

Actualización sobre el Fondo para Infraestructura

Estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

Informe del Director General

INTRODUCCIÓN

1. En 2016, la Asamblea Mundial de la Salud decidió, en virtud de la decisión WHA69(18) (2016), 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 anexo. 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. La estrategia de renovación es uno de los principales componentes del producto 4.3.4 del marco de resultados del 13.º Programa General de Trabajo, 2019-2025. (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 Asamblea Mundial de la Salud solicitaba 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 acerca de 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 2016.² La combinación de expertos externos (coordinados por un equipo de proyecto interno) y una junta de proyecto (integrada por altos

¹ 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.

² Véase el documento A 69/56.

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 anexo

5. La construcción del nuevo edificio anexo finalizó el 13 de noviembre de 2020, lo que supone un retraso de cuatro meses con respecto al plazo establecido 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 de la enfermedad por 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.

Renovación del edificio principal

6. La renovación del edificio principal está en marcha y la fecha de finalización sigue siendo la misma (véase el cuadro 1). 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, mediante un procedimiento de licitación, para que prestase asesoramiento y asistencia en las fases de diseño y planificación en detalle del proyecto.

7. Preservar la integridad arquitectónica del edificio principal ha planteado 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 y la aplicación de la Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad han supuesto también requisitos adicionales que se han tenido que tener en cuenta en el proyecto. La Secretaría ha mantenido una estrecha relación y coordinación con las autoridades locales para afrontar esas dificultades y encontrar soluciones aceptables para ambas partes, dentro de la dotación presupuestaria original del proyecto.

Cuadro 1. Hitos en la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

Hito	Plazo fijado previamente	Estado y/o plazo actual (a diciembre de 2022)
Inicio de las obras de construcción del nuevo edificio anexo	Noviembre de 2017	Finalizadas en la fecha prevista
Entrega del nuevo edificio anexo	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

8. La construcción del nuevo edificio anexo 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.

9. 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

10. 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). Este mecanismo establece que en cada bienio se asignen US\$ 25 millones al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura a fin de garantizar que los Estados Miembros no tengan que hacer 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

11. A 31 de diciembre de 2021, 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 reparaciones o mantenimiento de otros locales en la Sede.

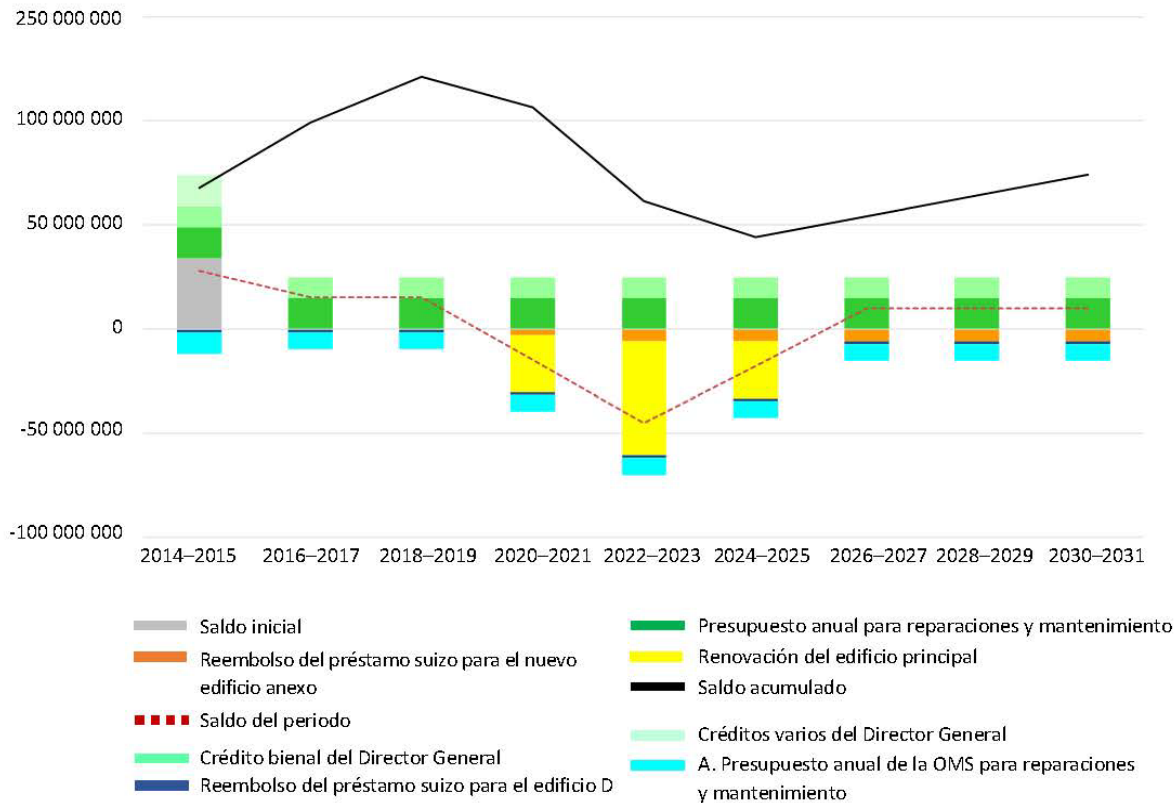
Cuadro 2. Situación del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (en US\$)

Saldo acumulado a 31 de diciembre del 2021	140 966
Ingresos	22 974
Gastos y transferencias	17 537
Saldo acumulado a 30 de junio de 2022	146 792

12. 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). 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 dicho Fondo.

13. Si bien la venta de los edificios L1, L2 y M sigue siendo un objetivo a largo plazo después de la renovación del edificio principal, se ha adoptado un enfoque de gestión prudente de tal manera que la financiación de la estrategia de bienes inmuebles no depende de la venta de los edificios L1, L2 y M y del terreno en el que se encuentran situados (parcela 406).

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



Costos de construcción del nuevo edificio anexo

14. Tras la finalización de las obras de construcción del nuevo edificio anexo, la cuenta final se acordó con el contratista general. El costo final de la construcción, incluidas todas las tasas y gastos accesorios, fue de Fr.s. 140 millones.

Renovación del edificio principal

15. Los estudios preliminares y las estimaciones de costos del proyecto de renovación del edificio principal se prepararon en 2014. Se basaron en un plan para 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. El proyecto no incluye el suministro y la instalación de equipos de tecnologías de la información y audiovisuales, que son proyectos separados que se están gestionando de manera paralela a la renovación.

16. En diciembre de 2019 se contrató a un contratista de gestión para que coordinase las obras de renovación y velase por su finalización. En diciembre de 2020, la autoridad local aprobó los planos detallados para obtener un permiso de construcción, lo que posteriormente permitió validar la estimación de costos anterior, confirmando un costo de renovación del edificio principal que se mantenía dentro del presupuesto aprobado por los Estados Miembros (véase el cuadro 3).

Cuadro 3. Costos de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra (en Fr.s., a 31 de diciembre de 2021)

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 anexo	140 000 000	140 000 000	–	140 000 000	–
Renovación del edificio principal	110 000 000	108 680 477	1 319 523	110 000 000	–
Total	250 000 000	248 680 477	1 319 523	250 000 000	–

COSTO Y GESTIÓN DE RIESGOS

17. 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.

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

19. La Secretaría sigue centrada en el control de costos, tanto de los costos de capital concernientes a las obras de construcción como de los costos a largo plazo en relación con todo el ciclo de vida de los edificios finalizados. Los arquitectos e ingenieros han recibido el encargo de diseñar un edificio sencillo, duradero y de bajo mantenimiento con miras a reducir futuros gastos de ejecución para la Organización.

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

INTERVENCIÓN DEL CONSEJO EJECUTIVO

21. Se invita al Consejo a tomar nota del informe.

= = =