



# Asamblea General

Distr. general  
2 de octubre de 2008  
Español  
Original: inglés

---

Sexagésimo tercer período de sesiones

Tema 118 del programa

**Presupuesto por programas para el bienio 2008-2009**

**Construcción de locales de conferencias adicionales en el Centro Internacional de Viena y construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba, y mejora y modernización de las instalaciones de conferencias y construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi**

**Informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto**

## **I. Introducción**

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado los informes del Secretario General sobre la construcción de locales de conferencias adicionales en el Centro Internacional de Viena y locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África (CEPA) en Addis Abeba (A/63/303) y sobre la mejora y modernización de las instalaciones de conferencias y la construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (A/62/794).

2. En su examen de los informes, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General en la Sede, así como con el Director de Administración (Oficial Encargado) de la CEPA y el Director de Administración de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que aportaron información adicional e hicieron aclaraciones.



## II. Gestión de los proyectos de construcción y mantenimiento fuera de la Sede

3. La Comisión observa que la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo debe desempeñar la función esencial de impartir políticas y directrices y proporcionar asistencia técnica para la gestión integrada y coordinada a lugares de destino fuera de Nueva York donde hay sedes en la ejecución de proyectos de construcción y mantenimiento. La Oficina ha designado a un oficial de la categoría P-4 para que se ocupe de supervisar los proyectos en esas localidades, prestando particular atención a la supervisión de la gestión de los proyectos más importantes, como la construcción de nuevos locales en la CEPA y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (A/62/6 (Sect. 32), párr. 32.5). Se informó a la Comisión de que la coordinación de los aspectos comunes relativos a la administración de locales se facilita mediante la Red para el intercambio de información sobre la administración de locales fuera de la Sede (OPMIEN), establecida en 2000 a raíz de las propuestas formuladas por el Secretario General en el documento A/55/210 (véase la decisión 55/465 de la Asamblea General). La Red está integrada por profesionales designados como coordinadores en la Sede y en los diversos lugares de destino, los cuales intercambian información sobre mejores prácticas, enfoques comunes y directrices normativas para aumentar la seguridad y fiabilidad de las instalaciones y la eficacia de su funcionamiento. La Red adopta un enfoque descentralizado basado en la colaboración y la coordinación.

4. Se informó además a la Comisión de que, antes de establecerse la Red, la responsabilidad del control y la administración general de las obras fuera de la Sede recaía en la Dependencia de Administración de Bienes y Obras de Construcción fuera de la Sede, establecida en 1988. Además, la dependencia se encargaba de supervisar la planificación, la gestión y el funcionamiento de todos los locales de la Organización; elaborar bases de datos sobre todos los bienes importantes de la Organización y directrices sobre las normas relativas al espacio; examinar las necesidades de espacio a largo plazo en todas las localidades, y formular y ejecutar programas de mantenimiento a largo plazo para todas ellas. En particular, la Dependencia se centraba en la gestión, la orientación y el apoyo técnico para la construcción de locales de conferencias en la CEPA y la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico, así como los locales de oficinas de Nairobi.

5. La Comisión siempre ha recomendado que la Secretaría, en Nueva York, cumpla una función de coordinación que asegure un enfoque sistemático de la construcción y administración de los locales de las Naciones Unidas, así como las obras importantes de mantenimiento. Ello entrañaría supervisar el estado de los locales, la valoración de los bienes, los contratos relativos a las instalaciones, las medidas de eficiencia, los proyectos de mantenimiento o remodelación y los aspectos ambientales. **Queda claro para la Comisión, a la luz de los informes del Secretario General sobre los proyectos de construcción en la CEPA y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que las disposiciones descritas en los párrafos 3 y 4 *supra* sobre la planificación, gestión y vigilancia de los proyectos de edificación de nuevos locales y las obras importantes de mantenimiento no son suficientes, ni se aplican debidamente. Aunque la OPMIEN sea tal vez un mecanismo útil para la coordinación y el intercambio de conocimientos especializados, no ejerce el liderazgo necesario. A juicio de la Comisión, debería haber una perspectiva que abarque a toda la Organización acerca de las**

necesidades y prioridades en relación con la edificación de esos locales y para asegurar que los lugares de destino que han emprendido esa labor cuenten con apoyo suficiente. En consecuencia, la Comisión recomienda que el Secretario General asegure que se cumplan esas funciones por conducto del Subsecretario General de Servicios Centrales de Apoyo.

6. La Comisión también considera que en los procedimientos vigentes para la aprobación de esos proyectos no se ha previsto una participación suficiente de la Asamblea General (véase párr. 45 *infra*). Así pues, recomienda que, en adelante, se pida al Secretario General que examine los procedimientos vigentes y formule propuestas para mejorarlos. La Comisión recomienda también que se exija un informe anual sobre la marcha de todos los proyectos en curso.

### III. Centro Internacional de Viena

7. En su informe (A/63/303, secc. II), el Secretario General presentó información actualizada sobre la marcha de la construcción de locales de conferencias adicionales en el Centro Internacional de Viena y sobre los progresos realizados desde que se publicó su informe anterior (A/62/358).

8. Se informó a la Comisión de que los nuevos locales (el edificio M) se terminaría de construir para fines de 2008, según lo previsto. La Oficina de las Naciones Unidas en Viena está en condiciones de iniciar la instalación de equipo técnico y está evaluando las necesidades de tecnología de la información en los ámbitos de la seguridad, la gestión de locales y los servicios de conferencias. Según se prevé, los locales y las instalaciones de conferencias se entregarán a las cuatro organizaciones con sede en el Centro Internacional de Viena (el Organismo Internacional de Energía Atómica), la Oficina de las Naciones Unidas en Viena, la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial y la Comisión Preparatoria de la Organización del Tratado de Prohibición Completa de los Ensayos Nucleares) antes de fin de año.

9. El Comité observa que el nuevo edificio se utilizará de forma provisional mientras se reacondiciona el edificio C y se elimina el amianto; se prevé que esas obras comenzarán en los próximos seis meses. Según la información que se presentó a la Comisión en respuesta a su pregunta, ya se ha eliminado más del 70% del amianto, y la labor concluirá para enero de 2012.

10. En el párrafo 5 del informe se indica que las cuatro organizaciones tendrán que compartir la financiación de los gastos operacionales y de mantenimiento adicionales correspondientes a la utilización de edificio, así como gastos adicionales de seguridad y vigilancia para ajustarlo a las normas mínimas de seguridad operacional de las sedes. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión de que se habían examinado esas normas con las autoridades del país anfitrión en la etapa de planificación del proyecto. Aunque la documentación del proyecto y los documentos conexos aún no se han entregado a las organizaciones con sede en Viena, todavía no se han establecido algunas condiciones que exigen las normas de seguridad, como la existencia de barreras de contención de vehículos y distancias de seguridad. Esas y otras cuestiones relativas a esas normas mínimas serán comunicadas al país anfitrión por la Oficina de las Naciones Unidas en Viena. La Comisión confía en que todas las condiciones que imponen las normas mínimas de seguridad quedarán establecidas antes de entregar el edificio a las organizaciones

con sede en Viena. En respuesta a su pregunta, se informó también a la Comisión de que las obras se ajustaban a los códigos de construcción del país anfitrión y cumplían todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por la ley.

11. Se informó a la Comisión de que la suma de 111.700 dólares señalada en el párrafo 4 de su informe anterior (A/62/7/Add.9) equivalía a 100.000 euros según el tipo de cambio vigente en ese momento. Esa suma representa el 4% correspondiente a las Naciones Unidas de la contribución total de 2,5 millones de euros de las organizaciones con sede en Viena para sufragar los gastos de construcción correspondientes a parte del costo del equipo y los muebles movibles, conforme al memorando de entendimiento de fecha 18 de octubre de 2004.

**12. La Comisión celebra los progresos realizados en la construcción de los nuevos locales de conferencias del Centro Internacional de Viena y el apoyo prestado por el país anfitrión a ese proyecto. Recomienda que la Asamblea General tome nota del informe del Secretario General sobre la construcción de locales de conferencias adicionales en el Centro Internacional de Viena (A/63/303).**

#### **IV. Locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África en Addis Abeba**

13. El informe del Secretario General se presenta con arreglo a la resolución 56/270, en que la Asamblea General, entre otras cosas, pidió al Secretario General que informara anualmente sobre la marcha de la construcción de locales de oficinas adicionales en la CEPA. Contiene información actualizada sobre las medidas adoptadas para ejecutar el proyecto desde el informe anterior (A/62/487).

##### **Calendario del proyecto y marcha de las obras**

14. La Asamblea General aprobó inicialmente el proyecto en su resolución 56/270. En el párrafo 3 del informe del Secretario General se reseña la evolución del proyecto. La Comisión observa que el proyecto ha sufrido demoras considerables a raíz de revisiones frecuentes de su diseño y alcance, así como por la falta de conocimientos técnicos y las demoras en la contratación de personal idóneo para coordinar las actividades. En los anexos I, a III *infra* figura un cronograma detallado del proyecto.

15. En su último informe, el Secretario General prevé que se demorarán otros nueve meses las obras del nuevo edificio de oficinas para la CEPA, cuya terminación se ha previsto para mayo de 2011 en lugar de agosto de 2010. El Secretario General señala que la última modificación del calendario del proyecto obedece a la demora en las negociaciones finales con el arquitecto internacional en noviembre y diciembre de 2007, a demoras en la contratación de un arquitecto local para que continuara la labor, a revisiones del proyecto de ejecución, a la necesidad de coordinar meticulosamente la preparación de los documentos de la licitación y a la prórroga del plazo de presentación de propuestas (A/63/303, párr. 14).

16. Se informó a la Comisión de que, a raíz de las demoras, se había trasladado a las dos terceras partes del personal del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) a otros locales a partir del 1º de octubre de 2007, porque el complejo de la CEPA no podía atender las necesidades cada vez mayores de su programa para el país, el cual había ampliado su alcance. No obstante, la CEPA

señaló que el UNICEF tenía la intención de regresar al complejo cuando se dispusiere del espacio adicional suficiente para atender sus necesidades mínimas, estimadas en 4.000 metros cuadrados.

17. En su informe anterior (A/62/487, párr. 6), el Secretario General explicó las dificultades con que había tropezado el arquitecto internacional para coordinar el proyecto desde el exterior y la decisión posterior de contratar a un arquitecto local para la etapa de ejecución del proyecto, como medida más eficaz para facilitar su gestión cotidiana. En el calendario del proyecto que figura en el anexo I se reseñan las repercusiones de las dificultades en el proyecto, desde las demoras iniciales para contratar al arquitecto hasta la necesidad de reiteradas revisiones y modificaciones, que hicieron que los gastos se dispararan y causaran nuevas demoras. La Comisión observa que el arquitecto internacional fue sustituido por fin en enero de 2008, mucho después de determinarse que sus servicios no eran apropiados. **La Comisión recomienda que, en lo sucesivo, se procure evaluar los expertos disponibles a nivel local y utilizar sus servicios.**

18. La Comisión observa que se está evaluando el servicio local de medición de cantidades de obra, de dedicación parcial. El servicio informará directamente al Servicio de Administración de Locales de la Sede para asegurar el control independiente de los diversos aspectos de la construcción. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión de que el servicio de medición supervisaría la marcha de la construcción semanalmente, examinaría las facturas de las obras quincenalmente y las presentaría al Servicio de Administración de Locales para su aprobación y pago. **La Comisión insta a la Secretaría a agilizar la contratación del servicio de medición.**

#### **Adición del país anfitrión sobre la exención de aranceles y de impuestos y sobre trabajos en el emplazamiento**

19. La Comisión observa que, según se indica en el informe del Secretario General, aunque los trabajos no han comenzado efectivamente en el emplazamiento, la municipalidad de Addis Abeba sigue empeñada en cumplir los plazos del trazado de una vía pública de acceso alternativa, la remoción del alcantarillado y la reubicación de los servicios antes de enero de 2009, fecha prevista para iniciar la construcción del nuevo edificio de oficinas (A/63/303, párr. 9). En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión de que los representantes de la CEPA se habían reunido con los representantes del Ministerio de Relaciones Exteriores y también se reunían semanalmente con la municipalidad y el Jefe de la Oficina del Alcalde. En una reunión celebrada el 2 de septiembre de 2008, se comunicó a la CEPA que la municipalidad había aceptado trazar una vía de acceso provisional para mediados de octubre de 2008, antes de que comenzara la construcción. El Secretario General señaló que, si no se reubicaba la vía de acceso antes de que comenzara la construcción, la CEPA tendría que construir una vía de acceso temporaria, con un costo adicional para las Naciones Unidas. Se comunicaron también a la Comisión las estimaciones preliminares de gastos correspondientes a esa labor, que ascenderían a unos 900.000 dólares para una vía de acceso permanente y 300.000 dólares para una temporaria. **La Comisión reconoce que construir otra vía de acceso es un requisito para que comiencen a construirse los locales de oficinas adicionales. Le preocupa que si hay más demoras aumenten los precios. Así pues, reitera su recomendación de que el Secretario General promueva activamente la conclusión de las deliberaciones sobre el tema, para que no se**

**demoren más las obras de la CEPA. La Comisión también destaca que la cooperación del país anfitrión será decisiva para concluir el proyecto.**

20. Con respecto al párrafo 8 del informe relativo a la directriz No. 24/2008 sobre los procedimientos de reembolso de los derechos de aduana y el valor añadido conexo, se informó a la Comisión de que, desde que se ultimó el informe, la CEPA había concluido sus deliberaciones con las autoridades locales, que habían insistido en que el impuesto al valor agregado se abonara al importar los bienes, para luego reembolsarse una vez recibida la documentación correspondiente. En respuesta a su solicitud, la Comisión recibió una aclaración de la Oficina de Asuntos Jurídicos sobre el pago de un impuesto al valor agregado con arreglo al acuerdo de arrendamiento entre las Naciones Unidas y Etiopía. Según la Oficina, el acuerdo, que entró en vigor el 24 de enero de 2007 y dura 99 años, exime totalmente a la Organización del pago de ese tipo de impuesto en relación con terrenos y locales.

**21. A juicio de la Comisión, la cuestión aún debe resolverse. La Comisión considera que resolverla será importante para que el proyecto continúe e insta a todas las partes interesadas a hacer lo posible por abordar las cuestiones pendientes en relación con los procedimientos relativos al impuesto al valor agregado. Destaca que toda deliberación ulterior sobre la cuestión debería celebrarse a alto nivel, con la participación activa del Secretario Ejecutivo. Habría que pedir al Secretario General que asegurara que las deliberaciones concluyeran oportunamente.**

#### **Gestión y gobernanza del proyecto**

22. Se informó a la Comisión de que la Secretaría había establecido disposiciones administrativas y de coordinación entre el Servicio de Administración de Locales de la Sede y la CEPA para la etapa de construcción del proyecto. Según esas disposiciones, la marcha del proyecto se supervisaría periódicamente mediante teleconferencias semanales entre la CEPA y el Servicio de Administración de Locales de la Sede, así como informes mensuales sobre el proyecto que recopilaría la CEPA y examinarían el Director de Administración y el Secretario Ejecutivo, así como el Servicio de Gestión de Locales, la División de Planificación de Programas y Presupuesto y la División de Adquisiciones de la Sede. Además, como se señala en el párrafo 18 *supra*, el servicio independiente de medición de cantidades de obra supervisará la marcha de la construcción semanalmente e informará al Servicio de Administración de Locales de la Sede.

23. En cuanto a la estructura jerárquica y la responsabilidad de la gestión del proyecto de construcción de la CEPA, se informó a la Comisión de que la Sede ejercía la supervisión de las etapas de diseño y ejecución del proyecto, además de controlar los fondos. El equipo local de la CEPA, que incluía al director del proyecto contratado a nivel local, era responsable de la supervisión directa del proyecto y el seguimiento de la actividad diaria. El director del proyecto informa al jefe de los Servicios de Administración de Locales de la CEPA, que a su vez informa al Director de Administración y al Secretario Ejecutivo de la Comisión Económica. El director del proyecto a nivel local y el jefe de los Servicios de Administración de Locales de la CEPA informan sobre la marcha del proyecto al Coordinador de Locales de la OPMIEN en la Sede (véase también secc. II *supra*).

24. La Comisión observa que, según se señala en el párrafo 22 *supra*, se han adoptado iniciativas para mejorar la supervisión de la etapa de construcción.

No obstante, le preocupa que, en realidad, se ha avanzado muy poco en los seis años y medio transcurridos desde el inicio del proyecto. A juicio de la Comisión, el proyecto de construir un nuevo edificio de oficinas en la CEPA no ha estado bien gestionado a nivel local, ni ha recibido apoyo suficiente de la Sede. Además, no se ha puesto a disposición de un proyecto tan complejo el nivel necesario de conocimientos técnicos, de resultas de lo cual ha habido numerosas deficiencias técnicas en el diseño y se han hecho reiteradas revisiones de los documentos de la obra, con las consiguientes demoras y aumentos de los precios. La Comisión estima que los numerosos factores, deficiencias e insuficiencias que han entorpecido la ejecución del proyecto deberían analizarse para extraer enseñanzas que permitan mejorar la gestión de proyectos similares en toda la Organización. La Comisión lamenta que no se hayan rendido cuentas de la supervisión y gestión del proyecto. A ese respecto, recuerda el párrafo 8 de su informe sobre el marco de rendición de cuentas (A/63/457).

25. Además, según las disposiciones vigentes, la distribución de responsabilidades entre la Sede y la CEPA no está clara. A juicio de la Comisión, es preciso mejorar todo el proceso y estudiar a fondo las cuestiones de liderazgo, responsabilidad y rendición de cuentas. En consecuencia, la Comisión recomienda que se aclaren y precisen de inmediato las disposiciones de gestión del proyecto de la CEPA, para asegurar que el nuevo cronograma propuesto en el informe del Secretario General se cumpla sin más demoras y que el nuevo edificio de oficinas de la CEPA pueda ocuparse a mediados de 2011, según lo previsto. Recomendaba también que la Asamblea General pida al Secretario General que aborde cualquier cuestión por resolver que pudiera afectar aún más a la ejecución satisfactoria del proyecto, como la adición del país anfitrión sobre la exención de aranceles y de impuestos y sobre trabajos en el emplazamiento (véanse párrs. 19 a 21 *supra*). Por último, habría que pedir al Secretario General que informara ampliamente en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos acerca de las medidas adoptadas para asegurar que el proyecto llegue a buen término.

### **III. Mejora y modernización de las instalaciones de conferencias y construcción de locales de oficinas adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi**

#### **Mejora y modernización de las instalaciones de conferencias**

26. En su resolución 58/272, la Asamblea General aprobó la mejora y modernización de las instalaciones de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para que pudieran acoger adecuadamente reuniones y conferencias importantes, por un valor total estimado en 3.479.000 dólares. La estimación de las necesidades se basó en el costo previsto por metro cuadrado y se preparó sin la ayuda de un arquitecto o consultor. En el diseño inicial del proyecto se habían previsto mejores butacas, un sistema de conferencias moderno totalmente digital, instalaciones de interpretación simultánea que sean compatibles con las normas de la Organización Internacional de Normalización (ISO) y la modernización de algunos aspectos de las instalaciones, como la acústica y los sistemas de ventilación y distribución de datos.

27. El Secretario General indica en el párrafo 17 de su informe (A/62/794) que la estimación inicial de gastos por la suma de 3.479.000 dólares se había elevado a 5.378.000 dólares a raíz de la preparación de un diseño detallado por un consultor del proyecto. Según el Secretario General, cabe atribuir el aumento principalmente a que se determinaron con más claridad todas las necesidades una vez que el consultor hizo un desglose detallado de los costos, a que la moneda local se valorizó un 14% respecto del dólar desde que comenzó el proyecto, y a que se establecieron necesidades técnicas adicionales no previstas inicialmente, como la de la compatibilidad con el vídeo de alta definición, la de contar con cabinas de interpretación móviles en las salas 3 y 4, sistemas de ventilación y refrigeración modificados e infraestructura eléctrica adicional, así como un enlace de comunicaciones con el centro de prensa para transmitir las deliberaciones.

28. Se informó a la Comisión de que se había llamado a licitación en 2007 para adquirir equipo de conferencias e interpretación y que se había adjudicado un contrato en el que se preveía una penalización en caso de que el contratista no pudiera acceder al emplazamiento para instalar todo el equipo a más tardar en diciembre de 2008. También se había llamado a licitación para el reacondicionamiento de todos los muebles de las salas de conferencias, y se adjudicó un contrato para esa labor. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi no logró realizar una licitación satisfactoria para las obras de construcción.

29. El Secretario General expuso diversas razones para explicar las demoras que sufrió la ejecución del proyecto de modernizar las instalaciones de conferencias en su informe (A/62/794, párrs. 6 a 8). **A juicio de la Comisión, la idea de que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi podría encargarse del diseño del proyecto sin recurrir a conocimientos especializados externos demostraba una planificación insuficiente y una comprensión limitada del alcance del proyecto, así como una orientación insuficiente por parte de la Sede.**

30. El 29 de agosto de 2008, después de la publicación del informe e inmediatamente antes de su examen, se informó a la Comisión de que el plazo para el proyecto de modernización se había limitado por la necesidad de utilizar el sistema para celebrar conferencias programadas a lo largo del año y porque se había programado que los consejos de administración del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos se reunieran a comienzos de 2009 (véase anexo IV). Según la Secretaría, quedaban dos alternativas: efectuar una modernización limitada en el período comprendido entre septiembre y diciembre de 2008 o volver a demorar el proyecto al menos hasta fines de 2009. La mejor alternativa, como se indicó, sería ejecutar un proyecto de alcance limitado, pues las instalaciones de conferencias existentes estaban en tan malas condiciones que era preciso adoptar medidas de inmediato.

31. Según la Secretaría, el proyecto de alcance limitado permitiría modernizar toda la infraestructura eléctrica necesaria y el equipo de conferencias e interpretación conexas, así como reacondicionar el mobiliario de las salas de conferencias y modernizar la iluminación. No se haría en esta etapa ninguna de las modificaciones arquitectónicas, estructurales, de ingeniería civil o mecánicas antes previstas. Además, se indicó que, al reducirse el alcance del proyecto, los recursos necesarios también se reducirían, de 5.378.000 dólares a 3.479.000 dólares, monto inicialmente aprobado para el proyecto con arreglo a las disposiciones de la resolución 58/272 de

la Asamblea General, por lo que ya no sería necesario adoptar las medidas descritas en el párrafo 49 del informe del Secretario General.

**32. La Comisión reconoce la necesidad de que se adopten medidas urgentes para ejecutar el proyecto lo antes posible, por lo que recomienda que se apruebe el proyecto de alcance limitado, por un valor estimado en 3.479.000 dólares. La Comisión Consultiva lamenta, no obstante, que al ejecutarse el proyecto con un alcance limitado la mejora y modernización de las instalaciones no sean tan amplias como se había previsto inicialmente. A ese respecto, la Comisión recuerda las observaciones formuladas por la Junta de auditores acerca de las deficiencias de las instalaciones de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (véase A/63/5 (Vol. I), cap. II, párr. 237).**

#### **Construcción de instalaciones de oficinas adicionales**

33. Según el Secretario General, la necesidad de ampliar aún más los locales de las Naciones Unidas en Nairobi se remonta a la resolución 44/211 de la Asamblea General, en que la Asamblea exhortó a todas las organizaciones del sistema de las Naciones Unidas a que adoptaran las disposiciones necesarias para aplicar el concepto de “casa común” de las Naciones Unidas para establecer locales comunes en cada país. De conformidad con esa resolución, las oficinas regionales, subregionales y nacionales de los organismos especializados, fondos y programas de las Naciones Unidas, que todavía tenían oficinas en el centro de Nairobi deberían trasladarse al complejo de las Naciones Unidas. También hacía necesario ese traslado la compleja situación de la seguridad imperante en Nairobi.

34. En octubre de 2001, el Secretario General presentó un informe a la Comisión sobre los locales de oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi, en que se determinó que se necesitaban 11.045 metros cuadrados de espacio adicional en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El costo preliminar de la construcción se estimó en 13,4 millones de dólares, sobre la base del costo de obras anteriores efectuadas en Nairobi en 1993. Sobre la base de un análisis de efectivo realizado en esa oportunidad, se proyectó que se destinarían a financiar el proyecto los ingresos que se derivaran del alquiler del complejo de las Naciones Unidas en Nairobi de 2005 a 2008. Así pues, el Secretario General solicitó el consentimiento de la Comisión para que se iniciara la etapa previa a la construcción del proyecto, así como autorización para contraer compromisos por la suma de 1,4 millones de dólares. Según el Secretario General, una vez construida la etapa previa a la construcción, la documentación detallada del proyecto se enviaría a la Comisión para su examen, junto con propuestas sobre el calendario de la etapa de ejecución. La Comisión expresó su consentimiento con la solicitud del Secretario General con respecto a la etapa previa a la construcción del proyecto el 12 de diciembre de 2001. **La Comisión lamenta que en el período transcurrido entre 2001 y 2008 no se haya presentado ningún diseño detallado ni estimaciones de los gastos, como había hecho el Secretario General en la propuesta inicial relativa a la etapa previa a la construcción.**

35. En su informe, el Secretario General señala que las disposiciones para la aprobación de los proyectos de construcción se ajustan a las recomendaciones de la Comisión formuladas en sus informes (A/36/643 y A/38/7/Add.1, párr. 25). **Preocupa a la Comisión que los procedimientos vigentes no sean suficientemente claros en cuanto a las funciones y obligaciones de todos los**

**participantes en los proyectos. Así pues, recomienda que se examinen esos procedimientos a la luz de la experiencia adquirida hasta la fecha. Las propuestas de mejora de los procedimientos deberían presentarse a la Asamblea General en su sexagésimo cuarto período de sesiones, en el contexto del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2010-2011.**

36. La Comisión observa que en diciembre de 2002 se publicó una solicitud de propuestas de servicios de arquitectura y que el 4 de diciembre de 2003 se adjudicó un contrato (véase A/62/794, párr. 26). La Comisión observa que en el informe no se explica por qué llevó tanto tiempo publicar una solicitud de propuestas y adjudicar un contrato para obtener servicios de arquitectura. La Comisión Consultiva también observa que, por graves deficiencias de los servicios del estudio de arquitectura contratado a lo largo de dos años y medio, se adoptó la decisión de rescindir el contrato en julio de 2006. Hubo más demoras hasta que se llegó a un acuerdo con el estudio de arquitectura en diciembre de 2006, por recomendación de la Oficina de Asuntos Jurídicos, y las Naciones Unidas tomaron plena posesión de los resultados del trabajo del estudio (ibíd., párr. 30).

37. Con respecto a los honorarios por servicios de arquitectura indicados en la línea 1 del cuadro 4 del informe, se informó a la Comisión de que el contrato con el primer arquitecto ascendía a 780.000 euros, la suma pagada al arquitecto a septiembre de 2006 era de 310.758 euros y la liquidación final ascendía a 81.802 euros. Se informó también a la Comisión de que el primer arquitecto había concluido el diseño detallado, pero no la documentación correspondiente al proyecto de ejecución. A comienzos de 2007, se publicó localmente en Nairobi una nueva solicitud de servicios de arquitectura, y en septiembre de 2007 se adjudicó un contrato a un nuevo estudio.

38. Se informó a la Comisión de que, desde que se firmó el contrato con el nuevo estudio en septiembre de 2007, se habían concluido los documentos completos de la licitación (planos y especificación de cantidades) y que la licitación estaba prevista para octubre de 2008, a la espera de que la Asamblea General aprobara la estimación revisada de gastos del proyecto. Según la Secretaría, se prevé que la licitación concluirá a fines de 2008, la construcción comenzará en enero de 2009 con fecha de conclusión a fines de 2010 y los locales podrán ocuparse en enero de 2011.

39. Como se indica en el párrafo 34 del informe, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi llevó a cabo un nuevo estudio del espacio en agosto de 2007, de resultados de lo cual se calcula que el déficit de espacio asciende a 17.413 metros cuadrados. Sobre la base de las conclusiones del estudio, se propone un nuevo edificio de tres plantas con 16.500 metros cuadrados utilizables para oficinas. La diferencia de 913 metros cuadrados entre las necesidades totales proyectadas y el espacio que proveería el nuevo edificio se obtendría racionalizando la utilización general del espacio de oficinas. Respondiendo a su pregunta se informó a la Comisión de que la estimación del costo de la construcción, que ascendía a 18,7 millones de dólares y se indicaba en la línea 2 del cuadro 4 del informe, se basaba en una estimación oficial presentada por el servicio de medición de cantidades de obra, que forma parte del nuevo equipo de consultores del arquitecto. El servicio de medición de cantidades de obra obtuvo su estimación de la especificación detallada de las cantidades, basada a su vez en los planos definitivos y en la documentación sobre la construcción del nuevo edificio de oficinas. Se informó a la Comisión de que el costo por metro cuadrado del espacio de oficinas

utilizable en cifras netas ascendía a 1.133 dólares y de que el costo por metro cuadrado de superficie total construida en cifras brutas ascendía a 935 dólares.

40. Las estimaciones del cuadro 4 del informe incluyen un crédito de 1.119.200 dólares para sufragar necesidades de servicios de seguridad en el bienio 2008-2009 que corresponden principalmente a las partidas de personal temporario general y de horas extraordinarias en relación con los servicios de 14 oficiales de seguridad para el período comprendido entre septiembre de 2008 y diciembre de 2009. **La Comisión recomienda que se presenten a la Asamblea General estimaciones actualizadas (véase párr. 45 *infra*) que demuestren una vinculación estrecha entre las necesidades de servicios de seguridad y el calendario de la construcción.**

41. La Comisión observa que el costo del proyecto de ejecución revisado se estima en 25,2 millones de dólares. Según el Secretario General, el aumento de los gastos refleja el hecho de que las estimaciones iniciales se basaban en actividades de construcción de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi que se remontaban a 1993, y ya estaban desactualizadas en esa época. En la estimación revisada de los gastos se tiene en cuenta la inflación registrada en el costo de la construcción durante más de 14 años. También contribuyeron al aumento la valorización de la moneda local respecto del dólar de los Estados Unidos y a nuevas necesidades del edificio (como la de modernizar la tecnología relativa a la seguridad y de hacer mejoras de ingeniería y de la instalación eléctrica).

42. Como se indica en el párrafo 44 del informe, al 31 de diciembre de 2007 el saldo acumulado de la cuenta para obras de construcción en ejecución ascendía a 9.773.200 dólares como recursos financieros disponibles para el proyecto, de los que 8.975.000 dólares correspondían a ingresos en concepto de alquileres acumulados entre 2004 y 2007 y 798.200 dólares correspondían a intereses devengados por los alquileres acumulados. El Secretario General indica que para sufragar los gastos del proyecto, cuya estimación revisada asciende a 25.252.200 dólares, habrá que obtener ingresos por concepto de alquileres por valor de 15.479.000 dólares.

43. En consecuencia, el Secretario General propone que la construcción de instalaciones de oficinas adicionales en Nairobi, a un costo total revisado estimado en 25.252.200 dólares (a precios corrientes) se financie mediante la combinación de: a) la suma acumulada de ingresos por los alquileres (8.975.000 dólares) e ingresos por intereses (798.200 dólares); b) los futuros ingresos por alquileres correspondientes a los próximos cinco años (2008 a 2012) y c) los futuros ingresos por intereses derivados de los alquileres depositados en la cuenta para obras de construcción en ejecución. Una vez sufragados todos los gastos, los ingresos derivados de los alquileres en Nairobi pasarán a consignarse en la sección 2 de ingresos, Ingresos generales, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio correspondiente. Según el Secretario General, ello ocurrirá en 2012.

**44. Preocupan a la Comisión los graves problemas de gestión y de otra índole que han afectado al proyecto de construcción, tanto en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como en Nueva York. Las demoras han generado pérdidas de tiempo y de recursos. La Comisión destaca que habría que establecer medidas estrictas de control interno y poner el proyecto a cargo de funcionarios competentes. A ese respecto, la Comisión recuerda su informe sobre el marco de rendición de cuentas (A/63/457).**

45. La Comisión espera que se aborden las inquietudes planteadas en el presente informe. En vista de la importancia del proyecto, recomienda que se apruebe la propuesta del Secretario General sobre el proyecto de construcción en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi que figura en los apartados d) y e) del párrafo 49 de su informe. No obstante, la Comisión observa que el proceso de licitación previsto para octubre de 2008 (véase párr. 38 *supra*) quizás incide en las necesidades. Por ese motivo, recomienda que se presenten estimaciones actualizadas a la Asamblea General cuando examine la cuestión. La Comisión recomienda además que se presenten anualmente a la Asamblea General informes sobre la marcha del proyecto de construcción en la Oficina de las de las Naciones Unidas en Nairobi.

## Anexo I

### Calendario del proyecto de construcción de nuevas oficinas de la Comisión Económica para África en Addis Abeba

#### A. Actividades concluidas

| <i>Período</i>      | <i>Documentos</i>                                                      | <i>Observaciones</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2000-2001           | A/56/672, secc. II                                                     | Estudio del espacio de oficinas a cargo de la CEPA.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mayo de 2002        | Resolución 56/270                                                      | Proyecto aprobado por la Asamblea General, de una superficie total de unos 6.770 m <sup>2</sup> , y utilización de 7.711.800 dólares, que se obtendrían del saldo disponible de la cuenta para obras de construcción en ejecución. La Asamblea pidió que se presentaran informes sobre la marcha de los trabajos cada año. |
| 2001-2002           | A/56/672;<br>A/56/711                                                  | Diseño conceptual/solicitud de financiación.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2002-2003           | A/57/322                                                               | Licitación para obtener servicios profesionales de arquitectura e ingeniería.                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2002-2003           | A/58/154                                                               | Nueva licitación para obtener servicios profesionales de arquitectura e ingeniería en vista de la calidad insuficiente de las propuestas recibidas.                                                                                                                                                                        |
| Junio de 2003       | A/58/154                                                               | Se contrata a un arquitecto para que se encargue de coordinar el proyecto de construcción en la CEPA, sentando las bases para que comience a funcionar la Dependencia de Coordinación del Proyecto.                                                                                                                        |
| Junio de 2003       | A/59/444                                                               | El país anfitrión asigna terrenos adicionales.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2004-2005           | A/59/444                                                               | Etapa de diseño.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                     | A/59/444                                                               | Revisiones del diseño a causa de: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Reubicación del edificio</li> <li>– Necesidad de cumplir normas mínimas de seguridad operacional.</li> </ul>                                                                                                                                    |
| 2006-2007           | A/60/532;<br>A/61/158<br>Resolución 60/248, secc. VII<br>A/60/7/Add.21 | Revisiones del diseño debido a la ampliación del alcance: se añaden dos plantas con una capacidad total de 9.550 m <sup>2</sup> , a un costo total estimado de 11.383.300 dólares.                                                                                                                                         |
| 24 de enero de 2007 | A/61/158, secc. II                                                     | Se firma con el país anfitrión el contrato de alquiler de los terrenos adicionales.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Abril de 2007       |                                                                        | Llegada del coordinador del proyecto seleccionado en octubre de 2006, tras una demora de seis meses. En su ausencia se suspendieron la revisión del diseño y otras revisiones.                                                                                                                                             |

| <i>Período</i>              | <i>Documentos</i>                  | <i>Observaciones</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abril a junio de 2007       | A/62/487                           | Revisiones del diseño y otras revisiones en relación con: <ul style="list-style-type: none"> <li>– La ubicación del ascensor;</li> <li>– Los circuitos eléctricos de la estructura.</li> </ul> <p>A raíz de otras modificaciones de menor importancia aumentaron los precios y hubo que modificar el contrato inicial con el arquitecto internacional. Tras una serie de negociaciones con el arquitecto, se llegó a un acuerdo a mediados de 2007.</p> |
|                             | Resolución 62/238<br>A/62/7/Add.11 | La Asamblea General hizo suya la recomendación de la Comisión Consultiva de que la estimación revisada de costo total del proyecto ascendiera a 14.333.100 dólares.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Junio a agosto de 2007      | A/63/303                           | El arquitecto internacional entrega los documentos preliminares sobre la construcción en agosto de 2007.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Septiembre de 2007          | A/63/303                           | Examen de los documentos de la construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Octubre a diciembre de 2007 | A/63/303                           | Revisiones de los documentos de la construcción: nueva revisión de la información mecánica de los planos del arquitecto internacional.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Diciembre de 2007           | A/63/303                           | Se aceptan la versión definitiva de los documentos de ejecución preparada por el arquitecto internacional en diciembre de 2007 como parte de las negociaciones finales del contrato, con una demora de cinco meses (se había previsto para agosto de 2007).                                                                                                                                                                                             |
| Enero de 2008               | A/63/303                           | Se contrata a un arquitecto local para que prosiga la labor relativa a los documentos de ejecución y se inicie la licitación con cinco meses de demora por las negociaciones del contrato con el arquitecto internacional. Se necesitan cinco meses adicionales para concluir el proceso de coordinación relativa a los documentos de la licitación y de adquisición relacionados con la construcción.                                                  |
| 20 de mayo                  | A/63/303                           | Se publica el llamado a licitación para la construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 de junio de 2008          | A/63/303                           | Se celebra una conferencia de licitantes en Addis Abeba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                             |                                    | Se prorroga el plazo de presentación de propuestas de mediados de julio a mediados de septiembre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12 de septiembre de 2008    | A/63/303                           | Vence el plazo de presentación de propuestas para la construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**B. Actividades planificadas**

| <i>Período</i>                        | <i>Observaciones</i>                                                            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Septiembre de 2008                    | Examen técnico de las propuestas recibidas.                                     |
| Octubre a noviembre de 2008           | Examen financiero de las propuestas recibidas y Comité de Contratos de la Sede. |
| Noviembre y diciembre de 2008         | Negociaciones con el contratista.                                               |
| Diciembre de 2008                     | Firma del contrato.                                                             |
| Diciembre de 2008 a noviembre de 2010 | Etapas de construcción.                                                         |
| Noviembre de 2010 a mayo de 2011      | Acondicionamiento interno.                                                      |
| Mayo de 2011                          | Ocupación.                                                                      |

## Anexo II

### Calendario del proyecto de aparcamiento de la Comisión Económica para África en Addis Abeba

| <i>Período</i>                         | <i>Documentos</i>              | <i>Observaciones</i>                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2007-2008                              | A/62/487;<br>resolución 62/238 | Solicitud de financiación y aprobación.                                                                     |
| Octubre de 2008                        | A/63/303                       | Finalización e introducción de una política relativa al aparcamiento.                                       |
| Octubre de 2008                        | A/63/303                       | Estudio de la integración del aparcamiento y las obras de jardinería conexas al nuevo edificio de oficinas. |
| Noviembre de 2008<br>a febrero de 2009 |                                | Llamado a licitación para servicios de diseño.                                                              |
| Marzo a agosto<br>de 2009              |                                | Etapas de diseño.                                                                                           |
| Septiembre de 2009<br>a marzo de 2010  |                                | Licitación para las obras de construcción y examen por el Comité de Contratos de la Sede.                   |
| Abril a mayo<br>de 2010                |                                | Negociación del contrato; firma del contrato de construcción: una semana.                                   |
| Agosto de 2010<br>a julio de 2011      |                                | Etapas de construcción.                                                                                     |
| Agosto de 2011                         |                                | Ocupación.                                                                                                  |

## Anexo III

### **Cronograma del proyecto de jardinería de la Comisión Económica para África en Addis Abeba**

| <i>Período</i>                   | <i>Documentos</i>              | <i>Observaciones</i>                                                           |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2007-2008                        | A/62/487;<br>resolución 62/238 | Solicitud de financiación y aprobación.                                        |
| Febrero a mayo de 2009           |                                | Licitación para los servicios de diseño.                                       |
| Junio a noviembre de 2009        |                                | Etapas de diseño.                                                              |
| Diciembre de 2009 a mayo de 2010 |                                | Licitación de la construcción; firma del contrato de construcción: una semana. |
| Agosto de 2010 a mayo de 2011    |                                | Construcción.                                                                  |
| Mayo de 2011                     |                                | Ocupación.                                                                     |

## Anexo IV

### **Carta de fecha 29 de agosto de 2008 dirigida al Presidente de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto por la Directora de la División de Planificación de Programas y Presupuesto del Departamento de Gestión de la Secretaría**

Tengo el honor de referirme al informe A/62/794, relativo a los proyectos de construcción en Nairobi que la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto prevé examinar el viernes 5 de septiembre de 2008, y de aportar la siguiente información actualizada desde la publicación del informe en abril de 2008. La presente carta contiene especificaciones sobre la parte del informe relativa a la modernización de las instalaciones de conferencias en vista de las circunstancias.

El plazo para realizar el proyecto de modernización se ve limitado porque se prevé utilizar el sistema para las conferencias programadas a lo largo del año. Ejecutar el proyecto lo antes posible es de suma importancia, porque los consejos de administración del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y de ONU-Hábitat tienen previsto reunirse a comienzos de 2009. A raíz de ello quedan dos alternativas: ejecutar una modernización de alcance reducido en el período comprendido entre septiembre y diciembre de 2008 o demorar el proyecto nuevamente hasta fines de 2009 como mínimo.

Una vez estudiadas las opciones, se ha llegado a la conclusión de que lo mejor sería ejecutar un proyecto de alcance limitado, pues las instalaciones de conferencias existentes están en tan malas condiciones que es preciso adoptar medidas de inmediato. El proyecto permitirá modernizar toda la infraestructura eléctrica y el equipo de conferencias e interpretación conexo, así como reacondicionar el mobiliario de las salas de conferencias y modernizar la iluminación. No se hará en esta etapa ninguna de las modificaciones arquitectónicas, estructurales, de ingeniería civil o mecánica antes previstas.

Al reducirse el alcance del proyecto, los recursos necesarios también se reducirán, de 5.378.000 dólares a 3.479.000 dólares, monto inicialmente aprobado para el proyecto con arreglo a las disposiciones de la resolución 58/272 de la Asamblea General, por lo que ya no será necesario adoptar las medidas descritas en los apartados a), b) y c) del párrafo 49.

Agradecería que señalara la presente información actualizada sobre el proyecto a la atención de la Comisión Consultiva cuando examine el informe.

*(Firmado)* Sharon **Van Buerle**

Directora

División de Planificación de Programas y Presupuesto

Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto  
y Contaduría General