

comité ejecutivo del
consejo directivo



ORGANIZACION
PANAMERICANA
DE LA SALUD

grupo de trabajo del
comité regional

ORGANIZACION
MUNDIAL
DE LA SALUD



105a Reunión
Washington, D.C..
Junio 1990

Tema 5.5 del programa provisional

CE105/9 (Esp.)
22 mayo 1990
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 XII aprobada en su XXXI Reunión, el Consejo Directivo proporcionó los medios para capitalizar el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles sobre una base permanente, a fin de cubrir los gastos de importantes proyectos de mantenimiento y reparación de los edificios propiedad de la OPS. Conforme a la misma resolución, los proyectos propuestos, así como el informe sobre los proyectos cargados al Fondo, deben presentarse cada año al Comité Ejecutivo.

Por decisión del Director General de la OMS, confirmada por el Consejo Ejecutivo, el Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS contribuye con el 25% de los costos de los proyectos mayores de mantenimiento y reparación aprobados por AMRO.

En este documento se presenta un informe sobre el estado actual de los proyectos en curso. Se solicitan \$200.000 para remover el asbesto y se incluye la solicitud de un proyecto a ser realizado en la oficina de la OPS en el Perú.

I. ESTADO DE LOS PROYECTOS PARA EL PERIODO JUNIO 1989-MAYO 1990

1. Unidades de ventilación y equipo accesorio de circulación del aire

Ese proyecto fue aprobado mediante la Resolución XVII de la 103a Reunión del Comité Ejecutivo. En él se considera el reemplazo de las unidades de ventilación y el equipo accesorio de control automático en el edificio de la Sede.

Al hacer indagaciones sobre la disponibilidad de equipo y el tiempo necesario para llevar a cabo ese proyecto, se encontró que había cierta cantidad de asbesto dentro de los materiales aislantes de las diversas estructuras que rodean las unidades de ventilación. Antes de iniciar el trabajo deberá removerse el asbesto. Debido al peligro para la salud que representa este material, es necesario contratar especialistas para removerlo. Por lo tanto, la Organización ha contratado los servicios de una empresa con el fin de que revise las áreas alrededor de las unidades de ventilación y determine la magnitud del trabajo de remover el asbesto.

Ese trabajo requiere estricto aislamiento de las áreas donde se va a llevar a cabo y una vigilancia constante, acorde con los reglamentos y normas y regulaciones de la Agencia para la Protección Ambiental (EUA) y de otros organismos del gobierno federal y local, para asegurar que los materiales que contienen asbesto sean removidos adecuadamente y no pasen fibras al aire. Una cuidadosa ejecución del trabajo es de particular importancia, porque este será realizado en el equipo de ventilación del edificio.

Se ha estimado que el trabajo de remover el asbesto y la vigilancia externa costarán aproximadamente \$200.000, aparte del estimado de \$293.000 previamente autorizados para reemplazar las unidades de ventilación, o sea, un total de \$493.000. En consecuencia, se ha decidido dividir este proyecto en dos etapas. En la primera se removerá el asbesto y se reemplazará aproximadamente la mitad de las unidades de ventilación más deterioradas. Se solicita \$200.000 para llevar a cabo en 1991 la segunda etapa, con el fin de completar durante ese año el trabajo de remover el asbesto y reemplazar las unidades de ventilación restantes. Si el Comité Ejecutivo y la Asamblea Mundial de la Salud lo aprueban, la porción financiada por cada fondo sería: \$50.000 por el Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS y \$150.000 por el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles.

2. Sistemas de emergencia

Este proyecto fue también aprobado en la Resolución XVII de la 103a Reunión del Comité Ejecutivo. El trabajo mejorará las medidas de seguridad en casos de emergencia en el edificio de la OPS. El proyecto prevé la instalación de un sistema de energía eléctrica de apoyo para los ascensores, así como de detectores de humo y de altas temperaturas en todo el edificio y en las unidades de ventilación, y el reemplazo del sistema de alarma de incendio, etc. Como este proyecto incluye hasta cierto punto las unidades de ventilación, será realizado una vez que ese trabajo se haya completado.

II. REQUISITOS ESTIMADOS PARA EL PERIODO JUNIO 1990-MAYO 1991

Un nuevo techo para la sala de conferencias y el corredor del segundo piso de la oficina de la OPS en el Perú

El techo de la sala de conferencias es de cemento corrugado y madera y se ha utilizado alquitrán para sellar las juntas. No tiene suficiente pendiente para que el agua corra hacia los desagües. Como resultado, las infiltraciones de agua han dañado el acabado de yeso y el alfombrado en varios lugares. El agua se ha infiltrado también en las instalaciones de la luz, creando la posibilidad de que se produzcan cortocircuitos e incendios. El resellamiento constante de las juntas no

ha dado un resultado satisfactorio. El cemento corrugado retiene mucho calor y su acción contribuye a secar el alquitrán. El calor producido daña también el material de aislamiento de los cables eléctricos, lo que ha hecho que estos cables se desintegren. Esa situación a su vez hace que el compresor del aire acondicionado funcione de manera deficiente y se descomponga.

El techo del corredor es una estructura de hierro cubierta con placas de fibras acrílicas corrugadas que no bloquean los rayos infrarrojos, calentándose el aire hasta un grado insoportable. Las placas acrílicas se han resquebrajado y perdido su forma original, dejando que el agua se infiltre en muchos lugares, aun en las paredes.

Se propone reemplazar los techos de estas dos áreas con una estructura de madera y varias capas de material impermeable, recubiertas con tejas de barro. El costo de ese proyecto se ha estimado en \$22.000. Si es aprobado por el Comité Ejecutivo y la Asamblea Mundial de la Salud, las porciones financiadas por cada Fondo serían: \$16.500 por el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y \$5.500 por el Fondo para Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS.

En vista de las consideraciones expresadas en este documento, el Comité Ejecutivo podría estudiar la posibilidad de considerar una resolución en los siguientes términos:

Proyecto de resolución

LA 105a REUNION DEL COMITE EJECUTIVO,

Habiendo revisado el Documento CE105/9, que informa sobre las actividades de la Secretaría en relación a los proyectos aprobados financiados por el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles y describe los requerimientos de los otros proyectos,

RESUELVE:

1. Aprobar las etapas propuestas para el proyecto de las unidades de ventilación y equipo accesorio de circulación de aire, como se describe en el Documento CE105/9, y aumentar los fondos para ese proyecto en \$200.000 para los trabajos de remover el asbesto y vigilancia de las estructuras alrededor de las unidades de ventilación; el cargo al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles sería \$150.000.

2. Aprobar el proyecto para reemplazar el techo de la sala de conferencias y del corredor del segundo piso del edificio de la OPS en el Perú, a un costo estimado de \$22.000, por lo cual se cargarían \$16.500 al Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles.