

Actualización sobre el Fondo para Infraestructura

Estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y actualización sobre gestión y tecnologías de la información

Informe del Director General

Introducción

1. En virtud de la decisión WHA69(18) (2016), la Asamblea Mundial de la Salud adoptó la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y autorizó a la Directora General a aceptar un préstamo de CHF 140 millones, reembolsable en 50 años sin intereses, ofrecido por las autoridades federales suizas para financiar la construcción de un nuevo edificio anexo. Asimismo, la Asamblea de la Salud aprobó la utilización del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles¹ con el fin de financiar la renovación del edificio principal (CHF 110 millones) y el reembolso del préstamo sin intereses en un plazo de 50 años.
2. La estrategia de renovación es un elemento clave del producto 8.1.5 (Los entornos de trabajo, la infraestructura, los servicios de apoyo, las cadenas de suministro y la gestión de activos estarán adaptados a los fines previstos, rendirán cuentas y serán costoeficaces, innovadores y seguros en aras de unas operaciones optimizadas) del marco de resultados del 14.º Programa General de Trabajo 2025-2028.
3. En el presente informe se ofrece información actualizada sobre los proyectos de construcción y renovación asociados a la estrategia de renovación, en particular sobre los avances realizados respecto de los plazos presentados anteriormente e información actualizada sobre los costos. Además, se reseña la evolución de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra desde 2016, incluidos los nuevos factores emergentes que pueden afectar a su desarrollo.

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

4. En el informe también se ofrece una actualización sobre las inversiones en tecnologías de la información, en consonancia con la decisión WHA70(16) (2017), en la que la Asamblea de Salud cambió el nombre del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles por el de Fondo para Infraestructura, amplió su finalidad para que incluyera inversiones en la esfera de las tecnologías de la información, y pidió al Director General que informara acerca de la ejecución del Fondo y su financiación.

Gestión y gobernanza del proyecto

5. La estrategia de renovación de los edificios de Ginebra se gestiona en consonancia con los principios de prácticas óptimas y el modelo de gobernanza comunicado a la Asamblea de la Salud en 2016.² Una combinación de expertos externos (coordinados por un equipo de proyecto interno) y una junta de proyecto (integrada por altos directivos) propicia la adopción de decisiones y la supervisión del proyecto. La junta del proyecto recibe asistencia de distintos comités consultivos internos y externos.

Estado del proyecto y avances realizados

Construcción del nuevo edificio anexo

6. La construcción del nuevo edificio anexo finalizó el 13 de noviembre de 2020.

Renovación del edificio principal

7. La renovación del edificio principal finalizó en julio de 2025. La fecha de finalización se retrasó siete meses con respecto a la fecha que se había comunicado previamente y que se había establecido inicialmente en 2013 (véase el cuadro 1).
8. La preservación de la integridad arquitectónica del edificio principal ha planteado desafíos relacionados con el cumplimiento de las normas modernas de eficiencia energética y los requisitos de diseño de oficinas. Además, 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 impusieron exigencias adicionales. La Secretaría ha mantenido una estrecha relación y coordinación con las autoridades locales con el fin de afrontar esas dificultades y encontrar soluciones, en el marco de la dotación presupuestaria y los plazos establecidos originalmente en el proyecto.

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

Hito	Fecha prevista originalmente	Estado y/o plazo previsto a mayo de 2024
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	Finalizado en julio de 2025

² Véase el documento A69/56.

Situación financiera de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

Estrategia de financiación

9. La construcción del nuevo edificio anexo se financió con un préstamo de CHF 140 millones, reembolsable en 50 años sin intereses, otorgado por las autoridades federales suizas. El préstamo se reembolsará mediante el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura.
10. La renovación del edificio principal se financia con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, con un costo total de CHF 112,9 millones.

El préstamo se reembolsará mediante el componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura

11. 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 USD 10 millones al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, a fin de garantizar que los Estados Miembros no tengan que hacer ninguna contribución adicional para financiar la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra o el plan de mejoras global.

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

12. Al 30 de septiembre de 2025, el saldo acumulado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (véase el cuadro 2) concuerda con las proyecciones realizadas y permite financiar los costos previstos de renovación de los edificios principales, las futuras obligaciones de reembolso de préstamos y las de reparación y mantenimiento de otros locales de la OMS.

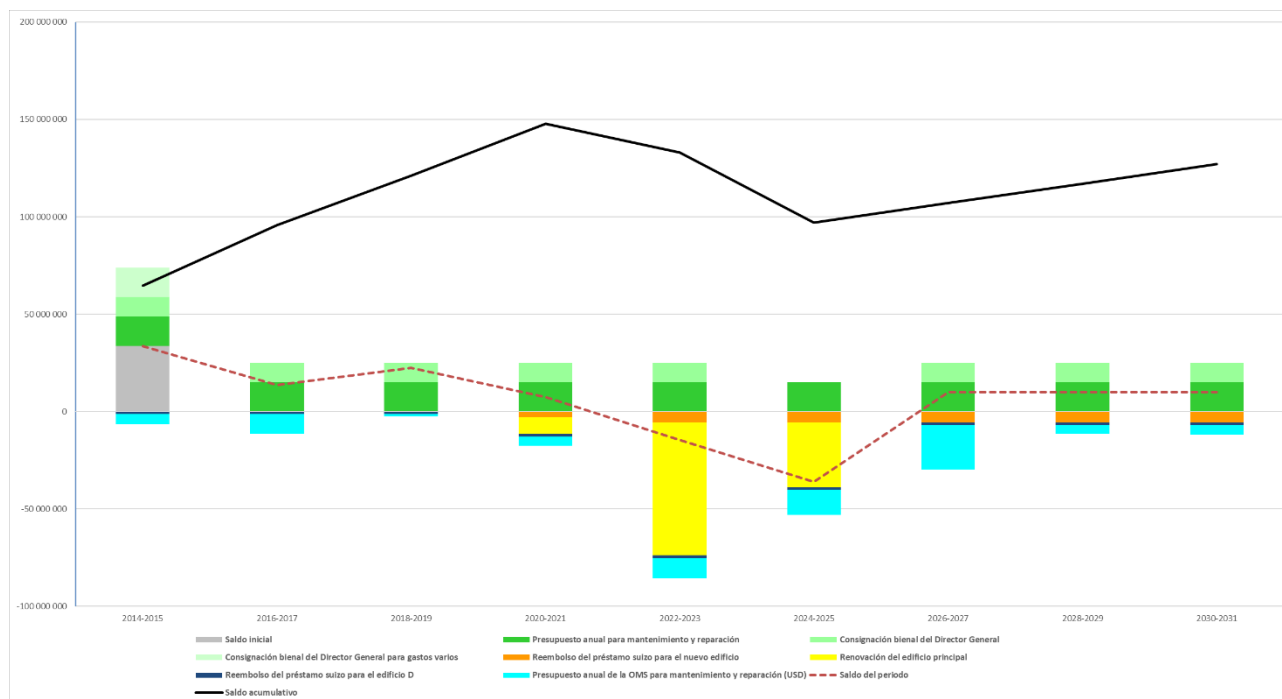
Cuadro 2. Estado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (en USD)

Saldo inicial al 1 de enero de 2024	133 015 620
Ingresos al 30 de septiembre de 2025	35 836 098
Gastos y anticipos al 30 de septiembre de 2025	100 519 219
Saldo acumulado al 30 de septiembre de 2025	68 332 499

13. 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 gradualmente tras la renovación de la Sede (véase la figura 1). Sin embargo, debido a las recientes limitaciones financieras, es poco probable que el componente de bienes inmuebles reciba la asignación bienal aprobada en la resolución WHA63.7 (2010) y la decisión WHA69(18) (2016).

14. Más allá de Ginebra, esta proyección incluye estimaciones de las principales obligaciones relativas a la reparación de todos los edificios de la OMS, según se determinó y programó en el marco del plan de mejoras global. Ingenieros y topógrafos profesionales independientes determinaron y recopilieron las reparaciones previstas y los costos conexos. El saldo positivo del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura es posible gracias a la continuación del mecanismo de financiación sostenible, con sus actuales necesidades de ingresos, y a la gestión prudente y continua del Fondo.

Figura 1. Componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura: previsiones de ingresos y gastos (en USD)



Costos de construcción del nuevo edificio anexo

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

Costos de renovación del edificio principal

16. La renovación del edificio principal se finalizó con un costo de CHF 112,9 millones, lo que representa un sobrecosto de CHF 2,9 millones con respecto a las estimaciones facilitadas previamente. El aumento se debe a trabajos adicionales relacionados con el hallazgo de un mayor volumen de materiales que contenían amianto durante las obras y a reparaciones imprevistas en las tuberías de drenaje. El proyecto no incluía los gastos logísticos, el alojamiento temporal, el suministro y la instalación de equipos de tecnologías de la información y audiovisuales, que formaban parte de proyectos distintos gestionados en paralelo.

**Cuadro 3. Costos de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra
(en CHF, al 30 de septiembre de 2025)**

Fase del proyecto	Presupuesto aprobado	Todos los contratos adjudicados	Contratos aún no adjudicados	Gastos totales previstos	Desviación (presupuesto frente a gastos totales previstos)
Construcción del nuevo edificio anexo	140 000 000	140 000 000	–	140 000 000	–
Renovación del edificio principal	110 000 000	112 938 900	–	112 938 900	2 938 900
Total	250 000 000	252 938 900	–	252 938 900	2 938 900

Costo y gestión de riesgos

17. Consciente de que todos los proyectos de construcción conllevan un riesgo inherente importante, la Secretaría contrató a gestores profesionales de costos y riesgos de construcción para que determinaran y cuantificaran los posibles riesgos del proyecto y proporcionaran asesoramiento a ese respecto.

18. Se estableció un registro de riesgos del proyecto para hacer el seguimiento de la evolución de los riesgos relativos a los progresos. El registro de riesgos se revisó y actualizó periódicamente con aportaciones de arquitectos, ingenieros, directores de proyectos y contratistas.

19. 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 de los edificios finalizados. Los arquitectos e ingenieros recibieron el encargo de diseñar un edificio sencillo, duradero y de bajo mantenimiento, que ya ha permitido obtener ahorros en su funcionamiento gracias a la reducción de los gastos de calefacción y refrigeración.

Evolución de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra

20. En 2016, la Directora General presentó el documento A69/56, que incluía una actualización de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra, una estrategia integral relativa a los bienes inmuebles destinada a proporcionar edificios flexibles, con eficiencia energética, accesibles y seguros para las necesidades de personal proyectadas por la OMS en Ginebra. En ese momento se previó que el sitio renovado proporcionaría un máximo de 2550 espacios de oficina en una configuración de espacio diáfano, o 2170 espacios según el formato actual de divisiones con tabiques. Además, se preveía la venta de los edificios L1, L2 y M, así como del terreno en el que se encuentran (parcela 406), y la utilización de los ingresos de esa venta en la recapitalización del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura de la OMS.

21. Desde entonces, han surgido varios factores nuevos. El número de funcionarios en la Sede ha disminuido debido al reciente proceso de establecimiento de prioridades. Además, se han revisado y actualizado las normas de seguridad, y las recomendaciones actualizadas del Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas exigen la creación de un perímetro peatonal seguro y la existencia de un edificio de acreditación físicamente separado. Por otra parte, la forma de trabajar y la economía local del sector inmobiliario han evolucionado.

22. Habida cuenta de los factores mencionados, la Secretaría ha iniciado un estudio para evaluar opciones de uso futuro de la parcela 406 que optimicen el rendimiento de los activos y los gastos futuros, reduzcan los costos de funcionamiento, mejoren la flexibilidad operacional y cumplan las normas de seguridad de las Naciones Unidas. Los resultados del análisis se incluirán en las ulteriores actualizaciones que se comuniquen a los Estados Miembros.

Reparación y mantenimiento importantes de los edificios de la OMS en todo el mundo

23. La OMS es propietaria de edificios en lugares fuera de Ginebra que requieren mantenimiento y reparaciones importantes para garantizar su disponibilidad continua en apoyo de las actividades de la OMS. Se encargó un estudio independiente sobre los edificios que son propiedad de la OMS a fin de determinar y cuantificar las reparaciones importantes necesarias y actualizar el plan de mejoras. En 2022 se puso en marcha el programa prioritario de obras de reparación señaladas en el proceso de encuesta independiente. Los costos estimados y el flujo de efectivo necesarios para estas obras se incluyen en la proyección de ingresos y gastos a que se hace referencia en los párrafos 11 y 12 y en la figura 1 anterior.

Propuesta de construcción de un nuevo edificio para la oficina de la OMS en Yuba

24. En la decisión WHA77(14) (2024), la Asamblea de Salud decidió aprobar la utilización del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura para la construcción de una nueva oficina de la OMS en Yuba (Sudán del Sur).

25. La ubicación original propuesta para el nuevo edificio estaba dentro del complejo de la Misión de las Naciones Unidas en Sudán del Sur. Sin embargo, el Ministerio de Salud de Sudán del Sur ha ofrecido un terreno para uso exclusivo de la oficina de la OMS en el país, que se arrendará a la Organización por un alquiler anual simbólico durante 50 años renovables.

26. El Departamento de Seguridad de las Naciones Unidas ha llevado a cabo la evaluación correspondiente en Yuba y ha determinado que la ubicación es segura. No se prevén implicaciones financieras adicionales para el costo de la construcción, tal como se estipuló anteriormente en el documento A77/29.

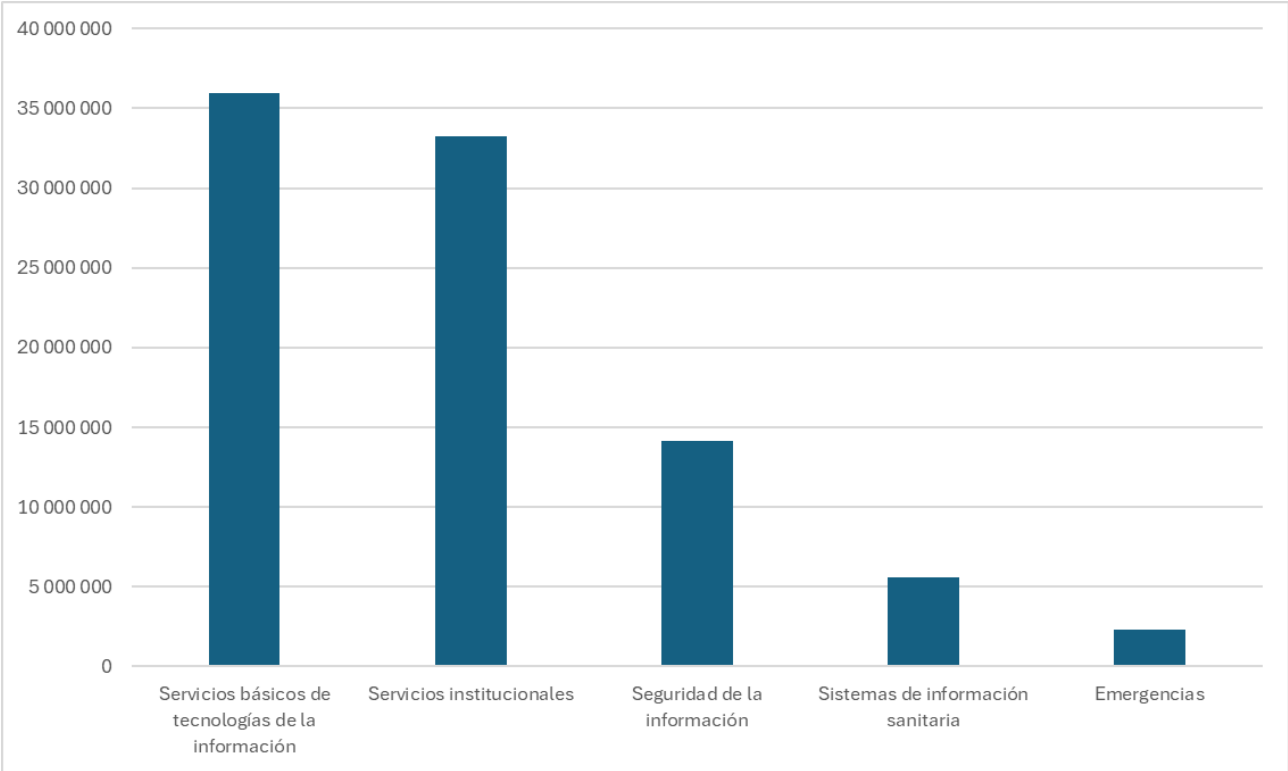
Inversiones en tecnologías de la información

27. El componente de tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura se financia con arreglo al mecanismo establecido en la decisión WHA70(16), es decir, mediante la asignación, al final de cada bienio, de al menos USD 15 millones, en función de la disponibilidad, para las necesidades de inversión en tecnologías de la información. Esa suma es independiente y distinta de los gastos de ejecución en tecnologías de la información, que cubren la dotación de personal a más largo plazo, la prestación de servicios subcontratados, el mantenimiento y el apoyo rutinario.³

28. Desde 2017, se han presentado 81 propuestas para su financiación; de las propuestas recibidas, 72 han sido aprobadas, con un valor real de USD 91,26 millones. En la figura 2 se muestra la distribución de los costos de las iniciativas, por categoría.

³ Véase el documento A70/54, párrafo. 7.

Figura 2. Asignaciones para las iniciativas de tecnologías de la información, por categoría



29. En el cuadro 4 se presenta el saldo del componente de tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura a finales de noviembre de 2025.

Cuadro 4. Saldos y compromisos del componente relativo a tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura en 2024-2025 (en millones de USD)

Saldo inicial del componente relativo a tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura 2024-2025	23,92
Ingresos y anticipos recibidos	13,64
Compromisos contraídos para 2024-2025 ^a	35,82
Saldo no comprometido del componente relativo a tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura	1,74

^a Incluida la dotación de personal para proyectos aprobados en el marco del componente relativo a tecnologías de la información del Fondo para Infraestructura.

Intervención del Consejo Ejecutivo

30. Se invita al Consejo a que tome nota del informe y proporcione orientación sobre las cuestiones que se exponen a continuación.

- ¿Qué opciones estratégicas debería estudiar la Secretaría para garantizar la sostenibilidad financiera a largo plazo de las inversiones de la OMS en infraestructura y tecnologías de la información a nivel mundial, incluidos posibles mecanismos de financiación alternativos o un marco revisado de priorización de los gastos de capital?

- Teniendo en cuenta el estudio en curso sobre el uso futuro de la parcela 406 y la intención original de venderla para recapitalizar el Fondo para Infraestructura, ¿cuáles son las mejores opciones estratégicas y de mercado para este activo que mejor se alinean con las necesidades operativas cambiantes de la OMS, la sostenibilidad financiera a largo plazo y su mandato mundial?
