



# ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD

CONSEJO EJECUTIVO  
107ª reunión  
Punto 5.3 del orden del día provisional

EB107/12  
7 de diciembre de 2000

## Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles

### Informe de la Directora General

#### I. SITUACIÓN DE LOS PROYECTOS EMPRENDIDOS O QUE SE EMPRENDERÁN ANTES DEL 31 DE MAYO DE 2001

Oficina	Proyecto	Suma US\$	Observaciones
África	Sustitución de la central telefónica	565 0	La central telefónica se ha instalado y está en funcionamiento. Quedan por realizar los ajustes finales
Las Américas	Sustitución del material impermeable de las ventanas y el tejado del taller de maquinaria del edificio de la Oficina Regional	50 0	Proyecto terminado
Asia Sudoriental	Renovación/reestructuración del edificio de la Oficina Regional	400 0	Proyecto terminado
	Sustitución de la central telefónica	400 0	La central telefónica se ha instalado y está en funcionamiento. Quedan por realizar los ajustes finales
Europa	Nuevo cableado de la infraestructura de la LAN para adaptarla al problema informático del año 2000	78 0	Proyecto terminado
Mediterráneo Oriental	Construcción de un nuevo edificio para la Oficina Regional en El Cairo	9 8	La mudanza al nuevo edificio tuvo lugar en agosto/septiembre de 2000. Aún se están realizando los toques finales. El total aprobado con cargo al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles se ha asignado y, en lo que concierne al uso de este Fondo, el proyecto puede considerarse terminado

Oficina	Proyecto	Suma US\$	Observaciones
	Sustitución de la central telefónica	425	La central telefónica se ha instalado y está en funcionamiento. Quedan por realizar los ajustes finales
Pacífico Occidental	Sustitución de la central telefónica	365	La central telefónica se ha instalado y está en funcionamiento. Quedan por realizar los ajustes finales
Sede	Sustitución de la central telefónica	17	La central telefónica se ha instalado y está en funcionamiento. Quedan por realizar los ajustes finales

## II. NECESIDADES PREVISIBLES PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE JUNIO DE 2001 Y EL 31 DE MAYO DE 2002

Oficina	Proyecto	Suma US\$	Observaciones
Las Américas	Renovación del edificio de la OMS/OPS	32	<p>El sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado, que data de la construcción del edificio, ha tenido fugas que han causado graves daños y problemas. El sistema tiene que ser sustituido. Como ello requerirá una importante obra de demolición, la Oficina aprovechará para realizar otros tres trabajos conexos:</p> <p>a) la eliminación del asbesto del aislamiento de los techos y de las cañerías</p> <p>b) la armonización de algunas características del edificio con las normas de construcción locales</p> <p>c) la creación de áreas de trabajo más flexibles para aumentar la capacidad total de puestos de trabajo del edificio.</p> <p>Se ha estimado que el costo del proyecto completo ascenderá a US\$ 13 millones. Hasta ahora, la práctica ha sido que el Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles financia el 25% de los proyectos de bienes inmuebles de la OMS/OPS en el edificio de Washington, D.C., porque una cuarta parte del personal de oficina se financia con fondos de la OMS.</p>

1. La Oficina Regional para África trasladará una parte de su personal de Harare a otro edificio en el que se están efectuando obras menores de reparación y renovación. No se han solicitado recursos del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles.
2. En su 104ª reunión, el Consejo Ejecutivo fue informado de que el Gobierno de Suiza había solicitado a la OMS que le concediera servidumbre de paso para acceder a terrenos pertenecientes al Gobierno de Ginebra y colindantes con los de la OMS frente al edificio principal.<sup>1</sup> El propósito de la servidumbre de paso era construir un edificio para la Unión Interparlamentaria.
3. Se indicó también al Consejo que la Directora General recomendaba que se respondiera favorablemente al Gobierno de Ginebra, siempre y cuando se protegieran los intereses presentes y futuros de la OMS en relación con la seguridad y la fluidez de la circulación en sus establecimientos, y se tuviera en cuenta los intereses del ONUSIDA en lo que respecta a sus locales. El Consejo Ejecutivo autorizó a la Directora General a negociar con el Gobierno según lo estimara adecuado.
4. Desde entonces, la situación ha cambiado sustancialmente:
  - a) se han encontrado locales para la Unión Interparlamentaria en otra parte;
  - b) en vista de la aguda falta de espacio, el ONUSIDA ha debido trasladarse y está ahora repartido en dos sitios (el anexo V de la OMS y el Consejo Mundial de Iglesias);
  - c) el Gobierno de Ginebra ha indicado que la totalidad del terreno adyacente a la OMS (se adjunta un mapa como anexo I) podría ponerse a disposición de la OMS/ONUSIDA sobre la base de un «derecho de uso» (como ocurre con la mayoría de los actuales locales de la Sede);
  - d) el Gobierno de Ginebra ha presentado asimismo un plan de tránsito a largo plazo para la toda la zona de las organizaciones internacionales. Este plan exigiría la demolición del edificio V, que alberga actualmente una parte del ONUSIDA.
5. En vista de estas diversas novedades, durante el último año se han celebrado conversaciones internas y entre representantes del Gobierno de Ginebra, el ONUSIDA y la OMS. De ellas han surgido las siguientes consideraciones adicionales:
  - a) la división de las oficinas del ONUSIDA en dos lugares separados crea una disfuncionalidad operacional que debe rectificarse a la brevedad posible;
  - b) las contribuciones extrapresupuestarias actuales y proyectadas han aumentado sustancialmente. Aunque la mayoría de esas contribuciones se utilizan a nivel de país, han creado, y seguirán creando, una falta de espacio de oficina para los programas técnicos en la Sede;
  - c) muchos funcionarios ya están teniendo que compartir espacios normalmente previstos para una persona, y los pasillos están atestados de armarios y equipo, lo que crea una situación potencialmente peligrosa;
  - d) los Gobiernos Federal y del Estado estarían dispuestos a financiar un edificio de la OMS/ONUSIDA mediante un préstamo sin interés reembolsable en 50 años, como han hecho

---

<sup>1</sup> Documento EB104/1999/REC/1, acta resumida de la segunda sesión, sección 3.

con todos los actuales edificios de la Sede. Este préstamo tendría en cuenta una indemnización por la demolición del edificio V.

6. Con arreglo a la modalidad descrita en el punto *d) supra*, el nuevo edificio tardaría entre cuatro y cinco años en estar listo para su ocupación. Las economías de escala (de costo y tiempo) favorecerían una construcción que aprovechara al máximo el terreno disponible. Los datos históricos y proyectados indican que el crecimiento de los recursos extrapresupuestarios, junto con arreglos tales como el traslado temporal de personal, las pasantías, las becas y el uso de oficiales profesionales asociados, han hecho y seguirán haciendo aumentar las necesidades de espacio en por lo menos 30 puestos de trabajo por año. Al mismo tiempo, el número de reuniones celebradas en la Sede se ha duplicado en los 10 últimos años.

7. En el anexo II se consigue el crecimiento de los fondos extrapresupuestarios, de las necesidades de puestos de trabajo y de las reuniones desde 1988.

8. Aprovechando al máximo el terreno podría construirse un edificio con espacio para aproximadamente 400 puestos de trabajo. De ellos, unos 200 se destinarían de inmediato al personal actual del ONUSIDA. Los restantes 200 puestos se utilizarían para cubrir las necesidades proyectadas de la OMS. La capacidad sobrante, si la hubiere, se ofrecería en alquiler a alguno de los copatrocinadores del ONUSIDA que están instalados en diferentes lugares de Ginebra.

9. El costo proyectado de este edificio, según las estimaciones actualmente disponibles, es de Fr. s. 55 millones. Suponiendo que la OMS sólo ocupara una mitad del edificio, su parte del préstamo exento de intereses ascendería a Fr. s. 27,5 millones, menos la indemnización al valor de mercado por el edificio V. El reembolso de este préstamo se efectuaría en cuotas anuales (de aproximadamente Fr. s. 550 000 durante 50 años) a través del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles. La primera de esas cuotas no se pagaría hasta 2005, es decir, después de terminado el edificio. Sin embargo, podría ser prudente desde el punto de vista financiero comenzar a reservar dinero para el reembolso a partir del bienio 2002-2003.

10. Aún quedan muchos detalles y procedimientos por elaborar, y el Consejo Ejecutivo será consultado o informado respecto de la evolución de este proyecto.

11. Para cubrir las necesidades inmediatas de los programas, y atendiendo a la demanda prevista de oficinas y salas de reunión, ya se están adoptando medidas para instalar, en los terrenos de la Sede, estructuras temporales con cabida para 150 puestos de trabajo y 10 salas de reunión de tamaño medio. Estas estructuras temporales se crearán de manera escalonada entre febrero y septiembre de 2001, sin necesidad de recurrir al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles.

### III. REPERCUSIONES FINANCIERAS

<b>Necesidades totales estimadas US\$</b>	<b>Saldo disponible US\$</b>	<b>Asignación con cargo a los ingresos ocasionales US\$</b>
3 250 000	560 288	2 689 712

#### IV. INTERVENCIÓN DEL CONSEJO EJECUTIVO

12. Habida cuenta de lo que antecede, el Consejo Ejecutivo, puede, si lo estima oportuno, adoptar una resolución concebida en los siguientes términos:

El Consejo Ejecutivo,

Visto el informe de la Directora General sobre la situación de los proyectos financiados con cargo al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles y sobre las necesidades previsibles del Fondo en el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2001 y el 31 de mayo de 2002;<sup>1</sup>

RECOMIENDA a la 54ª Asamblea Mundial de la Salud que adopte la resolución siguiente:

La 54ª Asamblea Mundial de la Salud,

Habiendo examinado el informe de la Directora General sobre la situación de los proyectos financiados con cargo al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles y las necesidades previsibles del Fondo en el periodo comprendido entre el 1 de junio de 2001 y el 31 de mayo de 2002;

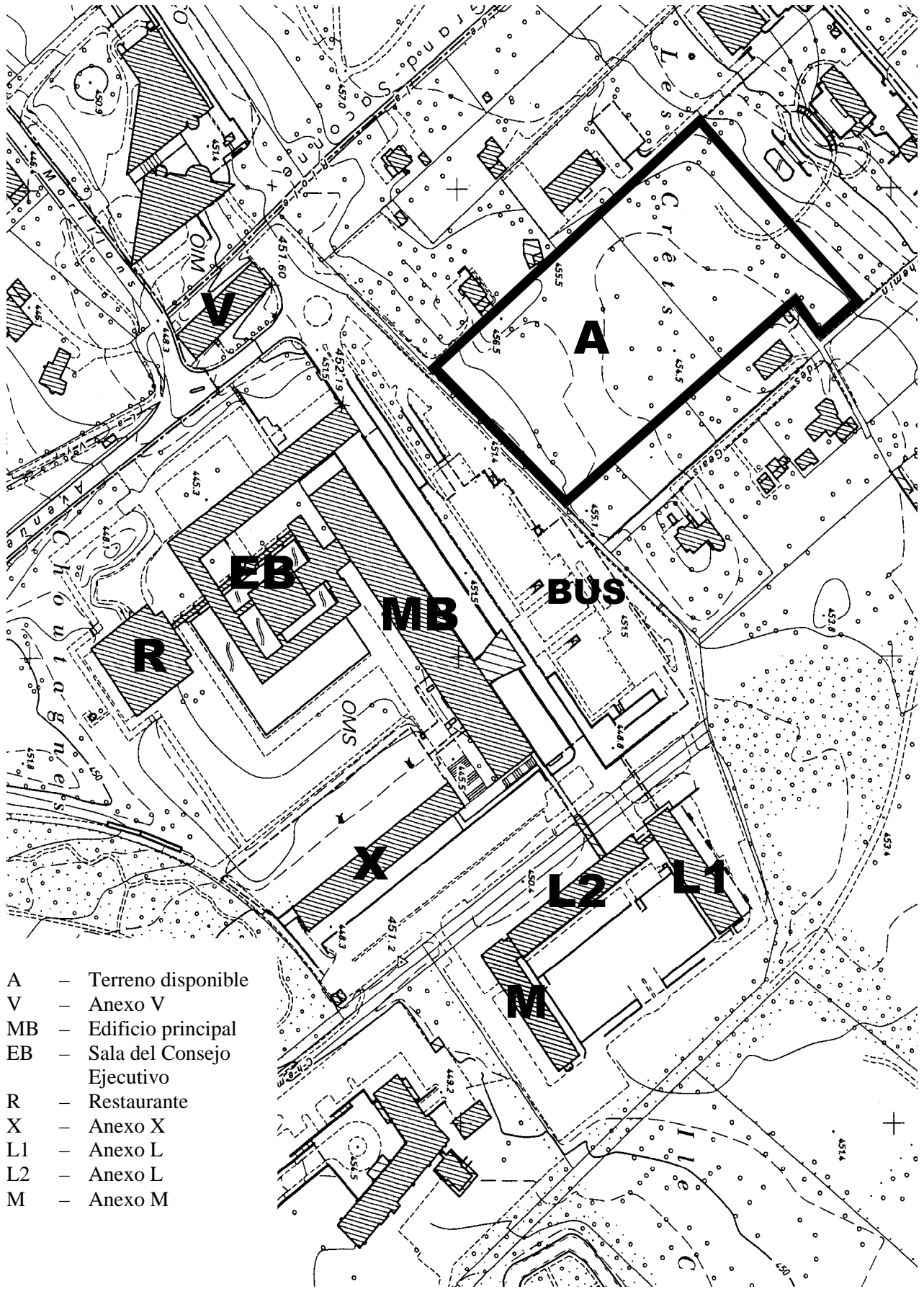
Reconociendo que determinadas estimaciones deben considerarse forzosamente provisionales,

1. AUTORIZA la financiación con cargo al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de los gastos que se resumen en la parte III del informe de la Directora General, por un importe aproximado de US\$ 3 250 000;
2. ASIGNA al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles, con cargo a los ingresos ocasionales, la suma de US\$ 2 689 712;
3. AUTORIZA a la Directora General a llevar adelante las negociaciones con las autoridades suizas respecto del proyecto descrito en la parte II de su informe;
4. PIDE a la Directora General que presente un nuevo informe a la 55ª Asamblea Mundial de la Salud;
5. EXPRESA su agradecimiento a la Confederación Suiza y a la República y Cantón de Ginebra por sus continuas manifestaciones de hospitalidad.

---

<sup>1</sup> Documento EB107/12.

ANEXO I



- A - Terreno disponible
- V - Anexo V
- MB - Edificio principal
- EB - Sala del Consejo Ejecutivo
- R - Restaurante
- X - Anexo X
- L1 - Anexo L
- L2 - Anexo L
- M - Anexo M

## ANEXO II

**NÚMERO DE PUESTOS DE TRABAJO NECESARIOS, REUNIONES  
CELEBRADAS Y RECURSOS EXTRAPRESUPUESTARIOS DISPONIBLES  
1988-2001**

	<b>Puestos de trabajo</b>	<b>Reuniones</b>	<b>Recursos extrapresupuestarios</b> (millones de US\$)
<b>1988</b>	1 607	ND	
<b>1989</b>	1 737	ND	
<b>1990</b>	1 790	1 798	(
<b>1991</b>	1 796	2 043	(222,7
<b>1992</b>	1 829	2 181	(
<b>1993</b>	1 800	2 380	(306,1
<b>1994</b>	1 767	2 787	(
<b>1995</b>	1 751	3 249	(354,5
<b>1996</b>	1 588	2 757	(
<b>1997</b>	1 731	2 940	(430,5
<b>1998</b>	1 842	3 914	(
<b>1999</b>	1 873	3 382	(630,9
<b>2000</b>	2 018		(
<b>2001</b>			(630,4 <sup>1</sup>
			(

<sup>1</sup> Proyecciones basadas en los ingresos de enero a septiembre de 2000.

## ANEXO III

**FONDO PARA LA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
SITUACIÓN PREVISIBLE EN 31 DE DICIEMBRE DE 2000**

(en dólares de los Estados Unidos de América)

	1 enero 1970 - 31 diciembre 1997	1998-1999	2000 <sup>a</sup>	Total (desde su apertura)
<b>1. SALDO EN 1 DE ENERO</b> .....	-	13 18	1 731	-
<b>2. INGRESOS</b>				
Saldo del Fondo de Rotación para la Gestión de Bienes Inmuebles (resolución WHA23.14) .....	68 990	-	-	68 990
Asignaciones de ingresos ocasionales (resoluciones WHA23.15, WHA24.23, WHA25.38, WHA28.26, WHA29.28, WHA33.15, WHA34.12, WHA35.12, WHA36.17, WHA37.19, WHA39.5, WHA42.10, WHA43.6, WHA44.29, WHA46.22, WHA47.25, WHA48.22, WHA50.10, WHA50.11, WHA52.15, WHA53.4) ....	43 176 4	(2 04	2 141	43 269 1
Transferencia con cargo a la parte II del Fondo de Operaciones (resolución WHA23.15) .....	1 128 4	-	-	1 128 4
Cobro de alquileres .....	8 788 7	177 66	34 000	9 000 4
Intereses devengados .....	7 227 2	1 04	420 000	8 692 5
Otros ingresos .....	1 567	-	-	1 567
<b>Total ingresos</b>	60 391 3	(825 96	2 595	62 161 1
<b>Total: disponibilidades en el Fondo</b>	60 391 3	12 35	4 327	62 161 1
<b>3. OBLIGACIONES PENDIENTES Y PREVISTAS</b> .....	47 207 3	10 62	3 767	61 600 8
<b>4. SALDO EN 31 DE DICIEMBRE DE 2000</b> .....	13 184 0	1 73	560 288	560 288

<sup>a</sup> Estimación.

<sup>b</sup> Los fondos asignados para financiar seis proyectos aprobados respecto de la Oficina Regional para África (resolución WHA50.10) por un total de US\$ 1 654 000, un proyecto en la Oficina Regional para las Américas (resolución WHA47.25) por US\$ 250 000 y un proyecto en la Oficina Regional para Asia Sudoriental (resolución WHA45.9) por US\$ 145 000 se han reembolsado a la Cuenta de Ingresos Ocasionales según lo indicado en la resolución WHA52.15 (monto total reembolsado: US\$ 2 049 000).