

Actualización sobre la estrategia relativa al Fondo para Infraestructura

Estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

Informe del Director General

INTRODUCCIÓN

1. En 2016, la 69.^a Asamblea Mundial de la Salud decidió, en virtud de la decisión WHA69(18), adoptar la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y autorizar a la Directora General a aceptar un préstamo de Fr.s. 140 millones sin intereses, reembolsable en 50 años, ofrecido por las autoridades federales suizas para financiar la construcción de un nuevo edificio en la sede de la OMS en Ginebra. La Asamblea de la Salud también decidió aprobar la utilización del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles¹ para financiar la renovación del edificio principal (Fr.s. 110 millones) y reembolsar en 50 años el préstamo sin intereses.

2. En el presente informe figura información actualizada sobre la situación del proyecto de construcción y renovación, incluida información detallada sobre los avances realizados respecto de plazos presentados anteriormente e información actualizada sobre los costos. El informe también se ha preparado como respuesta a la decisión WHA70(16) (2017), en la que la 70.^a Asamblea Mundial de la Salud pidió al Director General que informase al Consejo Ejecutivo acerca de la ejecución de los fondos de tecnología de la información y bienes inmuebles incluidos en el Fondo para Infraestructura, así como sobre la financiación del Fondo.

GESTIÓN Y GOBERNANZA DEL PROYECTO

3. El proyecto de construcción y renovación se gestiona de conformidad con los principios de prácticas óptimas y con la estructura de gobernanza comunicada a la 69.^a Asamblea Mundial de la Salud en 2016.² La combinación de expertos externos (coordinados por un equipo de proyecto interno) y una junta de proyecto (integrada por altos directivos internos) hace que la toma de decisiones y la supervisión del proyecto sean eficientes. La junta de proyecto recibe asistencia de distintos comités asesores internos y externos.

¹ El Fondo se ha convertido en el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, de resultados de la adopción de la decisión WHA70(16) en 2017.

² Véase el documento A69/56.

SITUACIÓN DEL PROYECTO Y AVANCES REALIZADOS

Construcción del nuevo edificio

4. Aunque todos los trabajos de construcción del nuevo edificio previstos hasta la fecha avanzan adecuadamente, algunos nuevos factores (resumidos en los párrafos 7-9) harán que la fecha de finalización del edificio se retrase cinco meses. Así y todo, el plazo general del proyecto no se verá afectado ya que los trabajos adicionales se realizarán durante el periodo ya previsto de ensayo y puesta en marcha, por lo que el nuevo edificio podrá comenzar a utilizarse en septiembre de 2020, como se había previsto originalmente. El periodo de ensayo y puesta en marcha se ha incorporado al plan de proyecto para que puedan tenerse en cuenta las prácticas óptimas de los proyectos de construcción. Servirá para velar por que los equipos e infraestructuras del nuevo edificio funcionen perfectamente antes de que la Secretaría comience a trabajar en él. También servirá para instalar, probar y poner en marcha los sistemas audiovisuales y de tecnología de la información. Si no se dedica el tiempo suficiente a ese periodo de ensayo y puesta en marcha, se correrá el riesgo de que la Secretaría sufra interrupciones en sus actividades y considere inaceptable el nuevo edificio.

Renovación del edificio principal

5. Al tiempo que se construye el nuevo edificio se planifica y prepara la renovación del edificio principal. Para atenuar los riesgos inherentes a la renovación de un edificio, y de conformidad con las prácticas óptimas en el sector de la construcción para proyectos complejos de renovación, la Secretaría contrató a un contratista de gestión lo suficientemente pronto para que prestase su asesoramiento y asistencia en las fases detalladas de diseño y planificación del proyecto.

6. Preservar la integridad arquitectónica del edificio principal supone ciertas dificultades a la hora de cumplir las normas actuales de eficiencia energética y de respetar las necesidades de distribución y configuración de las oficinas. Como se describe más adelante, las normas de seguridad revisadas de las Naciones Unidas también suponen más limitaciones y necesidades que deben tenerse en cuenta en la planificación del proyecto. La Secretaría mantiene una estrecha relación y coordinación con las autoridades locales para superar esas dificultades y encontrar soluciones aceptables para ambas partes. En el cuadro 1 se muestran los hitos en el proyecto de construcción y renovación.

Cuadro 1. Hitos en el proyecto de construcción y renovación de la sede de la OMS

Hitos	Plazo fijado previamente	Estado actual y plazo fijado a 31 de diciembre de 2019
Entrega de los estudios preliminares a la Secretaría	octubre de 2015	completado como se había previsto
Entrega de los estudios detallados a la Secretaría	diciembre de 2016	completado como se había previsto
Publicación de los documentos de licitación de las obras	enero de 2017	completado como se había previsto
Obras preparatorias para la construcción del nuevo edificio	septiembre de 2017	completado como se había previsto
Inicio de las obras de construcción del nuevo edificio	noviembre de 2017	completado como se había previsto
Entrega del nuevo edificio	febrero de 2020	julio de 2020
Periodo de ensayo y puesta en marcha del nuevo edificio	NA	septiembre de 2020
Ocupación del nuevo edificio	NA	septiembre de 2020
Inicio de la renovación del edificio principal	enero de 2021	enero de 2021
Entrega del edificio principal	diciembre de 2024	diciembre de 2024

NA: no se aplica.

NUEVOS FACTORES QUE AFECTAN AL PROYECTO

Infraestructura de seguridad

7. El Estado anfitrión está trabajando en un importante proyecto de infraestructura para la ampliación y extensión de la vía pública contigua a la Sede. Ese proyecto supone algunas dificultades logísticas para el proyecto de construcción en la Sede pero, gracias a él, se ha acordado con las autoridades locales la creación de una nueva entrada de vehículos a la Sede. Esa entrada supondrá importantes ventajas operativas, por ejemplo permitirá cumplir las recomendaciones revisadas del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas para el control de vehículos y visitantes. Incrementar la distancia entre los edificios de la Sede y las vías públicas (distancia «de separación») evitará que pueda retrasarse el proyecto y que aparezcan costos de construcción y renovación que hubiesen sido necesarios para reforzar los edificios nuevo y existente con miras a cumplir las normas de seguridad revisadas.

8. Para cumplir perfectamente los protocolos de control del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas y mejorar la circulación de los vehículos en la Sede, se necesitará revisar el trazado de las vías internas y construir un edificio de seguridad junto a la nueva entrada de vehículos y un segundo junto a la salida. Se calcula que esas obras costarán Fr.s. 4,3 millones y se propone su financiación mediante el préstamo actual sin intereses, siempre que no se supere el presupuesto aprobado de Fr.s. 140 millones.

9. Por motivos prácticos y topográficos, se prevé instalar las conexiones de tuberías del nuevo edificio en el mismo lugar que la nueva entrada de vehículos y el edificio de seguridad adyacente. Se calcula que esas obras adicionales retrasarán la finalización del nuevo edificio cinco meses: la fecha final será julio de 2020 en lugar de la original de febrero de 2020. A pesar de ello no se modifica la fecha prevista para comenzar a utilizar el nuevo edificio: septiembre de 2020.

Infraestructura del sistema de calefacción y refrigeración de sostenibilidad medioambiental

10. El emplazamiento renovado de la OMS estará conectado a un nuevo sistema de calefacción y refrigeración urbana 100% sostenible desde un punto de vista medioambiental llamado «GeniLac». La infraestructura necesaria para conectar la Sede con la red de distribución será instalada por las autoridades locales como parte de las importantes obras de infraestructura destinadas a ampliar y extender la vía pública junto al emplazamiento de la Sede.

11. En los estudios realizados por las autoridades locales en los que han participado arquitectos e ingenieros de proyecto se indica que el equipo requerido para poder utilizar el sistema de calefacción y refrigeración urbana en la Sede no puede instalarse en el edificio principal, como se había planificado inicialmente. El plan actual es colocar el equipo en la zona ocupada a día de hoy por los tanques obsoletos de almacenamiento de combustible para calefacción. Eso también simplificará la instalación y permitirá amortizar los costos vinculados a la retirada de los tanques de almacenamiento de combustible y a la descontaminación del suelo. Se calcula que construir esa instalación costará Fr.s. 5,5 millones y se propone que la financiación provenga del préstamo existente del Estado anfitrión.

12. Ese proyecto adicional es fundamental y debe finalizarse antes de que empiece la renovación del edificio principal (en enero de 2021).

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE GINEBRA

Estrategia de financiación

13. El préstamo sin intereses de las autoridades federales suizas para la construcción del nuevo edificio se firmó en junio de 2017 y se reembolsará mediante el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura. La renovación del edificio principal también se financiará con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura.

Financiación del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura

14. El componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura se financia mediante el mecanismo de financiación sostenible establecido en virtud de la resolución WHA63.7 (2010) y la decisión WHA69(18). Gracias a ese mecanismo se asignan US\$ 25 millones por bienio al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura y no se pide a los Estados Miembros que proporcionen contribuciones señaladas adicionales para financiar la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra.

Componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura: saldo en cuenta corriente, ingresos y gastos

15. A 30 de septiembre de 2019, el saldo acumulado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (véase el cuadro 2) concuerda con las proyecciones previas y permite financiar los costos previstos de renovación del edificio principal, el reembolso del préstamo y los gastos de reparación o mantenimiento de otros locales en la Sede.

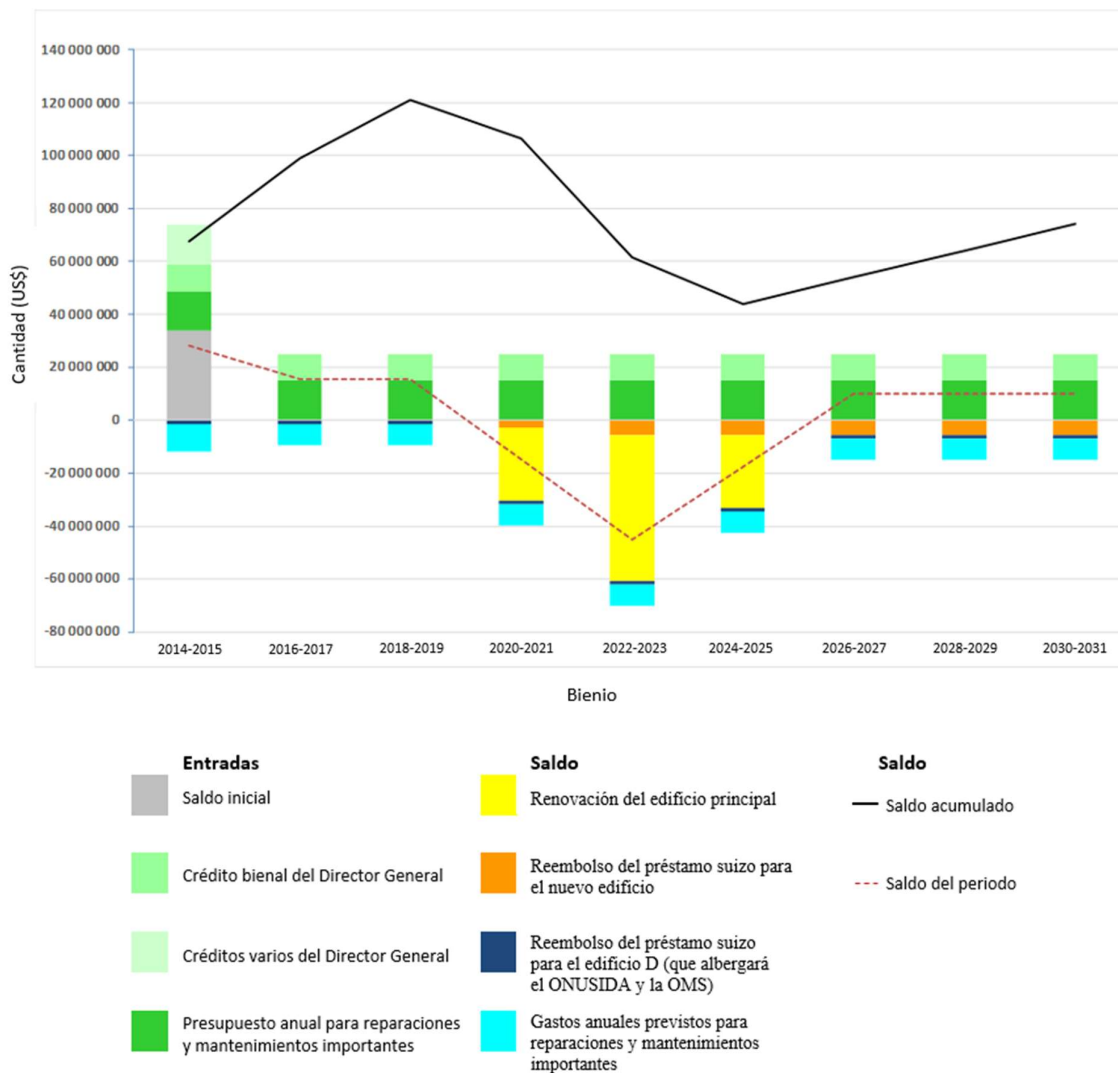
Cuadro 2. Situación del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (en US\$)

Saldo, ingresos y gastos	Cantidad
Saldo acumulado a 1 de enero de 2019	111 464 985
Ingresos ^a	22 987 510
Gastos ^a	(13 391 364)
Saldo acumulado a 30 de septiembre de 2019	121 061 131

^a A 30 de septiembre de 2019.

16. Se prevé que el saldo acumulado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura siga siendo positivo durante la construcción del nuevo edificio y la renovación del edificio principal, y se calcula que aumentará después de la finalización de la renovación de la Sede (véase la figura). Ese saldo positivo es posible gracias al préstamo otorgado por las autoridades federales suizas para la construcción del nuevo edificio y la continuación del mecanismo de financiación sostenible para el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura y de la gestión prudente de ese Fondo.

Figura. Componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura: previsiones de ingresos y gastos (en US\$)



17. Si bien la venta de los edificios L1, L2 y M sigue siendo un objetivo a largo plazo de la Secretaría después de la renovación del edificio principal, la financiación de la estrategia de bienes inmuebles no depende de un posible ingreso anticipado que se obtendría por vender en el futuro los edificios L1, L2 y M y el terreno en el que se sitúan (parcela 406).

Costos de construcción del nuevo edificio

18. Los costos de construcción siguen estando en consonancia con las estimaciones anteriores presentadas a los Estados Miembros. Las figuras anteriores se basaban en la interpretación de un consultor de las especificaciones y planos del arquitecto. En las figuras actualizadas del cuadro 3 se muestran los compromisos contractuales de resultados de la licitación y la selección de un contratista general encargado de realizar las obras de construcción del nuevo edificio.

Cuadro 3. Costos de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra (en Fr.s.)

Fase del proyecto	Presupuesto aprobado ^a	Todos los contratos adjudicados a 30 de septiembre de 2019	Contratos todavía no adjudicados	Total gastos anticipados		Suma de contingencia ^b
Construcción del nuevo edificio	139 951 891	120 459 230	9 816 004	130 275 234		9 676 657
Renovación del edificio principal	109 545 000	14 206 990	90 573 010	104 780 000		4 765 000
Total	249 496 891	134 666 220	100 389 014	235 055 234		14 441 657

^a Véase la decisión WHA69(18).

^b Presupuesto aprobado menos gastos anticipados totales.

19. Para evitar el riesgo de que aumenten los costos, se ha firmado un acuerdo de precio fijo garantizado con el contratista general para la construcción del nuevo edificio. Los gastos anticipados totales de Fr.s. 130 275 234 representan los costos anticipados de construcción del nuevo edificio, incluidos los Fr.s. 9 816 004 para el nuevo edificio de seguridad y las obras asociadas, y la nueva instalación para el equipo del sistema de calefacción y refrigeración urbana. Se reserva una suma de contingencia de Fr.s. 9 676 657, dentro del presupuesto aprobado de Fr.s. 139 951 891, para la realización de cualquier obra no prevista.

Renovación del edificio principal

20. Los estudios preliminares y las estimaciones de costos del proyecto de renovación del edificio principal se prepararon en 2014. Se basaron en un plan: sustituir la infraestructura técnica del edificio con arreglo a normas medioambientales vigentes, retirar los materiales que contengan amianto y mejorar los aislamientos térmicos de las fachadas y cubiertas.

21. Se están realizando estudios para validar los costos de renovación estimados relativos al edificio principal. En abril de 2019 se inició un proceso para contratar a un contratista de gestión que coordinase las obras de construcción y velase por su finalización. En noviembre de 2019 se presentaron los planos detallados para la obtención de un permiso de construcción. El resultado de esos procesos se utilizará para realizar una estimación de costos actualizada, la cual que será presentada a los Estados Miembros a medida que avance el proyecto. Los costos de renovación estimados no se han modificado desde el inicio del proyecto.

COSTO Y GESTIÓN DE RIESGOS

22. Consciente de que todos los proyectos de construcción conllevan un riesgo importante, la Secretaría ha contratado a gestores profesionales de costos y riesgos en construcción para detectar y cuantificar los posibles riesgos del proyecto. Los gestores también ayudarán a gestionar y coordinar la reducción y aceptación del riesgo del proyecto.

23. Se ha establecido un registro de riesgos propios del proyecto con el fin de poder ver su evolución a medida que se avanza. El registro de riesgos se examina y actualiza regularmente como parte del proceso de gestión del proyecto, con aportaciones de arquitectos, ingenieros, gestores del proyecto y contratistas. Los riesgos se evalúan en función de sus efectos y de la probabilidad de que ocurran, y se clasifican en consecuencia. El registro de riesgos es un punto permanente del orden del día de cada una de las reuniones de la junta del proyecto en cuyo marco se señalan los riesgos, se cuantifican sus efectos y se examinan las medidas propuestas para reducirlos. La reducción de los riesgos es un factor determinante en la adopción de cualquier decisión que considere y apruebe la junta del proyecto.

24. La Secretaría sigue centrada en el control de costos, tanto los costos de capital concernientes a las obras de construcción como los costos a largo plazo relativos a todo el ciclo de vida del edificio finalizado. Los arquitectos e ingenieros han recibido el encargo de diseñar un edificio sencillo, duradero y de bajo mantenimiento con miras a reducir futuros costos de operaciones para la Organización. Algunas estrategias, como la del sistema de calefacción y refrigeración urbana (a modo de alternativa a las calderas y los aparatos de refrigeración instalados en el recinto) permitirán ahorrar en energía, reducir las emisiones de dióxido de carbono y evitar futuras reparaciones y renovaciones, lo que reducirá los costos de mantenimiento a largo plazo.

25. El equipo del proyecto examina semanalmente los costos, con la orientación de gestores especializados en costos de construcción. Los planes y especificaciones de construcción son elaborados y coordinados por diversos equipos de diseño y contratistas para cumplir estrictamente las condiciones del contrato y evitar que se produzcan cambios de diseño inadvertidos y, en consecuencia, que otros contratistas reclamen costos adicionales.

INTERVENCIÓN DEL CONSEJO EJECUTIVO

26. Se invita al Consejo Ejecutivo a tomar nota del informe y a examinar el siguiente proyecto de decisión:

El Consejo Ejecutivo, tras haber examinado el informe de la Directora General sobre la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra,¹ decidió recomendar a la 73.^a Asamblea Mundial de la Salud la adopción de la siguiente decisión:

La 73.^a Asamblea Mundial de la Salud, habiendo examinado el informe sobre la actualización de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra, decidió:

OP (1) reiterar su agradecimiento a la Confederación Suiza y a la República y Cantón de Ginebra por sus continuas muestras de hospitalidad;

OP (2) autorizar al Director General a que encargue la construcción de dos edificios de seguridad y una nueva instalación para el equipo del sistema de calefacción y refrigeración urbana en la sede de la OMS en Ginebra, siempre que el costo de ambos proyectos no supere el presupuesto aprobado previamente para la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra;

¹ Documento EB146/41.

OP (3) reiterar que si el costo total probable de la renovación de los edificios de Ginebra supera en más de un 10% el presupuesto aprobado previamente, tendrá que volver a solicitarse autorización a la Asamblea de la Salud para seguir adelante;

OP (4) pedir al Director General que siga notificando al menos cada dos años al Consejo Ejecutivo y a la Asamblea de la Salud los avances en la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y los costos de construcción conexos hasta la finalización del proyecto.

= = =