

Comité ejecutivo del  
consejo directivo

**ORGANIZACION  
PANAMERICANA  
DE LA SALUD**



Grupo de trabajo del  
comité regional

**ORGANIZACION  
MUNDIAL  
DE LA SALUD**

122.<sup>a</sup> Sesión  
Washington, D.C.  
Junio de 1998

---

*Punto 5.3 del orden del día provisional*

CE122/19 (Esp.)  
3 abril 1998  
ORIGINAL: INGLÉS

## **FONDO DE LA OPS PARA BIENES INMUEBLES, Y MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA OPS**

En virtud de la resolución CD31.R12, aprobada en el 31.<sup>o</sup> Consejo Directivo (1985), este proporcionó los medios para capitalizar, de manera permanente, el Fondo de la OPS para Bienes Inmuebles, a fin de financiar obras importantes de mantenimiento y reparación de los edificios propiedad de la OPS.

En el presente documento se informa sobre un proyecto aprobado con anterioridad en el Brasil. También se incluyen nuevas solicitudes de financiamiento para proseguir con los proyectos de mantenimiento y reparación previstos en el edificio del Brasil y para llevar a cabo las reparaciones del techo de la sala de máquinas y de los grandes ventanales de vidrio del edificio de la sede.

### **1. Estado del proyecto aprobado con anterioridad: mantenimiento y reparaciones en el edificio del Brasil**

La primera etapa de este proyecto (por un total de \$204.000) se aprobó mediante la resolución CE116.R5 de la 116.<sup>a</sup> sesión del Comité Ejecutivo (1995). El trabajo consistió en la instalación de extinguidores de incendios y de un pararrayos en el edificio, reparaciones del techo y calafateo de las ventanas, y la instalación de una red de energía eléctrica independiente para las computadoras. Todo este trabajo se terminó dentro de la cantidad presupuestada.

La segunda etapa (por un total de \$212.000) se aprobó mediante la resolución CE120/.R12 de la 120.<sup>a</sup> sesión del Comité Ejecutivo (1997). El trabajo consiste en el reemplazo de las lámparas, los cubículos para las fotocopiadoras y las impresoras y la remodelación de los baños. Se espera que todo el trabajo esté listo para finales de 1998 dentro de la cantidad presupuestada.

## **2. Proyectos futuros propuestos**

### **2.1 *Mantenimiento y reparaciones del edificio del Brasil (tercera etapa)***

El edificio de la OPS en Brasilia se construyó en 1975. Su diseño es similar al del edificio de la Sede y consta de una estructura semicircular, con techo plano, destinada a las oficinas, y de un auditorio circular, con grandes ventanales de vidrio y aluminio. Se ha hecho el mantenimiento habitual; sin embargo, después de 20 años, era necesario examinar el edificio minuciosamente. Como resultado de los estudios realizados en 1995, se aprobó un plan integral para poner el edificio en condiciones adecuadas. Parte de ese programa ya se ejecutó, según se indica en este documento. En esta oportunidad se propone proseguir las obras del siguiente modo:

#### *2.1.1 Instalación de película termoaislante sobre las ventanas*

El diseño del edificio hace que la energía solar se acumule en el interior, exponiendo al personal a temperaturas excesivas, especialmente en horas de la tarde. Se han instalado ventiladores de techo, pero los resultados no han sido satisfactorios. Ahora se propone instalar una película termoaislante sobre las superficies de los ventanales de la cara oriental del edificio para reducir la luz solar a niveles aceptables.

#### *2.1.2 Reparación de pisos y recubrimientos de pisos*

Después de más de 20 años de vida útil, el alfombrado está mohoso y roto y también ha sufrido daños debido al deterioro de algunas losas de concreto de las que forman el piso. Se propone reparar las losas e instalar un recubrimiento de piso que sea económico y fácil de mantener.

#### *2.1.3 Pintura y reparación de paredes exteriores e interiores y de los pasillos exteriores*

Las paredes, tanto interiores como exteriores, y los pasillos exteriores se han manchado con el transcurso de los años debido al polvo rojo característicos de la región y a las lluvias estacionales. Las obras periódicas de remodelación y reparación de las paredes han dejado irregularidades en las superficies; además, otras secciones del enlucido necesitan obras urgentes de reparación. Se propone revocar y pintar las paredes donde sea necesario para restaurar la funcionalidad y el aspecto nítido.

#### *2.1.4 Ampliación del depósito*

A medida que ha crecido el programa de cooperación técnica en el Brasil han aumentado las necesidades de almacenamiento de la Representación de la OPSOMS. El depósito actual tiene un diseño inadecuado (acceso, facilidad de movimiento) y es pequeño, lo cual obliga a almacenar materiales debajo del voladizo del edificio, con el riesgo consiguiente de robo o deterioro. Se propone remodelar el depósito y ampliarlo a aproximadamente dos veces su tamaño actual.

### 2.1.5 *Centro de documentación*

Esta dependencia tan utilizada está ubicada en un espacio insuficiente para almacenar la colección actual de publicaciones y ponerla al alcance de un número de usuarios cada vez mayor. Además, la colocación de libros pesados en el segundo piso hace que se exceda la carga aprobada para ese piso, lo que está empezando a afectar la estructura. Se propone construir un edificio de una sola planta con espacio suficiente para las necesidades de los usuarios actuales y futuros.

El costo total de las obras enumeradas se calcula en \$350.000. En el futuro previsible no debería necesitarse ningún otro tipo de mantenimiento y reparación en el edificio de Brasilia.

## **2.2 *Reparaciones del techo de la sala de máquinas y de los ventanales de vidrio del edificio de la Sede***

### 2.2.1 *Calafateo de los ventanales de vidrio*

El problema de filtración del agua en el edificio de la sede de la OPS ha sido persistente a lo largo de los años. En 1987, mediante la resolución CE99.R14 de la 99.<sup>a</sup> sesión del Comité Ejecutivo, se aprobó el reemplazo de todo el calafateo alrededor de las aletas y las ventanas del exterior de edificio. Sin embargo, posteriormente se decidió diferir esta medida, con la esperanza de que algunas reparaciones del techo y el reemplazo parcial del calafateo fuesen suficientes. A lo largo de los últimos 10 años, se ha reemplazado el calafateo por partes en muchas áreas, pero el problema de las filtraciones ha persistido y se ha intensificado y ya no es posible aplazar medidas más sistemáticas. Por recomendación de los ingenieros consultores de la OPS, se propone retirar el calafateo existente de todas las ventanas y las aletas, y reemplazarlo con un material moderno más duradero.

### 2.2.2 *Reparaciones al techo de la sala de máquinas*

Como se indica a continuación, los nuevos equipos de calefacción y aire acondicionado del edificio de la Sede se instalarán, a un costo considerable, en la sala de máquinas durante 1998. A lo largo de los años se ha venido reparando parcialmente el techo de la sala de máquinas, a pesar de lo cual ahora hay algunas filtraciones graves que representan un riesgo para el nuevo equipo. Se propone retirar completamente y reemplazar los materiales viejos del techo para que la cubierta sea impermeable.

El costo total de las obras anteriores se calcula en \$200.000. Se solicitará el reembolso de 25% de esta cantidad al Fondo para la Gestión de Bienes Inmuebles de la OMS.

## **3. Otros proyectos**