

# **Actualización sobre el Fondo para Infraestructura**

## **Estrategia de renovación de los edificios de Ginebra**

### **Informe del Director General**

#### **INTRODUCCIÓN**

1. En 2016, la 69.<sup>a</sup> Asamblea Mundial de la Salud decidió, en virtud de la decisión WHA69(18), adoptar la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y autorizó 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 anexo. La Asamblea de la Salud también decidió aprobar la utilización del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles<sup>1</sup> para financiar la renovación del edificio principal (Fr.s. 110 millones) y reembolsar en 50 años el préstamo sin intereses.
2. La estrategia de renovación es uno de los principales componentes del producto 4.3.4 del marco de resultados del 13.<sup>o</sup> Programa General de Trabajo (2019-2023) (Un entorno seguro y protegido con mantenimiento eficiente de las infraestructuras, servicios de apoyo costoeficientes y cadena de suministro receptiva, en particular el deber de diligencia).
3. En el presente informe se ofrece información actualizada sobre la situación de los proyectos de construcción y renovación, y en particular información detallada sobre los avances realizados respecto de los 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.<sup>a</sup> 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**

4. El proyecto se gestiona de conformidad con los principios de prácticas óptimas y con la estructura de gobernanza comunicada a la Asamblea Mundial de la Salud en 2016.<sup>2</sup> La combinación de expertos externos (coordinados por un equipo de proyecto interno) y una junta de proyecto (integrada por altos

---

<sup>1</sup> El Fondo se ha convertido en el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, como resultado de la adopción de la decisión WHA70(16) en 2017.

<sup>2</sup> Véase el documento A69/56.

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.

## **SITUACIÓN DEL PROYECTO Y AVANCES REALIZADOS**

### **Construcción del nuevo edificio**

5. La construcción del nuevo edificio finalizó el 13 de noviembre de 2020, lo que supone un retraso de cuatro meses con respecto a los plazos establecidos con el contratista y a la fecha prevista de finalización comunicada previamente a los Estados Miembros. El retraso se atribuye a las normas locales que obligaron a cesar toda actividad de construcción en Ginebra para limitar la transmisión del coronavirus (COVID-19). Las medidas de higiene que se adoptaron posteriormente, así como las limitaciones en la metodología de trabajo y las demoras en la entrega de materiales, redujeron aún más la productividad de las obras de construcción cuando estas se reanudaron. La ocupación del nuevo edificio anexo tendrá lugar después de un periodo de ensayos y puesta en servicio, y una vez que se hayan instalado y configurado los equipos informáticos y audiovisuales y las instalaciones de cocina y restaurante no incluidos en el proyecto de construcción.

6. Las obras conexas para reorganizar el acceso de los vehículos al nuevo edificio y al resto del recinto, así como las mejoras en la seguridad perimetral y una nueva instalación destinada a albergar la maquinaria de un sistema de calefacción y refrigeración sostenible, dependen en parte de los progresos que realice el Estado anfitrión en la ejecución de un importante proyecto de infraestructura vial adyacente al recinto de la Sede. Estas obras de infraestructura también se vieron afectadas por la COVID-19, aunque el consiguiente retraso de estos proyectos conexos no afectará a la capacidad de la Secretaría para ocupar el nuevo edificio anexo, y se prevé que todas las obras de estos proyectos concluyan en 2021.

### **Renovación del edificio principal**

7. Las labores de planificación y preparación para la renovación del edificio principal siguen avanzando. 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 con la antelación suficiente para que prestase asesoramiento y asistencia en las fases de diseño y planificación en detalle del proyecto.

8. Preservar la integridad arquitectónica del edificio principal plantea ciertas dificultades a la hora de cumplir las normas actuales de eficiencia energética y respetar las necesidades de distribución y configuración de las oficinas. 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.

9. El retraso en la finalización del nuevo edificio ha dado lugar a un retraso similar en el inicio de las obras de renovación del edificio principal. No obstante, los trabajos preparatorios están en curso y la fecha de finalización sigue siendo la misma.

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

<b>Hitos</b>	<b>Plazo fijado previamente</b>	<b>Estado actual y plazo fijado a diciembre de 2020</b>
Inicio de las obras de construcción del nuevo edificio	Noviembre de 2017	Finalizadas en la fecha prevista
Entrega del nuevo edificio	Julio de 2020	Noviembre de 2020
Inicio de la renovación del edificio principal	Enero de 2021	Abril de 2021
Entrega del edificio principal	Diciembre de 2024	Diciembre de 2024

**SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE GINEBRA****Estrategia de financiación**

10. La construcción del nuevo edificio se financió mediante un préstamo de Fr.s. 140 millones sin intereses, reembolsable a 50 años, de las autoridades federales suizas. El préstamo se reembolsará mediante el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura.

11. La renovación del edificio principal se financiará con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura y se estima que su costo será de Fr.s. 109,5 millones.

**Financiación del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura**

12. 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) (2016). Dicho mecanismo asegura que en cada bienio se asignen US\$ 25 millones al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, y que no se solicite a los Estados Miembros ninguna contribución señalada adicional 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**

13. A 30 de junio 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 futuro reembolso del préstamo y los gastos de reparación o mantenimiento de otros locales en la Sede.

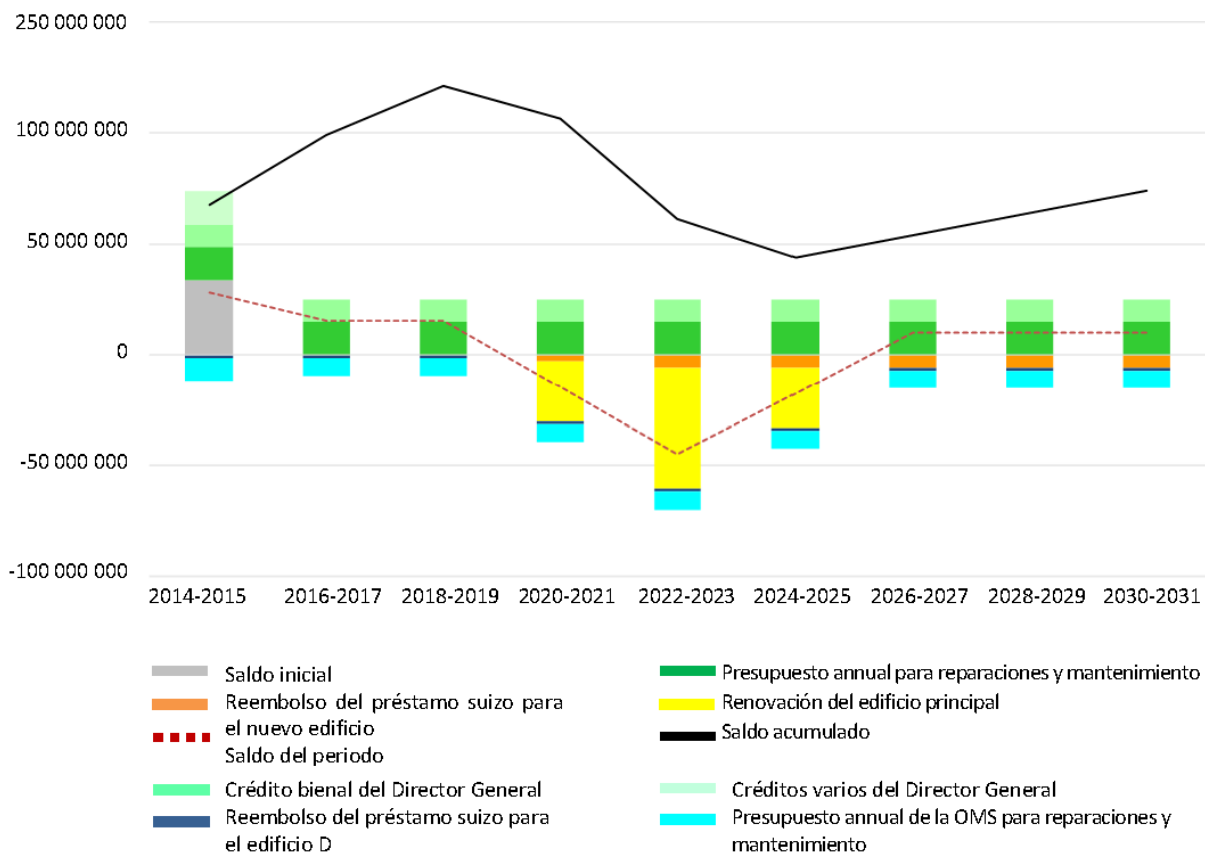
**Cuadro 2. Situación del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (en US\$)**

Saldo acumulado a 1 de enero de 2020	135 592 730
Ingresos	5 498 401
Gastos y transferencias	4 650 754
Saldo acumulado a 30 de junio de 2020	136 440 378

14. Se prevé que el saldo acumulado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura siga siendo positivo durante la renovación del edificio principal, y se calcula que aumentará después de la finalización de la renovación de la Sede (véase la figura 1). Ese saldo positivo es posible gracias a 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.

15. 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 por la posible venta de los edificios L1, L2 y M y del terreno en el que se encuentran situados (parcela 406).

**Figura 1. Componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura: previsiones de ingresos y gastos (en US\$)**



### Costos de construcción del nuevo edificio anexo

16. Aunque las obras de construcción del nuevo edificio ya se han terminado, las obras conexas continuarán en 2021 y la cuenta final aún no se ha acordado con el contratista general. A pesar de que el proceso sigue en curso, no se prevén cambios importantes en los costos que figuran en el cuadro 3 y se espera que el costo final se mantenga dentro del presupuesto aprobado de Fr.s. 140 millones.

### Renovación del edificio principal

17. Los estudios preliminares y las estimaciones de costos del proyecto de renovación del edificio principal se prepararon en 2014. Se basaron en el siguiente plan: sustituir la infraestructura técnica del

edificio con arreglo a las normas medioambientales vigentes; retirar los materiales que contengan amianto; y mejorar los aislamientos térmicos de las fachadas y cubiertas.

18. Se están realizando estudios para validar los costos de renovación estimados relativos al edificio principal. En diciembre de 2019 se contrató a un contratista de gestión para que coordinase las obras de construcción y velase por su finalización. En diciembre de 2019 se presentaron también los planos detallados para obtener un permiso de construcción. La aprobación de este permiso permitirá elaborar una estimación de costos actualizada, que se comunicará a los Estados Miembros a medida que avance el proyecto. El costo total previsto de la renovación incluye una reserva de Fr.s. 4,77 millones para cubrir imprevistos.

**Cuadro 3. Costos de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra**  
(en Fr.s., a 30 de septiembre de 2020)

Fase del proyecto	Presupuesto aprobado	Todos los contratos adjudicados	Contratos todavía no adjudicados	Total gastos anticipados	Varianza (presupuesto respecto a gastos anticipados)
Construcción del nuevo edificio	139 951 891	132 577 029	6 849 758	139 426 787	(525 104)
Renovación del edificio principal	109 545 000	15 677 515	93 867 485	109 545 000	0
<b>Total</b>	<b>249 496 891</b>	<b>148 254 544</b>	<b>100 717 243</b>	<b>248 971 787</b>	<b>(525 104)</b>

## COSTO Y GESTIÓN DE RIESGOS

19. 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 determinar y cuantificar los posibles riesgos del proyecto.

20. Se ha establecido un registro de riesgos del proyecto con el fin de poder ver su evolución a medida que se avanza. El registro de riesgos se examina y actualiza de forma periódica como parte del proceso de gestión del proyecto, con aportaciones de arquitectos, ingenieros, gestores del proyecto y contratistas.

21. 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.

22. El equipo del proyecto examina semanalmente los costos, con la orientación de gestores especializados en costos de construcción.

## INTERVENCIÓN DEL CONSEJO EJECUTIVO

23. Se invita al Consejo Ejecutivo a tomar nota del informe.

= = =