

consejo directivo



ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

XXXI Reunión

Washington, D.C.
Septiembre-October 1985

comité regional

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



XXXVII Reunión

INDEXED

Tema 13 del programa provisional

CD31/9 (Esp.)
24 julio 1985
ORIGINAL: INGLES

FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES

En su 95a Reunión, el Comité Ejecutivo estudió varios asuntos relativos al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles, según lo expuesto en el Documento CE95/22, Rev. 2, anexo.

Primero, el Comité Ejecutivo consideró la propuesta presentada por el Director de la Organización Panamericana de la Salud de efectuar un gasto único de \$915.000 para equipar con sistemas modernos las oficinas que ocupará la OPS en el nuevo edificio que se erigirá en el solar del "Governor Shepherd". Al adoptar la siguiente resolución (Resolución XXIV), el Comité Ejecutivo recomienda que el Consejo Directivo apruebe ese gasto y los medios propuestos por el Director para capitalizar el Fondo para Bienes Inmuebles con ese fin:

LA 95a REUNION DEL COMITE EJECUTIVO,

Visto el Documento CE95/22, Rev. 1 relativo al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y las recomendaciones del Director allí expresadas,

RESUELVE:

Recomendar a la XXXI Reunión del Consejo Directivo la aprobación de una resolución en los términos siguientes:

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".

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. Informar al Comité Ejecutivo en junio de 1986 sobre el cumplimiento de lo dispuesto en los anteriores párrafos 1 y 2 de la parte dispositiva.

Además, el Comité Ejecutivo analizó la necesidad de capitalizar el Fondo para Bienes Inmuebles de la OPS y de restituir periódicamente el monto utilizado del mismo, a fin de cubrir los gastos previstos por concepto de trabajos de reparación y mantenimiento (de más de \$20.000) en los edificios de propiedad de la OPS. Este plan permitiría distribuir equitativamente los efectos que tienen esos costos de mantenimiento y reparación de edificaciones en los futuros presupuestos. Con ello en mente, el Comité Ejecutivo presenta la siguiente resolución (Resolución XXV) al Consejo Directivo para su consideración.

LA 95a REUNION DEL COMITE EJECUTIVO,

Habiendo visto el Documento CE95/22, Rev. 1 relativo al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y las recomendaciones del Director contenidas en dicho documento,

RESUELVE:

Recomendar a la XXXI Reunión del Consejo Directivo la aprobación de una resolución en los siguientes términos:

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 prorrataeo 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 negocie con el Director General de la OMS un nivel de reembolso en consonancia con el porcentaje de participación de la OMS en el presupuesto por programas de la Región de las Américas en todas las obras importantes de mantenimiento 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 para el prorrateo de los gastos.

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.

Anexo

*comité ejecutivo del
consejo directivo*

ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

*grupo de trabajo del
comité regional*

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



95a Reunión
Washington, D.C.
Junio 1985

Tema 27 del programa

CE95/22, Rev. 2 (Esp.)
25 julio 1985
ORIGINAL: INGLES

FONDO PARA BIENES INMUEBLES

Los locales para las oficinas de la OPS tanto en el nuevo edificio que se construirá en el terreno en que está localizado el predio "Governor Shepherd" y los gastos previstos para los principales trabajos de mantenimiento y reparación del edificio de la Sede de la OPS y de otros edificios de propiedad de la Organización exigen recapitalización del Fondo de Bienes Inmuebles. Este documento contiene información básica y detalles sobre los fondos que se requieren y las posibles fuentes de financiamiento para ese fin. El Director presenta a consideración del Comité Ejecutivo varias recomendaciones sobre este asunto.

I. ANTECEDENTES Y EMPLEO DEL FONDO DE BIENES INMUEBLES

El Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS se estableció con el nombre de Fondo de Reserva para Edificios de la OPS en virtud de la Resolución XIV de la VIII Reunión del Consejo Directivo en septiembre de 1955. Desde entonces se ha empleado en forma interrumpida, principalmente para proyectos especiales tales como la construcción del edificio de la OPS en Brasilia en 1974, la reconstrucción del INCAP después del terremoto de 1976, la renovación del sótano del edificio de la Sede en 1979, la renovación de la Cámara del Consejo de la Sede en 1980, la construcción del nuevo edificio del IANC y las operaciones relativas al Edificio "Governor Shepherd". Desde 1979, con excepción de los fondos para proyectos especiales, tales como la renovación de la Cámara del Consejo de la Sede y de las operaciones relacionadas con el Edificio "Governor Shepherd", no se ha consignado en dicho Fondo dinero para mantenimiento y reparación de los edificios de propiedad de la OPS ni tampoco se ha retirado ningún importe del mismo. Desde entonces, los costos por concepto de mantenimiento y reparaciones de esos edificios se han cargado a la partida de gastos generales de operación de los presupuestos anuales o bienales de la Organización.

II. ESTADO ACTUAL DEL FONDO DE BIENES INMUEBLES DE LA OPS

El saldo actual del Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS es como sigue:

Edificio "Governor Shepherd"	\$ 85.000
Edificio de México	128.220
Edificio del IANC	<u>112.000</u>
Total	\$325.220 =====

A continuación se ofrecen algunas explicaciones sobre esos saldos:

Edificio "Governor Shepherd"

Estos fondos (\$85.000) representan el importe neto de las operaciones relativas al Edificio "Governor Shepherd" después de pagar los gastos y la hipoteca correspondientes, más una pequeña cantidad residual de fondos asignados originalmente para mantenimiento y reparación del edificio de la Sede.

Edificio de México

En virtud de la Resolución XVI de la XXVI Reunión del Consejo Directivo (1 de octubre de 1979) se autorizó "al Director a hacer una transferencia de la Cuenta Especial al Fondo de Bienes Inmuebles por valor de \$130.846, que habrán de emplearse en la compra de un edificio para la Oficina del Area II". Se indicó además en esa resolución que "si esa cantidad no fuese necesaria para la adquisición, ésta será transferida al Fondo Rotatorio del Programa Ampliado de Inmunización". Desde 1979, ese dinero se ha reservado en el Fondo de Bienes Inmuebles para el objetivo indicado y no se puede destinar a otras actividades del mismo. En 1981 se gastaron \$2.626 por servicios arquitectónicos relacionados con el nuevo edificio de oficinas del Area II, lo que dejó un saldo de \$128.220.

Edificio del IANC

La suma de \$112.000 representa el saldo no comprometido de los fondos para construcción del edificio del IANC provenientes del presupuesto ordinario de la OPS, del Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS y del Gobierno de Jamaica.

La construcción se inició en 1983 y se ha concluido en mayo de 1985.

III. FONDO DE BIENES INMUEBLES DE LA OMS

En mayo de 1970, la Asamblea Mundial de la Salud (en virtud de su Resolución WHA15.15) estableció un Fondo de Bienes Inmuebles, entre cuyas finalidades está el financiamiento de los principales trabajos de reparación y modificación de los edificios de oficinas de la OMS, la adquisición de terrenos y la construcción de edificaciones y de anexos de éstas.

En esa resolución se indicó también que "las reposiciones o aumentos del Fondo consistirán en asignaciones hechas por la Asamblea Mundial de la Salud de ingresos ocasionales; esas asignaciones se someterán a voto aparte del emitido respecto de la asignación para el año presupuestario pertinente".

La participación de la OPS en el Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS se ha limitado a la construcción de la entonces llamada Oficina de Zona en Brasilia y al empleo de contribuciones de la OMS para la construcción del edificio del Instituto de Alimentación y Nutrición del Caribe (IANC) en Jamaica, y del Servicio OPS/OMS de Publicaciones y Documentación (SEPU) en México. Se ha concluido el proyecto del IANC y abandonado el del SEPU por dificultades locales y por la decisión adoptada ulteriormente de trasladar el trabajo de esa oficina a Washington.

En virtud de la Resolución WHA34.12 (mayo de 1981) se autorizó sufragar del Fondo de Bienes Inmuebles una aportación de \$250.000 para la construcción de un edificio que sirviera de sede al Servicio OMS/OPS de Publicaciones y Documentación y a la Oficina de la Representación de la OPS en el Area II en México. Puesto que ese proyecto se ha abandonado, la OPS ha informado a la OMS que ya no se necesita la asignación de \$250.00 autorizados por la Asamblea Mundial de la Salud para la finalidad prevista y que se puede transferir al Fondo de Bienes Inmuebles.

En 1984 el Director Regional de AMRO y el Director General de la OMS celebraron varias conversaciones exploratorias sobre la posibilidad de ampliar el apoyo prestado a AMRO/OPS por medio del Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS. Dichas pláticas se complementaron con negociaciones preliminares a nivel administrativo. En enero de 1985 durante la Reunión del Consejo Ejecutivo de la OMS, el Director Regional de AMRO y el Director General Adjunto para Administración de la OMS analizaron la limitada participación de AMRO/OPS y se procedió a presentar el tema al Consejo. El Director General Adjunto de la OMS observó que en el pasado la OMS raras veces había hecho aportaciones financieras a AMRO/OPS con dinero del Fondo de Bienes Inmuebles y que aquellas se habían limitado a casos especiales. La razón de esta limitada participación ha sido, al parecer, que la OPS era la propietaria de los edificios de oficinas en la Región de las Américas y no la OMS, como sucede en otras regiones.

El Director General de la OMS ha indicado que sería justo y conveniente que la OMS, por medio de su Fondo de Bienes Inmuebles, compartiera de alguna forma los costos extraordinarios de las operaciones de bienes inmuebles en la Región de las Américas. Por consiguiente se realizaron negociaciones para encontrar una manera de compartir el costo de las operaciones inmobiliarias en la Región de AMRO, siempre y cuando se presente la necesidad. El Director General de la OMS ha decidido que la OPS recibirá un reembolso del 25% para los principales proyectos de reparación y construcción de la AMRO/OPS (de más de \$20.000) en los casos en que el Comité del Programa para Edificios de la OMS considere que se reúnen los requisitos para participación en los costos.

IV. REQUISITOS ACTUALES DEL FONDO DE BIENES INMUEBLES DE LA OPS

La demolición del edificio "Governor Shepherd" y la construcción de un nuevo inmueble en el predio ocupado por aquél ya han sido aprobadas por los Cuerpos Directivos de la OPS. La demolición ha comenzado y la construcción se iniciará a fines de 1985 y quedará concluida en 1987. Dichas obras serán realizadas por una firma especializada en el campo, sin ningún costo para la OPS.

La OPS mantiene el título de propiedad del terreno donde está localizado el edificio "Governor Shepherd". La compañía constructora compró la estación de gasolina adyacente y ciertos derechos de urbanización a los dueños de la droguería que queda al otro lado del "Governor Shepherd". En los próximos 60 años, la OPS seguirá siendo dueña del solar del "Governor Shepherd", y al final de ese período, después de pagar un importe de \$1.00, el nuevo edificio, el terreno y los derechos de urbanización pasarán a ser de propiedad de la OPS.

Mientras tanto, la OPS recibe \$600.000 anuales por alquiler del terreno y, a su vez, le paga alquiler a Lenkin Company por cerca de 2.787 metros cuadrados de locales para oficinas. El alquiler del terreno percibido por la OPS y el alquiler de las oficinas que se debe pagar a Lenkin se indexan de la misma manera. Como resultado de ello, la OPS obtiene los locales necesarios para oficinas a un costo reducido y evita el gran impacto que puede tener en el presupuesto un proyecto de renovación o construcción de gran envergadura. Se tiene previsto emplear el alquiler del terreno para sufragar el alquiler temporario de locales para oficinas mientras se aguarda la finalización del nuevo edificio; asimismo, para costos únicos relacionados con la mudanza y alquiler de locales para las oficinas de la OPS en el nuevo edificio, y para los principales trabajos de mantenimiento y reparación de los edificios de propiedad de la OPS.

Con el fin de asistir en la planificación de la reubicación al nuevo edificio que se pretende construir en el sitio ocupado actualmente por el "Governor Shepherd", la Organización ha contratado a una compañía de arquitectos, especializada en planificación de locales, para el trabajo de programación, distribución de las oficinas, supervisión de la construcción interior y coordinación de la mudanza.

Los requisitos de construcción para edificios de oficinas que deben observar los constructores han llevado a fijar ciertas normas en lo que se refiere a alfombrado, alumbrado, acústica, materiales empleados para las paredes y conexiones eléctricas.

Puesto que esos locales serán ocupados en forma permanente por la OPS, nuestros consultores nos han aconsejado que a largo plazo sería mucho mejor y más económico efectuar ciertas modificaciones interiores y mejoras o cambios en la distribución de las oficinas mientras se construye el edificio. Quizá sea necesario ampliar la red de alumbrado y cerciorarse de que el techo y los materiales empleados en las paredes permitan lograr las mejores condiciones de acústica, que las alfombras sean duraderas, y hacer provisión para los requisitos ambientales especiales para el Centro de Computación programado.

Puesto que los locales para oficinas son muy costosos en Washington, es indispensable emplear en forma óptima los locales que la OPS alquilará en el nuevo edificio. Nuestros consultores han recomendado el uso de sistemas de oficinas modulares, además de las modificaciones precitadas.

La mayoría de las organizaciones de Washington suele inclinarse por los sistemas de oficinas modulares, especialmente en edificios nuevos. Este concepto de diseño de oficinas permite emplear el espacio en forma más eficiente dando cabida a un mayor número de personas en un menor espacio, lo que redundará en un gran ahorro anual al reducir los costos recurrentes a largo plazo. Además, con el sistema de oficinas modulares es posible adaptar cada módulo de trabajo a la estructura de la Organización y a los requisitos de las dependencias y crear un ambiente de trabajo eficiente y agradable. Como resultado, aumenta la productividad de las dependencias y sus funcionarios.

El costo estimado de esos sistemas modernos de oficinas es de \$915.000. Esa suma representa la mejor estimación de la OPS en este momento y está basada en los cálculos de nuestros consultores, que han tenido experiencias similares en otros edificios de la zona de Washington. Ellos estiman en un cálculo moderado que el uso de sistemas de muebles no modulares requeriría, de acuerdo con normas de la industria, alrededor de 929 metros cuadrados adicionales de oficinas a un costo de \$257.500 por año en alquiler adicional.

La suma de \$915.000 representa un costo único a la Organización que puede ser financiado por el Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS. Se prevé que se podrá disponer de esos fondos sin aumentar las asignaciones del presupuesto ordinario para 1984-1985 ni afectar en forma significativa las asignaciones del presupuesto ordinario correspondiente a 1986-1987. Las fuentes de esos fondos serían las siguientes:

1. Alquiler del terreno donde está localizado el edificio "Governor Shepherd" (1986) \$200.000

La compañía constructora ha convenido pagar \$600.000 anuales por alquiler del terreno. Estos fondos estarán a disposición a partir del 1 de enero de 1986. Se estima que en 1986 se podrá asignar al Fondo de Bienes Inmuebles cuatro meses de alquiler del terreno a \$50.000 mensuales.

2. Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS \$325.000

Los actuales recursos del Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS comprenden \$128.220 reservados para el edificio de la Oficina de México. En el momento de adoptar la Resolución XVI de la XXVI Reunión del Consejo Directivo que transfirió ese dinero al Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS, el Fondo Rotatorio del Programa Ampliado de Inmunización no tenía suficiente capital. Por esa razón, en la Resolución XVI se indicó que si esa suma no era necesaria para la compra del edificio de oficinas del Area II, debería trasladarse al Fondo Rotatorio del Programa Ampliado de Inmunización. En la actualidad, este Fondo tiene suficiente capital y no se necesitarán más recursos por el momento ni tampoco en un futuro próximo. Puesto que se decidió no construir una oficina para la Representación de la OPS en México, no se necesitan fondos para ese fin y con la autorización del Consejo Directivo se podrían emplear para sufragar los gastos que se requieren en el nuevo edificio de oficinas. Además, se cree que se dispondrá de otros saldos no comprometidos del Fondo de Bienes Inmuebles que llegan a un total aproximado de \$197.000.

3. Ahorros del presupuesto de 1984-1985 \$390.000

Pueden existir ahorros disponibles en el presupuesto operativo 1984-1985. Puesto que el Reglamento Financiero de la OPS dispone que las asignaciones del presupuesto ordinario de 1984-1985 se empleen solo para cubrir obligaciones durante ese bienio, toda medida tendiente a trasladar hasta \$390.000 de esos ahorros al Fondo de Bienes Inmuebles con el fin de atender los requisitos de la nueva Oficina deberá adoptarse antes del final de año.

TOTAL (Puntos 1, 2 y 3 supra) \$915.000
=====

V. FUTUROS REQUISITOS RELATIVOS AL FONDO DE BIENES INMUEBLES DE LA OPS Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO

1. Edificio de la Sede

El actual edificio de la Sede se construyó y ocupó en 1965. En los primeros años de funcionamiento, solo fue necesario realizar el mantenimiento y las reparaciones de rutina. Sin embargo, en el período comprendido entre 1981 y 1984 fue preciso efectuar extensos trabajos de mantenimiento y reparación cuyo monto ascendió a \$850.000. Esos gastos se cargaron a los fondos del presupuesto ordinario de la OPS puesto que no existían asignaciones para ese fin en el Fondo de Bienes Inmuebles.

El edificio de la Sede ya tiene 20 años. La fachada de mármol y soportes metálicos, construcción y diseño poco comunes en Washington, comienza a mostrar hoy en día señales de deterioro bajo las condiciones climatológicas locales. Los sistemas eléctricos, de calefacción, acondicionamiento de aire y ascensores tienen una duración estimada de 25 años. Por ende, se prevén cuantiosos gastos de mantenimiento, restauración y renovación. Se considera indispensable contar con suficientes recursos en el Fondo de Bienes Inmuebles para sufragar los gastos que se anticipan.

2. Otros edificios de la OPS

Además del edificio de la Sede, la OPS tiene edificios en Buenos Aires, Brasilia, Guatemala, Lima y Caracas, en los que funciona la Representación del País. La OPS tiene la responsabilidad final por el mantenimiento y la reparación de esos cinco edificios.

Tras la supresión de las Oficinas de Area en 1984, se han presentado a los Gobiernos de Argentina, Guatemala, México, Perú y Venezuela los nuevos acuerdos básicos que suscribirán con la OPS. Aunque ninguno de estos acuerdos está completamente finalizado, el Director está negociando con los Gobiernos las aportaciones de cada país para sufragar los gastos de operaciones y de locales de oficinas de las nuevas Representaciones de la OPS en esos cinco países. El Gobierno de Argentina ha contribuido a modificar los locales de la Representación de la OPS en Buenos Aires. Teniendo en consideración las condiciones económicas de los Países Miembros, es dudoso que se puedan sufragar con contribuciones voluntarias de los Gobiernos los gastos de mantenimiento o de reparación que exigirán esos cinco edificios en un futuro próximo. Cualquier gasto de esa naturaleza relacionado con los edificios debe cargarse al Fondo de Bienes Inmuebles, mientras aquéllos sigan siendo de propiedad de la OPS.

3. Fuentes de financiamiento

Teniendo en cuenta los gastos que se pretenden cubrir con dinero del Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS según lo indicado, es indispensable capitalizarlo y reponer cualquier suma girada regularmente en forma similar a la empleada en el Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS. Esta capitalización y reposición protegería a los presupuestos bieniales en casos de gastos grandes o inesperados de mantenimiento o reparación.

Esos fondos se destinarían únicamente a gastos de mantenimiento y de reparación cuyos costos previstos sean de \$20.000 o más. Este límite de \$20.000 sería similar a la política que sigue el Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS. Se impondría un límite máximo de capitalización de \$500.000 al Fondo de Bienes Inmuebles para cubrir los gastos de mantenimiento y reparación. Según el método de distribución del costo actualmente en vía de preparación en AMRO/OPS y OMS, se presentarían a la OMS proyectos de mantenimiento y reparación de gran envergadura que podrían costearse parcialmente con dinero del Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS. El financiamiento de cualquier nuevo proyecto de construcción se excluiría de ese límite máximo y se presentaría a la consideración especial de los Cuerpos Directivos y de la OMS.

Las fuentes de capitalización periódica del Fondo de Bienes Inmuebles que permitirían cumplir con los requisitos precitados serían las siguientes:

1. Ingresos varios (excedente percibido por encima de las cantidades asignadas por los Cuerpos Directivos de la OPS) Hasta \$100.000 anuales
2. Ingresos percibidos por alquiler de terreno y espacio, otras ventas y servicios y costos de apoyo a los programas Hasta \$150.000 anuales

Cabe subrayar que el Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS se financia con "Ingresos ocasionales" de la OMS, que son análogos a los "Ingresos varios" de la OPS.

Otras fuentes de capitalización serían la renta de interés por saldos del Fondo de Bienes Inmuebles más las asignaciones aprobadas del Fondo de Bienes Inmuebles de la OMS para proyectos específicos.

VI. RESUMEN Y RECOMENDACIONES

Es esencial capitalizar el Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS para poder atender las actuales y futuras necesidades en lo que respecta a edificios y a locales de oficinas de la OPS, distribuyendo así los principales costos de reparación de los edificios y de sustitución en forma más equitativa durante diversos períodos presupuestarios en el futuro.

Considerando los costos estimados de \$915.000 para los sistemas modernos de oficinas para el nuevo edificio, se recomienda autorizar al Director para emplear, como capital adicional para costear los gastos precitados del nuevo edificio, los siguientes fondos:

1. La cantidad de \$200.000 del ingreso que recibirá la OPS en 1986 por concepto de alquiler del terreno del "Governor Shepherd".
2. La cantidad de \$197.000 que se estima estará disponible en el Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS.
3. La cantidad de \$128.220 que se había depositado en el Fondo de Bienes Inmuebles para la construcción del edificio de oficinas del Area II.
4. Un máximo de \$390.000 de los posibles ahorros del presupuesto ordinario correspondiente a 1984-1985 que se habrá de transferir al Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS antes del 31 de diciembre de 1985.

Teniendo en cuenta la necesidad de capitalizar el Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS y de reponer permanentemente cualquier dinero retirado del mismo para costear los gastos previstos de los principales proyectos de mantenimiento y reparaciones de los edificios de propiedad de la OPS, se recomienda autorizar al Director a capitalizar el Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS de las siguientes fuentes:

1. Ingresos varios Hasta \$100.000 anuales
Procedentes del superávit de ingresos devengados por encima de las sumas asignadas por los Cuerpos Directivos de la OPS

2. Ingresos percibidos por alquiler de terreno y espacio, otras ventas y servicios, y costos de apoyo a los programas Hasta \$150.000 anuales

Se recomienda además que los fondos indicados en los numerales 1 y 2 anteriores solo se pueden utilizar para los principales proyectos de mantenimiento y reparaciones, aquellos de \$20.000 o más, y fijar el límite de capitalización de este Fondo en \$500.000.

El remanente del alquiler del terreno no asignado anteriormente y que no sea necesario para capitalización será transferido al Fondo de Bienes Inmuebles de la OPS y empleado para compensar parcialmente el costo incurrido por la OPS en alquiler de oficinas temporarias y en el nuevo edificio, cuando se finalice la construcción.

consejo directivo



ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

XXXI Reunión

comité regional

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



XXXVII Reunión

Washington, D.C.
Septiembre-October 1985

Tema 13 del programa provisional

CD31/9, ADD. I (Esp.)
12 septiembre 1985
ORIGINAL: INGLES

FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES

En el Documento CD31/9 y en su anexo (Documento CE95/22, Rev. 1) se indicaron las negociaciones sostenidas por el Director con el Director General de la OMS a efectos de que ésta (por intermedio del Fondo para Bienes Inmuebles de la OMS) comparta, hasta cierto punto, los extraordinarios costos de las operaciones inmobiliarias en la Región de AMRO.

Con ulterioridad a la 95a Reunión del Comité Ejecutivo, el Director informó al Dr. Halfdan T. Mahler, Director General de la OMS, que el Comité Ejecutivo de la OPS se había reunido en Washington del 24 al 29 de junio de 1985 y había considerado el asunto de la participación de la Región en el Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles. Se entregó al Dr. Mahler una copia de los debates del Comité y de sus resoluciones.

El 6 de agosto pasado el Director recibió respuesta del Dr. Mahler en la que se señalaban otros detalles de la participación de esta Región en el Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles. El Director General solicitó que se presentara al Consejo Directivo el texto de su comunicación para que, después de examinar la Resolución XXIV aprobada por el Comité Ejecutivo en su 95a Reunión, adoptara su decisión con pleno conocimiento de las posibilidades ofrecidas y de las consideraciones conducentes a su propuesta. Se adjunta la carta del Dr. Mahler como Anexo I.

Además, en el Anexo II se incluyen mayores detalles de la distribución porcentual de los puestos de la OPS y la OMS, el presupuesto ordinario de la OPS y la OMS y los gastos generales de operaciones de la OPS y la OMS para el período 1986-1987. El Anexo II contiene además los gastos reales de los principales proyectos de mantenimiento y reparación (cuyo monto sea superior a \$20.000) para el período 1981-1984, financiados con fondos de la OPS.

Se presentan los Anexos I y II al Consejo Directivo para facilitar su consideración y debate del Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y la Resolución XXV de la 95a Reunión del Comité Ejecutivo de la OPS.

(TRADUCCION)

Dr. C.D. Guerra de Macedo
Director
Oficina Regional para las Américas de
la Organización Mundial de la Salud
Oficina Sanitaria Panamericana
525 23rd Street, N.W.
Washington, D.C. 20037
EE.UU.

29 de julio de 1985

Estimado doctor Macedo:

Le agradezco su carta del 11 de julio pasado, número AM/269/85, en la que me informó lo relativo a los debates del Comité Ejecutivo de la OPS sobre la participación de ésta en el Fondo de la OMS para Bienes Inmuebles.

1. He examinado cuidadosamente las Actas Resumidas de la 95a Reunión del Comité Ejecutivo (CE95/SR/11, páginas 11 a 29) adjuntas a su carta y he observado que ni el Comité Ejecutivo ni usted están del todo satisfechos con el procedimiento complicado y algo largo que resultaría del acuerdo propuesto y según el cual la OPS tendría que presentar cada uno de sus proyectos inmobiliarios al Comité del Programa de Construcción de la OMS, al Consejo Ejecutivo y a la Asamblea Mundial de la Salud.

La sugerencia de que sería justo y conveniente para la OMS, por intermedio de su Fondo para Bienes Inmuebles, compartir regularmente hasta cierto punto el financiamiento del costo de las principales operaciones inmobiliarias en las Américas fue mía. Creo que debo indicar ahora claramente que si el proceso se considera demasiado complicado o restrictivo para la libertad de la OPS, podemos decidir, de común acuerdo, no seguir adelante con esta idea. En ese caso, sencillamente mantendríamos la práctica antigua, vigente hasta hoy en día, es decir que la Organización Panamericana de la Salud financiaría de ordinario todo el costo de sus edificios en las Américas y que la OMS haría aportes financieros ocasionales de su Fondo para Bienes Inmuebles por solicitud de la OPS para casos especiales. La justificación de esta medida ha sido el hecho de que la escritura de propiedad de los edificios de oficinas en la Región pertenece a la OPS y no, como en otras regiones, a la OMS y que no se ha estimado conveniente utilizar los fondos de la OMS para compra de terrenos y edificios que pertenezcan a otra Organización con afiliados diferentes y con su propio presupuesto asignado. Siguiendo esta misma lógica, sin embargo, la OMS ha ayudado regularmente, por medio de su presupuesto, a sufragar el costo total del alquiler y mantenimiento de los locales de la OPS. En 1986-1987, el aporte presupuestado para ese fin asciende a \$614.900, o sea 31% del costo total estimado.

Puesto que usted nunca ha pedido que se cambie esa práctica y el principio del nuevo acuerdo fue sugerencia mía, es posible que el Consejo Directivo y usted deseen determinar si no convendría mantener el arreglo previo en lugar de negociar un nuevo acuerdo, entendiéndose que cualquier solicitud oportuna para que la OMS, por medio de su Fondo para Bienes Inmuebles, ayude a sufragar los principales costos de los proyectos de construcción o mantenimiento de la OPS cuyo monto sea superior a \$20.000 sería objeto de consideración por parte de la OMS en cada caso.

2. Por otro lado, si usted desea adherirse al nuevo principio del acuerdo de participación ordinaria de la OMS que yo propuse, le agradecería que le informara al Consejo Directivo que tal acuerdo para compartir el costo de las principales obras de construcción y reparación de los edificios de la OPS es adicional a las partidas de alquiler y mantenimiento de los locales de la OPS incluidas en el presupuesto ordinario. Como indiqué anteriormente, la suma de \$614.900 incluida para ese fin en el presupuesto de 1986-87 representa 31% del costo estimado total. Esta cifra se compara con 26,3% de la suma total asignada al personal de AMRO/OPS en las Américas, financiada por la OMS en septiembre de 1984, que es la fecha más reciente para la que disponemos de cifras pertinentes de gastos reales. El Comité Ejecutivo de la OPS parece haber pasado por alto esta importante contribución ordinaria. Según los términos del acuerdo propuesto, la OMS compartirá el gasto de los principales costos de construcción y reparación de los edificios de la OPS en los que trabaja el personal de la OMS, si bien la proporción de éste es muy pequeña. De hecho, la OMS pagará la construcción, ampliación y reparación de los edificios que sigan siendo de propiedad exclusiva de la OPS y sobre los que la OMS no tiene ni pide ningún derecho. Una nueva ampliación o mejora de los edificios existentes, por ejemplo, la construcción de un nuevo ascensor, aparecerá como un aumento del activo en el balance de la OPS pero para la OMS será, de hecho, una contribución a otra organización con un grupo diferente de afiliados.

Puesto que la OMS ya está pagando una parte proporcional del costo de mantenimiento de los edificios de la OPS con fondos del presupuesto ordinario y como todos los edificios del hemisferio seguirán siendo de propiedad exclusiva de la OPS, considero que la proporción del costo de construcción y de reparaciones sufragada por la OMS debe ser algo inferior a la proporción que guarda el personal de la OMS/OPS respecto de la plantilla total de la OPS en el hemisferio.

3. Le agradecería que comunicara el texto de esta carta al Consejo Directivo para que, al examinar el proyecto de Resolución XXV presentado por el Comité Ejecutivo, pueda adoptar una decisión con pleno conocimiento de las posibilidades ofrecidas y de las consideraciones conducentes a mis propuestas.

Muy atentamente,

(firmado)

H. Mahler
Director General

DISTRIBUCION DE LOS PUESTOS DE LA OPS/OMS, ASIGNACIONES DEL
PRESUPUESTO ORDINARIO Y GASTOS DE OPERACIONES GENERALES DE LA SEDE

Porcentaje de cargos por fuentes de financiamiento

	OPS	OMS
1982-83	69%	31%
1984-85	70%	30%
1986-87	71%	29%

Porcentaje del presupuesto ordinario por fuente de financiamiento

	OPS	OMS
1982-83	67%	33%
1984-85	67%	33%
1986-87	66%	34%

*Gastos generales de operaciones por fuente de financiamiento

	OPS	OMS
1982-83	70%	30%
1984-85	69%	31%
1986-87	69%	31%

*Alquiler, servicios, comunicaciones, limpieza y mantenimiento
ordinario y reparaciones.

Principales gastos de mantenimiento y reparación (superiores a \$20.000)

	OPS	OMS
1981	\$213.167	0
1982	414.296	0
1983	119.704	0
1984	169.000	0