

comité ejecutivo del
consejo directivo

grupo de trabajo del
comité regional



ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



99a Reunión
Washington, D.C.
Junio 1987

Tema 5.6 del programa provisional

CE99/8 (Esp.)
1 abril 1987
ORIGINAL: INGLES

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

La XXXI Reunión del Consejo Directivo (1985) aprobó las Resoluciones XI y XII, mediante las cuales se provee de capital al Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS para satisfacer los requisitos relacionados con el nuevo espacio de oficinas que la Organización ocupará en la dirección 2121 Virginia Avenue (antiguo Edificio Governor Shepherd), y para cubrir gastos futuros de proyectos mayores de mantenimiento y reparación en edificios de propiedad de la OPS. Tal como se requiere en las citadas resoluciones, el presente documento es un informe de situación de los proyectos actuales de mantenimiento y reparación. La Secretaría busca igualmente la aprobación del Comité Ejecutivo para los proyectos comprendidos dentro del período junio 1988-mayo 1989.

I. ESTADO DEL NUEVO EDIFICIO EN 2121 VIRGINIA AVENUE

La construcción del nuevo edificio, iniciada en octubre de 1985, se encontraba sustancialmente adelantada en enero de 1987. Tal como se especifica en el contrato de alquiler, la Organización tomó posesión en dicha fecha de los 30.436 pies cuadrados de espacio rentable en los primeros dos pisos del edificio. La preparación del espacio de oficinas de la OPS se guió por un detallado programa de eventos, los cuales se desarrollaron sin tropiezos en su mayor parte. Luego de su aceptación del espacio de oficinas, la Organización ha procedido a la instalación de muebles, cables de comunicación telefónica y de datos, y otros arreglos para acomodar al personal en los nuevos espacios de oficinas. Se espera en este momento que la mudanza tendrá lugar en alguna fecha del mes de abril de 1987. Debe anotarse también que el Departamento de Estado de los Estados Unidos se encuentra efectuando arreglos con el constructor para alquilar todo el espacio restante de oficinas del edificio.

II. ESTADO DE LOS PROYECTOS ACTUALES PARA EL PERIODO JUNIO 1986-MAYO 1987

Fachada de Granito del Edificio de la Sede

Este proyecto se aprobó mediante la Resolución XIX de la 97a Reunión del Comité Ejecutivo. El trabajo de reparación conllevará la eliminación y reemplazo de las piedras de granito de la fachada del edificio que se encuentran dañadas, sujetándolas con soportes de acero inoxidable, y demás trabajo de acabado. Se han recibido propuestas de diversos contratistas, las cuales se encuentran en revisión. El costo estimado de este proyecto es de \$350.000, de los cuales el 75% se pagará con dinero proveniente del Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS y el 25% del Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS.

No existen otros proyectos mayores de mantenimiento y reparación para este período.

III. ESTADO DE LOS PROYECTOS PARA EL PERIODO JUNIO 1987-MAYO 1988

Sala de Computadoras

Este proyecto comprende la renovación completa de la Sala de Computadoras en el subsótano del Edificio de la Sede, incluyendo el nuevo diseño de las instalaciones, nuevo piso elevado, y sistemas de aire acondicionado y protección contra incendio.

Tal como la requiere el Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS, los particulares de este proyecto se presentaron a la OMS en agosto de 1986, solicitando la participación de dicho Fondo. El costo del proyecto se había calculado en \$108.500. Sin embargo, en diciembre de 1986, la compañía que presentó el estimado más aceptable nos informó que no se encontraban listos para hacerse cargo del trabajo. La nueva propuesta, que se obtuvo inmediatamente después, indicó un costo de \$134.500. El nuevo estimado se envió a Ginebra a tiempo para su revisión por parte del Consejo Ejecutivo, el cual recomendó la autorización de financiamiento del proyecto por parte del Consejo Ejecutivo.

Debe señalarse que debido a los largos lapsos de tiempo que median entre las aprobaciones de los proyectos, tanto en Washington como en Ginebra, y la realización del trabajo, los precios estimados variarán dependiendo del carácter específico de cada proyecto.

IV. PROYECTOS PROPUESTOS PARA JUNIO 1988-MAYO 1989

1. Rellenado para protección de aletas y ventanas

El exterior del edificio no se ha protegido mediante el relleno de rendijas desde que fue ocupado en 1965. Actualmente, este trabajo es necesario para prevenir la entrada de agua en el edificio, lo cual daña

las paredes interiores, los techos y equipo. El relleno ayuda igualmente a mantener el edificio correctamente aislado, lo cual a su vez trae ahorros de energía.

Este trabajo conlleva la eliminación y reemplazo de todo el relleno gastado, alrededor de las aletas y ventanas, en el exterior del edificio. El costo estimado de este proyecto actualmente es de \$135.000.

2. Diseño y reconfiguración de la torre de enfriamiento

El calor solar que penetra la parte sur del edificio de la Sede, particularmente al final del otoño y principios de la primavera, hace necesario poner en funcionamiento el sistema de aire acondicionado para mantener temperaturas confortables. La reconfiguración propuesta de los sistemas de enfriamiento hará posible corregir el desequilibrio de la temperatura mediante la eliminación del calor en el lado sur sin tener que poner en marcha al aire acondicionado, y ahorrando por lo tanto energía. El costo estimado de este proyecto es de \$60.000.

No se prevé actualmente ningún otro proyecto importante de mantenimiento o reparación en edificios de propiedad de la OPS.