



# Asamblea General

Distr. general  
3 de febrero de 2014  
Español  
Original: inglés

## Sexagésimo octavo período de sesiones

Tema 134 del programa

### Presupuesto por programas para el bienio 2014-2015

## Examen estratégico de la infraestructura

### Informe del Secretario General

#### *Resumen*

El presente informe se ha preparado en cumplimiento con lo dispuesto en la sección III de la resolución [65/259](#) de la Asamblea General, en la que la Asamblea hizo suyas las conclusiones y recomendaciones formuladas por la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto en su informe con respecto a la administración de bienes fuera de la Sede ([A/65/518](#)).

En el informe se describen los avances que se han realizado en la concepción de un programa de infraestructura a largo plazo y una estrategia para determinar las prioridades con respecto a los locales en todo el mundo de la Secretaría de las Naciones Unidas desde que se publicó el informe del Secretario General sobre la administración de bienes y los proyectos de construcción en curso fuera de la Sede ([A/65/351](#)). Esta iniciativa se conoce como el examen estratégico de la infraestructura.

El Secretario General explica a grandes rasgos en qué consiste el examen, hace un resumen del desarrollo y los resultados de la primera fase, presenta información actualizada sobre la marcha de la segunda fase y define los próximos pasos que se van a dar en cuanto al establecimiento de una estrategia para el mantenimiento efectivo de las instalaciones de la Secretaría de las Naciones Unidas desde una perspectiva a largo plazo. En el informe también se describe la estrategia para determinar las prioridades por la que se regirán las necesidades y la secuenciación de los trabajos importantes de mantenimiento, las reformas, las mejoras y los nuevos proyectos de construcción a largo plazo.

Se solicita a la Asamblea General que tome nota del informe.



## I. Introducción

1. En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución [65/259](#) de la Asamblea General, el Secretario General presenta su informe sobre la marcha del examen estratégico de la infraestructura. El presente informe incluye las conclusiones preliminares del examen y expone los pormenores de un programa de infraestructura a 20 años y una estrategia para determinar las prioridades con respecto a los locales de la Secretaría de las Naciones Unidas en todo el mundo. El examen estratégico de la infraestructura está siendo coordinado por la Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, que trabaja en estrecha coordinación con el Equipo del Proyecto de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSAS) y el Equipo del Proyecto Umoja a fin de asegurar la armonización de la normativa concerniente a la administración de bienes inmuebles.

2. En su informe conexo ([A/65/518](#)), la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto puso de relieve la importancia de mejorar las proyecciones a medio y largo plazo de las necesidades globales de la Organización, así como de los recursos financieros necesarios para el mantenimiento de las instalaciones existentes y los nuevos proyectos de construcción, a fin de poder tener un panorama general adecuado y adoptar una perspectiva a largo plazo. La Comisión señaló también que la experiencia adquirida con el plan maestro de mejoras de infraestructura había puesto de manifiesto la necesidad innegable de establecer una metodología de financiación alternativa a largo plazo para sufragar los gastos de mantenimiento de las instalaciones.

3. El examen estratégico de la infraestructura tiene por objeto prever con precisión las necesidades de infraestructura a largo plazo con el fin de conservar adecuadamente las instalaciones de conformidad con la reglamentación y los principios del sector. El programa de infraestructura a 20 años y la estrategia para determinar las prioridades se actualizarán en cada ciclo presupuestario para tener en cuenta los cambios en la cartera de bienes inmuebles de la Organización y las modificaciones introducidas en los códigos de construcción y otras disposiciones normativas aplicables de manera que siga constituyendo un plan continuo de actividades con plena vigencia.

4. El examen estratégico de la infraestructura determinará los proyectos de infraestructura que se han de llevar a cabo para mantener las instalaciones existentes, con estimaciones de los gastos, y propiciará una mayor interconexión entre dos de los principales mandatos de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, que son: a) proporcionar orientación técnica y asesoramiento para la planificación y la ejecución de los proyectos de construcción; y b) establecer políticas, directrices y procedimientos de administración de bienes. El objetivo de mantener el valor de los bienes inmuebles cobrará mayor importancia en la planificación en materia de infraestructura y, en consecuencia, la presupuestación de las mejoras de infraestructura guardará una relación más estrecha con la administración de bienes, aspecto que se verá reforzado con la implantación de Umoja.

5. Al establecer un programa de infraestructura a largo plazo con una previsión precisa de las necesidades futuras, la Secretaría sentará una base sólida para la planificación de los programas de infraestructura y la Asamblea General podrá

hacerse una idea mejor de las necesidades de recursos a mediano y largo plazo y determinar el perfil de financiación más adecuado para los Estados Miembros. Por ejemplo, la Asamblea General podría decidir que los Estados Miembros vayan aportando financiación por adelantado con el fin de acumular una reserva de capital con la que sufragar el costo de los proyectos de infraestructura que se acometan en el futuro, ya se trate de trabajos importantes de mantenimiento, reformas o mejoras. Esta manera de financiar los gastos de capital presenta la ventaja de “normalizar” la distribución a largo plazo de las necesidades de recursos en concepto de trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras.

## **II. Planteamiento conceptual del examen estratégico de la infraestructura**

### **A. Antecedentes**

6. El examen estratégico de la infraestructura tiene por objeto establecer un programa de infraestructura a largo plazo para la Secretaría de las Naciones Unidas, que abarque sus instalaciones en Addis Abeba, Bangkok, Beirut, Ginebra, Nairobi, Nueva York, Santiago y Viena. Las oficinas subregionales de las comisiones económicas y sociales no entran en el ámbito del análisis detallado de evaluación de los edificios realizado como parte del examen ya que normalmente esas oficinas tienen su sede en locales alquilados. No obstante, las necesidades de esos locales se tendrán en cuenta al establecer el programa general de infraestructura.

7. En el anexo del presente informe se ofrecen datos pormenorizados sobre las instalaciones de cada emplazamiento, como, entre otros, el tamaño del complejo, el valor asegurado y el año de construcción, en lo que constituye un resumen de la cartera de bienes inmuebles de la Secretaría de las Naciones Unidas, cuyo contenido se sintetiza a continuación.

8. En la Comisión Económica para África (CEPA), en Addis Abeba, la superficie total de los edificios del complejo de las Naciones Unidas es de 109.720 m<sup>2</sup>. El complejo consta de 10 edificios, de los que el más antiguo se construyó en 1961 y el más moderno se terminará en 2014. En la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP), en Bangkok, la superficie total de los edificios es de 99.989 m<sup>2</sup>. El complejo consta de tres edificios, construidos en 1975 y 1993. En la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, la superficie total de los edificios es de 79.218 m<sup>2</sup> (superficie construida). El complejo consta de nueve grupos de instalaciones, de los que el más antiguo se construyó en 1975 y el más moderno en 2011. En la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en Santiago, la superficie total de los edificios es de 25.415 m<sup>2</sup>. El complejo consta de nueve edificios, de los que el más antiguo se construyó en 1966 y el más moderno en 2013. Hubo que hacer reformas en el complejo recientemente como consecuencia de los daños ocasionados por un terremoto.

9. Aproximadamente el 45% (28 de 69) de los edificios ocupados y administrados por las Naciones Unidas tienen más de 35 años, de manera que han superado el ecuador de su vida útil prevista, momento en que el deterioro y la obsolescencia de los edificios empieza a acelerarse. En consecuencia, para que esos edificios puedan seguir utilizándose habrá que realizar trabajos importantes de mantenimiento cada vez más costosos.

10. La vida útil de un edificio tipo y su infraestructura se detalla a continuación, en el cuadro 1, en el que se analizan los distintos componentes y subcomponentes según su vida útil y el porcentaje del valor del edificio que representan.

Cuadro 1

**Vida útil de los componentes de un edificio de oficinas tipo**

<i>Componente</i>	<i>Subcomponente</i>	<i>Vida útil máxima (años)</i>	<i>Valor del componente como porcentaje del valor total del activo</i>
Exterior	Cimentación y sótanos	25 a 50	32,0%
	Superestructura	25 a 50	
	Cerramientos exteriores	25 a 50	
Cubierta	Cubierta	20	3,0%
Interior	Construcción interior, escaleras y acabados	20	32,0%
Instalaciones	Medios de elevación y transporte	25	3,0%
	Fontanería	25	6,0%
	Climatización (ventilación, calefacción y refrigeración)	25	9,0%
	Protección contra incendios	25	2,5%
	Instalación eléctrica y de bajo voltaje	25	12,5

11. La práctica anterior de la Secretaría de las Naciones Unidas ha consistido en aprobar y acometer los grandes proyectos de infraestructura de manera independiente, ya se tratara de obras de rehabilitación u otras necesidades posteriores, como obras de ampliación o reformas con el fin de asegurar la conformidad con la normativa vigente, por ejemplo en la CEPA, la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la CEPAL.

**B. Principales objetivos**

12. A continuación se indican los principales objetivos institucionales en que se sustenta la metodología para establecer un plan estratégico de inversión en infraestructura para la Organización. Estos objetivos contribuyen a asegurar que todos los inmuebles de la Organización constituyan entornos seguros y saludables para sus ocupantes y visitantes a largo plazo. Los principales objetivo son, entre otros:

a) Mantener el valor de los locales de las Naciones Unidas, especialmente en lo relativo a la sustitución de los edificios al término de su vida útil;

b) Cumplir las normas del sector relativas a los aspectos de seguridad y salud, incluidos la planificación y el diseño de sistemas de protección contra incendios y seguridad personal, la extinción de incendios, las alarmas de incendios y la previsión de salidas de incendios;

c) Cumplir las normas del sector relativas al diseño y la preparación de las instalaciones ante posibles desastres naturales y situaciones de emergencia, como terremotos, tsunamis y huracanes;

d) Cumplir lo dispuesto en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad con respecto a la accesibilidad de las instalaciones para las personas con discapacidad;

e) Asegurar que se eliminen los materiales peligrosos de las instalaciones;

f) Hacer un uso más eficiente del espacio maximizando el uso de las oficinas y salas de conferencias disponibles y reduciendo al mínimo el tamaño de los espacios auxiliares;

g) Modernizar los principales sistemas del edificio que hayan quedado obsoletos para asegurar su conformidad con la normativa del sector, por ejemplo, las instalaciones mecánicas, eléctricas, de bajo voltaje y de fontanería y los medios de elevación y transporte;

h) Lograr que en las instalaciones se haga un uso más eficiente de la energía y, en ese sentido, concretamente, reducir el consumo de energía, el consumo de agua, el uso de recursos no renovables y la generación de residuos, y mejorar la calidad del aire atmosférico e interior;

i) Preservar y, en caso necesario, restaurar los inmuebles con valor patrimonial;

j) Ocasionar el mínimo trastorno a la labor de las Naciones Unidas y, en cualquier caso, asegurar la continuidad de las actividades y operaciones durante la ejecución de cualquier proyecto.

13. Sobre la base de estos objetivos, se establecieron directrices para asegurar la aplicación de criterios coherentes al reunir y examinar información. Estas directrices constituyeron los parámetros de referencia para recabar la información existente sobre la infraestructura y los edificios y la reglamentación relativa a la administración de locales.

### **C. Ámbito del examen**

14. El examen estratégico de la infraestructura está organizado en tres fases. La fase 1 se centró en el establecimiento de un marco para la reunión de datos. La fase 2 abarca la reunión de datos y la elaboración de planes de infraestructura locales, principalmente para la CEPA, la CESPAP, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la CEPAL.

15. La fase 3 comprende la concepción y el establecimiento de parámetros de referencia para el plan general continuo de la Organización en materia de infraestructura. En la fase 3 se incorporarán al plan general continuo de infraestructura todos los bienes inmuebles que son propiedad de la Secretaría y se considera que son administrados por ella, incluidos la Sede de las Naciones Unidas en Nueva York, el Tribunal Penal Internacional para la ex-Yugoslavia, el Tribunal Penal Internacional para Rwanda y las nuevas instalaciones en la República Unida de Tanzania para el Mecanismo Residual Internacional de los Tribunales Penales, proyecto que se halla en fase de planificación.

### III. Progresos en la ejecución

#### A. Fase 1

16. En la fase 1 del examen, que comenzó en mayo de 2012 y concluyó en diciembre de 2012, se estableció el marco y la metodología de trabajo del examen, labor que abarcó definir los principales objetivos de la Organización en cuanto a las mejoras de infraestructura e idear un método para evaluar los proyectos. En la fase 1 participaron la Sede y todas las oficinas situadas fuera de la Sede. Cada emplazamiento subió la información reunida a una plataforma de intercambio de datos por Internet. La Dependencia de Administración de Bienes fuera de la Sede examinó toda la información reunida, incluidas las evaluaciones anteriores de los edificios y locales.

17. Las oficinas que participaron en la fase 1 aportaron información con respecto a la descripción general de los locales, incluidos los aspectos arquitectónicos y estructurales y datos sobre los servicios y las instalaciones, la protección contra incendios, la seguridad personal, la accesibilidad, la conservación del patrimonio, la funcionalidad, la gestión del espacio, el presupuesto, el consumo de energía y de agua, el mantenimiento, la seguridad y la vigilancia.

18. En esta fase se trabajó en estrecha coordinación con las oficinas sustantivas implicadas en la implantación de las IPSAS y el proyecto de planificación de los recursos institucionales, Umoja, y se prestó especial atención al inventario de bienes inmuebles y al formato empleado para la planificación y el registro de los proyectos de infraestructura. Este último aspecto reviste especial importancia dado que en los estados financieros de la Organización hay que consignar el valor de los bienes inmuebles. De ahí la necesidad de actualizar continua y rigurosamente los registros sobre las mejoras de infraestructura.

19. A continuación figura una lista pormenorizada de las actividades realizadas en la fase 1:

- a) Establecimiento del marco y la metodología del examen estratégico de la infraestructura;
- b) Confirmación del ámbito general del proyecto;
- c) Definición detallada de los principales objetivos con respecto a las mejoras de infraestructura en las instalaciones de las Naciones Unidas, indicados en párrafos anteriores;
- d) Establecimiento de métodos estandarizados para la reunión de datos sobre los bienes de propiedad de las Naciones Unidas, labor que incluyó:
  - i) La creación de una plataforma de intercambio de datos;
  - ii) El establecimiento de un marco estandarizado para reunir datos de manera continua a efectos de comparación;
  - iii) La elaboración de un modelo genérico sobre el alcance de los trabajos para utilizarlo en la contratación de consultores locales, con directrices definidas, para que se puedan hacer evaluaciones detalladas de las condiciones de los edificios y los locales de manera uniforme en todos los emplazamientos en que hay oficinas;

e) Concepción de un método preliminar para evaluar los proyectos aplicando criterios comunes sobre la base de los principales objetivos de la Organización;

f) Estudio de los mecanismos de financiación alternativos habituales en el sector más idóneo para sufragar un programa de mantenimiento a largo plazo.

## **B. Fase 2**

20. En la fase 2, que está actualmente en marcha, las oficinas situadas fuera de la Sede tienen que reunir datos tomando como referencia los principales objetivos de la Organización. En la fase 2 participan las oficinas cuyas instalaciones son íntegramente de propiedad de las Naciones Unidas: Addis Abeba, Bangkok, Nairobi y Santiago. Estas oficinas están realizando una evaluación operacional y del estado de las instalaciones siguiendo las directrices establecidas, labor que incluye un examen detallado de las características físicas y operacionales de los locales, como son los aspectos arquitectónicos y estructurales y datos sobre los servicios y las instalaciones, la eficiencia energética, la protección contra incendios, la seguridad personal, la accesibilidad, la conservación del patrimonio, la funcionalidad, la utilización del espacio, el presupuesto, el mantenimiento y las medidas de seguridad. Esta fase tendrá como fruto el establecimiento de parámetros de referencia basados en las mejores prácticas para la realización sistemática de evaluaciones periódicas a fin de disponer en todo momento de datos precisos sobre las instalaciones.

## **C. Fase 3**

21. La fase 3, que está previsto que comience en 2014, es la última fase del examen estratégico de la infraestructura. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, en coordinación con las oficinas situadas fuera de la Sede y las comisiones regionales, presentará las conclusiones y las recomendaciones finales, que incluirán un programa de mantenimiento de la infraestructura a 20 años, una base de datos que se utilizará para hacer el seguimiento y presentar informes con respecto a las instalaciones y a la ejecución de los proyectos, y una metodología definitiva para determinar la prioridad de los proyectos con miras a la actualización del programa continuo.

## **IV. Conclusiones preliminares de la fase 1**

22. Las conclusiones a las que se llegó al término de la fase 1 han servido como punto de partida para las fases posteriores, aunque no conviene olvidar que la incoherencia de los datos y la falta de información disponible a estas alturas en cada oficina siguen constituyendo un grave obstáculo a la hora de calibrar plenamente las necesidades de mantenimiento actuales. Para poder elaborar las previsiones y los informes sobre las necesidades de inversión en el mantenimiento de la infraestructura, es imprescindible que se completen antes las evaluaciones de los edificios y las instalaciones, que constituyen la actividad primordial de la fase 2, actualmente en curso. Como se ha indicado anteriormente, los datos que se están

reuniendo se analizarán en la fase 3, fase en que también se compararán entre sí las instalaciones existentes.

23. La fase 1 ha puesto de manifiesto que, sin contar los proyectos de construcción de varios años de duración que se financian por separado, actualmente la “inversión” de capital de la Secretaría de las Naciones Unidas al año es inferior al 1% del valor de los bienes inmuebles, cuando, según las mejores prácticas del sector, debería ser de entre el 2% y el 3% al año. Además, según un sencillo método de cálculo, la depreciación del valor de un edificio de 50 años como consecuencia del uso normal (sin la debida reinversión de capital) es del 2% al año. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo considera que la forma reactiva en que se realiza actualmente el mantenimiento de la infraestructura, es decir, reaccionando cuando surgen problemas y no anticipándose a ellos, supone una inversión insuficiente en los edificios y las instalaciones y hace que los activos que son propiedad de la Organización se deterioren rápida y progresivamente.

24. Aunque el resultado final del examen estratégico de la infraestructura será el establecimiento de un análisis exhaustivo de los futuros proyectos de infraestructura y los gastos conexos, la fase 1 pone en evidencia que, para dejar atrás la forma reactiva en que se realiza actualmente el mantenimiento de la infraestructura, habría que aumentar la provisión del presupuesto por programas ordinario para trabajos de mantenimiento, reformas y mejoras en los próximos bienios, si se toman como referencia las prácticas del sector.

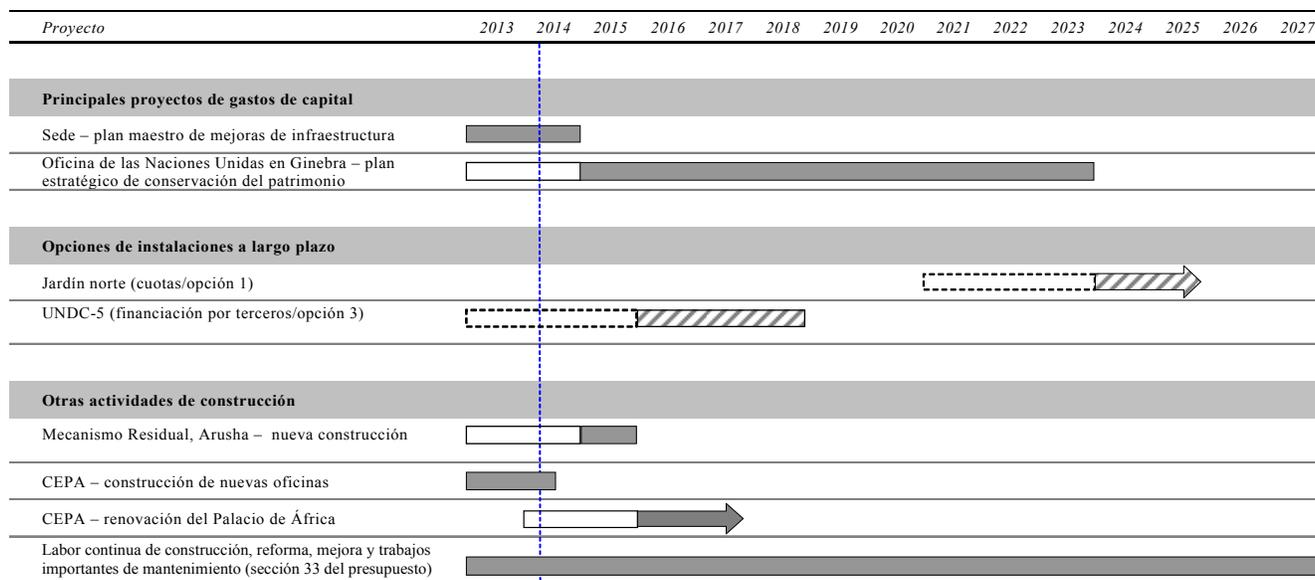
#### **A. Secuenciación de los principales proyectos de gastos de capital y otras actividades de construcción**

25. La Secretaría se rige por lo establecido con respecto a la secuenciación de los principales proyectos de gastos de capital en las resoluciones de la Asamblea General [66/247](#), [67/254](#) y [68/247](#), en las que la Asamblea reiteró que el Secretario General debía asegurar que los principales proyectos de gastos de capital no se ejecutaran de forma simultánea para que no tuvieran que financiarse y supervisarse al mismo tiempo.

26. El plan maestro de mejoras de infraestructura, el plan estratégico de conservación del patrimonio y la opción de construir un nuevo edificio en el jardín norte, financiado mediante cuotas, presentada en el marco del estudio sobre las necesidades de locales a largo plazo en la Sede suelen considerarse los principales proyectos de gastos de capital. Sin embargo, cabe recordar que también se están llevando a cabo otros proyectos de construcción, aunque de escala mucho menor, como la construcción de las nuevas oficinas de la CEPA, la fase de diseño de la renovación del Palacio de África y las nuevas instalaciones para el Mecanismo Residual Internacional de los Tribunales Penales, subdivisión de Arusha.

27. A continuación, en el cuadro 2, se muestran los principales proyectos de gastos de capital y otras actividades de construcción que o bien se hallan actualmente en curso o están siendo consideradas por la Asamblea General.

## Cuadro 2

**Secuenciación de los principales proyectos de gastos de capital y otras obras de construcción: calendario previsto, 2013-2027****Legenda:**

□ Fases de planificación y diseño

■ Fase de construcción

▨ Proyectos aún sin aprobar

28. Como fruto de la fase 1, ya concluida, y del análisis preliminar que se está realizando en la fase 2, se han hecho patentes indicios de posibles proyectos de infraestructura que podría haber que realizar en el futuro. Hay proyectos que responden a necesidades relacionadas con la salud y la seguridad del personal y los visitantes y otros cuya finalidad es prolongar la vida útil prevista del edificio. Otros indicios han permitido identificar varios proyectos de corrección de elementos que serían beneficiosos para la Organización y para la administración a largo plazo de las instalaciones que posee. Entre ellos se contaría el edificio de la secretaria de la CESPAP, donde habrá que corregir aspectos sísmicos y de protección contra incendios, cambiar las ventanas y disponer un uso más eficiente del espacio. En la CEPA, el edificio de oficinas antiguo y la ampliación del edificio de oficinas ya presentan considerables problemas relacionados con la normativa de protección contra incendios, la infraestructura y el uso eficiente del espacio. En la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, hay que sustituir o renovar los denominados “bloques antiguos”, construidos originalmente como edificios temporales hace más de 30 años.

**B. Determinación de la prioridad de los proyectos**

29. Se ha ideado una metodología preliminar para establecer las prioridades que parte de criterios de evaluación para determinar los proyectos de trabajos importantes de mantenimiento, reforma y nueva construcción que podría ser

necesario acometer en los próximos 20 años en cada oficina situada fuera de la Sede. La metodología presta la máxima atención a los proyectos que se han de ajustar a las normas locales e internacionales relacionadas con los objetivos de salud y seguridad, protección, accesibilidad, eficiencia energética y uso eficiente del espacio, y persigue que se haga un uso eficaz de los recursos en los proyectos, cuya prioridad se establece según exijan la adopción de medidas urgentes, a medio plazo o a largo plazo en consonancia con los objetivos de la Organización.

30. La metodología ideada consta de tres pasos principales:

- Identificación de los proyectos
- Evaluación de los proyectos conforme a un sistema de puntuación
- Recomendación del grado de prioridad

31. El grado de prioridad recomendado será determinado por un comité técnico.

32. Se han establecido procedimientos estandarizados para la reunión de datos y la planificación de los proyectos a fin de facilitar la aplicación de la metodología para determinar la prioridad de los proyectos, de modo que los futuros proyectos puedan compararse y evaluarse de manera sistemática. Los procedimientos estándar permiten clasificar los proyectos según el tipo de gastos, el tipo de proyecto (por ejemplo, de gestión del espacio, para ajustarse a la normativa vigente, trabajos importantes de mantenimiento) y el ámbito de actividad (como infraestructura, cerramientos, acabados, medios de elevación y transporte, climatización, protección contra incendios e instalación eléctrica).

33. Los procedimientos estándar establecidos incluyen también un análisis costo-beneficio.

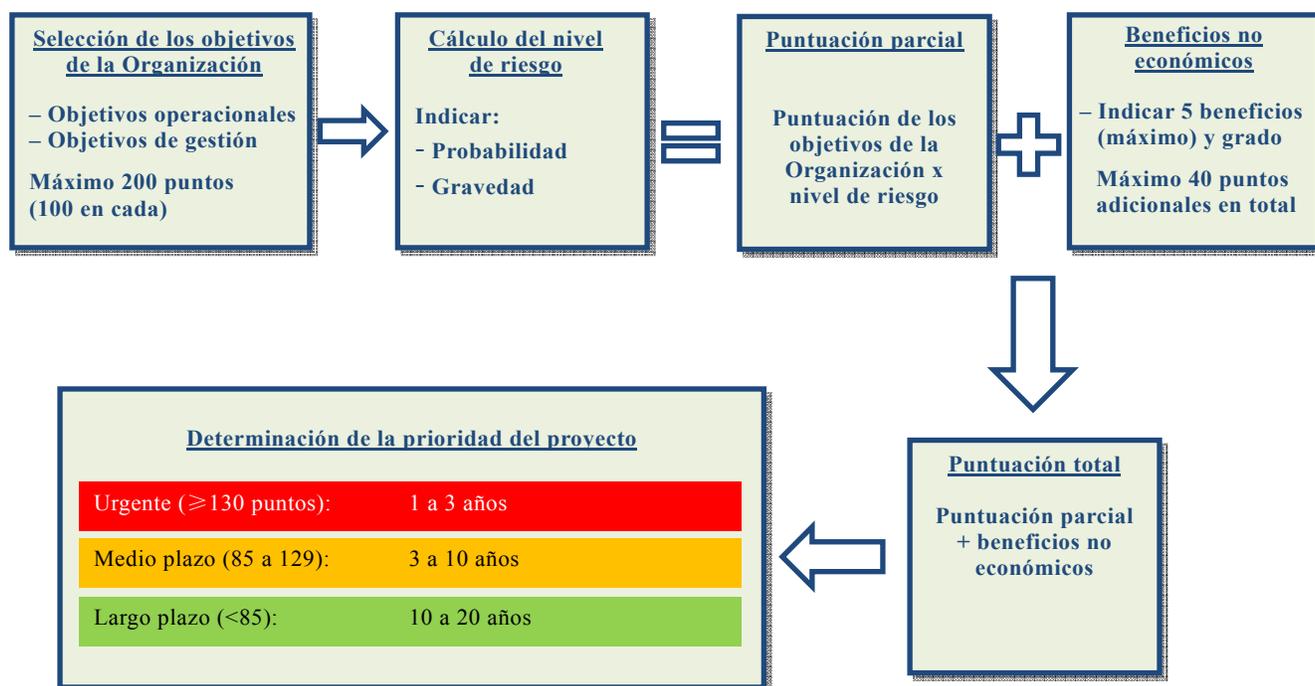
34. Se ha definido una serie de criterios comunes para la evaluación de los proyectos conforme a un sistema de puntuación con el fin de que se aplique la misma metodología a todos los proyectos identificados en cada oficina. En primer lugar, se puntúa el proyecto en lo que respecta al cumplimiento de los objetivos de la Organización. A continuación, se hace un análisis de los riesgos a fin de cuantificar el posible impacto del riesgo partiendo de la probabilidad del riesgo y la gravedad de las consecuencias. El resultado final de los criterios de prioridad se obtiene al sumar la puntuación relativa a los objetivos de la Organización, aplicar al valor obtenido la reducción correspondiente al nivel de riesgo y sumar los puntos adicionales que corresponda atribuibles a beneficios no económicos. La puntuación máxima será de 200 puntos en lo que respecta a los objetivos de la Organización y de 240 puntos después de sumar los puntos adicionales que proceda.

35. El grado de prioridad del proyecto viene determinado por la puntuación máxima y guardará la siguiente relación directa con el programa de ejecución:

- Medidas urgentes (>130 puntos): 1 a 3 años
- Medidas a medio plazo (85 a 129 puntos): 3 a 10 años
- Medidas a largo plazo (<85 puntos): 10 a 20 años

36. A continuación, en el gráfico I, se muestra de manera esquemática el proceso para determinar la prioridad de los proyectos.

Gráfico I  
Proceso para determinar la prioridad de los proyectos



### C. Mantenimiento anterior y normas del sector

37. La Oficina de Servicios Centrales de Apoyo ha examinado los mecanismos de financiación alternativos habituales en el sector que resultarían más idóneos para sufragar un programa de mantenimiento a largo plazo de todas las instalaciones de la Secretaría de las Naciones Unidas. Con ello se pretende también facilitar la secuenciación y la determinación de la prioridad de los proyectos y evitar así que se ejecuten varios proyectos de gran magnitud en un mismo ejercicio presupuestario.

38. Los resultados de la fase 1 pusieron de manifiesto que, hasta ahora, la inversión de capital ha sido reactiva y, por tanto, irregular. Según las normas y las mejores prácticas del sector, el punto de partida para los presupuestos “anuales” de mantenimiento de las instalaciones debería ser de entre el 2% y el 3% del valor del inmueble.

39. Si se toman en consideración únicamente los recursos aprobados en el presupuesto por programas para “trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras”, se observa que las provisiones del presupuesto ordinario en ese concepto son inferiores al 1%. Asimismo, cabe señalar que el concepto de “trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras” ha evolucionado y ahora incluye otros tipos de gastos que se capitalizan, como las mejoras de seguridad y la tecnología de la información. Estas actividades se han de considerar gastos de capital aunque no necesariamente hagan aumentar el valor de los inmuebles ni tampoco, sobre todo, prolonguen la vida útil del inmueble o aumenten sustancialmente su operatividad.

40. Como señaló anteriormente el Secretario General en su informe sobre la administración de locales (A/54/628, párr. 24), unos valores nominales de entre el 2% y el 4%, con una mediana del 3%, serían comparables a las normas del sector. El año en que se publicó el informe, el nivel de inversión de capital fue de aproximadamente el 0,88% del valor de los bienes inmuebles, porcentaje por debajo del nivel mínimo del 2% al año según las normas del sector. En su informe (A/55/7 y Adds.1 a 10), la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto señaló que el nivel efectivo de gastos en concepto de trabajos importantes de mantenimiento en los edificios de propiedad de las Naciones Unidas estaba en esos momentos muy por debajo de las normas mínimas recomendadas en el sector.

41. A continuación, en el cuadro 3, se hace una comparación, a título indicativo, del valor total de los bienes inmuebles de propiedad de las Naciones Unidas y los recursos aprobados en el presupuesto por programas para el bienio 2012-2013 y para el bienio 2014-2015 en concepto de trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras.

Cuadro 3

**Tasa de reinversión en mantenimiento correspondiente al período de 2012 a 2015**

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Lugar de destino</i>	<i>Valor de los bienes inmuebles (2012-2013)<sup>a</sup></i>	<i>Consignación 2012-2013</i>	<i>Tasa de reinversión en mantenimiento (anual)</i>	<i>Valor de los bienes inmuebles (2014-2015)<sup>b</sup></i>	<i>Estimación 2014-2015</i>	<i>Tasa de reinversión en mantenimiento (anual)</i>
Sede de las Naciones Unidas	1 399 311,48	17 622,10	0,6%	1 326 029,34	17 667,80	0,7%
Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra	1 191 306,02	19 839,00	0,8%	1 191 306,02	15 218,60	0,6%
Oficina de las Naciones Unidas en Viena	93 016,39	3 717,10	2,0%	93 016,39	3 438,20	1,8%
Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi	106 857,85	6 363,20	3,0%	61 846,08	6 734,60	5,4%
CESPAP	117 962,70	3 638,90	1,5%	111 361,38	2 836,00	1,3%
CESPAL	136 600,00	2 484,40	0,9%	15 830,67	2 535,50	8,0%
CEPA	237 811,56	4 102,20	0,9%	84 800,46	4 936,10	2,9%
<b>Total</b>	<b>3 282 866,00</b>	<b>57 766,90</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 884 190,34</b>	<b>53 366,80</b>	<b>0,9%</b>

<sup>a</sup>El valor de los bienes inmuebles correspondiente al bienio 2012-2013 es el valor asegurado según consta en A/66/6 (Sect. 34).

<sup>b</sup>El valor de los bienes inmuebles correspondiente al bienio 2014-2015 es el costo de sustitución depreciado estimado en los procesos de valoración que se llevaron a cabo en las oficinas situadas fuera de la Sede en 2013-2014.

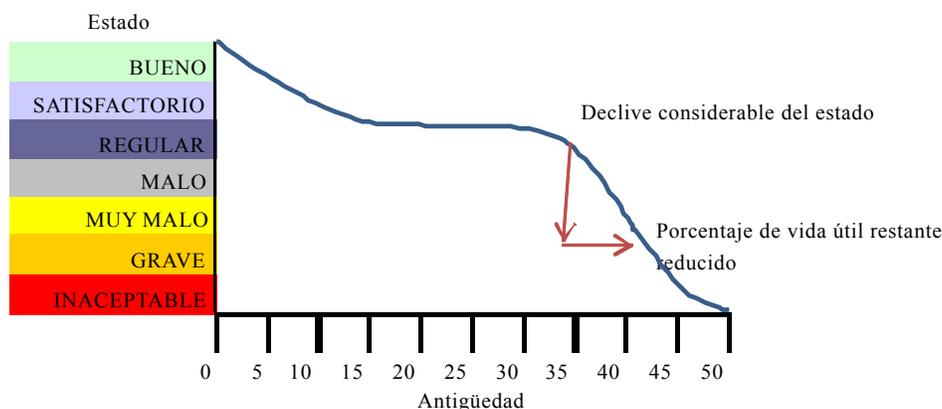
42. Como se observa en el cuadro anterior, en los últimos años, los recursos aprobados en el presupuesto por programas para trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras han estado siempre por debajo de lo que se podría considerar la norma en el sector. Como consecuencia del bajo nivel de actividades de mantenimiento a lo largo de los años, se han ido acumulando las

tareas de mantenimiento postergadas o aplazadas, con el consiguiente deterioro de los edificios, y ha habido que hacer reparaciones de emergencia y acometer proyectos de construcción a gran escala periódicamente. Dada los procesos administrativos que hay que seguir para celebrar contratos de diseño y construcción, cuando se producen desperfectos, las reparaciones suelen llevar más tiempo de lo que sería conveniente, por lo que el estado de los edificios tiende a deteriorarse. En casos extremos en que se han ido aplazando a lo largo del tiempo mejoras de infraestructura que eran necesarias, los proyectos a gran escala que después hay que acometer llevan años y exponen a la Organización a un riesgo mayor del que habría corrido si los trabajos necesarios se hubieran realizado de forma progresiva y planificada.

43. En el futuro, con Umoja, los encargados de la gestión de las instalaciones podrán registrar automáticamente el calendario de sustitución de los principales componentes de los edificios al término de su vida útil y el calendario de mantenimiento preventivo y operacional de los componentes de los edificios, como, por ejemplo, las cubiertas, los sistemas electromecánicos y los elementos interiores. Esta herramienta automatizada reducirá considerablemente el grado de probabilidad de que estas actividades se descuiden durante mucho tiempo y, de ese modo, mejorará el funcionamiento general del edificio y contribuirá a que se mantenga su valor.

44. A continuación, en el gráfico II, se ilustran las consecuencias de postergar el mantenimiento. Cuando el mantenimiento se posterga año tras año, el efecto de la inversión disminuye en cuanto el edificio se deteriora demasiado. En algunos casos, la reparación no es técnicamente posible o su costo no compensa y eso lleva a que se tengan que hacer obras de renovación de gran envergadura.

Gráfico II  
**Consecuencias de postergar el mantenimiento**

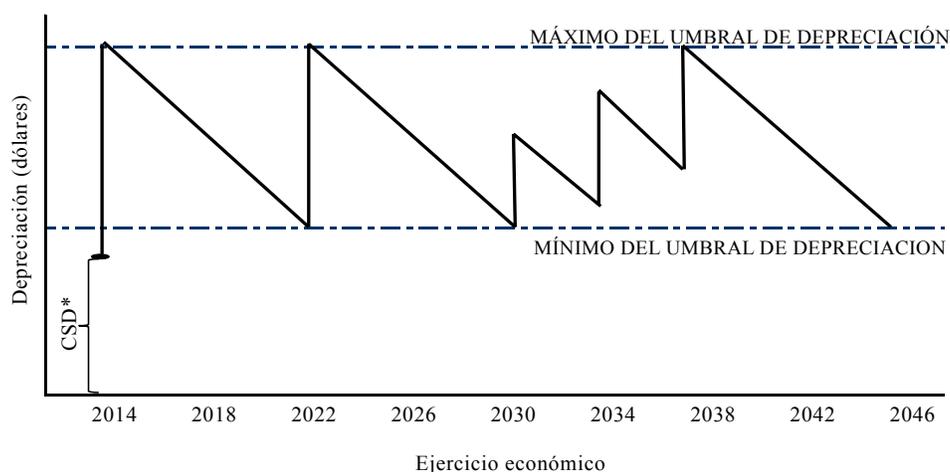


45. Una de las recomendaciones resultantes de la fase 1 del examen es que se fije un umbral de depreciación para los edificios de propiedad de la Organización gestionados por ella a fin de evitar que se deterioren hasta tal punto que haya que incurrir en grandes gastos de capital para renovarlos por completo. Este nivel de

reinversión se propone tomando como base las normas y las mejores prácticas de gestión de instalaciones del sector, teniendo en cuenta las necesidades de la Organización. Los activos en proceso de renovación se consignan por separado en el balance y no se capitalizan en el activo subyacente hasta su puesta en servicio.

46. El valor mínimo que se propone mantener es de 25 años de vida útil restante del edificio. Dicho de otra manera, si hablamos de un edificio de más de 25 años de antigüedad cuya vida útil total prevista es de 50 años, a lo largo del tiempo se debería invertir en él lo suficiente y efectuar mejoras que aumenten su valor y prolonguen su vida útil restante a 25 años sin necesidad de acometer grandes proyectos de infraestructura. A continuación, en el gráfico III, se ilustra esta idea.

Gráfico III  
**Inversión de capital para mantener los edificios dentro del margen de vida útil restante fijado**



\*CSD: costo de sustitución depreciado.

47. El examen estratégico de la infraestructura recomienda que, en primer lugar, se prevean y estimen con precisión las necesidades de infraestructura y, una vez establecidas, se presenten posibles alternativas de financiación a los Estados Miembros para que las estudien. Ello haría posible seleccionar los mecanismos que mejor se adapten al carácter multianual de los proyectos de infraestructura y que minimicen o atenúen las fluctuaciones en el nivel de gastos de capital que se producen cuando se sigue una política reactiva. Otro de los objetivos del examen es recortar los gastos con medidas para aumentar la eficiencia, como reducir el consumo de energía y las necesidades totales de espacio haciendo un uso más eficiente del espacio de que se dispone, lo que reduciría los costos totales para los Estados Miembros.

48. Una opción que conviene examinar con detenimiento, a su debido tiempo, sería la creación de un fondo de reserva de capital multianual independiente, al margen de los recursos del presupuesto por programas bienal aprobados para trabajos importantes de mantenimiento, reformas y mejoras. El fondo de reserva de

capital se destinaría exclusivamente a la inversión de capital en activo fijo y nunca a operaciones rutinarias de mantenimiento o planes de ampliación. El fondo se podría financiar a través de múltiples fuentes, como contribuciones voluntarias, ingresos varios e ingresos en concepto de alquileres.

49. Cabe señalar que la Dependencia Común de Inspección, en su informe número 2001/1, sobre la gestión de edificios, recomendó que se creara un fondo de capital a raíz de un examen de las mejores prácticas del sector.

## V. Planificación de proyectos y experiencia adquirida

50. Paralelamente al desarrollo del examen estratégico de la infraestructura, con miras a la preparación de los proyectos a los que se otorgue prioridad y financiación como resultado del mismo, y como parte de la labor que se está realizando para ajustar los procedimientos prácticos de gestión de proyectos a las mejores prácticas institucionales, la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo ha empezado a elaborar directrices para la gestión de proyectos, concretamente para los grandes proyectos de construcción en las oficinas situadas fuera de la Sede.

51. Si bien actualmente las directrices se hallan en fase de elaboración, en ellas se tiene en cuenta la resolución 64/243, en la que la Asamblea General solicitó al Secretario General que, cuando preparara los procedimientos administrativos y técnicos generales y las directrices de gestión para proyectos de construcción en relación con la ejecución en el futuro de proyectos de obras y trabajos de mantenimiento importantes, asegurara el cumplimiento estricto de sus resoluciones al respecto, en particular las relativas a las adquisiciones, y que se aprovechara la experiencia adquirida durante la planificación y ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura.

52. Las directrices permitirán a las oficinas de la Secretaría de las Naciones Unidas gestionar de manera más efectiva los grandes proyectos de construcción y conformarán un método integrado por el que se registrarán las actividades en los diversos aspectos de la gestión de proyectos en el contexto de los procesos institucionales de las Naciones Unidas. Además, se están estructurando con arreglo a las fases de los grandes proyectos de construcción, al tiempo que ponen de relieve los procesos institucionales relacionados que se desarrollan en cada fase en ámbitos como las adquisiciones, la administración o la reglamentación.

53. En las directrices se pone de relieve la experiencia adquirida en los principales proyectos de infraestructura acometidos recientemente por la Organización, en particular el plan maestro de mejoras de infraestructura, experiencia que se tendrá en cuenta al planificar grandes proyectos de inversión de capital en el futuro y que incluye, entre otras, las siguientes constataciones:

a) Al empezar un gran proyecto de infraestructura, hay que establecer una estructura de gestión del proyecto adecuada, con altos directivos y una estructura de gobernanza oficial y rigurosa;

b) El ámbito del proyecto debe definirse y ser aprobado por todos los interesados desde un primer momento, y muy pronto deben implantarse procedimientos de contención y control del ámbito y el presupuesto del proyecto, a fin de asegurar que el proyecto se termine dentro del plazo fijado y se ajuste al presupuesto aprobado;

c) Debe seguirse un proceso presupuestario integrado que incorpore todos los gastos del proyecto;

d) En la etapa inicial de planificación del proyecto se debe contar con una estrategia de adquisiciones clara, en la que se utilice un modelo adecuado que minimice el riesgo del proyecto y, al mismo tiempo, asegure su costo y su ejecución;

e) Antes de comenzar la construcción del proyecto, deben haberse establecido controles y procedimientos eficaces de gestión de los cambios, ya que los cambios durante las obras hacen peligrar el plazo de finalización y el presupuesto;

f) Deben evaluarse periódicamente los riesgos de los proyectos, deben incorporarse medidas de mitigación de riesgos y deben preverse fondos presupuestarios y no presupuestarios suficientes para hacer frente a situaciones imprevistas.

54. La función general que desarrolla la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo en cuanto a la gestión de los proyectos y la gestión de las instalaciones consiste en coordinar y proporcionar orientación, asesoramiento y apoyo técnicos a los lugares de destino y las oficinas situadas fuera de la Sede. Sin embargo, la principal implicada y responsable de la gestión del gran proyecto de infraestructura debe seguir siendo la oficina local en la que se ejecuta.

## **VI. Gobernanza y gestión a largo plazo de los bienes inmuebles**

55. La oficina responsable en términos generales del examen estratégico de la infraestructura y de la preparación continua de los presupuestos de capital es la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo del Departamento de Gestión. La gestión de la ejecución de los proyectos de infraestructura seguirá realizándose en el marco de la autoridad administrativa delegada en las oficinas situadas fuera de la Sede.

56. La estructura de gobernanza de las fases finales del examen estratégico de la infraestructura debería proporcionar orientación de alto nivel para asegurar que todos los objetivos principales, constataciones y conclusiones sean debidamente validados por los altos directivos de la Organización. En consonancia con la práctica reciente en los principales proyectos de infraestructura, está previsto que un comité directivo lleve las riendas del examen estratégico de la infraestructura y determine la prioridad de los proyectos. El comité estará integrado por altos directivos de la Sede y de las oficinas situadas fuera de la Sede. Formarán parte del comité directivo no solo personas relacionadas directamente con la construcción, sino también asociados operacionales y usuarios finales capaces de dar pautas sobre las necesidades de infraestructura al definir objetivos institucionales de carácter más general (relacionados con aspectos como la seguridad, la tecnología de la información y los servicios de conferencias) según van surgiendo, que pueden afectar a las necesidades de inversión de capital.

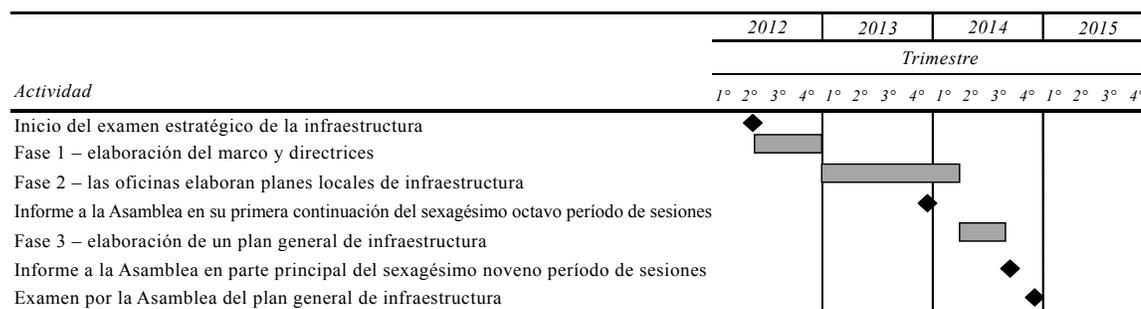
57. Desde una perspectiva a largo plazo, es evidente la necesidad de que la Organización disponga de recursos cuyo fin específico sea desarrollar y mantener un programa de planificación de la infraestructura a largo plazo para que este proceso no se estanque. Para ello, será importante disponer de servicios de consultoría a los

que recurrir y recursos internos que ayuden a los servicios de gestión de las instalaciones a realizar actualizaciones periódicas y presupuestar de manera efectiva el costo de los proyectos. El sistema Umoja aportará ventajas administrativas a la Organización una vez que se haya establecido una base de datos inmobiliaria mundial como instrumento estándar común para la información y la gestión de las instalaciones en cada oficina o lugar de destino. Sin embargo, también es importante reconocer que las exigencias que imponen las IPSAS en cuanto a la presentación de información sobre los activos son considerables, por lo que la demanda de actividades de mantenimiento de registros sobre los activos, contabilidad y gestión será mayor. La interacción de estos distintos factores revestirá importancia al analizar la gestión a largo plazo de los bienes inmuebles.

## VII. Próximos pasos y plazos

58. El calendario que figura a continuación, en el gráfico IV, indica los plazos para finalizar el proceso de reunión de datos, el análisis de los datos y la preparación del informe final sobre las conclusiones generales del examen estratégico de la infraestructura.

Gráfico IV  
Calendario del examen estratégico de la infraestructura



59. Como se ha señalado anteriormente, el examen estratégico de la infraestructura aspira a ser un programa continuo que se vaya actualizando. Cabe recordar que el examen estratégico de la infraestructura estaba iniciándose cuando se preparó el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2014-2015, por lo que los resultados de la fase 1 se tuvieron en cuenta parcialmente en el proceso de planificación, por ejemplo en la estandarización de los modelos y el afán por asegurar que los proyectos propuestos se ajustaran a los objetivos comunes de la Organización.

60. Como se observa en el gráfico anterior, el examen estratégico de la infraestructura debería concluir con tiempo para poder presentar sus resultados a la Asamblea General en su sexagésimo noveno período de sesiones. Toda indicación posterior por parte de los Estados Miembros se abordaría en la forma que proceda en el transcurso del proceso presupuestario establecido.

61. Concretamente, los próximos pasos en el marco del examen estratégico de la infraestructura son:

- a) Completar el proceso de reunión de datos, el análisis de los datos y los informes de las oficinas situadas fuera de la Sede;
  - b) Completar las fases 2 y 3 del examen estratégico de la infraestructura, indicadas en el calendario del proyecto que figura en el presente informe;
  - c) Establecer un comité directivo para la fase 3 del examen;
  - d) Acabar de preparar las directrices para proyectos y el compendio de la experiencia adquirida para que se apliquen en los futuros grandes proyectos de infraestructura.
62. El Secretario General informará a la Asamblea General en su sexagésimo noveno período de sesiones sobre el resultado final del examen estratégico de la infraestructura.

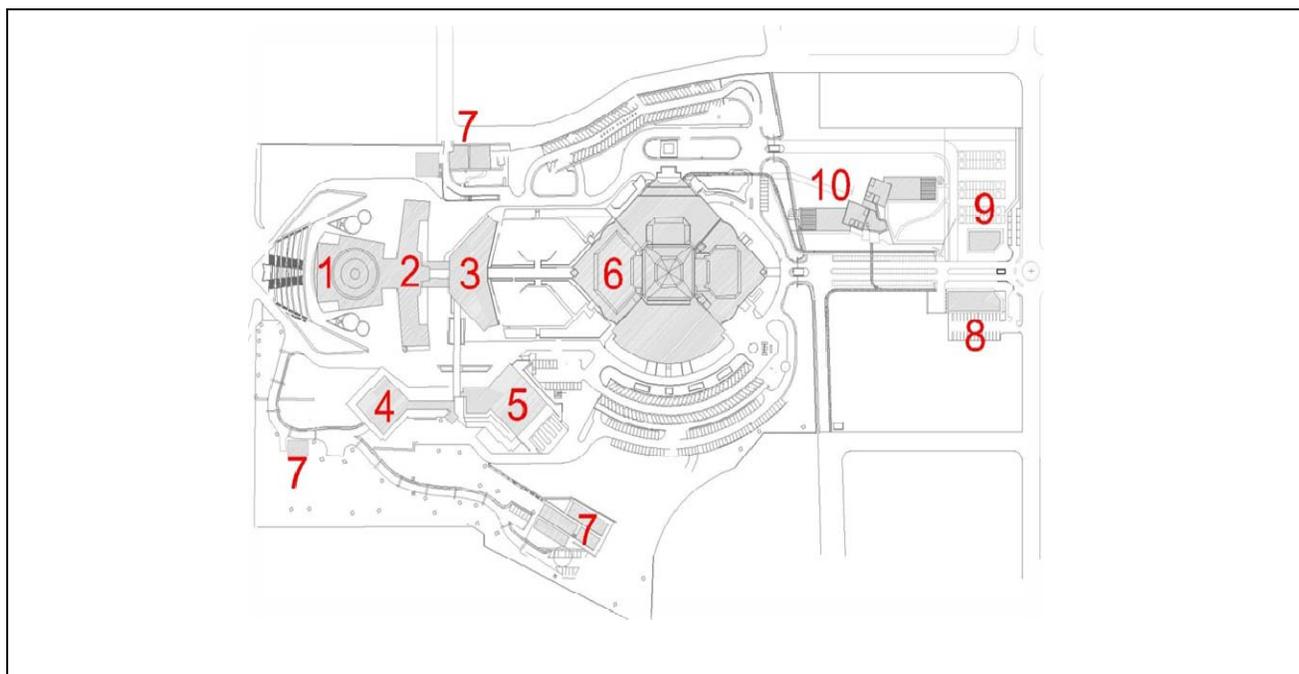
### **VIII. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General**

63. Se solicita a la Asamblea General que tome nota del presente informe.

## Anexo

## Resumen de la cartera de bienes inmuebles de la Secretaría de las Naciones Unidas

### I. Comisión Económica para África

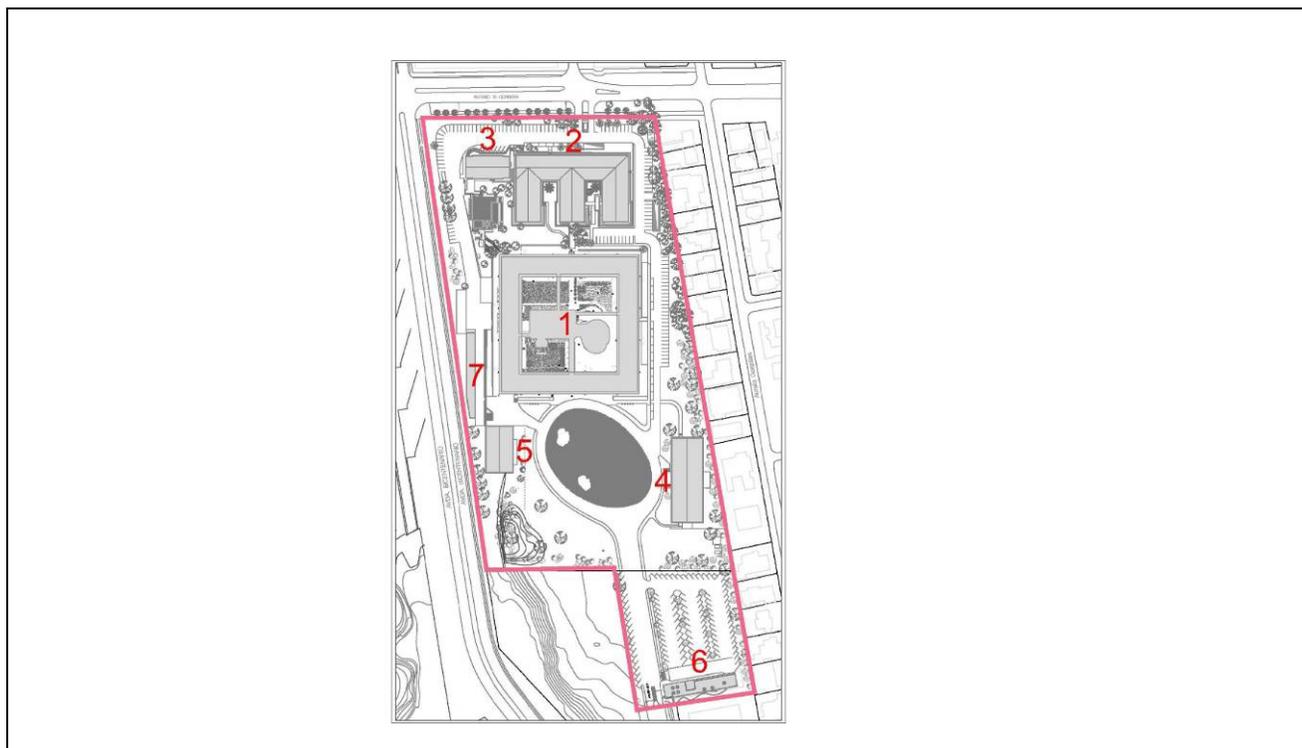


<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
1 Palacio de África	2 238 679	6 576	1961	52	Por determinar	7
2 Edificio de oficinas antiguo	3 108 158	10 612	1961	52	Por determinar	7
3 Ampliación del edificio de oficinas	12 293 307	20 655	1976	37	Por determinar	13
4 Edificio de la cafetería	1 501 593	5 270	1976	37	Por determinar	13
5 Edificio de la biblioteca	1 651 243	5 664	1976	37	Por determinar	13
6 Centro de Conferencias de las Naciones Unidas	61 871 957	42 184	1996	17	Por determinar	33
7 Edificios y pabellones auxiliares, invernadero y casetas de generadores	940 044	7 603	1996-2004	9-17	Por determinar	33
8 Edificio para el registro de los delegados	224 209	714	2005	8	Por determinar	33
9 Edificio de servicios de correo	225 913	720	2007	6	Por determinar	33

<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
10 Nuevo edificio de oficinas	Por determinar	Por determinar	2013	0	Por determinar	50
Edificios auxiliares en las inmediaciones del Centro de Conferencias	745 356	3 087				
<b>Total</b>	<b>84 800 459</b>	<b>116 946</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

<sup>a</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en la valoración realizada en enero de 2014 por la CEPA para determinar los saldos de apertura conforme a las IPSAS a los efectos de la situación financiera.

## II. Comisión Económica para América Latina y el Caribe

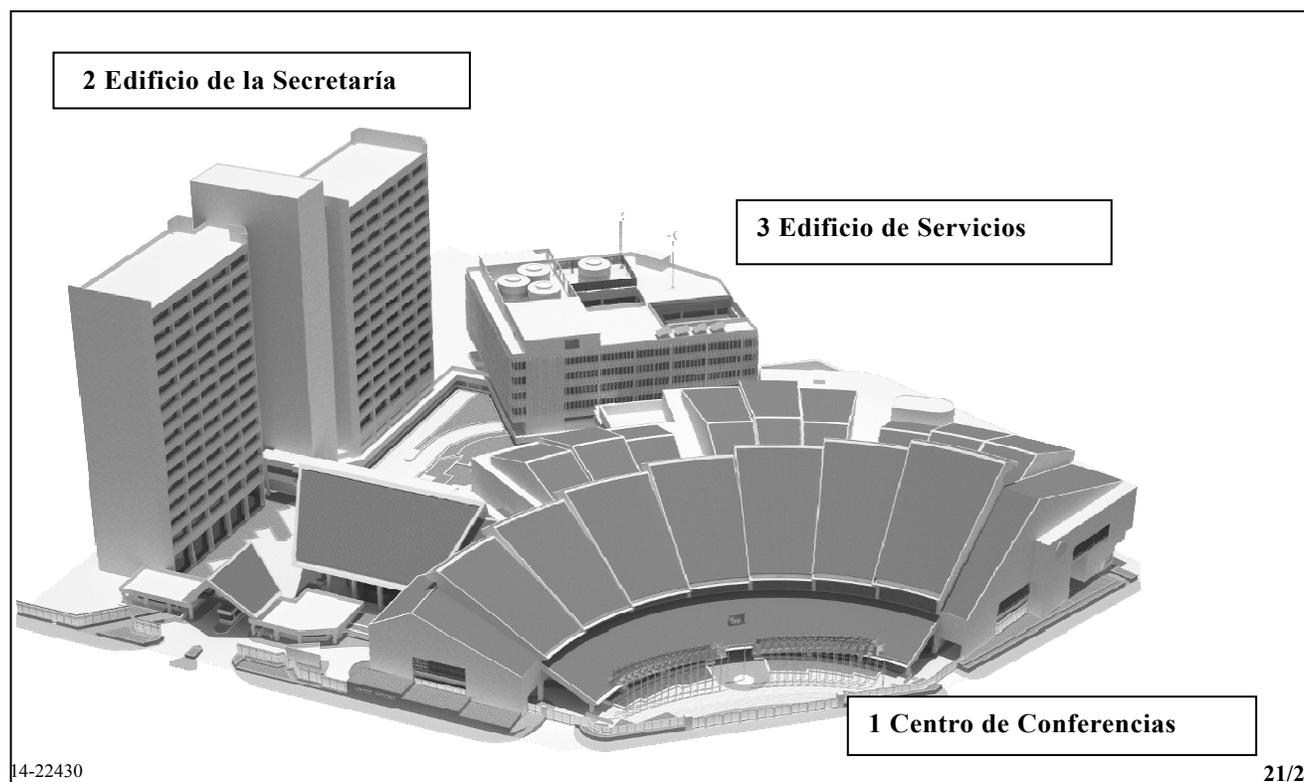


<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado, 2013)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
1 Edificio de la CEPAL	8 902 652	14 650	1966	47	2013	25
2 Edificio norte	2 168 534	2 668	1989	24	No se dispone de datos	25

<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado, 2013)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
3 Edificio de la imprenta	809 036	970	1989	24	No se dispone de datos	25
4 Edificio del Centro Latinoamericano de Documentación Económica y Social	719 344	1 486	1975	38	No se dispone de datos	25
5 Edificio del auditorio (gimnasio)	136 950	644	1983	30	No se dispone de datos	25
6 Edificio de seguridad	843 096	499	2007	6	No se dispone de datos	25
7 Edificio auxiliar	196 217	258	1992	21	No se dispone de datos	25
8 Edificio de la cafetería	1 144 486	687	2013	–	No se dispone de datos	40
9 Aparcamiento	910 352	3 553	2004	9	No se dispone de datos	40
<b>Total</b>	<b>15 830 667</b>	<b>25 415</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

<sup>a</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en la valoración realizada en 2013 por la CEPAL para determinar los saldos de apertura conforme a las IPSAS a los efectos de la situación financiera.

### III. Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico

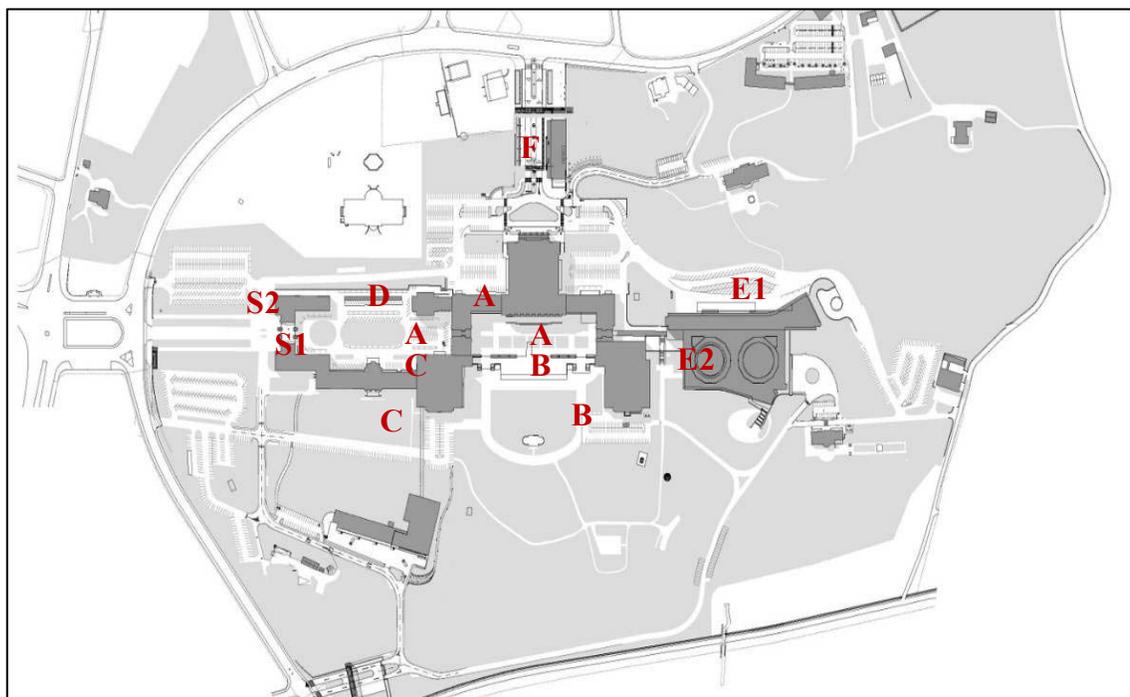


<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado, 2013)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)<sup>b</sup></i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
1 Centro de Conferencias	72 515 511	50 730	1993	20	No se dispone de datos	30
2 Edificio de la Secretaría	25 049 926	29 532	1975	38	No se dispone de datos	20
3 Edificio de Servicios	13 795 941	19 727	1975	38	No se dispone de datos	20
<b>Total</b>	<b>111 361 378</b>	<b>99 989</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

<sup>a</sup> En la conversión de los valores de bat a dólares de los Estados Unidos, se aplicó el tipo de cambio operacional de la Tesorería de las Naciones Unidas de 32,88 (diciembre de 2013).

<sup>b</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en la valoración realizada en 2013 por la CESPAP para determinar los saldos de apertura conforme a las IPSAS a los efectos de la situación financiera.

#### IV. Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra



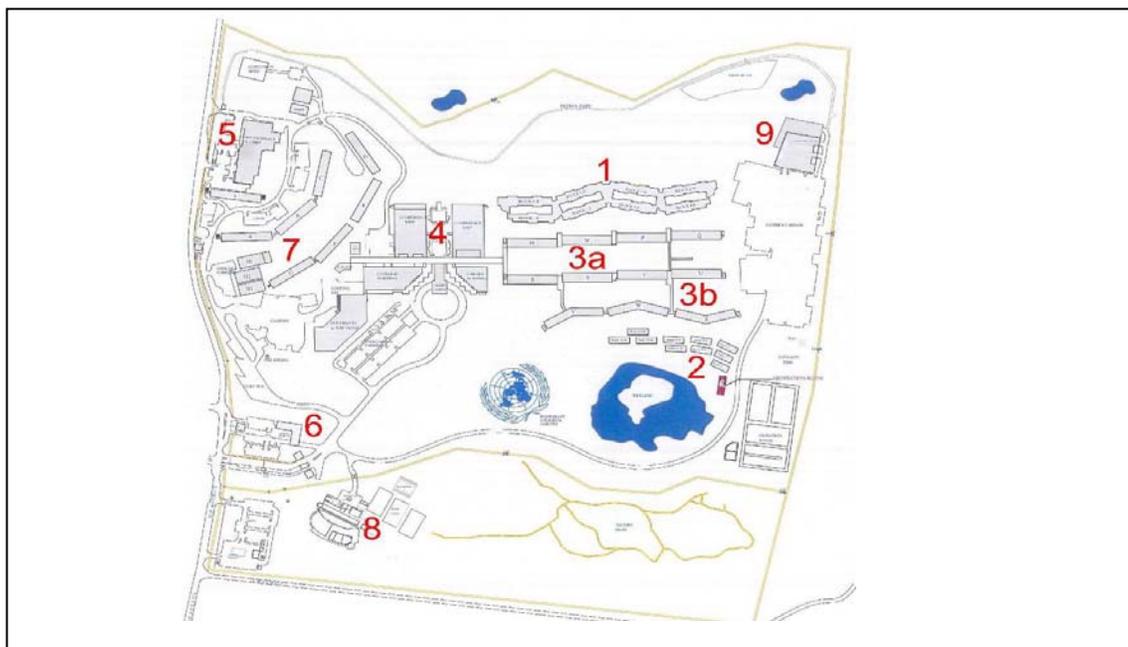
<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (asegurado)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)<sup>b</sup></i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
A Edificio de la Asamblea	160 493 841	45 772	1937	76	Por determinar	Por determinar
B Edificio de la Biblioteca	91 316 825	14 934	1937	76	Por determinar	Por determinar

Edificio	Valor en dólares EE.UU. (asegurado) <sup>a</sup>	Superficie bruta (metros cuadrados) <sup>b</sup>	Año de construcción	Antigüedad (años)	Año de renovación	Vida útil restante
C Edificio del Consejo	74 081 905	14 393	1937	76	Por determinar	Por determinar
AB Edificio	28 694 730	Por determinar	1937	76	Por determinar	Por determinar
AC Edificio	53 456 508	Por determinar	1937	76	Por determinar	Por determinar
S1 Edificio de la Secretaría	92 401 778	21 617	1937	76	Por determinar	Por determinar
S2 Edificio de la Secretaría		Por determinar	1937	76	Por determinar	Por determinar
D Edificio	18 647 619	4 671	1950	63	Por determinar	Por determinar
E1 Edificio	291 196 698	45 240	1974	39	Por determinar	Por determinar
E2 Edificio		33 058	1974	39	Por determinar	Por determinar
F Puerta de Pregny	12 561 690	1 383	2006	7	Por determinar	Por determinar
Edificio del servicio de correo	5 629 321	1 557	2008	5	Por determinar	Por determinar
Aparcamiento subterráneo (en los edificios E1 - E2)	Por determinar	Por determinar	1974	39	Por determinar	Por determinar
Infraestructura y otras estructuras auxiliares	362 465 104	Por determinar	Múltiples	Por determinar	Por determinar	Por determinar
<b>Total</b>	<b>1 191 306 019</b>	<b>182 625</b>	No se dispone de datos			

<sup>a</sup> La información sobre el valor es la que figura en la hoja de cálculo del proyecto de estados financieros preparados conforme a las IPSAS de abril de 2013.

<sup>b</sup> Los datos sobre la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en el informe detallado sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio, de mayo de 2013.

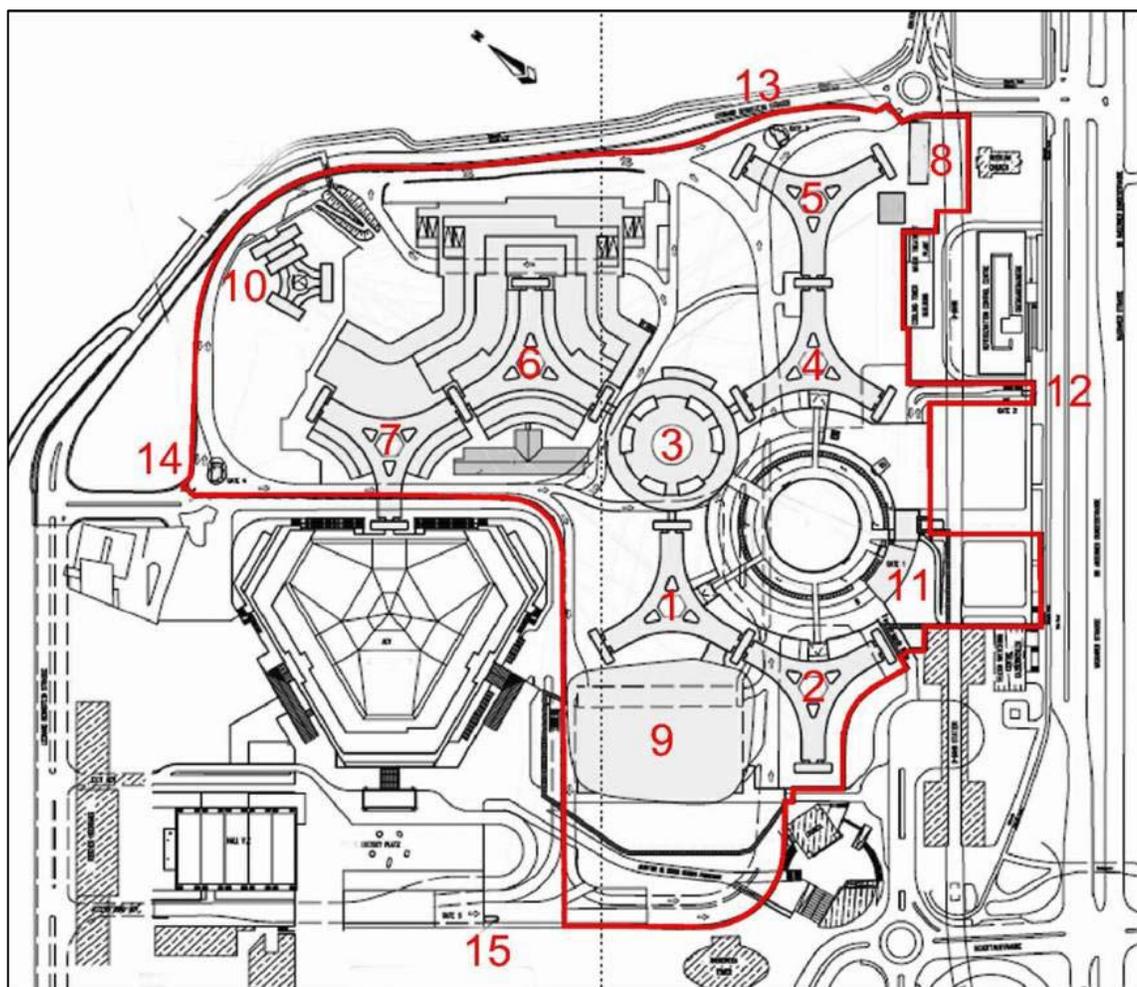
## V. Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi



<i>Edificios</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
1 Nuevo edificio de oficinas	23 425 510	25 360	2009-2010	4-5	No se dispone de datos	30
2 Edificio de oficinas prefabricado	1 297 536	3 672	2009-2010	4-5	No se dispone de datos	20
3a Bloques de oficinas M, N, P, R, S, T	4 924 748	13 928	1983-1985	30-28	2005-2012	10
3b Bloques de oficinas Q, U, V, W, X	6 929 800	13 047	1992	21		10-15
4 Zona central, biblioteca, Centro de Conferencias y edificio de la imprenta	12 657 868	30 934	1983-1985	30-28	2008-2009 y 2012	5-20
5 Centro de Gestión de Materiales	1 860 475	2 815	2007-2009	4-6	No se dispone de datos	25
6 Seguridad (puestos de seguridad y pabellón de visitantes)	1 367 225	953	2001-2005	8-12	No se dispone de datos	25
7 Bloques de oficinas A a J	4 400 438	12 137	1975	38	2005-2012	5
8 Centro recreativo	2 310 005	2 674	2005	8	No se dispone de datos	25
9 Aparcamiento de varias plantas	2 672 479	6 925	2011	2	No se dispone de datos	35
<b>Total</b>	<b>61 846 084</b>	<b>112 445</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

<sup>a</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en la valoración realizada en 2014 por la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para determinar los saldos de apertura conforme a las IPSAS a los efectos de la situación financiera.

## VI. Oficina de las Naciones Unidas en Viena



Edificio	Valor en dólares EE.UU. <sup>a</sup> (costo de sustitución depreciado) <sup>b</sup> , valor a 6/2011	Superficie bruta (metros cuadrados)	Año de construcción	Antigüedad (años)	Año de renovación	Vida útil restante
1 Edificio A	66 249 669	67 489,45	1979	34	2008 <sup>c</sup>	Por determinar
2 Edificio B	23 358 365	28 915,55	1979	34	2008 <sup>c</sup>	Por determinar
3 Edificio C (Centro de Conferencias)	4 929 432	48 282,87	1979	34	2013 <sup>c</sup>	Por determinar
4 Edificio D	59 926 365	54 413,36	1979	34	2008 <sup>c</sup>	Por determinar
5 Edificio E	30 021 731	37 970,85	1979	34	2008 <sup>c</sup>	Por determinar
6 Edificio F	86 136 627	74 478,73	1979	34	2009 <sup>c</sup>	Por determinar
7 Edificio G	49 567 369	32 578,70	1979	34	2009 <sup>c</sup>	Por determinar
8 Edificio J	Por determinar	819,12	1979	34	2009	Por determinar
9 Edificio M (Centro de Conferencias)	68 106 903	30 135,30	2009	4		Por determinar

<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU.<sup>a</sup> (costo de sustitución depreciado)<sup>b</sup>, valor a 6/2011</i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
10 Edificio K (guardería)	1 718 583	1 455,68	2001	12		Por determinar
11 Puerta 1	2 172 929	686,06	1979	34	2011	Por determinar
12 Puerta 2	1 240	19,16	1979	34	2009	Por determinar
13 Puerta 3	4	63,68	1979	34	2010	Por determinar
14 Puerta 4	4 503	59,22	1979	34	2010	Por determinar
15 Puerta 5	2 908	44,93	1979	34	2010	Por determinar
P1+P2	4 274 228	1 800,00	1979	34		Por determinar
Infraestructura y otras estructuras auxiliares	11 495 756	Por determinar	Múltiples	Por determinar	Por determinar	Por determinar
<b>Total</b>	<b>407 966 610</b>	<b>379 212,66</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

*Nota:* Como se indicó en A/68/6 (Sect. 33), las reformas y mejoras en Viena se rigen por el acuerdo concertado entre las cuatro organizaciones con sede en el Centro Internacional de Viena. La contribución de la Oficina de las Naciones Unidas en Viena se calcula sobre la base de su participación actual, que es del 22,670%. A los efectos del presente informe, se considera que el valor directo de la Oficina de las Naciones Unidas en Viena es de 92.486.030 dólares, que es el 22,8% que le correspondería del valor del Centro Internacional de Viena (407.966.610 dólares/311.686.485 euros).

<sup>a</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en la valoración realizada por el Centro Internacional de Viena de 2011 para el OIEA (que, aunque no se hizo con el fin de determinar los saldos de apertura conforme a las IPSAS a los efectos de la situación financiera, se ajusta a las IPSAS).

<sup>b</sup> En la conversión de los valores de euros a dólares de los Estados Unidos, se aplicó el tipo de cambio operacional de la Tesorería de las Naciones Unidas de 0,764 (noviembre de 2013).

<sup>c</sup> Proyecto de eliminación del amianto.

## VII. Sede de las Naciones Unidas



<i>Edificio</i>	<i>Valor en dólares EE.UU. (costo de sustitución depreciado)<sup>a</sup></i>	<i>Superficie bruta (metros cuadrados)</i>	<i>Año de construcción</i>	<i>Antigüedad (años)</i>	<i>Año de renovación</i>	<i>Vida útil restante</i>
1 Edificio de la Secretaría	505 009 357	83 583	1950	63	2013	50
2 Edificio de conferencias	248 425 614	41 085	1950	63	Por determinar	50
3 Edificio de la Asamblea General	119 034 104	Por determinar	1952	61	Por determinar	17
4 Biblioteca Dag Hammarskjöld	11 585 311	11 014	1980	33	Por determinar	Por determinar
5 Edificio del Anexo Sur	3 996 675	3 650	1980	33	Por determinar	17
6 Edificio provisional del jardín norte	104 107 864	24 652	2009	4	Por determinar	46
7 Edificio del UNITAR	6 182 515	5 143	1946	67	Por determinar	25
8 Sutton Place (residencia del Secretario General)	10 625 464	1 304	1946	67	Por determinar	37
9 Aparcamiento subterráneo (sótanos)	317 062 438	162 085	1948	65	Por determinar	37
<b>Total</b>	<b>1 326 029 342</b>	<b>332 516</b>	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos	No se dispone de datos

<sup>a</sup> Los datos sobre el valor, la superficie bruta, el año de construcción y la antigüedad son los que figuran en las valoraciones para el proyecto de estados financieros preparados conforme a las IPSAS (vol. 1), de diciembre de 2013.

## Glosario

A continuación se define la terminología empleada en la documentación, la concepción y la puesta en marcha del examen estratégico de la infraestructura.

a) Mantenimiento operacional y preventivo: mantenimiento periódico y sistemático que se necesita para que un sistema o un componente del edificio funcione durante toda su vida útil prevista normal. Se consideran gastos operacionales, no de capital. Ejemplos de ello serían cambiar los filtros de los sistemas de climatización o cambiar las bombillas;

b) Trabajos importantes de mantenimiento: sustitución de la totalidad o parte de un sistema concreto o de equipo importante del edificio que ayudará a prolongar sustancialmente la vida útil estimada de un sistema o componente importante del edificio y a mejorar su operatividad y utilidad. Se consideran gastos de capital. Ejemplos de ello serían cambiar los motores de las bombas o las unidades de tratamiento del aire de los sistemas de climatización o cambiar las lámparas;

c) Reformas y mejoras: obras de renovación de la totalidad o parte de un edificio, motivadas bien porque hay que sustituir elementos al término de su vida útil prevista o porque han surgido nuevas necesidades. Se consideran gastos de capital. Ejemplos de ello serían la renovación del interior de un espacio de oficinas para que lo ocupe un nuevo inquilino o la renovación del vestíbulo de un edificio;

d) Nueva construcción: construcción de un edificio nuevo porque han surgido nuevas necesidades, como pueden ser que haya aumentado el personal o que se haya establecido una función nueva. El Secretario General no prevé que la Organización necesite acometer proyectos de nueva construcción a corto plazo, salvo posiblemente en Nueva York, aparte de sustituir edificios ya existentes;

e) Obras de renovación de gran envergadura: rehabilitación completa de un edificio existente, a menudo motivada por no haber invertido lo suficiente en mejoras de infraestructura a lo largo del tiempo;

f) Cuentas para obras de construcción en ejecución: cuentas creadas para proyectos de restauración y de nueva construcción de varios años de duración;

g) Componentes de los edificios: dadas la complejidad de la construcción de edificios y la magnitud de los edificios en términos de superficie y de valor, los componentes de los edificios se utilizan para describir las diferentes partes de que consta un edificio. Su vida útil varía al ser distintos el tipo de construcción y el uso que se les da. Los componentes son: el exterior, la cubierta, el interior y las instalaciones;

h) Vida útil estándar: el tiempo estimado durante el que un edificio o un componente del edificio estará en condiciones de ser utilizado, partiendo de la base de que se le dará un uso normal y se someterá a un mantenimiento operacional estándar;

i) Vida útil restante: el tiempo que se espera poder seguir utilizando un edificio o un componente del edificio, en función de la antigüedad y el estado del edificio o componente. La vida útil restante puede prolongarse como resultado de mejoras de infraestructura.