

Bienes inmuebles: actualización sobre la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

Informe de la Directora General

1. En el presente informe se resume la historia del proyecto de renovación de los edificios de la OMS en Ginebra. Asimismo, se describen las novedades registradas desde que la Asamblea de la Salud adoptó la decisión WHA67(12) en mayo de 2014, las medidas que se están adoptando para disponer de unas instalaciones que atiendan las necesidades futuras de la Organización, y el costo estimado de las reformas.
2. La sede de la OMS en Ginebra abarca 100 000 metros cuadrados de espacio de oficinas ocupado, distribuidos en 10 edificios distintos. El edificio principal, resultado de un concurso de diseño que ganó el arquitecto Jean Tschumi, alberga a cerca de la mitad de los funcionarios de la Sede (alrededor de 1000 de un total de 2100). Goza de reconocimiento general como obra maestra de la arquitectura moderna, pero necesita una renovación completa.
3. Desde la entrada en función del edificio de la sede de la OMS, en 1966, se han construido otros nueve edificios. Se diseñaron y construyeron atendiendo a la necesidad creciente de la Organización de llevar a cabo nuevas actividades y de responder a las crisis de salud pública. Siete de ellos se construyeron con carácter de estructuras provisionales o temporales, por lo que no estaban obligados a respetar las directrices arquitectónicas ni la planificación urbanística. El edificio OMS/ONUSIDA es el más reciente. Inaugurado en 2006 después de un concurso internacional, es el único que, junto con el edificio principal, cumple las normas de construcción modernas.
4. En 2008 la OMS preparó un proyecto de renovación del envejecido edificio principal que preveía importantes trabajos de mantenimiento y reparación, pero durante la fase inicial de planificación se puso de manifiesto que el planteamiento propuesto ni haría posible una reforma completa ni planteaba la renovación de los demás edificios. Por consiguiente, se empezó a trabajar en una estrategia de renovación y reforma del conjunto del emplazamiento. En 2012 un comité directivo integrado por representantes de la OMS y de las autoridades suizas evaluó y validó las opciones propuestas.
5. En mayo de 2013 la Asamblea de la Salud examinó las cuatro opciones¹ en que se fundamentó la elaboración de una estrategia costoeficaz y eficiente a largo plazo para la renovación de los edificios del emplazamiento de la sede de la OMS:

¹ Consignadas en el documento A66/42.

- Opción 1. Construcción de un nuevo edificio de bajo consumo energético y bajo mantenimiento con capacidad para 1100 puestos de trabajo; demolición de tres edificios anexos; renovación del edificio principal, y venta de otros tres edificios anexos
- Opción 2. Construcción de un nuevo edificio provisional con capacidad para 300 puestos de trabajo; alquiler de un espacio para 300 puestos de trabajo en el exterior; renovación del edificio principal y los anexos existentes, y demolición del edificio provisional una vez terminadas las obras
- Opción 3. Alquiler de un espacio para 600 puestos de trabajo en el exterior, y renovación del edificio principal y los anexos existentes
- Opción 4. Elevación de los edificios L y M para disponer de espacio para 260 puestos de trabajo; alquiler de espacio para 300 puestos de trabajo en el exterior, y renovación por plantas del edificio principal y los anexos existentes.

6. La Asamblea de la Salud tomó nota del informe de la Secretaría, en el que se indicaba la opción 1 como la preferida.¹

7. Las autoridades federales suizas han examinado el proyecto y han acordado en principio proporcionar 140 millones de francos suizos en concepto de préstamo a 50 años, sin interés, para sufragar la construcción del nuevo edificio propuesto. En febrero de 2014 las autoridades federales suizas aprobaron la entrega de 14 millones de francos suizos, a modo de adelanto del 10% del préstamo, para apoyar la fase de planificación relacionada con la construcción del nuevo edificio.

8. En mayo de 2014 la Asamblea de la Salud examinó el informe del Comité de Programa, Presupuesto y Administración relativo a la actualización sobre la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra² y adoptó la decisión WHA67(12), en la que, entre otras cosas, se autoriza a la Directora General a seguir adelante con la fase de planificación inicial de la estrategia actualizada de renovación de los edificios de la OMS en Ginebra, incluida la organización de un concurso de proyectos arquitectónicos. Asimismo, se pide a la Directora General que acepte el préstamo inicial sin intereses de 14 millones de francos suizos del Gobierno de Suiza, con condiciones, y que continúe planificando el proyecto de renovación de todo el recinto. Se pide además a la Directora General que presente a la 68.^a Asamblea Mundial de la Salud el proyecto seleccionado para el nuevo edificio, con una descripción de sus especificaciones y con información financiera detallada y actualizada sobre la estrategia general de renovación.

9. En junio de 2014 la Secretaría organizó un concurso arquitectónico mundial para el diseño de un nuevo edificio. Las 251 propuestas recibidas fueron examinadas en octubre de 2014 por un jurado internacional integrado principalmente por arquitectos, además de representantes del Estado anfitrión y la Secretaría. El jurado, que ignoraba la identidad de los candidatos, seleccionó los 13 proyectos que respondían mejor a las especificaciones definidas y que presentaban el mayor valor arquitectónico potencial. Ahora, un notario invitará a los autores de los proyectos a que sigan elaborándolos. Seguidamente el jurado, en su segunda reunión, en marzo de 2015, seleccionará el proyecto ganador, que será

¹ Véase el documento WHA66/2013/REC/3, acta resumida de la tercera sesión de la Comisión B de la 66.^a Asamblea Mundial de la Salud, sección 1.

² Documento A67/61.

el recomendado para la construcción. Los resultados del concurso se presentarán a la 68.^a Asamblea Mundial de la Salud.

10. Una vez que el jurado seleccione el proyecto ganador se preparará un documento con los pormenores de las especificaciones y una previsión de costos más exacta, para que la construcción del edificio se lleve a cabo dentro del presupuesto. Ese presupuesto general servirá de base a la propuesta que se presentará a la 69.^a Asamblea Mundial de la Salud, por conducto del Consejo Ejecutivo, para que adopte una decisión definitiva acerca de la aceptación del préstamo de 140 millones de francos suizos proporcionado por las autoridades suizas, y el inicio de los trabajos de construcción. Una vez acordado el proyecto definitivo se establecerá un comité de supervisión.

11. Los planes de renovación del edificio principal se perfeccionarán durante las fases de planificación y construcción del nuevo edificio, con el fin de asegurarse de que 1) se ofrecen a los funcionarios de la Organización las mejores condiciones de trabajo posibles durante y después de las obras, y 2) la totalidad de los edificios operan como un emplazamiento único, con unas mismas instalaciones técnicas respetuosas del medio ambiente.

ATENCIÓN DE LAS NECESIDADES FUTURAS DE LA ORGANIZACIÓN

12. Una vez concluida la renovación habrá que ajustar la totalidad de la instalación a lo siguiente:

- respuesta rápida a las emergencias sanitarias (aumentos y disminuciones del número de funcionarios)
- arreglos de trabajo flexibles tales como trabajo a tiempo parcial y teletrabajo
- nuevas modalidades de reunión tales como por videoconferencia
- inclusión de los consultores y pasantes entre la fuerza de trabajo
- atención de las necesidades de todas las personas en materia de acceso, incluso aunque tengan limitada la movilidad
- iniciativas para mejorar el bienestar del personal en el trabajo tales como actividades deportivas o recreativas
- el plan de movilidad del Cantón de Ginebra (aumento del uso del transporte público y el transporte compartido y disminución del número de plazas de estacionamiento).

13. Para asegurarse de que el tamaño del emplazamiento sea el adecuado se han realizado proyecciones para incorporar los cambios de los hábitos de trabajo de la Secretaría y los adelantos de las técnicas de construcción. Los cambios aportarán ahorros de costos por mejoras de la eficiencia y ahorros de espacio. Sin embargo, los requisitos operacionales han aumentado en áreas tales como el Centro Estratégico de Operaciones Sanitarias. Se precisan asimismo mejoras significativas en el diseño del edificio con el fin de facilitar el acceso de las personas con limitaciones de movilidad, que en la actualidad está por debajo de la norma.

14. En el cuadro se comparan las instalaciones disponibles actualmente en los ocho edificios provisionales y temporales con las instalaciones que se proponen para el nuevo edificio, y entre el total de las instalaciones disponibles en la actualidad y las previstas cuando finalice el proyecto.

Cuadro. Instalaciones actuales y propuestas para los servicios básicos

	Instalaciones que se sustituyen	2020 nuevo edificio*	Reducción de las instalaciones (%)	Total de las instalaciones 2013	Total de las instalaciones 2025	Reducción en el total de las instalaciones (%)
Superficie total (m²)	28 235	20 572	27,14	70 772	63 217	10,67
Servicios básicos:						
Archivos (m ²)	1 137	790	30,51	2 133	1 786	16,26
Espacio de oficinas (m ²)	11 639	9 172	21,20	30 828	28 361	8,00
Puestos de trabajo (número)	1 210	770	36,36	2 658	2 377	10,57
Instalaciones para reuniones (m ²)	581	1 660	- 185,85	2 347	3 426	- 45,98
Salas de conferencia (número)		2	-	5	7	- 40,00
Salas de reunión (número)	14	9	35,71	17	12	29,41
Servicios de impresión (m ²)	496	240	51,56	1 425	764	46,37
Zonas de almacenamiento y servicios, etc. (m ²)	3 329	330	90,09	8 770	5 772	34,19
Locales técnicos (m ²)	1 311	2 022	- 54,26	6 287	5 330	15,21
Centro Estratégico de Operaciones Sanitarias (m ²)		850	-	173	850	- 391,33
Cafetería capacidad (número)	534	450	15,73	1 128	580	48,58
Cafetería (m ²)	2 288	2 070	9,53	3 080	2 862	7,08
Contratas (m ²)	597			1 578	981	37,83

* Téngase presente que cuando se lleve a cabo la transición y se racionalice el uso de los locales existentes las instalaciones actuales no estarán ocupadas en su totalidad.

15. En el nuevo edificio y en la renovación del edificio principal se aplicará un concepto de oficinas modulares, que facilita la combinación de espacios de trabajo en colaboración con despachos individuales, salas de reunión y otras zonas comunes. Se prevé que, una vez finalizada la construcción y la renovación, al menos un 25% de la superficie de oficinas se designará y utilizará como espacio de trabajo en colaboración y albergará casi 2400 puestos de trabajo, ocupándose un 30% menos que la superficie disponible actualmente.

16. Según la previsión inicial, el nuevo edificio sería una estructura de bajo consumo energético y bajo mantenimiento para 1100 puestos de trabajo. La previsión se ha revisado y la capacidad se ha reducido a 700 puestos de trabajo. La disminución es fruto de un análisis en profundidad de las necesidades futuras, en particular en lo que se refiere a las prácticas de la Secretaría.

17. En los locales de la sede de la OMS se celebran cada año más de 550 reuniones externas, además de numerosas reuniones internas. En esa cifra no se incluye la Asamblea de la Salud ni otras reuniones intergubernamentales que tienen lugar fuera del emplazamiento. Las cuatro salas de conferencia dotadas de instalaciones de interpretación (salas A, B, C y D) no estarán disponibles mientras

duren los trabajos de renovación, pero se prevé que la sala del Consejo Ejecutivo lo esté mucho antes. Por consiguiente, es importante que en el diseño del proyecto del nuevo edificio se integren las instalaciones suficientes para asegurar la continuidad de las actividades, evitando a la vez toda duplicación al final de los trabajos.

18. La Secretaría ha propuesto que las instalaciones de reunión se encuentren muy próximas entre sí y que para las salas se utilice un planteamiento modular, con lo que se logrará mayor flexibilidad. Se trata de un arreglo de aplicación más práctica en tres edificios que en los actuales 10.

19. La estrategia general tiene que cumplir los requisitos funcionales esenciales de la Organización en materia de eficiencia energética, prácticas ambientales, costoeficiencia del mantenimiento, seguridad y protección contra incendios. Las operaciones se concentrarán en tres edificios en lugar de en 10, en locales nuevos o renovados que abarcan una superficie mucho menor. Se mejorará la eficiencia operacional y la costoeficacia recurriendo a lo siguiente:

- sistemas de apoyo integrados para el nuevo edificio y los dos edificios restantes
- adopción y mantenimiento de normas actualizadas en la gestión de los locales
- utilización de tecnologías y equipos actualizados en las funciones esenciales (tales como salas de reunión y sala del Centro Estratégico de Operaciones Sanitarias)
- adopción y mantenimiento de servicios de tecnología de la información actualizados y de una tecnología de mantenimiento de los edificios actualizada.

20. El diseño y la construcción del nuevo edificio propiciará la reducción de los costos. Se hará un cálculo de la previsión de costos y ahorros, que se presentará al Consejo Ejecutivo en su 138.^a reunión, en enero de 2016.

21. La construcción del nuevo edificio se organizará de modo que se disponga de espacio para reubicar a los funcionarios durante la renovación del edificio principal, para mitigar los riesgos para la salud y de seguridad que entrañaría realizar obras de construcción en un edificio ocupado, y para disminuir el tiempo y los costos de este elemento de los trabajos. En la estrategia actualizada se suprime asimismo la necesidad de renovar los edificios temporales, obsoletos y rígidos, cuya vida útil ha sido más larga que la prevista.

22. La OMS sigue manteniéndose en contacto periódicamente con otras entidades de las Naciones Unidas con sede en Ginebra, en particular la OIT, la OMC, la OMPI y la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, a propósito de sus proyectos de construcción y renovación recientemente concluidos o en curso. La Secretaría también ha consultado a la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos, para asegurarse de que la OMS tiene en cuenta las enseñanzas extraídas de otros proyectos de esa índole. La colaboración se reforzará a todo lo largo del proyecto cuando sea aprobado.

COSTO DE LA REFORMA DEL EMPLAZAMIENTO

23. El costo de la construcción del nuevo edificio, con las especificaciones del estudio de viabilidad presentado en 2012, se ha calculado en 140 millones de francos suizos. La cifra será objeto de calificación durante 2015, cuando se haya seleccionado el diseño definitivo y se lleven a cabo los estudios pormenorizados.

24. El costo de construcción del nuevo edificio y la renovación del edificio principal se verán afectados por aspectos tales como los sistemas de apoyo integrados (calefacción, electricidad, tecnología de la información y seguridad). Cuando se disponga del plan definitivo del nuevo edificio se podrá determinar con más claridad el impacto en los costos de renovación. La estimación actual de la renovación del edificio principal se eleva a 110 millones de francos suizos.

25. El costo total del proyecto de 10 años se cifra en 250 millones de francos suizos, de los cuales se propone financiar 140 millones con el préstamo sin intereses de las autoridades suizas que habrá que devolver en 50 años. La devolución del préstamo empezaría al final de la construcción y a ese efecto se ha incorporado la cantidad de 2,8 millones de francos suizos al año en los cálculos de la financiación del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles.

INTERVENCIÓN DEL CONSEJO EJECUTIVO

26. Se invita al Consejo Ejecutivo a tomar nota del informe y pedir a la Secretaría que lo actualice incorporando los resultados del concurso arquitectónico, para su consideración por la 68.^a Asamblea Mundial de la Salud, por conducto del Comité de Programa, Presupuesto y Administración, a modo de preparativo para la presentación de un informe técnico y financiero integral a la 69.^a Asamblea Mundial de la Salud, para que decida al respecto.

= = =