

173.^a SESIÓN DEL COMITÉ EJECUTIVO

Washington, D.C., EUA, 29 de septiembre del 2023

Punto 5.1 del orden del día provisional

CE173/6

14 de septiembre del 2023

Original: inglés

INFORME SOBRE EL FONDO MAESTRO DE INVERSIONES DE CAPITAL Y SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE INVERSIONES DE CAPITAL

Introducción

1. En el 2023, la Oficina Sanitaria Panamericana (la Oficina) ha seguido adelante con el proyecto de renovación parcial del edificio de la Sede de la Organización Panamericana de la Salud (OPS), como se informó en el *Informe sobre el Fondo Maestro de Inversión de Capital y sobre la ejecución del Plan Maestro de Inversiones de Capital* (documento CE172/21 [2023]). El proyecto se basó en la evaluación del estado del inmueble realizada en el 2014 y el 2015, y se resumió en el *Informe sobre el Fondo Maestro de Inversiones de Capital y la nueva evaluación de los proyectos relativos a los bienes inmuebles incluidos en el Plan Maestro de Inversiones de Capital* (documento CE156/24, Rev. 1 [2015]). En la evaluación se informó sobre algunos elementos importantes que debían actualizarse y renovarse en el edificio.

Estado de la primera fase de la renovación del edificio de la Sede de la OPS

2. Como se informó en el documento *Actualización sobre el Fondo Maestro de Inversión de Capital y sobre la ejecución del Plan Maestro de Inversiones de Capital* (documento CE171/6 [2022]), cuatro de los proyectos indicados en la evaluación del 2015 se han llevado a cabo en la primera fase de las obras de renovación del edificio de la Sede de la OPS:

- a) *Mejora del sistema de climatización (calefacción, ventilación y aire acondicionado)*. Se construyeron salas de máquinas nuevas para instalar los equipos nuevos, que son más grandes. Se instalaron equipos nuevos en el segundo y el décimo piso del edificio de la Sede, en el edificio de la Rotonda y en la zona del vestíbulo, que ya están en funcionamiento.
 - b) *Reemplazo y actualización del equipo eléctrico*. En el edificio de la Sede, el equipo eléctrico obsoleto fue sustituido por tableros eléctricos nuevos. Para instalarlos, se suspendió el servicio eléctrico en el edificio por una semana; los equipos nuevos han estado funcionando desde mediados de abril del 2023.
-

- c) *Mejora de las salas de conferencias y los espacios abiertos en los pisos 1, 2 y 10, incluidos los equipos y sistemas audiovisuales.* Todas las salas de conferencias del segundo piso fueron completamente renovadas y se instalaron mejores equipos audiovisuales para poder realizar reuniones híbridas. También se instalaron nuevos micrófonos, consolas y sistemas de interpretación, y se remodelaron todas las cabinas de interpretación. En todos los espacios públicos se cuenta ahora con la capacidad de producir audio y video profesionales y de señalización digital. También se instaló iluminación de tipo LED. Además, las salas de conferencias y los espacios abiertos se rediseñaron de manera que fueran accesibles para todas las personas.
- d) *Reemplazo del techo del edificio de la Rotonda.* Se reemplazó el techo del edificio de la Rotonda.

Ejecución de la primera fase

3. En el cuadro 1 a continuación se presentan los gastos correspondientes a la primera fase de la renovación del edificio de la Sede de la OPS al mes de agosto del 2023. Esta primera fase está próxima a terminarse. El proyecto ha avanzado según lo previsto, con algunas variaciones en los costos debido a la antigüedad de la infraestructura del edificio y las fluctuaciones de los precios de mercado en el último año. Como se indica en el cuadro 1, el gasto total ascendió a US\$ 27,3 millones,¹ cifra que todavía está dentro del presupuesto de \$28,7 millones. El saldo restante se habrá utilizado en su totalidad cuando se termine la primera fase, que está previsto que concluya el 31 de diciembre del 2023.

Cuadro 1. Ejecución al 31 de agosto del 2023
(en dólares de Estados Unidos)

Descripción	Total
Fase de diseño	2.045.521
Climatización y electricidad	11.553.718
Renovación de los pisos 1, 2 y 10	8.348.397
Salas de conferencias y sistema audiovisual	5.397.476
TOTAL	27.345.112

Alcance y objetivos de la segunda fase de la renovación

4. Sobre la base de la evaluación del edificio de la Sede y de las recomendaciones formuladas por los consultores de ingeniería contratados por la OPS, la Oficina ha determinado que se deben realizar las siguientes obras adicionales de renovación para modernizar el edificio y hacerlo más eficiente, ecológico y seguro:

¹ A menos que se indique otra cosa, todas las cifras monetarias en este informe se expresan en dólares de Estados Unidos.

- a) *Reemplazo del sistema de climatización de los pisos 3 al 9.* El sistema de climatización del tercer al noveno piso se reemplazó en los años 2001 y 2002. Las unidades han llegado al final de vida útil recomendada, por lo que están funcionando con menos eficiencia y ya no se consiguen piezas de repuesto. Esto requiere reemplazar las unidades instaladas en el techo por unidades instaladas en el piso, que facilitan el acceso y el mantenimiento. Además, es necesario reemplazar los cielorrasos para tener acceso a las tuberías y reconfigurarlas, y para instalar una nueva iluminación de tipo LED en todos los cielorrasos nuevos.
- b) *Reparación del hormigón en los dos subsuelos.* Las losas estructurales de la planta baja y el subsuelo presentan zonas en las que el hormigón está erosionado (astillado o descascarado) y deslaminado. Este deterioro indica que hay daños en el acero por infiltración de agua. Como parte de este proyecto se evaluarán las zonas erosionadas y se determinarán los puntos donde hay filtración de agua. Ya se ha sobrepasado la vida útil de la impermeabilización original, por lo que esto debe abordarse para evitar posibles daños o un mayor deterioro. Además, los viejos desagües de las fuentes que antes estaban alrededor de la Rotonda requieren mantenimiento y es posible que sean la causa de las filtraciones. Debido a que estas fuentes se transformaron en maceteros hace años, también en este caso se ha superado la vida útil de la impermeabilización. Se necesita una nueva impermeabilización y una nueva placa de protección.
- c) *Renovación de todos los baños del edificio.* Este proyecto incluye la renovación de todos los baños del segundo al décimo piso, reemplazando la plomería, los pisos y el azulejado de la pared, así como los accesorios. Se evaluarán otras modificaciones para aumentar la accesibilidad.
- d) *Reemplazo de los paneles de madera y los gabinetes en el décimo piso.* En el décimo piso del edificio las paredes tienen el revestimiento de madera original, que está desgastado y rayado, y además es delgado y anticuado. Este revestimiento será reemplazado con el mismo revestimiento de madera que se ha usado en el segundo piso. Este proyecto también incluirá el reemplazo y rediseño de los gabinetes.

Ejecución de la segunda fase

5. La etapa inicial de la segunda fase de la renovación del edificio de la Sede, que consistirá en el diseño del proyecto, la compra de los equipos y reparaciones en el garaje, comenzará en el cuarto trimestre del 2023, y se realizará a la vez que se termina con la ejecución de la primera fase. Se prevé que la ejecución de la segunda fase continúe hasta que se termine la instalación del sistema de climatización en el 2024, estimada entre abril y agosto de ese año.

Presupuesto previsto y financiamiento de la segunda fase

6. El costo total estimado de la segunda fase del proyecto es de \$15,8 millones, distribuidos entre los proyectos que se ejecutarán en el 2023 y los que se ejecutarán en el 2024, como se muestra en el cuadro 2 a continuación.

Cuadro 2. Financiamiento necesario para la segunda fase
(en dólares de Estados Unidos)

Fase 2 de la renovación de la Sede	Financiamiento 2023	Financiamiento 2024	Costo total
Diseño arquitectónico, de ingeniería y del sistema audiovisual	830.000	360.000	1.190.000
Sistema de climatización del tercer al noveno piso	1.600.000	7.999.815	9.599.815
Renovación de baños	800.000	1.715.406	2.515.406
Revestimiento de madera y gabinetes del décimo piso	468.962	-	468.962
Estacionamiento en la Sede: reparaciones estructurales y de daños por filtración de agua	2.100.000	-	2.100.000
TOTAL	5.798.962	10.075.221	15.874.183

7. En cuanto al financiamiento, la Organización utilizará fondos flexibles (\$5,8 millones) disponibles en el 2023 para continuar con la segunda fase de la renovación. En el 2024, la Oficina utilizará el Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles del Fondo Maestro de Inversiones de Capital para los \$10,1 millones restantes.

Tercera fase de las renovaciones

8. Sobre la base de las recomendaciones de los consultores de ingeniería contratados por la OPS, en el futuro la Organización debería reemplazar todas las ventanas originales del edificio de la Sede. El proceso recomendado se conoce como acristalamiento y consiste en reemplazar las ventanas originales de un solo panel por ventanas de doble panel, que proporcionan aislamiento térmico al evitar la transferencia de aire caliente y frío al edificio. Esta "tercera fase" del proyecto de renovación mejorará aún más el uso eficiente de la energía, como se informó en el documento CE171/6.

Conclusión

9. Es necesario realizar las obras adicionales que se han indicado más arriba en el edificio de la Sede de la OPS, construido hace 60 años. Realizar el trabajo mientras se termina la primera fase de la renovación es más costo-eficaz y eficiente que retrasarlo. Estas renovaciones necesarias continuarán mejorando la seguridad para el personal de la OPS y para los visitantes, y mejorarán la eficiencia energética del sistema de climatización del edificio. Además, las renovaciones ayudarán a la Organización a garantizar un entorno de trabajo seguro en los próximos años y servirán de apoyo para que la OPS cumpla su objetivo de tener un edificio ecológico en el que se aplican prácticas actualizadas y sostenibles en el lugar de trabajo.

Intervención del Comité Ejecutivo

10. Se invita al Comité Ejecutivo a que tome nota de este informe y haga los comentarios que considere pertinentes.

- - -