santiago, Buenos Aires e Islamabad, todos los cuales requieren reparaciones estructurales y de las instalaciones técnicas de diversa importancia. Una misión conjunta de la Unidad de Gestión de Instalaciones y la Unidad de Seguridad visitó la oficina de Islamabad en mayo de 2024 con objeto de evaluar más a fondo la situación y validar las recomendaciones propuestas en relación con la naturaleza de las obras que han de realizarse y los costos conexos. Deberán organizarse visitas similares a los demás locales de propiedad de la OIT para evaluar con mayor precisión los

resultados de los estudios sobre el estado de los edificios y las instalaciones y determinar el alcance de las intervenciones necesarias.

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

3. 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 25 personas. Los locales fueron construidos en una parcela donada a la OIT en mayo de 1984 por el Gobierno del Brasil. Los locales constan de un edificio principal con una superficie de alrededor de 1 000 metros cuadrados. En 2019-2020 el edificio fue objeto de importantes obras de renovación, que tuvieron un costo de 909 174 dólares de los Estados Unidos (3 697 885 reales). Actualmente, los locales de la Oficina de País se encuentran en buen estado de mantenimiento por lo que la OIT no prevé realizar obras de renovación de importancia en los próximos 20 años.

Locales de la Oficina de País de la OIT para la Argentina

4. Los locales de la Oficina de la OIT para la Argentina son de propiedad de la OIT y se ubican en un edificio situado en el principal distrito comercial de Buenos Aires. La Oficina de País, que cuenta con una plantilla de 45 personas, se distribuye en dos niveles, en las plantas 13.^a y 14.^a del edificio, y tiene una superficie total de 386 metros cuadrados.

Locales de la Oficina de País de la OIT para la República Unida de Tanzania, Burundi, Kenya, Rwanda y Uganda

5. La Oficina de País de la OIT para la República Unida de Tanzania, Burundi, Kenya, Rwanda y Uganda está situada en el distrito financiero del centro de Dar es Salam. La Oficina de País, que en la actualidad cuenta con una plantilla de 75 personas, fue construida en 2006 en una parcela donada a la OIT por el Gobierno de la República Unida de Tanzania. Los locales se ubican en un edificio que tiene una superficie total de 3 300 metros cuadrados.

Locales del Equipo de Apoyo Técnico sobre Trabajo Decente y Oficina de País de la OIT para el Cono Sur de América Latina

6. Los locales del Equipo de Apoyo Técnico sobre Trabajo Decente y Oficina de País de la OIT para el Cono Sur de América Latina, situados en el principal distrito financiero de Santiago, cuentan actualmente con una plantilla de 41 personas. Fueron construidos en 2005 en una parcela donada a la OIT por la Tesorería General de Chile. Los locales se componen básicamente de un edificio de oficinas con una superficie de 2 942 metros cuadrados.

Locales de la Oficina Regional de la OIT para los Países Andinos

7. La Oficina Regional de la OIT para los Países Andinos está situada en el distrito financiero y comercial de Lima. La Oficina cuenta actualmente con una plantilla de 81 personas. Los locales fueron construidos en 2004 en una parcela donada a la OIT por el Gobierno del Perú. Los locales consisten básicamente en un edificio de oficinas que tiene una superficie de 7 418 metros cuadrados.

► Posible renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Pakistán en Islamabad

Introducción

8. La Oficina de País de la OIT para el Pakistán está situada en el distrito político y administrativo de Islamabad, por lo que, además de encontrarse cerca de las oficinas de los mandantes de la OIT, tiene la ventaja de que los dispositivos de control de acceso a este distrito la hacen más segura. La Oficina de País, que actualmente cuenta con una plantilla de 22 personas, se construyó en 1998 en una parcela cedida a la OIT en virtud de un contrato de arrendamiento renovable hasta 2055. Los locales se componen de un edificio principal que tiene una superficie de 2 279 metros cuadrados de espacio de oficinas y 837 metros cuadrados de espacios comunes. Actualmente, la Oficina de País alquila una parte de sus locales al Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, y el Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola también ha mostrado gran interés en alquilar espacio y trasladar su oficina de país a los locales de la OIT.

Estado de los locales

9. En 2023, una empresa de asesoramiento inmobiliario llevó a cabo un estudio del estado de los locales, y en mayo de 2024, la Unidad de Gestión de Instalaciones y la Unidad de Seguridad realizaron una visita conjunta a los locales para examinar los resultados del estudio junto con los peritos y determinar las prioridades y la mejor forma de proceder.
10. Las principales deficiencias constatadas son las siguientes:
 - a) Es necesario reforzar los elementos estructurales del edificio para adecuarlos al uso actual de la oficina y reparar varias vigas afectadas por la filtración de agua.
 - b) Las ventanas de la fachada del edificio tienen un solo panel de vidrio no templado, lo que provoca un deficiente desempeño ambiental y un alto consumo de energía. El vidrio no templado puede romperse más fácilmente y fragmentarse en caso de impacto, y la película protectora que lo recubre se está desprendiendo en varios puntos.
 - c) Gran parte del sistema eléctrico y del sistema de cableado de las instalaciones telefónicas e informáticas está obsoleto y debe ser sustituido. La ubicación y configuración actuales del generador representan un riesgo de incendio y de salud y seguridad en el trabajo para los técnicos que manejan el sistema.
 - d) El sistema de refrigeración y ventilación es inadecuado y presenta numerosas deficiencias.
 - e) El auditorio no es inclusivo y no puede utilizarse de forma óptima debido a los fallos de distribución de la sala y los problemas de los sistemas técnicos.
 - f) La capacidad de ocupación del refugio es inferior a la capacidad de ocupación máxima del edificio y del auditorio.
11. En general, el edificio no cumple plenamente las normas de seguridad y salud en el trabajo, la Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de las Personas con Discapacidad ni la Política de Sostenibilidad Medioambiental y, por lo tanto, es necesario realizar importantes obras de remodelación. Además, es necesario realizar inversiones para seguir mejorando la

seguridad de conformidad con los requisitos del sistema de gestión de la seguridad de las Naciones Unidas.

Locales comunes de las Naciones Unidas en Islamabad

12. El Coordinador Residente de las Naciones Unidas ha informado de que el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), en su calidad de organismo principal, está estudiando si es viable reagrupar varios organismos de las Naciones Unidas en una Casa de las Naciones Unidas situada dentro del enclave diplomático de alta seguridad de Islamabad. Esta ubicación es problemática, ya que el acceso a la OIT sería más complicado para los mandantes debido a su ubicación alejada, a la falta de medios de transporte y a los estrictos procedimientos de acceso. Ello supondría un cambio drástico en la percepción de la Oficina de País de la OIT como lugar de encuentro de los interlocutores tripartitos. El plazo para la realización de este proyecto, que por el momento es solamente hipotético, sería de entre cinco y siete años, y la Oficina de País tendría que hacer considerables contribuciones financieras para sufragar las obras de construcción, así como los futuros gastos de funcionamiento, cuyo monto no se sabe aún a cuánto ascendería. Otros organismos de las Naciones Unidas han declinado la oferta, ya que cuentan con locales propios o bien ocupan locales que el Gobierno del Pakistán les proporciona gratuitamente.
13. Teniendo en cuenta el dilatado plazo previsto y la incertidumbre que rodea al proyecto de establecimiento de la Casa de las Naciones Unidas, la Oficina de País se vería obligada en cualquier caso a invertir en la renovación de los locales de la OIT, ya que no se dispone de otros locales adecuados en la capital, y la única alternativa sería la de alquilar costosos espacios en hoteles, como hacen actualmente algunos otros organismos.

Próximas etapas: medidas inmediatas y alcance del proyecto de renovación

14. La Oficina considera que la manera más eficaz de satisfacer las necesidades de la Oficina de País sería renovar completamente los actuales locales de la OIT, adecuándolos a las normas medioambientales, de seguridad y salud en el trabajo y de seguridad general, para que puedan volver a ser utilizados plenamente por el personal y los mandantes, operando de la manera más eficiente en función de los costos.
15. La Oficina de País debe resolver con urgencia las cuestiones relacionadas con los riesgos de incendio y de seguridad de los trabajadores causados por la ubicación del generador y el estado del sistema de distribución eléctrica de baja tensión. Para ello, se ha encargado a un equipo de ingenieros la realización de un estudio técnico y una estimación de costos con respecto al mantenimiento del transformador, la reubicación del generador y la sustitución del cuadro de distribución de baja tensión. El costo del estudio técnico, la ejecución de las obras y la gestión y control del proyecto asciende a 240 000 dólares de los Estados Unidos.
16. La Oficina de País acometerá las mejoras del sistema de circuito cerrado de televisión y de la valla perimetral recomendadas en la evaluación de la seguridad de las instalaciones utilizando fondos con cargo al presupuesto operativo. Deberán incluirse otras mejoras de la seguridad en el proyecto de reforma. Por otra parte, a la espera de la renovación completa del sistema de refrigeración y ventilación, la Oficina de País determinará las reparaciones de emergencia que deben realizarse y las efectuará con cargo a los fondos del presupuesto operativo.
17. Debido a las importantes deficiencias que presentan la estructura y las instalaciones técnicas del edificio, que deben abordarse de forma integral, es necesario realizar estudios técnicos suplementarios para determinar de manera detallada el alcance, el calendario y el plan del

proyecto, así como los costos estimados de este. Para ayudar a la Oficina de País en estas tareas, será necesario contratar a expertos con un buen conocimiento de la situación local para que presten servicios de gestión de proyectos, arquitectura e ingeniería.

Calendario del proyecto

18. La puesta en práctica del diseño detallado del proyecto y la ejecución de las obras urgentes, descritas en el párrafo 15, podrían comenzar a mediados de noviembre de 2024, previa aprobación del Consejo de Administración, y durarían alrededor de cinco meses.
19. Se estima que las obras de renovación integral durarán 18 meses e implicarán la reubicación temporal del personal o la adopción de otras medidas. La Oficina de País examinará la posibilidad de alquilar temporalmente locales situados a una distancia razonable de los locales que la OIT ocupa actualmente. Con arreglo al calendario indicativo que se ha elaborado, en junio de 2025 podrían estar listos el diseño detallado y el pliego de condiciones del proyecto, y podría iniciarse el proceso de licitación; en enero de 2026 se ultimarían los contratos; en febrero de 2026 se reubicaría al personal y darían comienzo las obras, y en agosto de 2027 estaría terminado el proyecto.

Disposiciones financieras

20. El costo total estimado de la renovación asciende a 5,7 millones de dólares de los Estados Unidos. Para lograr un uso óptimo de los recursos en el procedimiento de licitación, no se ha incluido en esta fase una estimación de los costes más detallada. Se propone que el proyecto de renovación de la Oficina de País de la OIT para el Pakistán en Islamabad se financie con cargo al Fondo de Construcciones y Alojamiento. Todos los ingresos, actuales y futuros, por concepto de alquiler que se reciban de partes externas, como organismos de las Naciones Unidas, o toda financiación procedente de proyectos de cooperación para el desarrollo, se abonarán al Fondo, de conformidad con las disposiciones vigentes del Reglamento Financiero.

► Proyecto de decisión

21. El Consejo de Administración:

- a) **autoriza la utilización del Fondo de Construcciones y Alojamiento para financiar la renovación de los locales de la Oficina de País de la OIT para el Pakistán en Islamabad, cuyo costo estimado es de 5,7 millones de dólares de los Estados Unidos, y**
- b) **solicita al Director General que, con carácter prioritario, examine las obras urgentes que han de llevarse a cabo, inicie los estudios necesarios para el diseño detallado del proyecto de renovación, y le presente, en su 353.^a reunión (marzo de 2025), información actualizada sobre los progresos realizados.**