

CE175/6
Punto 5.1 del orden del día provisional

15 de septiembre del 2024
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 2024, la Oficina Sanitaria Panamericana (la Oficina) ha seguido adelante con el proyecto de renovación 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 CE174/25 [2024]). 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, renovarse y reemplazarse en el edificio de la Sede.

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

2. En mayo del 2024 se completó la fase 1 de la renovación del edificio de la Sede, que incluyó el reemplazo de los sistemas de climatización en los pisos 2 y 10, el reemplazo de los equipos eléctricos de todo el edificio, la actualización de los equipos audiovisuales y de otro tipo de las salas de conferencias de los pisos 2 y 10, y el reemplazo del techo del edificio de la rotonda. El gasto total acumulado de la fase 1 desde su inicio hasta su finalización fue de US\$ 28 410 426,¹ como se informó en el documento CE174/25. De este monto, se utilizó \$1 184 634 para los componentes finales entregados y ejecutados en el primer trimestre del 2024.

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

3. En el primer trimestre del 2024 se completaron los componentes iniciales de la fase 2 de la renovación en el edificio de la Sede, incluido el reemplazo de los paneles de madera, los gabinetes y otros acabados en madera en el piso 10, así como reparaciones urgentes del hormigón en el garaje para corregir los daños causados por el agua y otros problemas estructurales en las losas de hormigón ubicadas en los dos subsuelos.

4. Otros componentes importantes de las obras de renovación de la fase 2 incluyen el reemplazo del sistema de climatización de los pisos 3 a 9, que no se han reemplazado desde el año 2002 y han llegado al final de su vida útil recomendada, por lo que están funcionando con menos eficiencia.

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

El nuevo sistema de climatización resolverá los problemas operativos con los componentes del sistema de calefacción y refrigeración por los que la calefacción y el enfriamiento en los pisos 2 al 10 es desigual. Además, se renovarán todos los baños del edificio del segundo al décimo piso, reemplazando la plomería, los azulejos y los accesorios. En el documento CE173/6 se puede encontrar una descripción detallada de los componentes de la fase 2.

Alcance adicional de la segunda fase: renovación del espacio interior del tercero al noveno piso

5. El proyecto de la estrategia sobre el espacio de trabajo, que se llevó a cabo en paralelo con el diseño del sistema de climatización entre fines del 2023 y principios del 2024, proporcionó información pertinente sobre la manera de rediseñar los espacios interiores del tercer piso al noveno a fin de optimizar la colaboración, la productividad y el bienestar del personal, en consonancia con las prácticas actualizadas relativas al espacio de oficina. Este alcance adicional del proyecto ha sido presupuestado en \$5 858 216, lo que incluye mobiliario nuevo para las oficinas, las estaciones de trabajo y los espacios de colaboración, así como alfombras nuevas de pared a pared, reemplazo de la red de tecnología de la información y tabiques de vidrio nuevos para aumentar la distribución de la luz en todos los pisos. También incluye una actualización de la cafetería, a fin de proporcionar un comedor multifuncional y un espacio de colaboración para el personal. Este alcance adicional permitirá realizar de forma simultánea los trabajos para el reemplazo del sistema de climatización y la renovación del espacio interior, con lo cual se ahorrará tiempo y se reducirán los costos, ya que la demolición y la instalación de los sistemas de climatización y la construcción de nuevos espacios interiores se realizarán de manera simultánea.

6. En el 2023 el costo estimado original de la fase 2 fue de \$15 874 183. En julio del 2024, se revisó el presupuesto de la fase 2 y se aumentó en \$2 314 310 sobre la base del mayor costo estimado del equipo de climatización nuevo. Se prevé que la fase 2 de la renovación del edificio de la Sede, incluido este alcance adicional, se completará a fines del 2025 con un presupuesto actualizado de \$24 046 709, como se muestra a continuación.

Cuadro 1. Renovación del edificio de la Sede de la OPS: presupuesto actualizado de la segunda fase
(en dólares de Estados Unidos)

Fase 2, presupuesto del 2023 y del 2024, renovación del edificio de la Sede	Presupuesto inicial	Revisión	Alcance adicional	Total
Honorarios por diseño; contratista; gerente del proyecto	1 180 000	665 267	589 335	2 434 602
Reparaciones en el garaje, piso 10	2 468 962	-	-	2 468 962
Renovación de los baños, pisos 2 al 10	2 015 406	-	-	2 015 406
Reemplazo del sistema de climatización, pisos 3 al 9	9 009 815	1 499 043	-	10 508 858
Renovación del espacio interior, pisos 3 al 9	-	-	2 497 500	2 497 500
Reemplazo del mobiliario de oficina, pisos 3 al 9	-	-	2 238 816	2 238 816
Subtotal	14 674 183	2 164 310	5 325 651	22 164 144
Contingencias	1 200 000	150 000	532 565	1 882 565
Total	15 874 183	2 314 310	5 858 216	24 046 709

Futuras renovaciones en el edificio de la Sede

7. Como se indicó en informes anteriores sobre el Fondo Maestro de Inversiones de Capital y sobre la ejecución del Plan Maestro de Inversiones de Capital (documentos CE173/6 y CE174/25), sobre la base de las recomendaciones formuladas por los consultores de ingeniería, la Organización debería reemplazar todas las ventanas originales del edificio de la Sede. Este proceso se conoce como acristalamiento y consiste en reemplazar las ventanas de un solo panel por ventanas de panel doble, que proporcionan aislamiento térmico al evitar la transferencia de aire caliente y frío al edificio. Esta fase 3 del proyecto aumentará aún más la eficiencia energética y garantizará un entorno de trabajo seguro.

Conclusión

8. El alcance de la segunda fase de las renovaciones del tercer piso al noveno del edificio de la Sede de la OPS debe realizarse, dado que estos pisos no se han renovado desde principios de la década del 2000, lo que implica que los equipos actualmente instalados se han usado más allá de su vida útil. Completar la renovación del espacio interior de estos pisos mientras se lleva a cabo la segunda fase de la renovación es más eficaz en términos de costos y tiempo, dado que la demolición ya estará en marcha. Estas renovaciones necesarias continuarán mejorando la seguridad y el bienestar del personal de la OPS y sus visitantes en los próximos años. Además, 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 relación con el lugar de trabajo.

Intervención del Comité Ejecutivo

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