



---

# **Actualización sobre el Fondo para Infraestructura**

## **Estrategia de renovación de los edificios de Ginebra y proyectos de edificación regionales**

### **Informe del Director General**

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 140 millones de francos suizos, 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 Inmuebles<sup>1</sup> con el fin de financiar la renovación del edificio principal (110 millones de francos suizos) y el reembolso del préstamo sin intereses en un plazo de 50 años.
2. La estrategia de renovación es un elemento clave 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 costoeeficientes y cadena de suministro receptiva, en particular el deber de diligencia).
3. En el presente informe se proporciona información actualizada sobre los proyectos de construcción y renovación asociados a la estrategia de renovación y, en particular, información sobre los avances realizados respecto de los plazos presentados anteriormente, así como información actualizada sobre los costos. Además, se esboza la evolución prevista de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra para los próximos 10 años y se describen las propuestas relativas a dos proyectos de bienes inmuebles regionales, en Kabul y en Yuba, con miras a su examen por parte de la Asamblea de la Salud.

### **GESTIÓN Y GOBERNANZA DEL PROYECTO**

4. 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.<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

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

## ESTADO DEL PROYECTO Y AVANCES REALIZADOS

### Construcción del nuevo edificio anexo

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

### Renovación del edificio principal

6. La renovación del edificio principal está en marcha, y la fecha de finalización prevista se mantiene sin cambios (véase el cuadro 1). A fin de mitigar los riesgos inherentes a la renovación de un edificio, y de conformidad con las prácticas óptimas en el sector de la construcción para proyectos de renovación complejos, la Secretaría contrató en una fase temprana a una empresa de gestión mediante un procedimiento de licitación para que prestase asesoramiento y asistencia en el diseño detallado y la planificación del proyecto.

7. 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
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 con un préstamo de 140 millones de francos suizos, 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.

9. La renovación del edificio principal se financia con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura, y su costo se estima en 110 millones de francos suizos.

### 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 USD 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 o el plan de mejoras global.

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

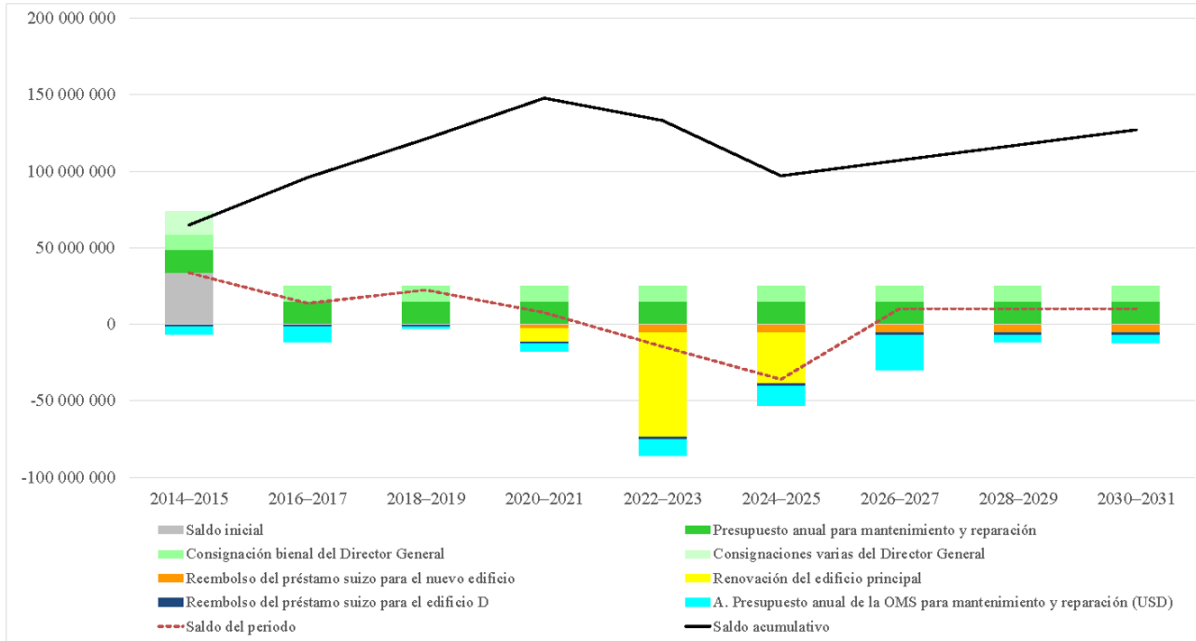
11. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo acumulado del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura (véase el cuadro 2) concuerda con las proyecciones realizadas y permite financiar los costos previstos de renovación de los edificios principales, las futuras obligaciones de reembolso 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 miles de USD)**

Saldo acumulado al 31 de diciembre de 2022	146 793
Ingresos	45 209
Gastos y transferencias	58 987
Saldo acumulado al 31 de diciembre de 2023	133 015

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 gradualmente tras la renovación de la Sede (véase la figura más abajo). 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 recopilaron 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. Componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura: previsiones de ingresos y gastos (en USD)**



### Costos de construcción del nuevo edificio anexo

13. 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 140 millones de francos suizos.

### Costos de renovación del edificio principal

14. Los estudios preliminares y las estimaciones de costos del proyecto de renovación del edificio principal se prepararon en 2014. Esos estudios y estimaciones se basaron en un proyecto de sustitución de la infraestructura técnica del edificio con arreglo a las normas ambientales; eliminación de los materiales que contuvieran amianto; y mejora del rendimiento térmico de las fachadas y el techo del edificio. El proyecto no incluye el suministro ni la instalación de equipos de tecnología de la información y audiovisuales, que son proyectos separados gestionados paralelamente. A pesar de las presiones financieras mencionadas en el párrafo 7, la renovación del edificio principal sigue encaminada hacia su conclusión dentro de los límites del presupuesto de 110 millones de francos suizos aprobado por los Estados Miembros en 2016 (véase el cuadro 3).

**Cuadro 3. Costos de la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra (en francos suizos, al 31 de diciembre de 2023)**

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	109 883 324	116 676	110 000 000	–
<b>Total</b>	<b>250 000 000</b>	<b>249 883 324</b>	<b>116 676</b>	<b>250 000 000</b>	–

## COSTO Y GESTIÓN DE RIESGOS

15. 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.

16. 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 revisa y actualiza periódicamente con aportaciones de arquitectos, ingenieros, directores de proyectos y contratistas.

17. 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 han recibido el encargo de diseñar un edificio sencillo, duradero y de bajo mantenimiento con miras a reducir futuros gastos de funcionamiento para la Organización.

18. El equipo del proyecto examina semanalmente los costos, con el asesoramiento de gestores especializados en costos de construcción.

## EVOLUCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE GINEBRA

19. 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.

20. Desde entonces, algunos factores han cambiado. Al 31 de diciembre de 2023, el número de funcionarios en la Sede había aumentado de 2024 a 2752. Además, se revisaron las normas de seguridad; 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. Asimismo, las modalidades de trabajo, la situación económica local en lo relativo a los bienes inmuebles y las expectativas de bienestar del personal y los visitantes han evolucionado.

21. Habida cuenta de los factores mencionados, la Secretaría inició 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, cumplan las normas de seguridad de las Naciones Unidas y promuevan el bienestar y la inclusión. Por otra parte, se considera la posibilidad de ceder en alquiler a corto plazo espacio en los edificios L y M a un organismo hermano de las Naciones Unidas, una vez que se traslade al personal al edificio principal renovado. 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**

22. 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 anterior.

23. En este contexto, se invita a la Asamblea de la Salud a examinar las siguientes propuestas para la reconstrucción del edificio de la Oficina de la OMS en Kabul y la construcción de un nuevo edificio para la oficina de la OMS en Yuba.

## **PROPUESTA DE RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE LA OFICINA DE LA OMS EN KABUL**

24. La Oficina de la OMS en Kabul ha crecido a gran velocidad desde 2021, y el número de sus funcionarios ha aumentado en un 46% (65 nuevos funcionarios). La Oficina Regional ha evaluado este rápido aumento como una necesidad constante y a largo plazo. El aumento del número de funcionarios plantea desafíos en materia de espacio de trabajo suficiente y cumplimiento de las normas de salud ocupacional y las normas mínimas operativas de seguridad (MOSS) de las Naciones Unidas. Dado que las instalaciones existentes ya estaban al límite de su capacidad antes de 2021, y que en el lugar no se dispone de espacios comerciales que cumplan los requisitos de seguridad, es preciso que la Secretaría adopte medidas para garantizar que la Oficina en el País pueda seguir prestando servicios.

25. El edificio existente fue inspeccionado en 2022 como parte de la evaluación mundial de los edificios de la OMS. En esa inspección se detectaron defectos importantes que requerían reparaciones urgentes con un costo estimado de aproximadamente USD 1,5 millones.

26. Habida cuenta del costo estimado de reparación de las instalaciones actuales, que son insuficientes para satisfacer las necesidades presentes y futuras de personal, se propone demoler el edificio y construir uno más grande en el mismo emplazamiento, a fin de proporcionar un espacio suficiente para la presencia en el país.

27. El Comité de Arbitraje y Validación del Plan de Mejoras de la OMS evaluó el proyecto propuesto con arreglo a su metodología de validación establecida sobre la base de indicadores objetivos. El Grupo aprobó provisionalmente la demolición y reconstrucción del edificio de oficinas en Kabul por un costo estimado de USD 3,7 millones, que se financiará con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura y se incluirá en las proyecciones actualizadas de flujo de efectivo descritas

en el cuadro 2. Por consiguiente, ese costo se incluyó en el plan de mejoras global, a reserva de la aprobación por parte de la Asamblea de la Salud.

28. Se prevé que las obras comiencen en 2025 y concluyan a finales de 2027.

### **PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EDIFICIO PARA LA OFICINA DE LA OMS EN YUBA**

29. La Oficina de la OMS en Yuba se encuentra en edificios de oficinas provisionales. Esas estructuras temporales se están aproximando al final de su vida útil y ya no cumplen los requisitos de las MOSS.

30. Se propone construir un edificio de oficinas permanente que permita alojar a los 140 funcionarios locales e internacionales para posibilitar la ejecución de los programas locales. El nuevo edificio estará en un terreno ubicado dentro del complejo de la Misión de las Naciones Unidas en Sudán del Sur (UNMISS).

31. El Comité de Arbitraje y Validación del Plan de Mejoras de la OMS evaluó el proyecto propuesto con arreglo a su metodología de validación establecida sobre la base de indicadores objetivos. El Grupo aprobó provisionalmente la construcción de una nueva oficina en Yuba con un costo estimado de USD 3,8 millones, que se financiará con cargo al componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura y se incluirá en las proyecciones actualizadas de flujo de efectivo descritas en el cuadro 2. Ese costo se incluyó en el plan de mejoras global, a reserva de la aprobación por parte de la Asamblea de la Salud.

32. Se prevé que las obras comiencen en 2025 y concluyan a finales de 2027.

### **INTERVENCIÓN DE LA ASAMBLEA DE LA SALUD**

33. Se invita a la Asamblea de la Salud a tomar nota del informe y a examinar el siguiente proyecto de decisión:

La 77.<sup>a</sup> Asamblea Mundial de la Salud, habiendo examinado el informe sobre el Fondo para Infraestructura,<sup>1</sup>

Decidió aprobar la utilización del componente de bienes inmuebles del Fondo para Infraestructura para la reconstrucción de la Oficina de la OMS en Kabul y la construcción de una nueva oficina de la OMS en Yuba.

= = =

---

<sup>1</sup> Documento A77/29.