



Asamblea General

Distr. general
12 de octubre de 2018
Español
Original: inglés

Septuagésimo tercer período de sesiones

Tema 136 del programa

Presupuesto por programas para el bienio 2018-2019

Progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de 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 el informe del Secretario General sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ([A/73/344](#)), presentado de conformidad con la resolución [72/262 A](#) de la Asamblea General. Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva se reunió con representantes del Secretario General, quienes proporcionaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 27 de septiembre de 2018.

2. En su informe, el Secretario General proporciona información sobre las medidas adoptadas después de que la Asamblea General, en su resolución [72/262 A](#), aprobara el inicio del proyecto para sustituir los bloques A a J en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, tal como se propone en su informe anterior ([A/72/375](#)). También proporciona información actualizada sobre los progresos realizados e información sobre el perfeccionamiento de la propuesta de proyecto, conforme a lo solicitado por la Asamblea (resolución [72/262 A](#), secc. VI). XIV párr. 10), e indica que la nueva propuesta de proyecto entrañaría los siguientes tres ámbitos de actividad: la reconversión del edificio de servicios de publicaciones, incluida la construcción de un anexo; la construcción de un edificio “de tamaño apropiado” en sustitución de los bloques A a J; y la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto de los bloques de oficinas en el complejo de Gigiri (véanse los párrs. 4 a 12 del presente documento). El Secretario General indica que este enfoque garantizaría la financiación de las futuras necesidades de espacio de la Oficina y todos los demás inquilinos de las Naciones Unidas, y a la luz del creciente número de solicitudes recibidas por la Oficina, podría permitir que se sumen al complejo seguro otros organismos especializados, fondos y programas.



3. En los párrafos 1 a 3 del informe y en el informe anterior se proporciona información básica sobre la evolución del complejo. **La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por su apoyo constante a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y confía en que el Secretario General seguirá colaborando con el país anfitrión para garantizar el éxito del proyecto.**

II. Perfeccionamiento de la propuesta de proyecto

Reconversión del edificio de los servicios de publicaciones y sustitución de los bloques A a J

4. Con el fin de perfeccionar la propuesta de proyecto, el Secretario General propone reconvertir el actual edificio de los servicios de publicaciones y construir un edificio anexo adyacente para ofrecer un nuevo espacio de oficinas antes de lo previsto, que también se podría utilizar como espacio provisional durante la conversión de todo el espacio de oficinas existente a un entorno de trabajo flexible (A/73/344, párrs. 19 a 20). La idea de reconvertir el edificio obedece principalmente a cambios en la demanda de la industria de la imprenta, donde la menor necesidad de espacio para alojar un servicio mejorado de publicaciones digitales liberaría más de la mitad del edificio para su conversión a otros usos. La adición de un anexo y la construcción de un entresuelo en el edificio reconvertido proporcionarían hasta 5.000 m² de espacio. El Secretario General indica que este enfoque perfeccionado podría considerarse una alternativa viable a la construcción de un nuevo edificio de servicios, propuesta en su informe anterior (párrs. 52 y 54).

5. El Secretario General indica que los bloques A a J se construyeron a finales de los años setenta como edificios semipermanentes y no se ajustan a los códigos vigentes en materia de cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, cumplimiento del código antisísmico, materiales peligrosos, accesibilidad, eficiencia energética y sostenibilidad, ni utilización del espacio (párr. 5). El Secretario General también indica que la sustitución de los bloques es uno de los principales proyectos de construcción a corto plazo señalados en su examen estratégico de la infraestructura (A/72/393, A/70/697 y A/69/760). Además, agrega que en el examen se determinó que, con el tiempo, seguir invirtiendo en trabajos importantes de mantenimiento de estos edificios sería más costoso que sustituirlos totalmente, ya que su vida útil había expirado (A/73/344, párr. 6; véase también A/70/697).

6. El Secretario General señala que, de las opciones presentadas anteriormente (véase A/72/375), la segunda, con un costo de 69,88 millones de dólares, se consideraba la más viable para sustituir los bloques, ya que ofrecía los mayores beneficios. La actual propuesta perfeccionada prevé la sustitución de los bloques, todas las estructuras de las oficinas temporales prefabricadas, y los locales de oficina y otras instalaciones temporales. El costo del proyecto perfeccionado ascenderá a 66,26 millones de dólares, lo que supone una reducción del 5,2% (3,62 millones de dólares), en comparación con el costo estimado original (véase A/73/344, párr. 21). En el anexo I del informe del Secretario General figura un desglose del costo total estimado para 2018-2024.

7. Con respecto a los planes de gastos asociados con el proyecto, la Comisión Consultiva recibió, en respuesta a su pedido, una comparación detallada entre los que se encuentran en el informe anterior del Secretario General y los del presente informe. En el siguiente cuadro se constata que, en general, se prevé lograr un ahorro del 5,2%.

Comparación de los planes de gastos

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>A/72/375</i>	<i>A/73/344</i>	<i>Diferencia</i>	
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(b)-(a)</i>	<i>Motivos de la diferencia</i>
1. Costos de construcción				
1.1 Obras iniciales/reconversión del edificio de publicaciones	–	10 531,3	10 531,3	Propuesta perfeccionada con uso de los edificios existentes
1.2 Lugar de trabajo flexible	10 550,0	11 288,4	738,4	Costo reajustado a 2018 (es decir, comprende un 7% de aumento en comparación con la estimación de 2017)
1.3 Nuevo edificio de oficinas	25 143,0	18 080,3	(7 062,7)	Eliminación del nuevo edificio de servicios, pero con costos revisados y reajustados para 2018 (es decir, comprende un 7% de aumento)
1.4 Locales provisionales (preparación, equipamiento, configuración)	3 840,0	–	(3 840,0)	No se necesitan locales provisionales en la propuesta perfeccionada
Subtotal, costos de construcción	39 533,0	39 900,0	367,0	
2. Servicios profesionales				
2.1 Obras iniciales/trabajos de diseño para la reconversión del edificio de publicaciones	–	1 263,8	1 263,8	Propuesta perfeccionada con uso del edificio existente, el 12% de la construcción para servicios de consultoría especializada en materia de diseño (tecnología de la información y seguridad)
2.2 Trabajos de diseño para el lugar de trabajo flexible	1 055,0	1 354,6	299,6	Reajustados a los gastos de 2018, aumento respecto del 10 a 12% de la construcción debido a la reconversión del complejo y diseño especializado de tecnología de la información (lugar de trabajo flexible)
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	2 514,0	1 808,0	(706,0)	Eliminación del nuevo edificio de servicios
2.4 Gestión de riesgos	–	102,9	102,9	La gestión independiente de riesgos comenzó en 2018 y se asignaron los gastos en toda la duración del proyecto
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	–	61,0	61,0	El rubro de otros gastos de servicios se inició en 2018 e incluye los exámenes realizados por terceros para 2019-2020
Subtotal, servicios profesionales	3 569,0	4 590,3	1 021,3	
3. Aumento de los costos	16 780,0	9 655,8	(7 124,2)	Reducción mediante el calendario acelerado de 1.1-1.3 y aumento de los costos solo en 1.1-1.3 (no en locales provisionales o servicios profesionales)
4. Contingencia	3 569,0	5 387,9	1 818,9	La contingencia sigue siendo del 10%, pero aumentó para abarcar no solo los costos de construcción, sino también los servicios profesionales y el aumento de costos

	<i>A/72/375</i>	<i>A/73/344</i>	<i>Diferencia</i>	
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(b)-(a)</i>	<i>Motivos de la diferencia</i>
5. Gestión de proyectos				
5.1 Equipo especial de gestión del proyecto y apoyo	6 428,0	5 361,0	(1 067,0)	Reducción de contratación para nuevos puestos de funcionarios del Cuadro Orgánico y de personal nacional del Cuadro Orgánico con financiación para un semestre en 2019 a fin de tener en cuenta la duración de los trámites de contratación
5.2 Coordinador especial en la Sede	–	404,0	404,0	Incorporación de la función de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo en el 75% de la financiación, y con financiación para un semestre en 2019
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	–	87,8	87,8	Viajes en 2018 relacionados con el taller sobre riesgos y orientación de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo sobre la preparación de informes; presupuesto de viajes para la duración del proyecto
Subtotal, gestión del proyecto	6 428,0	5 852,8	(575,2)	
6. Requisitos de seguridad	–	873,3	873,3	Patrullas de seguridad durante la construcción, sobre un supuesto de cuatro oficiales de seguridad de las Naciones Unidas a tiempo completo, turnos diarios de 12 horas de manera continua
Total	69 880,0	66 260,1	(3 619,9)	

8. En cuanto a los costos de construcción, la Comisión Consultiva observa que, si bien los costos resultantes de utilizar el actual edificio de servicios de publicación ascienden a 10.531.300 dólares, los relacionados con el nuevo edificio de oficinas se han reducido en 7.062.700 dólares, y los relativos a la preparación, el equipamiento y la configuración de los locales provisionales (3,84 millones de dólares) ya no son aplicables, dado que no son necesarios los locales provisionales.

9. **La Comisión Consultiva opina que, si el Secretario General presenta dos planes de gastos revisados y sustancialmente diferentes tras el perfeccionamiento de un proyecto de construcción y una revisión del plan de gastos inicial conforme a lo solicitado por la Asamblea General, sería una buena práctica que este incluyera en su informe la información comparativa y las justificaciones relacionadas con el plan de gastos original y el plan de gastos revisado. La Comisión recomienda que esa información comparativa se presente en todos los futuros proyectos de construcción, según proceda (véase [A/73/425](#), párr. 20).**

10. El Secretario General indica que los principales objetivos de la propuesta perfeccionada están orientados a subsanar las deficiencias en materia de seguridad humana señaladas en el informe. Por consiguiente, la propuesta actual consiste en construir dos bloques de oficina sobre la base de las necesidades y las funciones actuales de la Oficina, con la posibilidad, habida cuenta de la naturaleza de diseño modular de la propuesta, de modificar el número de bloques en el futuro para responder al aumento o la disminución de las necesidades. En este sentido, la

propuesta de proyecto es adaptable y flexible, y permite a la Oficina incorporar los posibles efectos resultantes de las iniciativas de transformación institucional en curso. El Secretario General también señala que en esta etapa la propuesta no tiene en cuenta ni pretende predeterminedar el resultado de la labor sobre el modelo global de prestación de servicios (párrs. 12 a 14).

11. El Secretario General explica que en el estudio sobre la utilización del espacio incluido en su informe anterior se observó que el promedio de utilización de los escritorios era del 44% y que era posible aumentar la densidad de ocupación, por lo que sería posible instaurar un entorno de trabajo totalmente flexible. Sin embargo, agrega que, incluso si se instaurara ese entorno, seguiría siendo necesario un nuevo edificio de oficinas para cubrir un déficit de capacidad de entre 500 y 900 puestos de trabajo, habida cuenta de que la estimación de las necesidades futuras de unos 4.000 puestos de trabajo supera la capacidad actual (párrs. 15 a 18). También señala que el nuevo espacio de oficinas que se establecería en el edificio reconvertido de servicios de publicaciones y en los nuevos edificios de oficinas se construiría incorporando las estrategias para un lugar de trabajo flexible que consolidarían la presencia actual de los inquilinos de la Secretaría y dejaría más espacio de oficinas a disposición de otros inquilinos de las Naciones Unidas (párr. 10).

12. El Secretario General indica que este enfoque permite acelerar el calendario de construcción, lo que se traducirá en una reducción general del aumento de los costos, supone un menor riesgo para la Organización que la propuesta anterior y proporciona beneficios adicionales, entre ellos el aumento de la utilización del espacio (resumen y párrs. 54 y 55). En respuesta a su solicitud, se proporcionó a la Comisión Consultiva un registro de las enseñanzas extraídas de los proyectos de infraestructura realizados recientemente por la Organización (véase [A/69/760](#)) y se le informó de que, de conformidad con el párrafo 6 de la sección XIV de la resolución [72/262 A](#), el Servicio de Administración Global de Bienes de la División de Locales y de Servicios Comerciales de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo estaba actuando como centro de coordinación para mantener y actualizar el registro y asegurar que las enseñanzas extraídas se tuvieran en cuenta en todas las oficinas que realizaban proyectos de infraestructura, incluido el proyecto de sustitución de los bloques A a J.

13. La Comisión Consultiva acoge con beneplácito la propuesta perfeccionada del proyecto en lo que respecta al alcance, la estrategia de ejecución y las actividades futuras que se realizarán en relación con el proyecto. La Comisión también celebra la reconversión del edificio de servicios de publicaciones, la sustitución de los bloques de oficinas A a J, y la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques de oficinas del complejo, lo que dará lugar a ahorros de costos resultantes de la optimización del uso del espacio disponible. La Comisión encomia a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi por proporcionar información transparente sobre el ahorro de costos conexas, del 5.2% del presupuesto general.

Calendario del proyecto

14. En la figura IV del informe del Secretario General, que se reproduce a continuación, se presenta el calendario del proyecto para las etapas de planificación, diseño y construcción del proyecto global en las tres esferas de trabajo principales, a saber: la reconversión del edificio de servicios de publicaciones, que incluye la construcción de un anexo; la construcción de un edificio “de tamaño apropiado” en sustitución de los bloques A a J; y la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto de los bloques de oficinas del complejo. El calendario comprende: las etapas de planificación y diseño de cada parte del proyecto; las obras iniciales propuestas para la reconversión del edificio de publicaciones que se realizarán en 2019, con un abordaje constructivo en etapas que durará hasta 2020; la conversión

gradual de 56 pisos de espacio de oficinas existente para crear un lugar de trabajo flexible, que comenzará con el proyecto piloto en el cuarto trimestre de 2019 y terminará a finales de 2023; la demolición y construcción de los bloques A a J en dos etapas, desde 2021 hasta el tercer trimestre de 2023; y las actividades de cierre del proyecto como etapa final (párr. 56).

Calendario del proyecto

	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
	2018			2019				2020				2021				2022				2023				2024			
Obras iniciales (reconversión de edificio de publicaciones/anexo)																											
Etapa de planificación																											
Etapa de diseño/etapa de licitación																											
Etapa de mudanza/construcción																											
Lugar de trabajo flexible																											
Etapa de planificación																											
Etapa de diseño/etapa de licitación																											
Etapa piloto/de construcción																											
Nuevo edificio																											
Etapa de planificación																											
Etapa de diseño/etapa de licitación																											
Etapa de mudanza/construcción																											
Cierre del proyecto																											

15. En la figura IV, el Secretario General indica que el proyecto concluirá con el cierre de las actividades del proyecto en el tercer trimestre de 2024. Como tal, el proyecto se caracteriza por acelerar el calendario de finalización. La Comisión Consultiva recuerda que el Secretario General ha indicado anteriormente que la etapa de cierre del proyecto se programaría para el último trimestre de 2023 (A/72/375, cuadro 8). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que el calendario de la opción 2 del informe anterior preveía la finalización de la construcción de los nuevos edificios de oficinas para finales de 2023, en tanto que en el calendario revisado del informe actual está prevista para finales del tercer trimestre de 2023 (A/73/344, figura IV). También se informó a la Comisión de que el cierre del proyecto y del período de responsabilidad por defectos se había indicado incorrectamente en el calendario de la opción 2 del informe anterior, y que debía haberse fijado a finales de 2024. **La Comisión alienta al Secretario General a que haga todo lo posible con el fin de adoptar medidas orientadas a evitar todo error en los plazos de los futuros proyectos de construcción, habida cuenta de sus posibles repercusiones para los costos y la finalización del proyecto.**

16. Previa solicitud, la Comisión Consultiva recibió una representación visual de la secuencia de las obras en el calendario del proyecto, imágenes de los actuales bloques de oficinas y las estructuras provisionales, e imágenes de las actuales instalaciones de oficinas construidas en 2010, que constituyen la base de diseño arquitectónico de los nuevos edificios. **La Comisión Consultiva opina que, habida cuenta de la utilidad del material visual para proporcionar mayor claridad y transparencia en cuanto a la secuencia de las obras del calendario del proyecto, los futuros informes de construcción del Secretario General deberían incluir una representación visual de la secuencia de la labor propuesta.**

Plantilla del proyecto

17. En el anexo II del informe del Secretario General se proporciona información detallada sobre las funciones de las siete plazas del proyecto que se propone crear a partir del 1 de enero de 2019, que incluyen cinco plazas en el equipo especializado de gestión del proyecto y dos en el equipo de apoyo específico al proyecto. Se propone crear la plaza de Coordinador del Proyecto (P-3) entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2022, financiada mediante participación en los gastos con el proyecto propuesto para la renovación del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe. La plaza estaría radicada en el Servicio de Administración Global de Bienes de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo en la Sede y prestaría las funciones de supervisión asignadas a la Oficina por la Asamblea General en su resolución 72/262 A, incluida la prestación de servicios independientes de gestión de riesgos. La Comisión Consultiva observa que, aunque las demás plazas indicadas en el informe no tienen fecha definida de inicio y finalización, la del Coordinador del Proyecto (P-3) tiene un período predeterminado de duración de cuatro años. **La Comisión Consultiva opina que el proceso de contratación para las plazas del proyecto debería tener en cuenta las actividades programadas en el ciclo de vida del proyecto y que debería prestarse la debida atención a la contratación para las plazas en función de las necesidades. Por lo tanto, la Comisión recomienda que la duración total de las plazas se corresponda con las necesidades reales señaladas en las diversas etapas de ejecución del proyecto.**

Rendición de cuentas del proyecto

18. En la sección III del informe del Secretario General se proporciona información sobre las funciones de gobernanza del proyecto (párrs. 22 a 27). La información relativa a las responsabilidades asociadas a las funciones también figura en el informe anterior (A/72/375, párrs. 57 a 72). En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva una matriz de asignación de responsabilidades (RACI), que ofrece un panorama de las principales responsabilidades de las funciones del proyecto y los responsables de los procesos de responsabilidad en la estructura de gobernanza del proyecto. **La Comisión Consultiva recomienda que la matriz se presente a la Asamblea General cuando esta examine el informe.**

Disposiciones relativas al aumento de los gastos y para imprevistos

19. En su informe, el Secretario General indica que el primer análisis de riesgos modelo¹ con el sistema de Monte Carlo demostró que los fondos actuales para imprevistos (alrededor del 10%) calculados por el método lineal, que se aplican a los costos de construcción, a los costos de servicios profesionales y a su aumento, no bastaban para cubrir los posibles costos de los riesgos potenciales conocidos a un nivel de confianza del 80%, que es la meta de la Organización para proyectos globales de infraestructura. El Secretario General también indica que esto está previsto en la actual etapa inicial de planificación del proyecto y se ajusta a las normas del sector. El Secretario General indica además que el costo global máximo del proyecto y la estrategia de ejecución aún no han sido aprobados por la Asamblea General y que, como la etapa de elaboración del proyecto aún no ha comenzado, no es posible cuantificar con precisión la mayoría de los riesgos del proyecto en la medida en que los fondos para imprevistos disponibles deberían estar vinculados al análisis de Monte Carlo. Por lo tanto, propone que el nivel estimado actualmente para imprevistos se mantenga en el 10% mientras se sigue avanzando en el diseño del proyecto. También

¹ El modelo de Monte Carlo es un método de análisis estadístico que se emplea para comprender mejor los efectos de los riesgos en un proyecto, utilizando un rango de valores mínimos a máximos respecto de los plazos y las estimaciones de costos para las etapas y los componentes, mediante una simulación informática que analiza múltiples escenarios aleatorios del proyecto.

afirma que la tasa anual de aumento de los costos de construcción del 7% que se aplica a los costos de construcción propuestos aplicables durante los cinco años del proyecto también es coherente con las normas del sector local y es recomendada para su utilización en el proyecto por la empresa independiente de gestión de riesgos (párrs. 36 a 38).

20. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la suma de 542.000 dólares para imprevistos en 2019 se había derivado como porcentaje de los costos de construcción conexos. El total de gastos fue distribuido durante el período del proyecto para reflejar más cabalmente el volumen de trabajo previsible. Se proporcionó a la Comisión información relativa a los gastos imprevistos y al aumento de los costos y se informó de que la porción para gastos imprevistos en 2019 por la suma de 542.000 dólares se calculó aplicando el 10% a las categorías 1, Construcción (3.415.900 dólares), 2, Servicios profesionales (1.765.100 dólares) y 3, Aumento de los costos (239.100 dólares). **La Comisión Consultiva confía en que las estimaciones del aumento de los costos y los imprevistos se seguirán perfeccionando a medida que avance el proyecto y reflejarán las tasas o sumas adecuadas que se necesitan para cubrir los riesgos razonables del proyecto, dependiendo de la etapa en que se encuentre. La Comisión también confía en que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo garantizarán que los riesgos relacionados con los costos de construcción, las órdenes de cambio, los plazos de las actividades y las actividades de adquisiciones se gestionen de manera adecuada para reducir al mínimo los riesgos de retrasos en la finalización y los sobrecostos.**

Progresos realizados en el período que abarca el informe

21. En la sección V del informe, el Secretario General proporciona detalles sobre los progresos realizados durante el período que se examina. Entre las actividades cabe mencionar la cooperación con los Estados Miembros y el país anfitrión, las actividades de adquisición relacionadas con las necesidades de un lugar de trabajo flexible y la reconversión del edificio de publicaciones, las actividades de contratación para las plazas de Planificador del Espacio/Coordinador (P-4) y Arquitecto/Ingeniero (P-3) aprobadas por la Asamblea General, y la contratación del consultor de diseño arquitectónico y de consultores especializados en tecnología de la información y seguridad (párrs. 42 a 49). También detalla la ejecución de la estrategia y el calendario del proyecto perfeccionado (párrs. 50 a 56).

Ingresos por concepto de alquileres

22. El Secretario General señala que la propuesta actual de proyecto no daría lugar a un aumento significativo del total de superficies alquilables netas, ya que el tamaño del nuevo edificio propuesto es similar al que va a ser sustituido en los bloques de oficinas A a J. La facturación actual por alquileres asciende a aproximadamente 5,5 millones de dólares por año. Con una tasa de inflación nominal anual del 2% en los alquileres entre 2019 y 2023, el ingreso anual por concepto de alquileres sumaría poco más de 6 millones de dólares para 2024, cuando todo el espacio disponible estaría en condiciones de ser alquilado (párr. 58). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la Oficina realizaba periódicamente estudios de los alquileres en Nairobi para confirmar la tasa de alquiler comercial aplicable. El estudio más reciente, realizado a finales de 2017, se había traducido en una leve reducción de las tasas, de 196,65 dólares por m² al año a 185 dólares. Todos los años se hace una actualización para garantizar la aplicación de las tarifas comerciales actuales. También se informó a la Comisión de que el objetivo primordial del proyecto era sustituir los edificios que habían llegado al final de su vida útil y habían dejado de

cumplir los códigos edilicios y de seguridad humana, en lugar de recurrir a la “autofinanciación” mediante futuros ingresos por concepto de alquileres.

Necesidades de recursos para actividades que se realizarán en 2019

23. En la sección VII de su informe, el Secretario General proporciona detalles de las actividades que se realizarán en 2019, con sujeción a la aprobación de la Asamblea General. Entre ellos se incluyen la contratación del equipo del proyecto (véase el párr. 17); la adjudicación del contrato de consultoría arquitectónica; el inicio de los servicios especializados de consultoría arquitectónica para la renovación del edificio de servicios de publicaciones y el diseño del espacio de oficinas, la planificación del espacio y servicios de gestión del cambio en relación con la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible; la preparación de documentos de licitación de servicios de consultoría arquitectónica para el diseño del nuevo edificio (o de los nuevos edificios) de oficinas ampliables; el inicio de la construcción de un proyecto piloto de lugar de trabajo flexible; y el perfeccionamiento de la estimación general del costo del proyecto, sobre la base de los resultados del proyecto piloto de lugar de trabajo flexible en 2019 (párr. 68). Las necesidades de financiación netas de 6,595 millones de dólares para 2019 tienen en cuenta el saldo no utilizado previsto de 158.100 dólares a finales de 2018 y comprenden 765.500 dólares en la sección 29H, Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, y 5.829.400 dólares en la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento (cuadro 2 y párr. 67).

24. El Secretario General indica que en 2019 comenzará la construcción del proyecto piloto de lugar de trabajo flexible. Recuerda las dos principales dificultades conocidas que se relacionan con la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en el complejo: el “sentido de propiedad” del espacio de los actuales inquilinos y el tratamiento de los inquilinos que no pertenecen a la Secretaría (párr. 18). En cuanto a los gastos relacionados con las necesidades del lugar de trabajo flexible (como se indica en el cuadro anterior), la Comisión Consultiva observa que han aumentado los costos de construcción, de 10.550 millones de dólares a 11.288.400 dólares, debido a la inclusión de un aumento del 7% en 2018, mientras que los gastos de servicios profesionales también han aumentado, de 1.055 millones de dólares a 1.354.600 dólares. **En este sentido, teniendo en cuenta los costos relacionados con las necesidades del lugar de trabajo flexible, la Comisión Consultiva confía en que el proyecto piloto incorporará una actualización del análisis de la relación costo-beneficio, así como enfoques para hacer frente a los problemas señalados, las mejores prácticas y los requisitos en materia de aplicación de un entorno de trabajo flexible. Por consiguiente, la Comisión recomienda que la Asamblea General pida al Secretario General que proporcione información actualizada sobre el proyecto piloto en sus informes futuros sobre el proyecto de construcción en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.**

III. Conclusiones y recomendaciones

25. Las medidas que se solicita que adopte la Asamblea General se indican en el párrafo 69 del informe del Secretario General. **Con sujeción a las observaciones y recomendaciones que figuran en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:**

a) **Apruebe las propuestas sobre el alcance, el gasto global máximo del proyecto (66.260.100 dólares) y la estrategia de ejecución de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi;**

b) Apruebe la creación de seis plazas (una de categoría P-5, una de categoría P-3, dos de Oficial Nacional y dos de contratación local) relacionadas con el equipo especializado de gestión del proyecto y el personal de apoyo al proyecto en Nairobi, y una plaza (P-3) en Nueva York para encargarse de la coordinación del proyecto, ubicada en el Servicio de Administración Global de Bienes de la Sede y financiada mediante participación en los gastos del proyecto para la renovación del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe;

c) Consigne la suma de 6,595 millones de dólares, que comprende 765.500 dólares en la sección 29H, Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, y 5.829.400 dólares en la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, del presupuesto por programas para el bienio 2018-2019, que se imputaría al fondo para imprevistos;

d) Apruebe el establecimiento de una cuenta multianual para obras de construcción en curso en relación con el proyecto.
