



*comité ejecutivo del
consejo directivo*

ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

*grupo de trabajo del
comité regional*

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



97a Reunión
Washington, D.C.
Junio 1986

Temas 5.4 del programa provisional

CE97/15 (Esp.)
17 abril 1986
ORIGINAL: INGLES

FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES Y MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD DE LA OPS

En virtud de la Resolución XI de la XXXI Reunión del Consejo Directivo (1985) (Anexo I) se aprobó la capitalización del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles en relación a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio que se pretende construir en el solar del antiguo "Governor Shepherd". Además, por medio de esa misma Resolución, el Consejo Directivo aprobó las recomendaciones del Director sobre el uso de recursos específicos para la capitalización de dicho Fondo.

Por medio de la Resolución XII de la XXXI Reunión del Consejo Directivo (Anexo II) se aprobó la capitalización suplementaria del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y se autorizó al Director para que utilizara fondos específicos para cubrir los futuros costos de trabajos importantes de mantenimiento y reparación de los edificios de propiedad de la OPS. Además, en virtud de la Resolución XII se estableció una política sobre la utilización de los recursos del Fondo para Bienes Inmuebles; se asignó un límite máximo para el fondo de mantenimiento y reparación de edificios de propiedad de la OPS; se solicitó al Director que siguiera negociando el porcentaje de participación de la OMS en todos los proyectos de construcción y reparaciones importantes realizados por la OPS/OMS en AMRO y que presentara anualmente al Comité Ejecutivo para su aprobación un proyecto de programa de obras de mantenimiento y reparación para el ejercicio subsiguiente, además de un informe sobre los gastos cargados al Fondo para Bienes Inmuebles en el ejercicio precedente.

El Director se complace en presentar este informe sobre las medidas adoptadas en cumplimiento de lo dispuesto en las Resoluciones XI y XII de la XXXI Reunión del Consejo Directivo.

INDICE

	<u>Página</u>
I. Antecedentes	1
II. Estado de las nuevas obras emprendidas en el solar del "Governor Shepherd"	1
III. Capitalización del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles en relación a las oficinas en el nuevo edificio (Resolución XI)	1
IV. Mantenimiento y reparación de los edificios de propiedad de la OPS (Resolución XII)	4
V. Proyecto de programa de obras importantes de mantenimiento y reparación para 1986 (1 de junio de 1986- 31 de mayo de 1987)	5
VI. Obras importantes de mantenimiento y reparación propuestas para 1987 (1 de junio de 1987-31 de mayo de 1988)	6
VII. Obras importantes de mantenimiento y reparación previstas para 1988-1990	7
VIII. Conclusiones	8
Anexo I: Resolución CD31.R11	
Anexo II: Resolución CD31.R12	

FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES Y MANTENIMIENTO Y REPARACION
DE LOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD DE LA OPS

I. ANTECEDENTES

En cumplimiento de la recomendación de la 95a Reunión del Comité Ejecutivo, la XXXI Reunión del Consejo Directivo (1985) aprobó las Resoluciones XI y XII relativas al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles. En la Resolución XI se aprobó la solicitud de capitalización, hasta un máximo de \$915.000, del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles presentada por el Director, relacionada a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio que se pretende construir en el solar del antiguo "Governor Shepherd". En la Resolución XI se aprobó además el uso de ciertos recursos para la capitalización del Fondo para Bienes Inmuebles para cubrir esos requisitos. En la Resolución XII se aprobó la solicitud presentada por el Director a efectos de recapitalizar y restituir en forma permanente el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles con el fin de cubrir futuros gastos de obras importantes de mantenimiento y reparación (cuyo costo sea superior a \$20.000) en los edificios de propiedad de la OPS. Se adjuntan copias de estas resoluciones.

II. ESTADO DE LAS NUEVAS OBRAS EMPRENDIDAS EN EL SOLAR DEL "GOVERNOR SHEPHERD"

La construcción del nuevo edificio en el solar del "Governor Shepherd" se inició en octubre de 1985 y se espera que estará listo para ser ocupado en enero de 1987. La OPS ha alquilado 9.800 metros cuadrados en los pisos primero y segundo de este edificio de ocho pisos. A fin de hacer efectiva la fecha prevista, la Organización ha decidido seguir un estricto y detallado programa de actividades conducentes al traslado ordenado de varias unidades asignadas al nuevo edificio. La primera actividad importante en este esfuerzo de planificación es la producción de los documentos de construcción que servirán de guía para la preparación de los locales de oficinas de la OPS. Esos documentos se le entregarán a la firma constructora a mediados de junio de 1986. Varias semanas más tarde, el constructor presentará los planos de ingeniería y los costos preliminares de las mejoras exigidas por la OPS. Por último, se prevé que el trabajo de acabado de las oficinas de la OPS se iniciará en octubre de 1986.

III. CAPITALIZACION DEL FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES EN RELACION A LAS OFICINAS EN EL NUEVO EDIFICIO (RESOLUCION XI)

Como se autorizó en la Resolución XI, se han incluido los siguientes recursos en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles para cubrir un gasto único estimado (que no exceda de \$915.000) relativo a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio que se construirá en el solar del "Governor Shepherd".

<u>Procedencia de los fondos</u>	<u>Autorizados en la Resolución XI</u>	<u>Incluidos en el Fondo de la OPS para bienes inmuebles</u>
Alquiler del terreno	\$200.000	\$200.000
Reserva - Edificio de oficinas de México	128.220	128.220
Otros saldos estimados disponibles	197.000	59.000
Ahorros del presupuesto ordinario de la OPS, 1984-1985	<u>390.000</u>	<u>390.000</u>
Total	\$915.220 =====	\$777.220 =====

Las explicaciones sobre los recursos incluidos en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles, indicados anteriormente, son las siguientes:

1. Alquiler del terreno

A partir de enero de 1986, la Organización comenzó a recibir \$50.000 mensuales de la compañía constructora del nuevo edificio por concepto de alquiler del terreno del antiguo "Governor Shepherd". Según se autorizó en la Resolución XI, \$200.000 de ese alquiler, recibidos durante los cuatro primeros meses de 1986, se han acreditado al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles para sufragar los gastos relativos a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio.

2. Reserva para la compra del edificio de oficinas del Area II (México)

Según se autorizó en la Resolución XI, se han transferido \$128.220, que estaban reservados en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles para la compra de un edificio de oficinas en el Area II (México), para cubrir los gastos relativos a las oficinas destinadas a la OPS en el nuevo edificio.

3. Otros saldos estimados disponibles en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles

En un principio, se estimó que se dispondría de \$85.000 de las operaciones del edificio "Governor Shepherd" después del pago de gastos e hipoteca más una pequeña cantidad residual de fondos asignados anteriormente para mantenimiento y reparación del edificio de la Sede. Después de efectuar los pagos finales, se dispone de un saldo de \$59.000 para sufragar los gastos relativos a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio.

Además, en un principio se estimó que podría disponerse de una suma de \$112.000 en fondos no comprometidos para la construcción del edificio del IANC. El estado de los fondos aportados por la OPS, la OMS y el Gobierno de Jamaica y los actuales datos sobre gastos son los siguientes:

Presupuesto ordinario de la OPS	\$445.854
Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles	300.000
Gobierno de Jamaica	<u>44.140</u>
Total de fondos recibidos	\$789.994 =====
Gastos (al 31 de diciembre de 1985)	\$586.506
Obligaciones pendientes	<u>193.425</u>
Saldo estimado	\$ 10.063 =====

Partiendo de las estimaciones actuales, no se prevé la asignación de un monto importante de los fondos destinados al edificio de IANC para sufragar los gastos relativos a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio.

4. Ahorros en el presupuesto ordinario de la OPS correspondiente a 1984-1985

Como se autorizó en la Resolución XI, se trasladaron \$390.000 de ahorros del presupuesto ordinario de la OPS correspondiente a 1984-1985 al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles para sufragar los gastos relativos a las oficinas para la OPS en el nuevo edificio.

Después de la aprobación de la Resolución XI, se continuaron las actividades de coordinación y las discusiones con la firma constructora sobre la configuración de los locales de oficinas de la OPS en el nuevo edificio, especialmente lo que se necesita para el centro de computadores previsto. Como resultado de estas discusiones y de consultas realizadas con los expertos en computadores de la OPS y compañías locales que se especializan en planificación y construcción de salas de computadores, y siguiendo sus consejos, se ha estimado más apropiado y económico mantener la sala de computadores en el edificio de la Sede de la OPS y hacer allí las modificaciones y las mejoras necesarias para proporcionar las condiciones ambientales indispensables para su funcionamiento.

Un factor pertinente en relación con este cambio fue el costo estimado de la construcción del centro de computadores en el nuevo edificio (\$145.000) en comparación con el de las modificaciones y las mejoras necesarias en el espacio asignado al centro de computadores en la Sede (\$108.500). Estas estimaciones fueron proporcionadas por expertos locales en planificación y construcción de salas de computadores.

Como resultado de este cambio, el importe previsto de \$915.000 para cubrir un gasto único relacionado con las oficinas para la OPS en el nuevo edificio se redujo a \$770.000, la diferencia está relacionada a la construcción del nuevo centro de computadores. El proyecto de las modificaciones y mejoras necesarias de la sala de computadores del edificio de la Sede, cuyo costo se estima en \$108.500, se incluirá en el programa propuesto de mantenimiento y reparaciones para 1987 (1 de junio de 1987-31 de mayo de 1988) (véase la sección VI infra).

IV. MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS EDIFICIOS DE PROPIEDAD DE LA OPS (RESOLUCION XII)

En virtud de la Resolución XII de la XXXI Reunión del Consejo Directivo (1985) se aprobó la solicitud del Director relativa a la mayor capitalización del Fondo para Bienes Inmuebles con el fin de atender las futuras necesidades de obras importantes de mantenimiento y reparación, cuyo costo se estime en \$20.000 o más, y a la provisión de los medios de capitalización pertinentes.

Según se autorizó en la Resolución XII, se han trasladado al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles \$100.000 de ingresos varios en exceso del monto de ingresos varios asignados para otros propósitos por los Cuerpos Directivos en 1984-1985. Además, según la autorización correspondiente, se asignarán otros \$150.000 a medida que se identifiquen y se puedan utilizar otros ingresos.

En lo que se refiere a la participación del Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles en las operaciones inmobiliarias realizadas en AMRO, el Director desea comunicar al Comité Ejecutivo que las opiniones del Director General de la OMS se presentaron al Consejo Ejecutivo de la OMS, durante su 77a Reunión celebrada en enero de 1986, en el Documento EB77/31, cuyo párrafo 9.1 dice así:

9.1 En su 75a reunión, celebrada en enero de 1985, el Consejo Ejecutivo fué informado de que, en vista del número de funcionarios financiados por la OMS en la Región de las Américas, el Director General consideraba justo y oportuno que la OMS participara con regularidad, y en cierta medida, por medio de su Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles en la financiación de las operaciones de bienes inmuebles en las Américas. El Director General estima que una fórmula adecuada de esa participación podría consistir en que la OMS contribuyera en un 25% a los costos estimados de bienes inmuebles en las Américas, en la forma y la ocasión en que surja esa necesidad.

Además, en el Documento EB77/31 se incluyó la siguiente declaración sobre el edificio de la Sede la OPS en el párrafo 9.2 y se citó este proyecto entre los requisitos estimados del Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles para el período comprendido entre el 1 de junio de 1986 y el 31 de mayo de 1987:

9.2 El edificio de la sede de la Oficina Sanitaria Panamericana tiene ahora 20 años y en su fachada de granito negro, con soportes metálicos, se observan signos de deterioro. Los materiales de las juntas entre las piezas de granito pulido y muchos de los ensamblajes de hormigón prefabricados se han ido deteriorando como resultado del tiempo transcurrido y de la intemperie, llegando al punto de que hoy penetra el agua en el edificio. Las heladas, los deshielos y la sequedad ejercen presiones mecánicas extremas contra las losas de granito que, en consecuencia, se quiebran en pedazos, cambian de posición o se desprenden de sus respectivos soportes. Esto crea un serio peligro de lesiones o daños, con lo que aumentan los riesgos de que la Organización incurra en responsabilidades. Se tiene el propósito de retirar y reemplazar todo el revestimiento de granito y los soffitos dañados, así como de rellenar todas las juntas que lo necesiten. El costo estimado del proyecto es de US\$350 000, de los que la parte que se habría de abonar con cargo al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles, según la fórmula anterior, sería de US\$87 500.

Después de considerar el documento citado, el Consejo Ejecutivo de la OMS aprobó la Resolución EB77.R9 en la que recomienda a la Asamblea Mundial de la Salud que apruebe ciertos gastos del Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles, incluidos \$87.500 como participación financiera de la OMS en el proyecto correspondiente al edificio de la Sede de la OPS, que representan 25% del costo total estimado.

En resumen, al aprobar la Resolución EB77.R9, el Consejo Ejecutivo de la OMS ha confirmado la decisión del Director General de sufragar 25% de los costos estimados para bienes inmobiliarios en las Américas, cuando se presente la necesidad.

V. PROYECTO DE PROGRAMA DE OBRAS IMPORTANTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA 1986 (1 DE JUNIO DE 1986-31 DE MAYO DE 1987)

En el párrafo operativo número 6 de la Resolución XII de la XXXI Reunión del Consejo Directivo se solicita al Director que presente anualmente a la aprobación del Comité Ejecutivo un proyecto de programa de obras de mantenimiento y reparación para el año siguiente. El proyecto de programa cubrirá obras importantes de mantenimiento y reparación cuyo costo ascienda a \$20.000 o más.

El único requisito para el período 1 de junio de 1986-31 de mayo de 1987 es la reparación de la fachada de granito del edificio de la Sede. Como fue mencionado en la sección IV, su costo se estima en \$350.000.

Los detalles del proyecto son los siguientes:

El edificio de la Sede de la OSP tiene 21 años y su fachada de granito negro y soportes metálicos comienza a mostrar señales de deterioro. En el momento en que se construyó el edificio, la tecnología en cuanto a materiales de calafateo y selladores no estaba tan adelantada como hoy en día. Los selladores empleados entonces tenían una vida útil de menos de 10 años. Los materiales de las uniones entre el granito pulido y muchas de las planchas de concreto prefabricados se han deteriorado con el tiempo y la intemperización a tal punto que dejan penetrar el agua. El congelamiento, el descongelamiento y el secamiento ejercen extremas presiones mecánicas contra las planchas de granito que las llevan a romperse en pedazos y a salirse o a desplazarse de los pernos de sujeción.

Los pernos que mantienen adheridas las planchas de granito a la estructura son galvanizados. Con el tiempo la cubierta protectora se ha corroído y ello ha causado rupturas. Recientemente, una piedra se cayó del plafón situado sobre la zona de la plaza y en consecuencia hubo que retirar varias piedras y pedazos sueltos. Eso ha creado un problema sumamente grave que incrementa la responsabilidad civil de la Organización. El trabajo de reparación implicará el retiro y la sustitución del granito dañado, el revestimiento metálico y los plafones, la reinstalación de piedras con pernos de acero inoxidable, el calafateo de todas las uniones averiadas y el arreglo del yeso del techo cerca de los plafones de piedra. El costo estimado del proyecto es el siguiente:

Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles (25%)*	\$ 87.500
Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles (75%)	<u>262.500</u>
Total	\$350.000
	=====

*Sujeto a aprobación de la Asamblea Mundial de la Salud.

En 1985 no se realizaron obras importantes de reparación ni mantenimiento cuyo costo fuera superior a \$20.000.

VI. OBRAS IMPORTANTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACION PROPUESTAS PARA 1987 (1 DE JUNIO DE 1987-31 DE MAYO DE 1988)

Como se indicó en la sección III supra, se ha estimado más conveniente y económico mantener la sala de computadores en el edificio de la Sede en lugar de instalarla en el nuevo edificio de oficinas de la OPS en el solar del "Governor Shepherd". El ahorro al localizar esa sala en la Sede será aproximadamente de \$37.500. Además, se pretende presentar este proyecto a la OMS con el fin de conseguir la participación financiera del Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles.

A continuación se indican los requisitos para modificar y mejorar la sala de computadores en el edificio de la Sede:

Diseño	\$ 2.500
Piso elevado	24.000
Sistema de aire acondicionado	58.000
Distribución de energía e instalación de cables	6.000
Sistema de protección contra incendios	12.000
Construcción de las paredes y del techo	<u>6.000</u>
Total, costos estimados	\$108.500

=====

La anterior estimación de costos se ha obtenido de expertos locales en planificación y construcción de salas de computadores y está sujeta a los procedimientos de licitación pública de la Organización en el momento de contratar el trabajo.

En este momento no se prevén otras obras importantes de mantenimiento y reparación durante el período comprendido entre el 1 de junio de 1987 y el 31 de mayo de 1988.

VII. OBRAS IMPORTANTES DE MANTENIMIENTO Y REPARACION PREVISTAS PARA 1988-1990

1. Edificio de la Sede

Aunque el edificio de la Sede tiene 21 años, el mantenimiento que ha recibido en años anteriores ha permitido conservarlo en buen estado. Si bien los sistemas de calefacción, acondicionamiento de aire, electricidad y ascensores tienen una vida media útil de 25 años, es difícil predecir cuándo se necesitará emprender obras importantes de restauración o sustitución de los mismos. Por tanto, de momento solo se pueden planear ciertas obras importantes de mantenimiento y algunas modificaciones a la planta existente.

A continuación se enumeran las principales obras de mantenimiento y reparación y sus costos estimados, previstos para el período 1988-1990 (1 de junio de 1988-31 de mayo de 1990).

- a) Calafateo de las aletas y ventanas. Este trabajo no se ha hecho desde que se ocupó el edificio. Se necesita para prevenir la penetración del agua al edificio y el daño de paredes y techos en general. También ayuda a mantener el edificio bien aislado.

\$135.000

- b) Reemplazo del techo y de las placas de escurrimiento de la sala de equipos. En un estudio de ingeniería realizado a finales de 1985 se indicó que el techo de la sala de equipos no había resistido una prueba de viento y seguía dejando pasar el agua a la planta mecánica situado debajo. Esa puede ser también la causa de fugas en otras partes del edificio.
\$60.000
- c) Diseño y reconfiguración de la torre de enfriamiento. El calor solar en la parte sur del edificio, particularmente a finales del otoño, durante el invierno y a comienzos de la primavera exige que se ponga en funcionamiento el servicio de acondicionamiento de aire para mantener una temperatura agradable. La propuesta reconfiguración del sistema de enfriamiento permitirá corregir el desequilibrio de temperatura retirando el calor del lado sur sin tener que conectar el aire acondicionado, con el consiguiente ahorro de energía.
\$60.000

2. Otros edificios de propiedad de la OPS

No se prevén obras importantes de mantenimiento y reparación en los edificios de propiedad de la OMS en los países.

VIII. CONCLUSIONES

En este documento se suministra información sobre las medidas tomadas en cumplimiento de las Resoluciones XI y XII de la XXXI Reunión del Consejo Directivo.

Se solicita la aprobación del Comité Ejecutivo para la obra de mantenimiento y reparación del edificio de la Sede cuyo costo se estima en \$350.000, según se ha indicado en la sección V supra. Se solicita su aprobación para el proyecto de la sala de computadores, cuyo costo se estima en \$108.500, según se indica en la sección VI supra.

Anexos



CONSEJO DIRECTIVO

ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

COMITE REGIONAL



ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD

XXXI Reunión

XXXVII Reunión

CE97/15 (Esp.)
ANEXO I

RESOLUCION XI

FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES

LA XXXI REUNION DEL CONSEJO DIRECTIVO,

Considerando que existe una necesidad única de capitalizar el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles a fin de poder conseguir oficinas para el personal de la OPS en el nuevo edificio que se construirá en el solar del "Governor Shepherd" en Washington, D.C.;

Habida cuenta de la Resolución XVI de la XXVI Reunión del Consejo Directivo, en la que se autorizó la transferencia de sumas al Fondo para Bienes Inmuebles a fin de comprar un edificio para la Oficina del Area II y que en la actualidad hay \$128.220 en ese Fondo reservados para ese fin, y

Teniendo presente la disponibilidad de fondos de alquiler del terreno donde está situado el "Governor Shepherd" y la necesidad de pagar gastos de funcionamiento y alquileres por oficinas temporales en espera de la terminación del nuevo edificio y por los locales de oficinas para la OPS en el mismo,

RESUELVE:

1. Aprobar la capitalización del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles a fin de poder conseguir oficinas para la OPS en el nuevo edificio que se construirá en el solar del "Governor Shepherd", sin sobrepasar un total de \$915.000.
2. Aprobar las recomendaciones del Director sobre la utilización de las siguientes sumas para capitalizar el Fondo para Bienes Inmuebles, con destino a las necesidades indicadas en el párrafo 1 de la parte dispositiva:
 - a) \$200.000 de alquileres del terreno pagaderos a la OPS en 1986 por la compañía constructora del nuevo edificio que se erigirá en el solar del "Governor Shepherd";
 - b) \$128.220 reservados actualmente en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles a fin de adquirir un edificio en México, D.F., para la Oficina del Representante de País;

- c) \$197.000 procedentes de otros saldos estimados del Fondo para Bienes Inmuebles;
- d) Hasta \$390.000 de posibles economías en el presupuesto ordinario de la OPS para 1984-1985.

3. Pedir al Director que informe al Comité Ejecutivo en junio de 1986 sobre el cumplimiento de lo dispuesto en los anteriores párrafos 1 y 2 de la parte dispositiva.

(Aprobada en la séptima sesión plenaria,
celebrada el 25 de septiembre de 1985)



**ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD**



**ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD**

XXXI Reunión

XXXVII Reunión

CE97/15 (Esp.)
ANEXO II

RESOLUCION XII

MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA OPS

LA XXXI REUNION DEL CONSEJO DIRECTIVO,

Considerando que el edificio de la Sede de la OPS fue construido hace 20 años y empieza a necesitar trabajos importantes de mantenimiento y reparación;

Reconociendo que mientras tenga la propiedad de edificios de oficinas en Buenos Aires, Guatemala, Brasilia, Lima y Caracas, la OPS se tendrá que hacer cargo del mantenimiento y de las reparaciones importantes de esos cinco edificios;

Reconociendo que existe la necesidad de una mayor capitalización del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles a fin de atender las futuras necesidades de trabajos importantes de mantenimiento y reparación de los edificios propiedad de la OPS;

Observando que durante las negociaciones entre la OPS y la OMS para elaborar una fórmula de distribución del costo de financiamiento de las operaciones inmobiliarias en la Región de las Américas, la OPS propuso un porcentaje de reembolso del orden del 29 al 34%;

Teniendo presente que el Director General de la OMS ha decidido que la OPS recibirá un reembolso del 25% por todas las obras importantes de construcción y reparación de la OPS/OMS (por encima de \$20.000), que según el Comité de la OMS del Programa de Construcción llenen los requisitos establecidos para el prorrateo de los gastos, y

Considerando que la OPS devolverá al Fondo de la OMS para la Gestión de Bienes Inmuebles la asignación de \$250.000 autorizada por la Asamblea Mundial de la Salud para la construcción de un edificio para el Servicio Conjunto OMS/OPS de Publicaciones y Documentación (SEPU) y la Oficina del Representante de la OPS en México,

RESUELVE:

1. Aprobar las recomendaciones del Director para una mayor capitalización del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles a fin de atender las futuras necesidades de obras importantes de mantenimiento y reparación de los edificios propiedad de la OPS.

2. Autorizar al Director para que utilice las siguientes sumas para la capitalización del Fondo para Bienes Inmuebles, tal como se indica en el párrafo 1 de la parte dispositiva:

- a) Hasta \$100.000 anuales de ingresos varios que excedan de la cantidad de ingresos varios asignados por los Cuerpos Directivos de la OPS;
- b) Hasta \$150.000 anuales de ingresos percibidos por arrendamiento de terrenos y espacio, otras ventas y servicios y costos de financiamiento de programas.

3. Establecer la norma de que las cantidades para el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles que se indican en el párrafo 2 de la parte dispositiva, se utilicen para financiar obras importantes de mantenimiento y reparación por valor de \$20.000 o más.

4. Pedir al Director que siga negociando con el Director General de la OMS un nivel mutuamente satisfactorio del porcentaje de participación de la OMS en el presupuesto por programas de la Región de las Américas en todas las obras importantes de construcción y de reparación de la OPS/OMS (por encima de \$20.000) que, según el Comité de la OMS del Programa de Construcción, llenen los requisitos para el prorrato de los gastos, y que informe al Comité Ejecutivo en su reunión de junio de 1986 sobre los progresos realizados.

5. Establecer un tope de \$500.000 en el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles destinados al mantenimiento y la reparación de los edificios de propiedad de la OPS.

6. Pedir al Director que todos los años presente a la aprobación del Comité Ejecutivo un proyecto de programa de obras de mantenimiento y reparación para el ejercicio subsiguiente, y que presente todos los años a la aprobación del Comité Ejecutivo un informe sobre los gastos cargados al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles durante el ejercicio anterior.

(Aprobada en la séptima sesión plenaria,
celebrada el 25 de septiembre de 1985)