

**NOVENA SESIÓN DEL SUBCOMITÉ DE PROGRAMA,
PRESUPUESTO Y ADMINISTRACIÓN
DEL COMITÉ EJECUTIVO**

Washington, D.C., EUA, del 18 al 20 de marzo del 2015

Punto 4.5 del orden del día provisional

SPBA9/10
10 de enero del 2015
Original: inglés

**ACTUALIZACIÓN 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**

Introducción

1. La finalidad del presente informe es dar a conocer a los Estados Miembros el estado del Fondo Maestro de Inversiones de Capital y proporcionarles una actualización sobre la nueva evaluación de las obligaciones en materia de reparación y remodelación de bienes inmuebles que afronta la Organización Panamericana de la Salud. Las necesidades y estrategia de ejecución relacionadas con la tecnología de la información se abordan en el documento *Proyecto de estrategia de tecnología de la información de la Oficina Sanitaria Panamericana* (SPBA9/15).

Estado del Fondo Maestro de Inversiones de Capital

2. El Fondo Maestro de Inversiones de Capital comprende cuatro fondos subsidiarios creados para proporcionar fuentes de financiamiento definidas para los siguientes fines:

- a) mantenimiento y mejoramiento de los bienes inmuebles;
- b) necesidades en materia de tecnología de la información;
- c) reemplazo de vehículos, y
- d) compra de inmuebles nuevos.

3. Al 31 de diciembre del 2014, el saldo disponible del Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles era de \$1.804.810,¹ el del Fondo

¹ A menos que se indique otra cosa, todos los valores monetarios que figuran en el presente informe se expresan en dólares de los Estados Unidos.

Subsidiario de Tecnología de la Información era de \$306.849, el del Fondo Subsidiario para el Reemplazo de Vehículos era de \$378.520, y el del Fondo Subsidiario Rotatorio y Estratégico de Bienes Inmuebles era de \$0.

4. De conformidad con la resolución CSP27.R19 (2007), la Directora debe notificar al Comité Ejecutivo toda cantidad proveniente del excedente de los ingresos que se transfiera al Fondo Maestro de Inversiones de Capital. Las transferencias propuestas se abordan en los puntos 4.2 (*Propuesta para el uso del saldo de los excedentes presupuestarios y del excedente de la implementación de las IPSAS*) y 4.3 (*Programación del excedente de los ingresos*) del orden del día. Con respecto al Fondo Maestro de Inversiones de Capital, se proponen las siguientes transferencias:

- a) \$2,0 millones al Fondo Subsidiario de Tecnología de la Información;
- b) \$2,0 millones al Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles, y
- c) \$1,0 millón al Fondo Subsidiario para el Reemplazo de Vehículos.

5. El Fondo Subsidiario de Tecnología de la Información recapitalizado respaldará la aplicación de la estrategia de tecnología de la información (véase el documento SPBA9/15).

6. El Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles apoyará los estudios de factibilidad y la ejecución de los proyectos relativos a los bienes inmuebles señalados en el Plan Maestro de Inversiones de Capital.

7. El sector inmobiliario normalmente utiliza un porcentaje de entre el 1% y el 2% del valor de un edificio como indicador de las necesidades anuales en materia de reparación e inversión para mantener y reemplazar el edificio. El valor aproximado (basado en las cifras de valoración del 2013) de los edificios que son propiedad de la OPS es de \$79,7 millones, lo que da lugar a un objetivo anual de inversiones relacionadas con los edificios de \$1,6 millones (el 2%). Por consiguiente, se prevé asignar \$1,6 millones por año (\$3,2 millones por bienio) al Programa y Presupuesto para su transferencia al Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles a fin de hacer frente a las obligaciones actuales y futuras en cuanto a los bienes inmuebles. La Directora puede optar por utilizar el excedente de los ingresos varios para financiar los déficits relacionados con la reparación y el reemplazo de los edificios.

8. El Fondo Subsidiario para el Reemplazo de Vehículos recapitalizado servirá para apoyar las adquisiciones centralizadas y planificadas de vehículos oficiales, a fin de aprovechar las oportunidades de compra en grandes cantidades y reducir la carga administrativa de las oficinas en los países. La recapitalización de este fondo en los años venideros se administrará mediante la combinación de un cargo de depreciación que se impondrá a las oficinas y los ingresos generados de las ventas de los vehículos.

Nueva evaluación de los proyectos relativos a los bienes inmuebles del Plan Maestro de Inversiones de Capital

9. En el 2014 se realizó un estudio integral de alcance regional para evaluar el estado de los bienes inmuebles propiedad de la OPS. Este estudio comprendió una evaluación de los riesgos de seguridad contra incendio, un examen preliminar de los efectos ambientales y una inspección detallada de los principales componentes de todos los edificios propiedad de la OPS, con el objetivo de determinar cuántos años de vida útil les quedan y las implicaciones en materia de costos de las obras de mantenimiento y renovación que se requieran en los próximos 10 años. El estudio estuvo a cargo de peritos profesionales independientes; se empleó una herramienta estandarizada de evaluación de riesgos para priorizar las obras de reparación y mantenimiento recomendadas, y se dio mayor prioridad a los proyectos de protección y seguridad.

10. Los resultados del estudio para evaluar el estado de los edificios se presentan en el anexo A (nueva evaluación de los proyectos de bienes inmuebles del Plan Maestro de Inversiones de Capital). En este plan actualizado para los proyectos relativos a los bienes inmuebles se pormenorizan las necesidades previstas de la OPS en materia de inversiones en bienes inmuebles durante los próximos 10 años y se incluyen las representaciones de la OPS/OMS propiedad de la OPS; las representaciones de la OPS/OMS alquiladas, arrendadas o donadas (facilitadas a la OPS de forma gratuita); y el edificio de la Sede. Las oficinas alquiladas, arrendadas o donadas no fueron inspeccionadas por los peritos profesionales.

11. La OPS posee oficinas en Washington, D.C. (edificio principal de la Sede), Argentina, Barbados, Brasil, Guatemala, Haití, Paraguay, Perú y Venezuela; y, en conformidad con las disposiciones de los contratos de arrendamiento a largo plazo, es responsable del mantenimiento y la reparación de sus instalaciones en Guyana y Jamaica.

12. El presente documento aborda distintas cuestiones sobre los bienes inmuebles y es un complemento de los documentos SPBA9/15 (*Proyecto de estrategia de tecnología de la información de la Oficina Sanitaria Panamericana*) y SPBA9/11 (*Situación de los proyectos financiados a partir de la Cuenta Especial de la OPS*).

Contexto

13. La OPS no es la única organización del sistema de las Naciones Unidas que posee y administra bienes inmuebles que se están deteriorando con el paso del tiempo, muchas otras poseen edificios que se construyeron en los años sesenta y, por lo tanto, se acercan al final de su vida útil prevista. La propiedad de tales edificaciones conlleva la exposición a mayores riesgos de fallos de los componentes, interrupción de las actividades, mayores costos de mantenimiento y operación, y contravención de las normas de construcción y legislativas de los países anfitriones. La falta de fuentes de financiamiento sostenibles para financiar obras importantes de remodelación o renovación representa un obstáculo para emprender las obras de reparación o renovación necesarias.

14. La creación de un plan integral de inversiones de capital a nivel de toda la Organización se considera una buena práctica en el sector inmobiliario y así lo ha reconocido la Dependencia Común de Inspección del Sistema de las Naciones Unidas.² Para lograr que un plan integral de inversiones de capital sea realista y objetivo es necesario realizar una evaluación profesional independiente de las obras de mantenimiento o renovación que fueron postergadas o pasadas por alto, y deben determinarse y medirse todos los riesgos y obligaciones resultantes para establecer las prioridades y una estrategia coherente.

15. Las Naciones Unidas están llevando adelante actualmente una iniciativa de examen estratégico de la infraestructura³ de sus principales instalaciones y la OMS está preparando, en consulta con las autoridades suizas, las especificaciones y costos previstos para la renovación integral de su sede en Ginebra.⁴

16. Los objetivos fundamentales de los planes de las Naciones Unidas y la OMS son determinar las obligaciones y los riesgos en materia de bienes inmuebles, e implantar estrategias a largo plazo, priorizadas y financiadas de modo sostenible, para gestionar y mitigar esas obligaciones y riesgos. La OPS está en la fase inicial de un proceso similar, por lo que en este documento se presentan los costos preliminares de las reparaciones y renovaciones señaladas en el estudio del 2014 que permitió evaluar el estado de los edificios de la Organización.

17. Los pasos siguientes abarcarán la elaboración de una propuesta de estrategia para abordar las obligaciones y los riesgos señalados, así como propuestas para financiarla.

Resultados del estudio

18. En el cuadro del anexo A se resumen los resultados del estudio de evaluación del estado de los edificios. La información está desglosada por representaciones de la OPS/OMS propiedad de la OPS; representaciones de la OPS/OMS alquiladas, arrendadas o facilitadas de forma gratuita; y la Sede. Las cifras son cálculos estimativos a la espera de los estudios de factibilidad detallados, las especificaciones y los procesos de compras, y no incluyen todos los honorarios profesionales ni los ajustes por la inflación. La información que figura en el cuadro servirá como base para realizar otros estudios y análisis en el 2015 y posteriormente; las cifras representan un análisis preliminar de las necesidades más que un plan de ejecución confirmado.

² Documento JIU/REP/2014/3: Proyectos de obras de infraestructura/remodelación/construcción en las organizaciones del sistema de las Naciones Unidas.

³ Documento A/68/733: Examen estratégico de la infraestructura: informe del Secretario General.

⁴ Documento A/67/61: Bienes inmuebles: actualización sobre la estrategia de renovación de los edificios de Ginebra.

Proyectos ejecutados en el 2014

19. En el anexo B se resumen los proyectos relativos a bienes inmuebles ejecutados en el 2014 mediante el Fondo Maestro de Inversiones de Capital y en el anexo C se resumen los realizados ese mismo año con fondos de la Cuenta Especial de la OPS. (La Cuenta Especial fue creada a partir de un excedente presupuestario que se produjo en el bienio 2006-2007. El 48.º Consejo Directivo autorizó, mediante la resolución CD48.R1 del 2008, importantes proyectos de infraestructura por única vez en las áreas administrativas y técnicas.) En el 2014, la ejecución de los proyectos de bienes inmuebles financiados a partir de la Cuenta Especial se demoró en espera de los resultados de la evaluación del estado de los edificios y la elaboración de una estrategia integral en materia de bienes inmuebles.

Próximos pasos

20. El primer paso es determinar los proyectos de bienes inmuebles que son necesarios y su prioridad relativa, y el paso siguiente es realizar el análisis y la validación de los datos para determinar las ventajas y desventajas de emprender las reparaciones señaladas e investigar y sopesar los costos y beneficios de las otras opciones disponibles. Esta labor se realizará en el primer trimestre del 2015 y dará lugar a una estrategia maestra de inversiones de capital en materia de bienes inmuebles específica para cada lugar, la cual permitirá abordar los proyectos de bienes inmuebles señalados en el estudio. Esta estrategia y el Plan Maestro de Inversiones de Capital actualizado propuesto se presentarán al Comité Ejecutivo en junio del 2015.

Intervención del Subcomité de Programa, Presupuesto y Administración

21. Se solicita al Subcomité que tome nota del presente informe y formule las recomendaciones que considere necesarias.

Anexos

Anexo A: Nueva evaluación de los proyectos de bienes inmuebles del Plan Maestro de Inversiones de Capital

Anexo B: Fondo Maestro de Inversiones de Capital. Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles: proyectos ejecutados en el 2014

Anexo C: Ejecución de los proyectos de bienes inmuebles financiados a partir de la Cuenta Especial

Anexo D: Necesidades de financiamiento y fuentes de financiamiento propuestas

Anexo A

**Nueva evaluación de los proyectos de bienes inmuebles del
Plan Maestro de Inversiones de Capital
(en miles de dólares de los Estados Unidos)**

2014-2015 2016-2017 2018-2019 2020-2021 2022-2023 Total

1. Cálculo estimativo de los recursos necesarios para reparaciones y mantenimiento

Representaciones de la OPS/OMS y centros alquilados, arrendados o facilitados de forma gratuita	260,7	407,0	42,5	10,0	110,0	830,2
Representaciones de la OPS/OMS propiedad de la OPS	2.008,5	1.862,7	1.326,1	2.576,9	1.354,3	9.128,4
Sede	1.550,0	19.892,1	19.149,8	7.535,3	2.705,6	50.832,9
Total reparaciones y mantenimiento	3.819,2	22.161,8	20.518,4	10.122,2	4.169,9	60.791,5

2. Adquisición de terrenos, construcción de edificios y costos de reubicación

Representaciones de la OPS/OMS y centros alquilados, arrendados o facilitados de forma gratuita	0,0	105,0	0,0	0,0	0,0	105,0
Representaciones de la OPS/OMS propiedad de la OPS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sede	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total adquisiciones y construcción	0,0	105,0	0,0	0,0	0,0	105,0
Total costos calculados de construcción 2014-2023 (1+2)	3.819,2	22.266,8	20.518,4	10.122,2	4.169,9	60.896,5

3. Cálculo de los costos totales, incluidos los honorarios de los consultores (10% del costo calculado de construcción)

Costos calculados de construcción	3.819,2	22.266,8	20.518,4	10.122,2	4.169,9	60.896,5
Costos calculados de los honorarios de los consultores	381,9	2.226,7	2.051,8	1.012,2	417,0	6.089,7
Total	4.201,1	24.493,5	22.570,2	11.134,4	4.586,9	66.986,2

Anexo B

Fondo Maestro de Inversiones de Capital
Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles:
proyectos ejecutados en el 2014
(al 31 de diciembre del 2014, en dólares de los Estados Unidos)

Ubicación	Descripción	Planificado	Desembolsado	Ejecutado (%)
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Rehabilitación de cuatro ascensores	156.478	156.478	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Contratación de los servicios de un consultor para el proyecto de rehabilitación de los ascensores	3.250	3.250	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Cambio del sistema de agua refrigerada	11.800	11.800	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Contratación de servicios arquitectónicos para la instalación de astas	19.130	11.588	61
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Compra de equipos de climatización para el nivel del segundo subsuelo	27.428	27.428	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Mejora de la tecnología de manejo de la climatización del edificio	38.400	38.400	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Reemplazo de dos paneles eléctricos	32.200	32.200	100
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Evaluación de la seguridad para la reorganización del vestíbulo y la explanada	23.314	3.893	17
Sede de la OPS (Washington, D.C.)	Contratación de servicios arquitectónicos para crear archivos en Revit para todos los pisos del edificio principal y un plano arquitectónico del lugar	32.922	32.922	100

Fondo Maestro de Inversiones de Capital
Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles:
proyectos ejecutados en el 2014
(al 31 de diciembre del 2014, en dólares de los Estados Unidos) (cont.)

Ubicación	Descripción	Planificado	Desembolsado	Ejecutado (%)
Representación de la OPS/OMS en Argentina	Reemplazo del cableado antiguo e instalación de un sistema de iluminación nuevo	15.000	5.916	39
Representación de la OPS/OMS en Barbados	Reemplazo del generador de emergencia, tirantes de techos y sensores de incendio	64.700	1.903	3
Representación de la OPS/OMS en Colombia	Reubicación de la representación	8.389	8.389	100
Representación de la OPS/OMS en Cuba	Renovaciones y reparaciones en el edificio principal de oficinas y en el edificio auxiliar	23.876	3.517	15
Representación de la OPS/OMS en la República Dominicana	Reemplazo del equipo y los ductos de aire acondicionado	70.000	0	0
Representación de la OPS/OMS en El Salvador	Reemplazo del equipo de aire acondicionado	39.048	39.045	100
Representación de la OPS/OMS en Guatemala	Reubicación de la representación	1.825.855	1.712.137	94
Representación de la OPS/OMS en Guyana	Reemplazo de los compresores y los ductos de aire acondicionado, mejoras de la seguridad y rehabilitación del espacio interior	17.458	12.593	72

Fondo Maestro de Inversiones de Capital
Fondo Subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles:
proyectos ejecutados en el 2014
(al 31 de diciembre del 2014, en dólares de los Estados Unidos) (cont.)

Ubicación	Descripción	Planificado	Desembolsado	Ejecutado (%)
Representación de la OPS/OMS en Haití	Reconstrucción de la representación	1.040.059	1.039.096	99
Representación de la OPS/OMS en Jamaica	Repavimentación del estacionamiento, nueva pintura en el exterior y reemplazo de las persianas de las ventanas	18.962	18.961	100
Representación de la OPS/OMS en Nicaragua	Rehabilitación del sistema de climatización, de las instalaciones eléctricas y otras infraestructuras del auditorio	77.598	20.668	26
Representación de la OPS/OMS en Perú	Renovación interior y mejoras del sistema eléctrico del auditorio y el comedor	35.000	18.949	54
Total		3.580.867	3.199.133	

Anexo C

**Ejecución de los proyectos de bienes inmuebles
financiados a partir de la Cuenta Especial
(al 31 de diciembre del 2014, en dólares de los Estados Unidos)**

Ubicación	Proyecto	Gastos
Washington, D.C.	4.F: Mejoras de los edificios: remodelación de las salas de conferencias y del mobiliario: servicios arquitectónicos para las renovaciones de las oficinas de los pisos segundo y décimo del edificio de la sede de la OPS	49.485
Washington, D.C.	4.D: Mejoras de los edificios: medidas de seguridad e higiene: servicios arquitectónicos para la reorganización del vestíbulo y la explanada, y renovación de las instalaciones sanitarias	18.114
	Total	67.599

Anexo D**Necesidades de financiamiento y fuentes de financiamiento propuestas**

Fondo	Estado del financiamiento	Necesidades de financiamiento	Fuentes de financiamiento propuestas	Financiamiento propuesto
Fondo Maestro de Inversiones de Capital (FMIC): Fondo subsidiario de Tecnología de la Información	El FMIC se financia principalmente mediante la asignación de los excedentes presupuestarios. El saldo disponible en el fondo subsidiario de Tecnología de la Información al 31 de diciembre del 2014 era de \$306.849. ¹	En el proyecto de estrategia de tecnología de la información de la Oficina Sanitaria Panamericana (documento SPBA9/15) se indica que la Oficina requiere una importante inversión adicional en infraestructura y apoyo a la tecnología de la información.	Excedente derivado de la implementación de las IPSAS	\$2.000.000
Reserva para la estrategia sobre los recursos humanos	Esta es una recomendación nueva en materia de financiamiento.	En el informe sobre la elaboración de la estrategia sobre los recursos humanos de la Oficina (documento SPBA9/13) se indica que se requerirá un financiamiento único para lograr la transformación recomendada.	Excedente no asignado derivado de la implementación de las IPSAS (\$281.684) y excedente presupuestario no asignado (\$773.494)	\$1.055.178

¹ A menos que se indique otra cosa, todos los valores monetarios en el presente informe se expresan en dólares de los Estados Unidos.

Necesidades de financiamiento y fuentes de financiamiento propuestas (cont.)

Fondo	Estado del financiamiento	Necesidades de financiamiento	Fuentes de financiamiento propuestas	Financiamiento propuesto
FMIC: Fondo subsidiario de Mantenimiento y Mejoramiento de Bienes Inmuebles	El saldo de este fondo subsidiario existente del FMIC al 31 de diciembre del 2014 era de \$1.804.810.	En la actualización sobre el Fondo Maestro de Inversiones de Capital (documento SPBA9/10) se establecen los resultados de una evaluación de alcance regional de los bienes inmuebles propiedad de la OPS, que determina que se requieren aproximadamente \$2 millones por bienio para realizar reparaciones importantes y necesarias en los edificios de las oficinas en los países durante el próximo decenio.	Excedente de los ingresos	\$2.000.000
FMIC: Fondo subsidiario para el Reemplazo de Vehículos	El saldo de este fondo subsidiario existente del FMIC al 31 de diciembre del 2014 era de \$378.520.	El fondo subsidiario para el Reemplazo de Vehículos carece de recursos suficientes para poner en marcha un programa de autofinanciamiento de alcance regional para el reemplazo de vehículos necesario para las actividades de las oficinas en los países.	Excedente de los ingresos	\$1.000.000

Necesidades de financiamiento y fuentes de financiamiento propuestas (cont.)

Fondo	Estado del financiamiento	Necesidades de financiamiento	Fuentes de financiamiento propuestas	Financiamiento propuesto
Fondo de emergencia para epidemias: reserva especial para la respuesta frente a las enfermedades infecciosas	El saldo de este fondo existente es de \$464.550.	Se requieren fondos adicionales para garantizar que la Oficina pueda adelantar fondos a los Estados Miembros a fin de que puedan comprar los suministros necesarios para hacer frente al brote de enfermedad por el virus del Ébola y a otros brotes de enfermedades emergentes.	Excedente de los ingresos	\$1.000.000
Fondo Rotatorio para Suministros Estratégicos de Salud Pública: capitalización	El saldo de capitalización al 31 diciembre del 2014 se mantenía en \$7,6 millones, menos los adelantos pendientes de \$1,6 millones, correspondiente a un saldo de caja disponible de \$6,0 millones.	La tendencia hacia el aumento de la utilización del Fondo Estratégico por parte de los Estados Miembros requiere que se fortalezca el nivel de capitalización.	Excedente de los ingresos	\$1.000.000
TOTAL que se propone asignar				\$8.055.178
FUENTES DISPONIBLES				
	Excedente no asignado derivado de la implementación de las IPSAS			\$2.281.684
	Excedente presupuestario no asignado			\$773.494
	Excedente de los ingresos			\$5.090.037
TOTAL FUENTES DISPONIBLES				\$8.145.215
CANTIDAD RESTANTE NO ASIGNADA				\$90.037

