



Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles

1. En su 111ª reunión, celebrada en enero de 2003, el Consejo Ejecutivo adoptó la resolución EB111.R3 en la que recomendó a la Asamblea de la Salud que adoptara un proyecto de resolución en la que confirmara su autorización a la Directora General para que procediese a la construcción de un nuevo edificio en la sede de la OMS. En el presente documento se proporcionan detalles sobre los planes para la construcción, así como información adicional sobre los arreglos financieros.
2. En 2000, el Gobierno del Estado de Ginebra formuló una propuesta generosa de ceder, sobre la base de un «derecho de uso», a la OMS y al ONUSIDA un solar adyacente a la sede de la OMS en Ginebra. Habida cuenta de la grave escasez de espacio para las oficinas de los programas técnicos en Ginebra, así como de la necesidad de disponer de locales adecuados para el ONUSIDA, se iniciaron negociaciones entre representantes del Gobierno Federal de Suiza y del Gobierno del Estado de Ginebra y el ONUSIDA y la OMS para la construcción de un nuevo edificio.¹ El Gobierno del Estado de Ginebra también presentó un plan de tránsito a largo plazo para toda la zona de las organizaciones internacionales. En este plan se prevé la demolición del edificio V, que alberga actualmente al ONUSIDA.
3. En mayo de 2002, la 55ª Asamblea Mundial de la Salud, en su resolución WHA55.8, autorizó a la Directora General a que procediese a la construcción de un nuevo edificio en la Sede por un costo estimado de Fr. s. 55 millones, en los que la participación de la OMS se estimaba en Fr. s. 27 500 000, en el entendimiento de que si se preveía que la participación de la Organización superaba en un 10% la suma precitada se solicitaría una nueva autorización. En dicha resolución se aprobó la utilización del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles para reembolsar en un plazo de 50 años la parte correspondiente a la OMS de un préstamo sin intereses que facilitarían las autoridades suizas con efecto a partir del primer año de la finalización del edificio. Se están llevando a cabo negociaciones para reducir la cuantía de este préstamo sufragando la diferencia con cargo a una indemnización percibida por la demolición del edificio V.
4. Se informó al Consejo Ejecutivo en su 111ª reunión² de que, pese a los considerables esfuerzos desplegados, el costo final se estima actualmente en Fr. s. 66 millones, en vez de los Fr. s. 55 millones inicialmente calculados. El Consejo Ejecutivo estudió atentamente la cuestión y, después de celebrar un debate al respecto, recomendó a la Asamblea de la Salud (en su resolución EB111.R3) que confirmara su autorización a la Directora General para que procediera a la construcción del nuevo edificio por un costo revisado de Fr. s. 66 millones.

¹ Documento EB107/2001/REC/1, anexo 1.

² Documento EB111/13.

5. En el proyecto de resolución contenido en la resolución EB111.R3 también se observaba que las autoridades suizas presentarían al Parlamento, para su aprobación, una propuesta consistente en conceder un préstamo sin intereses de Fr. s. 61 millones reembolsables en 50 años, siendo la participación de la OMS de Fr. s. 30 500 000. En dicha resolución también se observaba que proseguían las negociaciones con las autoridades suizas respecto del valor de la indemnización por la demolición del edificio V, la cuantía de la cual, según se preveía, permitiría enjugar la diferencia entre la participación de la OMS en el costo estimado del edificio y la parte correspondiente a la Organización en el préstamo reembolsable sin intereses.

6. En abril de 2003 se informó a la OMS de que las autoridades suizas habían aprobado un préstamo sin intereses de Fr. s. 59 800 000 reembolsable en 50 años. La participación de la OMS en esta cantidad asciende a Fr. s. 29 900 000, lo cual supone una diferencia de Fr. s. 3 100 000 en la participación de la OMS en el costo del nuevo edificio, estimada en Fr. s. 33 000 000. Prosiguen las negociaciones con las autoridades suizas respecto del monto de la indemnización por la demolición del edificio V y se prevé que la diferencia de Fr. s. 3 100 000 entre la participación de la OMS en el costo estimado del edificio y su participación en el préstamo reembolsable sin intereses quedará cubierta por dicha indemnización.

7. A fin de velar por la supervisión adecuada del proyecto hasta su conclusión dentro del plazo previsto y con el costo aprobado, se ha establecido una estructura de trabajo integrada por un comité de gestión y un comité operativo. Además, se ha seleccionado a la empresa Performance Immobilière S.A. para que se encargue de la dirección general del proyecto.

8. Se convocó un concurso internacional restringido a fin de designar a un arquitecto para la realización del proyecto. Nueve empresas de arquitectura presentaron proyectos. Un jurado integrado por la Directora General, el Director Ejecutivo del ONUSIDA, representantes de las autoridades suizas y cuatro expertos internacionales en arquitectura seleccionaron la propuesta presentada por la empresa austriaca de arquitectura Baumschlager & Eberle, a la que se ha adjudicado la realización del proyecto.

9. El plan prevé la construcción de un edificio de siete pisos y dos subsuelos, con una superficie total de 25 900 m². El edificio consistirá fundamentalmente en oficinas con 480 espacios de trabajo, varias salas de reunión con capacidad para 15 a 20 personas, una sala de conferencias para 100 personas, destinada al ONUSIDA y una cafetería con capacidad para 200 personas, así como los servicios necesarios, incluidos los de archivo y un garaje subterráneo para unos 170 vehículos. Por razones de economía, el edificio se ha diseñado para que ofrezca condiciones de trabajo confortables y ergonómicas sin aire acondicionado, y estará conectado con el sistema de calefacción central del edificio principal de la OMS. El nuevo edificio estará comunicado con el edificio principal por un túnel subterráneo para la circulación de personas y funciones de servicio.

10. Habida cuenta del estatuto de extraterritorialidad de que gozan la OMS y el ONUSIDA, no se requiere la obtención de un permiso de construcción, pero a petición de las autoridades locales se ha cumplido el correspondiente procedimiento que fija la ley. En consecuencia, en diciembre de 2002 se solicitó un permiso de construcción a las autoridades pertinentes del Cantón de Ginebra; se prevé que el permiso se concederá al final de 2003.

11. Según el calendario más reciente fijado por el arquitecto, las obras comenzarán en abril de 2004 y se prevé que el nuevo edificio se entregará al final de 2005. A fin de cumplir este plazo, se ha realizado una convocatoria internacional de manifestaciones de interés mediante la publicación de anuncios en la prensa, a fin de seleccionar en junio de 2003 a empresas que estén en condiciones de presentar ofertas con cálculo de costos para la construcción del nuevo edificio bajo la dirección de Baumschlager & Eberle. En julio de

2003 se convocará una licitación pública internacional a fin de poder designar en febrero de 2004 a la firma que se encargará de la realización de las obras.

12. La construcción se llevara a cabo entre abril de 2004 y diciembre de 2005, plazo previsto para la entrega del edificio. Como se señaló en el párrafo 4 *supra*, pese a los considerables esfuerzos desplegados para evitar gastos superfluos, el costo del edificio se estima actualmente en Fr. s. 66 millones, cifra que sobrepasa en Fr. s. 11 millones a la estimación inicial. A pesar de que sería posible modificar el proyecto para reducir el costo a la cantidad autorizada inicialmente - Fr. s. 55 millones -, esta opción no se ha considerado apropiada por dos razones. En primer lugar, los planos elaborados tienen por objeto aprovechar todas las posibilidades que ofrece el solar. Al añadirse un segundo subsuelo la superficie de trabajo ha aumentado en 3718 m². Si se optase por no construir este segundo subsuelo, se perdería espacio esencial para salas de reunión, estacionamiento de vehículos (unas 60 plazas adicionales) y espacio para almacenamiento de documentos. En segundo lugar, habida cuenta del plazo generoso de 50 años para reembolsar el préstamo sin intereses concedido por las autoridades suizas, así como de la indemnización que se prevé percibir por la demolición del edificio V, el incremento anual en el reembolso del préstamo - unos Fr. s. 140 000 - no se considera significativo si se tiene presente el espacio adicional conseguido.

13. De conformidad con la resolución WHA55.8, el Director General seguirá notificando a intervalos oportunos al Consejo Ejecutivo y a la Asamblea de la Salud los avances en la construcción de los nuevos locales en la Sede y los costos conexos.

= = =