



Asamblea General

Distr. general
28 de agosto de 2020
Español
Original: inglés

Septuagésimo quinto período de sesiones
Tema 141 del programa provisional*
Proyecto de presupuesto por programas para 2021

Progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

Informe del Secretario General

Resumen

El tercer informe anual sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se presenta de conformidad con lo dispuesto en la sección XIII de la resolución [74/263](#) de la Asamblea General.

El informe proporciona información sobre los progresos realizados desde la publicación del informe anterior del Secretario General ([A/74/343](#)). Como pidió la Asamblea General en su resolución [74/263](#), en el informe se presenta información detallada en relación con el alcance del componente del nuevo edificio para sustituir los bloques de oficinas A a J a la conclusión del estudio sobre las oficinas realizado en 2020, que determinará las necesidades previstas de espacio de oficinas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para 2024, así como información relativa a la mejora prevista en la utilización del espacio de oficinas existente mediante la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, junto con las posibilidades de una utilización más eficaz de los amplios espacios exteriores. El informe proporciona información sobre la situación del conjunto de obras iniciales y sobre la eficiencia energética y las consideraciones ambientales que se incorporarán al proyecto. También contiene el modelo de riesgo más actualizado, en el que se tienen en cuenta los posibles efectos de la actual pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19) en el proyecto, así como un calendario actualizado del proyecto, la situación de los gastos del proyecto y el plan de gastos revisado.

Se pide a la Asamblea General que tome nota del informe y consigne la suma de 7.974.500 dólares de los Estados Unidos para 2021.

* [A/75/150](#).



Índice

	<i>Página</i>
I. Introducción.....	3
II. Objetivos del proyecto	3
III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto	5
A. Gobernanza del proyecto	5
B. Gestión del proyecto.....	6
C. Rendición de cuentas del proyecto	7
IV. Gestión de riesgos	7
V. Progresos realizados en el período sobre el que se informa.....	11
A. Cooperación con los Estados Miembros y el país anfitrión.....	11
B. Progresos alcanzados en los componentes del proyecto	11
C. Calendario del proyecto	20
D. Costos del proyecto.....	21
VI. Gastos y costos anticipados del proyecto	22
A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2020.....	22
B. Necesidades de recursos para 2021	23
VII. Próximas medidas	23
VIII. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General.....	24
Anexos	
I. Plan de gastos del proyecto actualizado	25
II. Actualización de la estructura de administración propuesta para el proyecto	26
III. Resultados detallados del estudio sobre el espacio de oficinas en 2020.....	27

I. Introducción

1. Este informe se presenta de conformidad con la sección XIII de la resolución [74/263](#) de la Asamblea General y contiene información actualizada sobre el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi desde la publicación del informe anterior del Secretario General sobre el proyecto ([A/74/343](#)).
2. En el informe se presenta la propuesta actualizada solicitada por la Asamblea en relación con el alcance del proyecto, basada en los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas en el complejo de Gigiri concluido en 2020, en la que se exponen las necesidades previstas de las entidades de las Naciones Unidas con sede en Nairobi para 2024, junto con el costo global máximo y la estrategia de ejecución conexas.
3. El proyecto mantiene como aspecto central la necesidad de abordar urgentemente las importantes cuestiones de salud, seguridad y cumplimiento de los códigos relacionadas con los actuales bloques de oficinas A a J, a propósito de los cuales ya se ha determinado que resulta más económico construir nuevos edificios que renovar, utilizar y mantener los existentes.
4. Consciente de la actual pandemia de COVID-19, el equipo del proyecto ha optado por ralentizar la aplicación del componente del proyecto relativo al lugar de trabajo flexible a fin de disponer de tiempo suficiente para recopilar las lecciones aprendidas de los proyectos piloto en el lugar de trabajo que se describen en el presente informe, así como para incorporar las mejores prácticas relacionadas con los efectos de la pandemia sobre el futuro lugar de trabajo. Por consiguiente, si bien los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas son concluyentes y han permitido determinar con claridad el “tamaño adecuado” definitivo de los edificios que sustituirán a los actuales bloques de oficinas A a J, en el presente informe no se pide a la Asamblea General que apruebe el alcance total, el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto.

II. Objetivos del proyecto

5. Como se informó anteriormente, los bloques de oficinas A a J del complejo de Gigiri tienen 42 años de antigüedad y superaron su vida útil a finales de 2018. El examen estratégico de la infraestructura ([A/68/733](#)) determinó que seguir invirtiendo en esos edificios de oficinas semipermanentes ya no era rentable y que, con el tiempo, mantenerlos sería más costoso que sustituirlos totalmente.
6. El alcance de la sustitución de los bloques de oficinas A a J, tal como se presentó en el informe anterior del Secretario General, sigue constando de tres componentes principales:
 - a) La realización de obras iniciales para reconvertir el edificio de servicios de publicaciones y construir un anexo que aloje todas las funciones operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi; una y otra instalación fungirán como locales provisionales durante las obras de construcción y renovación;
 - b) La adopción de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri a fin de utilizar mejor el espacio actualmente disponible. Habida cuenta de la presente pandemia de COVID-19, el equipo del proyecto ha optado por ralentizar el proceso de aplicación a fin de disponer de tiempo suficiente para recopilar las enseñanzas extraídas de los diversos proyectos piloto en el lugar de trabajo e incorporar las mejores prácticas más recientes relacionadas con la pandemia;

c) La construcción de un nuevo edificio, con 11.666 m² de espacio de oficinas, para sustituir los bloques de oficinas A a J, totalmente amortizados, y dar cabida a las futuras necesidades de espacio de los actuales inquilinos de las Naciones Unidas identificados en el estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2020. Cabe señalar que la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) han expresado interés en trasladarse al complejo de Gigiri invirtiendo en el espacio de oficinas necesario. La incorporación de esas entidades de las Naciones Unidas en el complejo aumentaría las posibilidades de construir locales comunes ampliados y servicios comunes conexos en Nairobi, de ahí la propuesta presentada como parte del presente informe de buscar posibles arreglos de participación en los gastos de diseño, construcción y gestión de proyectos.

7. Durante el período sobre el que se informa, el equipo del proyecto se ha centrado en los componentes primero y segundo, pero también ha avanzado en el tercer componente.

8. El calendario para el primer componente (obras iniciales) se ha demorado ligeramente, debido en gran parte a la pandemia de COVID-19. A fin de mitigar el impacto de esta circunstancia, se ha optado por desligar el programa de diseño del de construcción. La licitación de las obras menos complejas, correspondientes a la construcción del nuevo edificio anexo, se publicó en agosto de 2020; estaba previsto que la licitación para la remodelación del edificio de los servicios de publicaciones se publicase poco después. Sin embargo, los esfuerzos continuos durante la fase de diseño han traído consigo importantes resultados positivos relacionados con las eficiencias ambientales y energéticas previstas.

9. El segundo componente, la introducción de estrategias para un lugar de trabajo flexible, ha seguido avanzando a pesar de la pandemia de COVID-19. En los primeros compases de la pandemia, se examinaron inmediatamente las posibles consecuencias para el complejo de Gigiri, que se incorporaron a los proyectos piloto que debían completarse en 2020. El complejo tiene una ventaja significativa en lo que a la aplicación de estrategias flexibles en el lugar de trabajo se refiere, así como en lo tocante a estrategias para reducir al mínimo la propagación del coronavirus. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi cuenta con más de 56 hectáreas de terreno disponible y una cultura de trabajo en la que las interacciones sociales a menudo se producen al aire libre, y está previsto llevar a la práctica la celebración de reuniones y la utilización de espacios de colaboración al aire libre, dentro de “compartimentos”¹ de trabajo al aire libre accesibles desde los distintos edificios y senderos, y facilitar la integración del trabajo en espacios interiores y exteriores como concepto de base para la aplicación de estrategias flexibles de trabajo en el complejo.

10. El componente del nuevo edificio tiene por objeto ofrecer un edificio de “tamaño adecuado” que satisfaga las necesidades de espacio de la Oficina tras la demolición de los antiguos bloques de oficinas A a J. Los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2020, que confirmaron las necesidades del componente del nuevo edificio, se exponen en la sección V del presente informe. El diseño del componente del nuevo edificio seguirá siendo modular y ampliable, de modo que cualquier circunstancia imprevista, incluidas las derivadas de la pandemia de coronavirus, podrá tenerse en cuenta durante el período de diseño que comenzará a finales de 2020 y continuará hasta 2021.

¹ Los “compartimentos” son estructuras prefabricadas totalmente funcionales y autónomas, diseñadas para servir de zona de reunión y colaboración y dotadas de paredes móviles para ampliar su flexibilidad y permitir la utilización del espacio exterior cuando resulte factible.

III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto

A. Gobernanza del proyecto

11. La estructura de gobernanza del proyecto que se incluyó en el informe anterior ha sido actualizada, como se indica en el anexo II del presente informe, para incluir un ejecutivo delegado con responsabilidad sobre la gestión cotidiana del proyecto en estrecha consulta con el ejecutivo del proyecto, lo que incluye la gestión del equipo especializado de gestión del proyecto, la interacción con los interesados internos y externos y funciones de enlace sobre cuestiones estratégicas que requieran la adopción de decisiones a nivel superior. El gestor del proyecto tiene una doble línea de reporte al ejecutivo del proyecto y al ejecutivo delegado.

12. Al asumir la responsabilidad del lugar de destino de Nairobi, la nueva responsable del proyecto (la Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi) fue debidamente informada sobre la historia y la situación del proyecto, realizó visitas a los posibles emplazamientos y fue informada simultáneamente sobre las últimas novedades de diversos aspectos del proyecto los días 19 de marzo y 3 de junio de 2020. El ejecutivo del proyecto participa activamente en el mismo, tras haber recibido en diversas ocasiones información actualizada del ejecutivo delegado sobre los progresos y las cuestiones que requieren una toma de decisiones estratégica. El ejecutivo delegado recibe periódicamente información a nivel estratégico y de trabajo y es responsable de la dirección y orientación diarias del equipo de gestión del proyecto.

13. Las entidades de las Naciones Unidas alojadas actualmente en el complejo de Gigiri recibieron información actualizada sobre los progresos del proyecto como parte de las reuniones del comité asesor sobre las instalaciones celebradas el 31 de octubre de 2019 y el 21 de julio de 2020. El estudio sobre el espacio de oficinas se inició por conducto del Equipo de Gestión de Servicios Comunes el 22 de abril de 2020, y fue acompañado por una comunicación directa de la Oficina de la Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a todos los jefes de los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas que trabajan en Kenya el 28 de abril de 2020.

14. Se mantiene la estrecha colaboración con los principales interesados internos en los proyectos, el Servicio de Administración de Locales, el Servicio de Seguridad, el Servicio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones y la División de Gestión de Conferencias. Las tareas incluyen el examen de las presentaciones en la fase de proyecto desde una perspectiva técnica y operacional de los interesados, así como el escalonamiento de las zonas de construcción para garantizar la continuidad de las operaciones. La estrecha colaboración con los interesados se considera fundamental para el éxito del proyecto y el traspaso efectivo a los interesados, incluida la realización de los beneficios.

15. La colaboración y el intercambio de experiencias y mejores prácticas con otros lugares de destino de las Naciones Unidas siguen en curso, y los días 16 y 17 de octubre de 2019 se celebraron consultas en la Sede de las Naciones Unidas. Más recientemente, se han mantenido debates en relación con el impacto a escala mundial de la pandemia de COVID-19 sobre la construcción en todo el mundo y con el diseño del espacio de oficinas. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi también ha colaborado con especialistas técnicos del Centro de las Naciones Unidas de Tecnología de la Información y las Comunicaciones (Valencia), en relación con la adopción de tecnologías de refrigeración gratuita y eficiente desde el punto de vista energético para el nuevo centro de datos primario, que se instalará como parte de las primeras obras.

Coordinación y supervisión por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede

16. El equipo de gestión del proyecto y el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos del Departamento de Estrategias, Políticas y Conformidad de la Gestión siguen celebrando consultas bimensuales (o con mayor frecuencia, como ha sucedido durante la pandemia), a las que asiste el ejecutivo delegado. Durante el período sobre el que se informa, el Servicio llevó a cabo una misión en el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en febrero de 2020, visitó posibles emplazamientos y celebró reuniones sustantivas con los interesados en el proyecto y con el equipo de gestión del proyecto a propósito de cuestiones relacionadas con este. El Servicio sigue contando con el apoyo de una empresa internacional de gestión de riesgos, que ha celebrado varias reuniones sobre gestión de riesgos con el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, cuyos resultados se describen en la sección IV del presente informe.

B. Gestión del proyecto

17. A continuación se exponen los progresos realizados en el proceso de contratación iniciado en 2019 para cubrir los puestos todavía vacantes en el equipo especializado de gestión del proyecto aprobado por la Asamblea General en la sección IX de su resolución [73/279](#) A:

a) La contratación del puesto de Gestor de Proyectos (P-5) concluyó en octubre de 2019;

b) El reclutamiento del puesto de Oficial encargado de las Obras (contratación local) está en marcha. La incorporación a este puesto estaba prevista para finales de agosto de 2020, de acuerdo con el calendario de construcción del proyecto;

c) La contratación de los puestos de Oficial de Logística y Coordinación (personal nacional del Cuadro Orgánico), Ingeniero de Servicios de Proyectos/Mecánico, Electricista-Fontanero (personal nacional del Cuadro Orgánico) y Auxiliar Administrativo (contratación local) del proyecto, pese a haber comenzado en 2019, se ha suspendido temporalmente en favor de la continuación de la contratación de especialistas técnicos (en materia de seguridad, tecnología de la información y servicios de diseño interior) que presten el apoyo necesario, de conformidad con el calendario del proyecto;

d) La contratación del Coordinador de Proyectos (P-3), que se inscribirá en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede, se retrasó deliberadamente a fin de limitar la posibilidad de que se produjeran gastos generales excesivos en el conjunto de los proyectos de infraestructuras mundiales como consecuencia de los retrasos en el calendario que actualmente causa la pandemia de COVID-19;

e) Por último, el puesto de Arquitecto/Ingeniero (P-4) del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede, cuyo costo se compartía anteriormente entre los principales proyectos de construcción de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico (CESPAP) y la Comisión Económica para África (CEPA), se compartirá ahora entre los proyectos de construcción de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la CEPA, ya que el interés del titular del puesto pasará del proyecto de la CESPAP al de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Siguiendo la recomendación de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ([A/74/7/Add.19](#), párr. 9), se seguirá examinando y modificando la función y la relación de financiación del puesto a medida que las necesidades de los proyectos cambien con el tiempo.

C. Rendición de cuentas del proyecto

18. De conformidad con la práctica establecida con respecto a otros proyectos llevados a cabo por la Organización, el presente proyecto estará sujeto a supervisión interna y externa por medio de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna y de la Junta de Auditores, respectivamente.

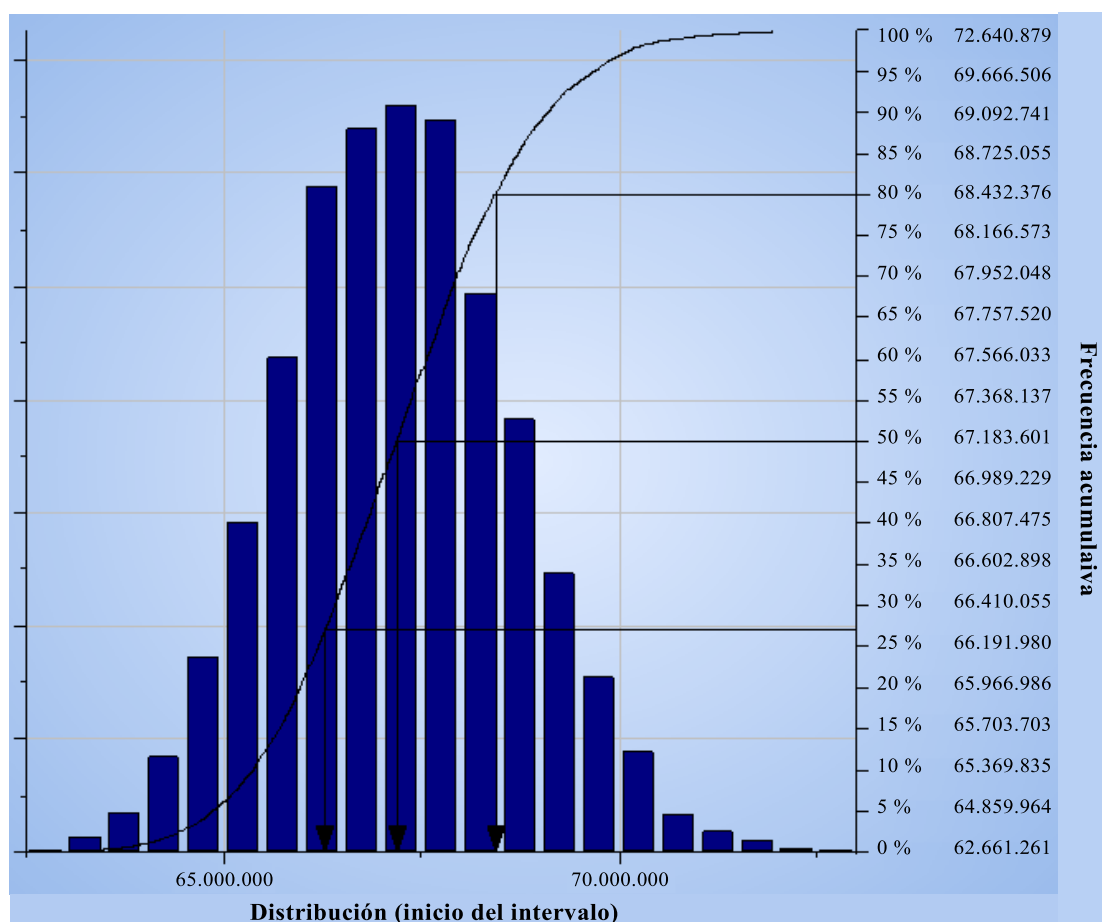
IV. Gestión de riesgos

19. Tras el primer taller de gestión de riesgos celebrado en 2018, se establecieron la estrategia de gestión de riesgos y el registro de riesgos para el proyecto, y se llevó a cabo la primera evaluación cuantitativa de riesgos del proyecto (simulación de Montecarlo). Desde entonces, la empresa independiente de gestión de riesgos ha celebrado reuniones periódicas para examinar el registro de riesgos del proyecto y brindar orientación sobre la gestión de los riesgos del proyecto. La empresa también elaboró cinco informes semestrales sobre los progresos realizados en el proyecto a fin de proporcionar apoyo continuo para la toma de decisiones de los responsables del proyecto.

20. En los meses de junio y julio de 2020, la empresa independiente de gestión de riesgos facilitó una tercera simulación de Montecarlo para el proyecto, basada en estimaciones actualizadas de los costos de los riesgos existentes y de los nuevos riesgos detectados. Los resultados de la tercera simulación de Montecarlo se muestran en las figuras I y II del presente documento.

Figura I
Histograma de los costos que conllevan los riesgos analizados (junio y julio de 2020)

(En miles de dólares de los Estados Unidos)



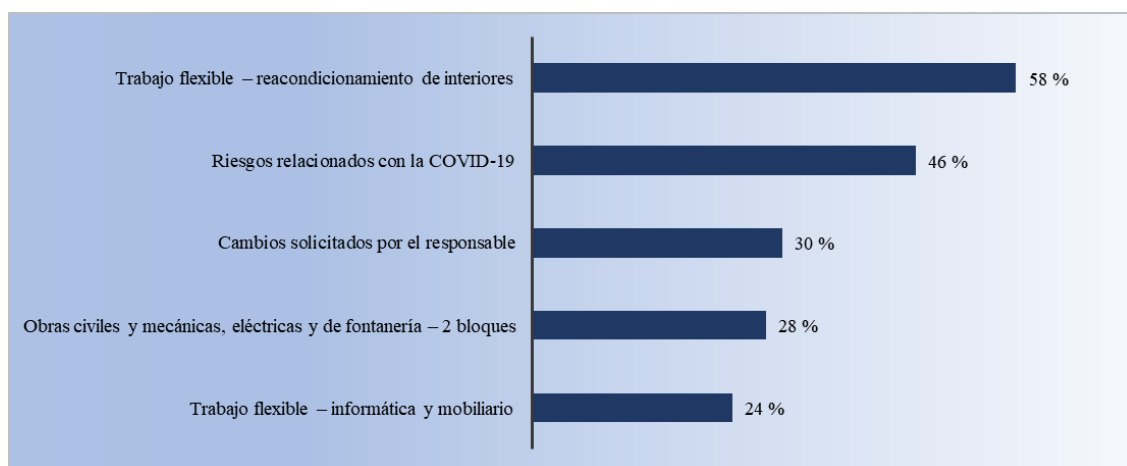
21. La tercera evaluación de Montecarlo, realizada en 2020, prevé que será necesario un presupuesto de 68,43 millones de dólares para alcanzar el parámetro de referencia de las Naciones Unidas del 80 % en niveles de confianza, es decir 2,17 millones de dólares más que el costo estimado total del proyecto, que asciende a 66,26 millones de dólares. En 2020 se determinó que el costo del proyecto se situaría entre 62,66 y 72,64 millones de dólares, y que la probabilidad de que se ejecutara al costo estimado de 66,26 millones de dólares era del 27 %, lo que representa una disminución del 11 % con respecto al nivel de confianza del año anterior (38 %).

22. El actual nivel de confianza sigue siendo inferior al parámetro de referencia del 80 % establecido para proyectos de construcción de infraestructura de las Naciones Unidas; la disminución está relacionada principalmente con las incertidumbres originadas por la actual pandemia de COVID-19. Por ejemplo, las posibles medidas de seguridad o los cambios en el método de trabajo que se apliquen durante la futura ejecución de las obras de construcción a causa de la pandemia, como las medidas de distanciamiento social en el lugar de la construcción que puedan frenar el progreso general, afectan directamente a los niveles de confianza en que el proyecto se ejecute dentro del presupuesto. Cabe esperar que el nivel de confianza aumente de nuevo una vez que se asigne la ejecución de los tres componentes de obras y se comprendan mejor las normativas locales aplicables y la capacidad de los contratistas para entregar las obras.

23. La simulación de Montecarlo de 2020 también permitió trazar el gráfico actualizado del análisis de sensibilidad a los costos (tornado) que se muestra en la figura II, en el que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos generales del proyecto (desde los de mayor repercusión hasta los de menor repercusión, sobre la base de una correlación estadística). En el caso del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, las estrategias para un lugar de trabajo flexible relacionadas con el reacondicionamiento de los espacios interiores son las que mayor correlación muestran con los costos generales del proyecto.

Figura II

Gráfico de sensibilidad a los costos (tornado) en que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos de los proyectos (junio de 2020)



24. A continuación se explican más detalladamente los cinco riesgos principales indicados en el análisis de sensibilidad a los costos que se muestra en la figura II, con una descripción de la respuesta a los riesgos:

a) **Estrategias para un lugar de trabajo flexible: reacondicionamiento de interiores.** Como se indicaba en el informe anterior, dado que el proyecto piloto de estrategias para un lugar de trabajo flexible no se ha completado todavía, sigue habiendo incertidumbre sobre los costos estimados de las obras interiores de reacondicionamiento. Las respuestas a los riesgos y las medidas de mitigación incluyen la continuación de los análisis de valor para fundamentar la selección de los materiales, acabados y accesorios que se instalarán, así como, cuando sea factible, las opciones de reacondicionamiento y reutilización del mobiliario de oficina existente. La empresa de diseño profesional tendrá en cuenta las observaciones de los participantes en el proyecto piloto al elaborar los posteriores planos de planta y los costos resultantes de la aplicación del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible;

b) **Riesgos relacionados con la COVID-19.** Estos riesgos incluyen diversas incógnitas que podrían afectar al proyecto. Por ejemplo, existe el riesgo de que la ejecución de las principales obras de renovación lleve más tiempo del previsto debido a las reglamentaciones locales, como las medidas de distanciamiento social (por ejemplo, la limitación o reducción del número de personal del contratista en la obra) o la exigencia de proporcionar instalaciones comunes e higiénicas adicionales, como aseos, vestuarios y servicios de comedor. Además, existe el riesgo de que la cadena de suministro mundial de bienes y servicios de construcción se vea afectada por la pandemia, lo que podría dar lugar a una escasez de los bienes y servicios necesarios para el proyecto, con las consiguientes repercusiones en el precio o los plazos de

entrega. En el momento de redactar el presente informe, todavía es pronto para comprender plenamente toda la gama de posibles riesgos y consecuencias de la pandemia de COVID-19, tanto en Kenya como en el resto del mundo; por consiguiente, aún no se han asignado medidas de mitigación específicas a los responsables de los riesgos. No obstante, tanto el equipo especializado del proyecto como el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, están supervisando cuidadosamente la cuestión;

c) **Cambios solicitados por el responsable.** Como ya se señalaba en el informe anterior, este riesgo está relacionado con posibles necesidades de los responsables que podrían dar lugar a costos adicionales si es necesario hacer ajustes en el alcance durante la ejecución del proyecto. Las respuestas al riesgo y las medidas de mitigación incluyen mantener involucrados a los principales interesados de la organización desde el comienzo del proyecto. El equipo de gestión del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi debe velar por que las partes interesadas sean conscientes de su responsabilidad de hacer que el diseño del proyecto se elabore de acuerdo con sus necesidades operacionales, ya que también tendrán que velar por que los beneficios previstos estén protegidos y se hagan realidad tras la aceptación de los productos finales del proyecto;

d) **Obras civiles y obras mecánicas, eléctricas y de fontanería (dos bloques).** Como se indicó en el informe anterior, este riesgo está relacionado con el hecho de que el diseño del concepto no se ha completado todavía. Sigue habiendo algo de incertidumbre sobre las obras civiles, mecánicas, eléctricas y de fontanería de los nuevos bloques que se ubicarán en los terrenos disponibles. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos es que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contrate los servicios de una empresa de diseño profesional para seguir elaborando el concepto y perfeccionando las estimaciones de gastos de forma acorde;

e) **Estrategias para un lugar de trabajo flexible: tecnología de la información y mobiliario.** Como se indicaba en el informe anterior, en el complejo de Gigiri se alojan varias entidades del régimen común de las Naciones Unidas, entre ellas la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), así como inquilinos ajenos a las Naciones Unidas, que se consideran inquilinos comerciales. Los diversos ocupantes gestionan y mantienen sus propios sistemas de tecnología de la información, incluidos los procesos y el equipo informático. Existe el riesgo de que algunos inquilinos, tanto de las Naciones Unidas como comerciales, no acepten estrategias para un lugar de trabajo flexible ni estén de acuerdo en pagar por nuevos sistemas de tecnología de la información y necesidades de mobiliario para adaptarse a estas estrategias. Una de las maneras de responder a los riesgos y de mitigarlos consiste en hacer que las instancias directivas superiores de todos los inquilinos del complejo lleguen a un acuerdo sobre la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y sobre las normas comunes de tecnología de la información. Es necesario que el personal directivo superior de todos los ocupantes del complejo de Gigiri colabore y se ponga de acuerdo sobre este tema, en la fase más temprana posible del proyecto.

Gestión integrada del riesgo

25. El equipo del proyecto, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, continuó desarrollando actividades de gestión integrada de los riesgos a nivel local del proyecto. Esas actividades incluyeron la actualización y el mantenimiento del registro de riesgos, que sigue siendo un repositorio activo de todos los riesgos actuales y pasados, en el que a cada riesgo se asigna un funcionario encargado de

vigilarlo y controlarlo y adoptar medidas correctivas de ser necesario, de acuerdo con el plan de mitigación definido. Además, el equipo encargado del proyecto colabora periódicamente con los consultores y contratistas especializados en sus actividades ordinarias de gestión de riesgos. En el marco de las actividades ordinarias de seguimiento, como las reuniones periódicas en el emplazamiento, se analiza y aborda cuidadosamente la situación en materia de riesgos.

V. Progresos realizados en el período sobre el que se informa

A. Cooperación con los Estados Miembros y el país anfitrión

26. Dado que las prioridades actuales se concentran en los esfuerzos relacionados con la pandemia, se ha producido un retraso en el establecimiento del grupo de trabajo encargado de examinar las opciones para recabar contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros para las actividades de construcción de infraestructuras en el complejo de Gigiri, que se abordará en los próximos meses. A pesar de ello, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se ha puesto en contacto con posibles inquilinos, en particular el ACNUR y la OIM, con miras a asegurar su inversión en espacio de oficinas como medio de establecer unas instalaciones comunes más completas en Nairobi (véanse también los párrs. 55 a 60 del presente informe).

B. Progresos alcanzados en los componentes del proyecto

Componente de obras iniciales

27. El componente de obras iniciales incluye la reconversión y el reacondicionamiento del actual edificio de servicios de publicaciones y la construcción de un nuevo edificio anexo. Una vez que el proyecto se haya completado, estos edificios albergarán las funciones operacionales y logísticas de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Durante la ejecución del proyecto, el edificio de servicios de publicaciones reconvertido y el nuevo anexo servirán como locales provisionales para contribuir a apoyar la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y el componente del nuevo edificio.

28. Durante el período que abarca el informe, el equipo del proyecto, en estrecha coordinación con los representantes de las partes interesadas y el equipo de diseño de las primeras obras, ha elaborado los documentos técnicos y programáticos de la licitación para la construcción de las obras iniciales. Está previsto que la licitación de los servicios de una empresa de construcción profesional para el componente de obras iniciales se desarrolle en dos partes, y que empiece por el nuevo edificio anexo no más tarde de agosto de 2020, seguido poco después por el edificio de los servicios de publicaciones. El 18 de marzo de 2020 se publicó una expresión de interés, que concluyó el 30 de abril de 2020; se han evaluado los resultados.

Eficacia energética y consideraciones ambientales

29. Como pidió la Asamblea General en el párrafo 13 de la sección XIII de su resolución [74/263](#), en los párrafos siguientes se esbozan las medidas de eficiencia energética, así como las medidas de tratamiento de aguas residuales, gestión de los residuos sólidos y gestión de los recursos hídricos incorporadas en el componente de obras iniciales, que se aplicarán más ampliamente en el componente del nuevo edificio.

30. El nuevo anexo tiene por objetivo ser un edificio de energía neta nula. En los edificios de energía neta nula, el total de energía consumida cada año es igual o inferior a la cantidad de energía renovable generada *in situ*. Los elementos necesarios para lograr un edificio de energía neta nula incluyen la producción de energía renovable *in situ* y un equipamiento eficiente, junto con elementos pasivos en su diseño como la iluminación y la ventilación naturales. El nuevo edificio anexo estará equipado con paneles fotovoltaicos montados en los tejados y dimensionados para generar el equivalente de la energía total consumida por el edificio a lo largo del año. Debido al impacto ambiental negativo de las baterías, la planta no almacenará energía, sino que estará conectada a la red municipal y suministrará a la red del complejo el exceso de energía que se produzca durante los períodos de máxima actividad. En el cuadro 1 se indican las cantidades estimadas de energía que se generarán y consumirán en el edificio anexo.

Cuadro 1

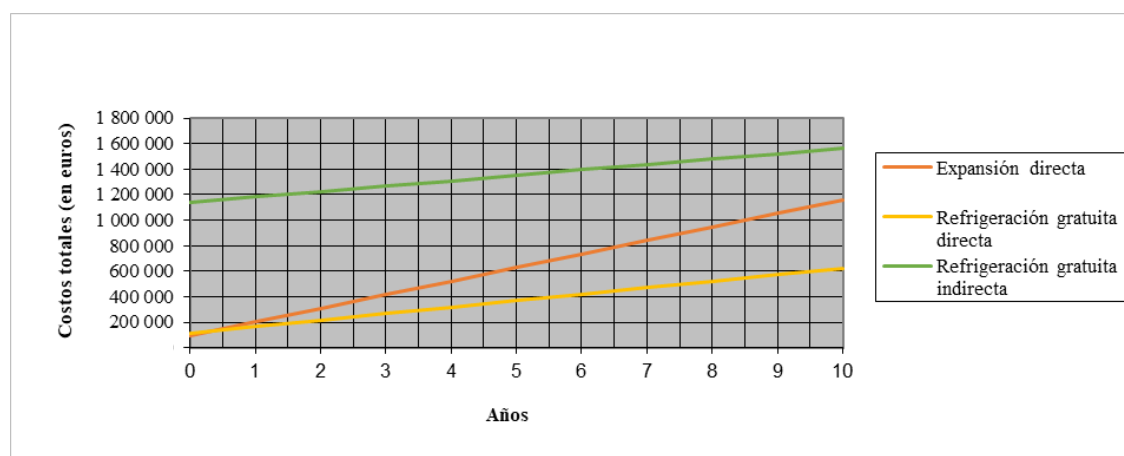
Cálculo de la energía neta nula del edificio anexo (estimación)

	<i>Cantidad (en kWh)</i>
Generación (total de energía generada anualmente)	156 579
Consumo (demanda neta anual de energía)	133 624
Neto nulo (generación menos consumo (cuanto más alto mejor))	22 955

31. La utilización de tecnologías sostenibles y la reducción de las emisiones mediante la instalación de tecnologías modernas, eficientes y sostenibles está guiando el desarrollo del diseño para la reutilización del edificio de los servicios de publicaciones, un proceso que incluye la construcción del nuevo centro de datos primario para el complejo de Gigiri. Tras el estudio de diversas soluciones técnicas (véase la figura III), y especialmente de estrategias de refrigeración mecánica para el centro de datos, el equipo encargado del diseño ha optado por una tecnología de refrigeración gratuita directa que utiliza aire fresco filtrado para la refrigeración. Este enfoque es particularmente eficaz en el contexto del complejo, que se beneficia de unas condiciones climáticas favorables y de unas temperaturas medias que se ajustan holgadamente a los márgenes de funcionamiento del equipo. En el cuadro que figura a continuación se indican las economías previstas en el consumo de energía y en los gastos operacionales de la refrigeración a lo largo de los diez años de vida útil de los equipos.

Figura III

Comparación de las estrategias de refrigeración del centro de datos, ahorro de costos en el ciclo de vida operacional



32. El gráfico anterior ilustra que el enfriamiento gratuito directo parece ser la mejor opción en términos del costo total de propiedad durante diez años. Es importante tomar nota de las considerables economías operacionales que podrían resultar de la reducción del consumo de energía, como se muestra en el cuadro 2. Si bien el enfriamiento gratuito indirecto parece ser la mejor opción en términos de consumo anual, los mayores costos de capital inicial hacen que esta tecnología no resulte económicamente sostenible. En comparación con la tecnología que se utiliza actualmente en los centros de datos que ya existen en el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, la instalación de refrigeración directa y gratuita permitiría un ahorro en el consumo de energía de aproximadamente un 61 % anual.

Cuadro 2

Comparativa de estrategias de refrigeración de los centros de datos, comparación del consumo de energía

Sistema	Energía consumida (en kWh)	Energía consumida como porcentaje del consumo actual
Expansión directa (tecnología actual)	807 304	100
Refrigeración gratuita directa	318 864	39
Refrigeración gratuita indirecta	256 158	32

33. Otros elementos clave del plan ambiental de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi incorporados en el edificio anexo son la gestión del agua y las aguas residuales. La fontanería y las instalaciones sanitarias tendrán una tasa de caudal baja y se instalarán medidores automáticos para controlar el consumo de agua dulce. Las aguas residuales se integrarán plenamente en el actual sistema de gestión de aguas residuales de todo el complejo, que incluye la conexión a las lagunas de oxidación recientemente mejoradas en otras partes del complejo, desde donde, una vez tratadas, las aguas descargan en un humedal de depósito para ser reutilizadas en labores de jardinería y riego. El agua de lluvia recogida en los tejados y las escorrentías superficiales se filtrará y encauzará a un estanque de gestión de aguas pluviales, donde se conservará para ser reutilizada en labores de jardinería y riego. En conclusión, no se descargarán aguas residuales fuera del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

34. De conformidad con el párrafo 5 de la sección XIII de la resolución [74/263](#) de la Asamblea General, el edificio anexo ha sido diseñado para responder a su contexto local. Se ha dado prioridad a los recursos disponibles o fabricados localmente. El hormigón es el material predominante de la superestructura, y se utilizará piedra cortada a máquina disponible localmente para las paredes de relleno externas y, cuando proceda, bloques de hormigón para los tabiques. Para las obras civiles se utilizarán productos de hormigón prefabricado de fabricación local, utilizando cemento de producción local. Se importarán productos cuando los materiales locales no sean una opción viable. Al igual que en otros proyectos de construcción en el recinto, se ha prestado especial atención a los materiales y tecnologías que plantean menores costos operativos y de mantenimiento y a las posibilidades de mantenimiento locales.

Componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible

35. El objetivo de la sustitución de los bloques de oficinas A a J en términos de uso eficiente del espacio, como se expuso en un informe anterior del Secretario General ([A/72/375](#)), era ganar entre un 15 % y un 25 % de eficiencia en la ocupación total del complejo. Esto debía lograrse mediante la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible.

36. A partir del nombramiento de los consultores de diseño de estrategias para un lugar de trabajo flexible en enero de 2020, se ha estado trabajando en la elaboración y definición de una estrategia para una puesta en práctica de modalidades de trabajo flexible que se adapten específicamente a las Naciones Unidas en Nairobi y tengan en cuenta las condiciones y limitaciones allí presentes.

37. Las estrategias, tal como se han elaborado para el lugar de destino de Nairobi, supondrán un cambio positivo y una transformación de la forma convencional de trabajar, en la que el personal está actualmente asignado a una estación de trabajo específica y sus opciones en cuanto a su forma de trabajar son limitadas. Proporcionarán flexibilidad y opciones al personal mediante la provisión de diversos espacios, entre ellos zonas tranquilas, salas de reuniones, áreas abiertas de colaboración y espacios de trabajo al aire libre.

38. El clima templado y suave de Nairobi durante todo el año, en combinación con los paisajes del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, permite ampliar el espacio de oficinas al aire libre, creando un entorno de trabajo propicio e innovador. De este modo, la Oficina podría aumentar la ocupación total por personal mediante la creación de más lugares de trabajo al aire libre y, a su vez, abordar algunos de los problemas actuales que plantea la pandemia de COVID-19 y la necesidad de medidas de distanciamiento social. En este contexto, el desarrollo del lugar de trabajo típico no se ha limitado a espacios interiores. En lugar de ello, se ha desarrollado un concepto interior/exterior para los espacios de trabajo. Con el bloque V como proyecto piloto, el concepto se ha desarrollado y detallado en un conjunto de planos de construcción que forman parte del pliego de condiciones con el que se ha invitado a proveedores adecuados a participar en la licitación de las obras de construcción.

39. El concepto interior/exterior de los espacios de trabajo proporciona una amplia flexibilidad para un mayor uso del lugar de trabajo. En el caso de los diseños para el proyecto piloto del bloque V, el espacio de trabajo interno ha sido diseñado para acoger hasta un máximo de 186 estaciones de trabajo en un lugar de trabajo adecuado a la situación posterior a la pandemia, cuando se suavicen los requisitos de distanciamiento social. Esto equivale a aproximadamente 62 estaciones de trabajo por planta y supone una mejora del 25 % en la utilización respecto de la disposición interior existente, en la que, en promedio, hay 50 miembros del personal por planta. Con las oportunidades que ofrece el concepto interior/exterior, será posible instalar

entre 10 y 15 estaciones de trabajo adicionales, si no más, directamente asociadas al bloque V. De este modo, el personal tendría la opción de trabajar o celebrar reuniones al aire libre, en zonas de colaboración o en oficinas y salas de reuniones convencionales.

40. Por el contrario, en los casos en que es necesario reducir la densidad y, por ende, la plantilla, como sucede actualmente como consecuencia de la pandemia de COVID-19, el proyecto piloto del bloque V se ha diseñado de forma tal que pueda albergar unas 90 estaciones de trabajo (ocupación del 50 %) en los lugares de trabajo interiores, respetando las directrices de distanciamiento social, y entre 10 y 15 estaciones de trabajo, o más incluso, en los lugares de trabajo exteriores adyacentes y mediante posibles arreglos de teletrabajo en rotación continua. Con el despliegue del concepto interior/exterior para los puestos de trabajo en todo el complejo, habría más estaciones de trabajo no asignadas disponibles en otras partes del complejo. Esta disposición aporta parte de la resiliencia necesaria en la actual pandemia.

41. El “tamaño adecuado” del nuevo edificio de oficinas se ha concebido utilizando los resultados de los estudios de diseño realizados por los consultores encargados de diseñar estrategias para un lugar de trabajo flexible y teniendo en cuenta que era posible lograr una mejora del 25 % en la tasa de utilización de todos los bloques de oficinas del complejo, con lo que se podría llegar a una ocupación máxima de 62 puestos de trabajo por planta. Sin embargo, también se observó que existen tres tipos diferentes de bloques de oficinas, a saber, los bloques de oficinas V a W y M a U y el nuevo edificio de oficinas. Cada uno de estos tipos de edificios fue construido en épocas distintas, y es posible que planteen ciertas limitaciones y desafíos que pueden reducir la utilización máxima que está previsto alcanzar. Si este riesgo imprevisto surgiera durante la aplicación, los lugares de trabajo adicionales que se obtendrían con el concepto de interior/exterior subsanarían cualquier déficit. Esto se sumaría a cualquier otro arreglo de trabajo flexible, como las rotaciones en el teletrabajo desde el hogar u otro espacio que pudiera quedar disponible.

42. Como se indica en los párrafos 38 a 41 del informe anterior del Secretario General, teniendo en cuenta la experiencia adquirida en la ejecución del plan maestro de mejoras de infraestructura en la Sede de Nueva York, serían necesarios varios proyectos piloto para determinar posibles configuraciones de lugares de trabajo flexibles. Originalmente se planificaron tres proyectos piloto, a saber, un proyecto piloto de mobiliario en el bloque G, la puesta a prueba de las zonas de trabajo flexibles en el bloque X y un proyecto piloto con un bloque completo de oficinas en el bloque V.

43. La situación actualizada de cada uno de los proyectos piloto es la siguiente:

a) El proyecto piloto de mobiliario en el bloque G comenzó en el tercer trimestre de 2019. La primera fase conllevó el acondicionamiento y reutilización del mobiliario de oficina existente en diferentes configuraciones para adaptarlo a diversas zonas de trabajo. El acondicionamiento del mobiliario consistió principalmente en la conversión de escritorios en forma de L en escritorios rectos. Una de las principales lecciones aprendidas ha sido la confirmación de la viabilidad de la reutilización del mobiliario existente en ciertos casos. La segunda fase implica la adquisición e instalación de nuevos y diferentes tipos de mobiliario de oficina flexible y moderno;

b) En el momento de redactar el presente informe se estaba llevando a cabo el reacondicionamiento del sótano del bloque X, cuya finalización estaba prevista para agosto de 2020. Este proyecto piloto brindará la oportunidad de probar el concepto interior/exterior y el uso de zonas intermedias y exteriores como lugares de trabajo y zonas de reunión;

c) El proyecto piloto del bloque V comenzó antes de lo previsto en el primer trimestre de 2020, y se prevé que concluya en el cuarto trimestre de ese mismo año.

En el proyecto se incorporarán todas las estrategias de trabajo flexible, incluido el concepto interior/exterior, y se aplicará la tasa de utilización mejorada del 25 %, aunque cuando se ocupe por primera vez quizá se acote la ocupación de acuerdo con los requisitos de distanciamiento social. Estaba previsto que la licitación de los servicios de una empresa de construcción profesional se hiciese pública en agosto de 2020. El 17 de marzo de 2020 se publicó una expresión de interés, que concluyó el 13 de abril de 2020; se han evaluado los resultados.

44. En cuanto a los acuerdos necesarios con los inquilinos respecto de su intención de aplicar estrategias para un lugar de trabajo flexible, como se menciona en el párrafo 13, se ha informado a todos los inquilinos de los objetivos del proyecto y de la intención de aplicar estrategias para un lugar de trabajo flexible en todo el complejo, pero no se han establecido acuerdos oficiales. En el caso de las entidades que no deseen proporcionar los recursos financieros para el mobiliario de oficina, existirá la opción, cuando sea factible, de reutilizar el mobiliario de oficina existente dentro del espacio de oficina designado. En relación con la inversión en tecnología de la información, se entiende que todo el personal trabaja ya con dispositivos móviles, como computadoras portátiles, o está en trámite de trabajar con ellos. De no ser así, las entidades tendrían que adoptar disposiciones por su cuenta, utilizando su equipo existente.

Resultados del estudio sobre el espacio de oficinas en 2020

45. Con respecto a las necesidades reales de espacio y al número y tamaño de los nuevos edificios, en abril de 2020 se llevó a cabo un estudio sobre el espacio de oficinas para confirmar las necesidades actuales (abril de 2020) y las estimaciones futuras (diciembre de 2024) de espacio de oficinas de todos los organismos, fondos y programas que habían expresado interés en permanecer en el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, ampliar su actual espacio de oficinas en el complejo o trasladarse a él.

46. Se dio a cada organismo, fondo y programa la oportunidad de examinar y actualizar, según fuera necesario, la información proporcionada en 2017, que constituyó la base de las necesidades iniciales de espacio de oficinas descritas en informes anteriores ([A/72/375](#) y [A/73/344](#)).

47. En el cuadro 3 se presenta un resumen del número total de funcionarios, desglosado en la situación actual (abril de 2020) y las previsiones futuras (diciembre de 2024), y en él se ofrece además una comparación del resultado del anterior estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2017 con el estudio de 2020.

Cuadro 3
Número total de funcionarios (proyecciones actuales y futuras)

<i>Entidad</i>	<i>Personal existente en 2017 (según lo indicado en A/72/375)</i>	<i>Personal existente en 2020 (basado en el estudio sobre el espacio de oficinas de 2020)</i>	<i>Número previsto de personal en el futuro (según lo indicado en A/72/375)</i>	<i>Número previsto de personal en el futuro (basado en el estudio del espacio de oficinas de 2020)</i>
Sede ^a	1 620	1 772	1 694	2 146
Entidades de la Secretaría ^b	533	513	430	734
Entidades de las Naciones Unidas no pertenecientes a la Secretaría	1 441	1 393	1 996	1 765
Total	3 594	3 678	4 120	4 645

^a Las entidades para las que este emplazamiento constituye la sede principal son la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el PNUMA y ONU-Hábitat.

^b Entre las otras entidades de la Secretaría se cuentan la Oficina de las Naciones Unidas de Apoyo en Somalia, la Misión de Asistencia de las Naciones Unidas en Somalia, el Grupo de Expertos sobre Somalia, el Enviado Especial del Secretario General para la Región de los Grandes Lagos, la oficina regional de la Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios y la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito.

48. De acuerdo con los resultados de la encuesta, el número total de personal actual en el complejo había aumentado de 3.594 a 3.678. De igual modo, el número de funcionarios previsto en el futuro había aumentado de 4.120 a 4.645. La dotación de personal restante es de aproximadamente 967 personas.

49. A fin de validar los números de personal existentes y propuestos proporcionados por los organismos, fondos y programas, se pidió a las jefaturas de las entidades que verificaran y certificaran los datos. En el anexo III del presente informe se indican las cifras de personal previstas.

50. En el cuadro 4 figura un resumen de la demanda prevista sobre la base de las conclusiones del estudio sobre el espacio de oficinas en 2017, comunicadas por el Secretario General en el documento A/72/375 y perfeccionadas en el documento A/73/344. En el cuadro también se indica el número total de funcionarios a los que se instalará en los bloques de oficinas existentes que quedarán en pie después de la aplicación de la mejora de la utilización del espacio, y se confirma el espacio real que se necesitará para la construcción del nuevo edificio.

Cuadro 4
Necesidades de espacio de oficinas, demanda prevista (superficie externa bruta)

	<i>Previsiones del espacio de oficinas que se necesitará en el futuro, como se indica en el documento A/73/344 (en m²)</i>	<i>Previsiones de personal adicional que se necesitará en el futuro, como se indica en el documento A/73/344</i>	<i>Total de personal en 2020 una vez utilizado el espacio en los bloques de oficinas existentes que se conservarán^a</i>	<i>Número previsto de personal restante en el futuro sobre la base del estudio de 2020 y aplicando un aumento del 25 % en la tasa de utilización^b</i>	<i>Previsión de las necesidades de espacio adicional de oficinas en el futuro sobre la base del estudio de oficinas de 2020 (en m²)^c</i>
Necesidades de nueva construcción	7 000-12 600	500-900	3 534	833	11 666

^a Los bloques de oficinas existentes M a U y V a X y el nuevo edificio de oficinas se remodelarán para lograr una mejora del 25 % en la tasa de utilización del espacio.

^b El aumento del 25 % en la tasa de utilización se basa en las mejoras de eficiencia resultantes de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, en consonancia con el estudio experimental.

^c La previsión se basa en la densidad media de 14 m² de superficie exterior bruta por persona calculada en las estrategias para un lugar de trabajo flexible.

51. Un estudio de los edificios restantes, llevado a cabo por los consultores encargados del diseño de estrategias para un lugar de trabajo flexible, ha demostrado que es posible acomodar un promedio de 62 funcionarios en la superficie útil de cada piso. Esto supone una mejora de aproximadamente el 25 % en la tasa de utilización, en comparación con la utilización actual del espacio de oficinas. También está en consonancia con las conclusiones del anterior estudio sobre la utilización del espacio (A/72/375, párr. 33), en el que se informó de que se podía lograr una mejor utilización en los bloques de oficinas existentes que se iban a conservar (M a U, V a X y el nuevo edificio de oficinas). De aplicarse esta mejor utilización en los bloques de oficinas existentes que se conservarán, sería posible dar cabida a un total de 3.534 funcionarios en esos bloques de oficinas.

52. Aplicando las eficiencias de utilización demostradas en los párrafos anteriores a la cifra prevista de funcionarios restantes, la demanda prevista en el componente de los nuevos edificios es de aproximadamente 833 funcionarios.

53. Como se indica en el párrafo 34 del documento A/72/375, se podría mejorar la densidad en los lugares de trabajo flexible hasta alcanzar aproximadamente los 14 m² de espacio exterior bruto por persona. Por lo tanto, el nuevo edificio de oficinas requerirá una superficie bruta de espacio de oficinas exteriores de aproximadamente 11.666 m².

54. Por consiguiente, las necesidades de los nuevos edificios de oficinas se sitúan en una horquilla de entre 7.000 y 12.600 m², y el número de funcionarios adicionales previsto también se sitúa entre 500 y 900, como se indicaba en un informe anterior del Secretario General (A/73/344).

Arreglos sobre la posibilidad de compartir gastos de construcción con la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados y la Organización Internacional para las Migraciones

55. En la demanda prevista que se indica en párrafos anteriores no se ha incluido ni al ACNUR ni a la OIM, que han expresado su interés en trasladarse al complejo de Gigiri desde el estudio anterior. En el cuadro 5 se presenta un resumen del número total de funcionarios previsto como parte de los resultados de las encuestas de las oficinas para estas entidades.

Cuadro 5

Necesidades de espacio de oficinas de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados y la Organización Internacional para las Migraciones

<i>Entidad</i>	<i>Número previsto de personal en el futuro (basado en el estudio del espacio de oficinas de 2020)</i>
Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados	331
Organización Internacional para las Migraciones	220
Total	551

56. A principios de 2020, el ACNUR se dirigió a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi con una solicitud oficial para trasladar con carácter de urgencia las oficinas de apoyo de las oficinas regionales, nacionales y de Somalia del ACNUR desde su actual emplazamiento en Nairobi al complejo de Gigiri. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el ACNUR han mantenido diversas conversaciones para

establecer plenamente las necesidades de este último. Actualmente no hay en el complejo espacio de oficinas vacante y disponible para satisfacer esas necesidades.

57. Debido a la premura con la que el ACNUR debe trasladarse desde las instalaciones que ocupa en la actualidad, se han entablado conversaciones sobre la construcción de espacios prefabricados temporales dentro del complejo de Gigiri. La instalación de estas estructuras prefabricadas temporales permitirá al ACNUR desalojar sus instalaciones actuales y facilitará el traslado oportuno de su personal al complejo, mientras prosiguen las conversaciones sobre la construcción de un futuro local de oficinas permanentes para el ACNUR dentro del complejo. El calendario provisional prevé que la construcción de los edificios prefabricados temporales comience a finales de 2020, y que las obras se completen no más tarde de marzo de 2021.

58. Se espera que el futuro centro permanente del ACNUR acoja a unos 390 funcionarios del ACNUR. La asociación de los nuevos locales de oficinas permanentes del ACNUR con la sustitución de los bloques de oficinas A a J por nuevos edificios podría reportar beneficios en lo que respecta a las economías de escala tanto a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como al ACNUR. Sin embargo, desde el punto de vista del presupuesto y de los costos, las instalaciones del ACNUR se gestionarán como un proyecto separado que se llevará a cabo en estrecha coordinación con el proyecto de sustitución de los edificios A a J, y el ACNUR financiará los costos de diseño, construcción y gestión del proyecto, así como la instalación de los edificios prefabricados temporales.

59. Por el momento, no se dispone todavía de detalles relacionados con el diseño de estas instalaciones, ya que se dispondrá de ellos una vez que concluyan las conversaciones entre la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el ACNUR. No obstante, será condición previa que las instalaciones del ACNUR compartan un concepto de diseño arquitectónico igual o similar al propuesto para la sustitución de los bloques de oficinas A a J e incorporen consideraciones básicas de diseño de los edificios, como la accesibilidad universal, la eficiencia energética y otras tecnologías ecológicamente sostenibles.

60. Las conversaciones con la OIM se encuentran en una etapa preliminar. En el próximo informe se proporcionará información actualizada sobre los progresos realizados tanto con el ACNUR como con la OIM, así como sobre cualquier posible estructura de coordinación y supervisión de proyectos de costos compartidos.

Componente del nuevo edificio

61. Este componente incluye la demolición de los bloques de oficinas A a J actuales y la construcción de nuevos bloques de oficinas “de tamaño adecuado” para alojar a todo el personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, como se indica en el cuadro 4. Todas las oficinas del componente del nuevo edificio ofrecerán plantas abiertas que favorezcan las estrategias para un lugar de trabajo flexible, en la forma descrita en párrafos anteriores.

62. De conformidad con la estrategia de aplicación, el 4 de mayo de 2020 se publicó una expresión de interés por los servicios de consultoría para el diseño del nuevo edificio, que se cerró el 1 de junio de 2020; se están evaluando los resultados. Estaba previsto que el pliego de condiciones se hiciese público no más tarde de agosto de 2020.

63. En consonancia con informes anteriores del Secretario General, el diseño del componente del nuevo edificio de las obras seguirá siendo “modular y ampliable”, de forma que sea posible tener en cuenta cualquier circunstancia imprevista que pueda

derivarse, entre otras cosas, de la pandemia de coronavirus durante el período de diseño que comenzará a finales de 2020 y continuará hasta 2021.

C. Calendario del proyecto

64. En el calendario actualizado del proyecto que figura en el cuadro 6 se prevé una terminación del proyecto por etapas, en la que el componente del nuevo edificio habrá concluido a finales de 2023, la labor de aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible estará terminada para mediados de 2024 y la terminación final del proyecto para ambos componentes continuará hasta finales de 2024. Las medidas de mitigación que se describen a continuación permitirán que el proyecto general se ejecute dentro del plazo previsto de 2024, pero con un retraso previsto de aproximadamente seis meses.

65. Durante el período que abarca el informe, se han producido demoras en las fases de diseño de las obras iniciales y de licitación, que puede atribuirse en gran medida a las repercusiones de la pandemia de COVID-19. Para atenuar estos retrasos, las etapas de licitación y construcción se han dividido en dos partes. Se espera que esta medida de mitigación permita la adjudicación de contratos de construcción independientes para los edificios del anexo y los servicios de publicaciones.

66. Se han hecho progresos considerables en el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible, y la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi espera completar los diversos espacios de trabajo experimentales para finales de 2020. La erección de los locales provisionales del bloque V será posible mediante la instalación de una estructura de carpas de paredes rígidas y la reutilización del mobiliario de oficina existente.

67. El calendario actualizado del proyecto refleja las mejoras en la ejecución de las obras iniciales y la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, así como el componente del nuevo edificio. Según el calendario actualizado del proyecto que figura en el cuadro 6, las principales actividades que se llevarán a cabo hasta la finalización del proyecto son las siguientes:

a) Contratación de las empresas profesionales de construcción que ejecutarán los primeros componentes de las obras en dos partes (el reacondicionado edificio de los servicios de publicaciones y el anexo) y terminación de esas obras para finales de 2021, a fin de disponer de los locales provisionales necesarios para el componente del nuevo edificio;

b) Contratación de la empresa profesional de construcción que ejecutará el proyecto piloto en el bloque V, con los correspondientes compartimentos de interior/exterior para reuniones y trabajo, durante el tercer trimestre de 2020;

c) Contratación de la empresa de construcción profesional que realizará las obras de reacondicionamiento de los bloques W a X a mediados de 2021. En el calendario revisado se reconoce la pandemia actual y se contempla un diseño e inicio de construcción más lento, así como la integración de los conocimientos emergentes sobre los requisitos para los espacios de oficinas tras la pandemia de coronavirus. La finalización de los bloques W a X servirá como parte de la cambiante fase experimental, en la que se tendrán en cuenta todas las lecciones aprendidas de los diversos proyectos piloto en 2020;

d) Contratación de una empresa de consultoría profesional para el componente del nuevo edificio durante el cuarto trimestre de 2020, que elaborará el diseño del componente del nuevo edificio que sustituirá a los actuales bloques de oficinas A a J;

e) Designación de una empresa profesional de construcción para el componente del nuevo edificio durante el cuarto trimestre de 2021. En el calendario revisado se reconoce la pandemia actual y se contempla un diseño e inicio de construcción más lento, así como formas de incorporar toda consideración física relativa al diseño que pueda derivarse de la pandemia de coronavirus. A continuación, se llevará a cabo un programa de construcción compacto, en el que se han previsto los beneficios en comparación con el calendario que figura en el informe anterior programando simultáneamente los componentes del nuevo edificio y de las obras exteriores, lo que permitirá terminar dentro de los plazos originales;

f) Ocupación y uso operacional del componente del nuevo edificio para finales de 2023;

g) Finalización del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todo el complejo de Gigiri para mediados de 2024.

Cuadro 6

Calendario actualizado del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Obras iniciales																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño/licitación																												
Fase de traslados/construcción																												
Espacio de trabajo flexible																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño																												
Fase de licitación																												
Fase piloto																												
Fase de construcción																												
Nuevo edificio																												
Fase de planificación																												
Fase de diseño/licitación																												
Fase de traslados/construcción																												
Conclusión del proyecto/período de responsabilidad por defectos																												

Como se indica en el informe anterior A/74/343

Como se indica en el presente informe

Abreviaciones: I, primer trimestre; II, segundo trimestre; III, tercer trimestre; IV, cuarto trimestre.

D. Costos del proyecto

68. Aunque se han producido demoras en el calendario del componente de obras iniciales, se ha atenuado el riesgo de un retraso importante en el calendario del proyecto gracias a las medidas indicadas anteriormente, con las que se asegura solo un ligero retraso en la fecha de terminación del proyecto. Actualmente se está llevando a cabo un ejercicio de análisis de valor en la etapa de diseño para el

componente de obras iniciales, al que seguirá un ejercicio similar para el proyecto piloto del bloque V. En consecuencia, el total del plan de gastos previsto para el proyecto no ha cambiado, aunque ha habido una redistribución de los costos entre 2020 y 2024 para reflejar el calendario de construcción revisado y los gastos conexos en relación con el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible. El plan de gastos revisado figura en el anexo I del presente informe.

VI. Gastos y costos anticipados del proyecto

A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2020

69. En sus resoluciones [72/262 A](#), [73/279 A](#) y [74/263](#), la Asamblea General consignó un total de 17.588.400 dólares para el período 2018-2020, a saber: a) 2.026.300 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 15.337.000 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad del presupuesto por programas).

70. Los gastos acumulados al 31 de julio de 2020 ascendían a 5.110.300 dólares, y los gastos previstos para el resto de 2020 se estimaban en 8.302.900 dólares, como se detalla en el cuadro 7.

71. Como figura en el cuadro 7, se prevé que haya un saldo no utilizado de 4.175.200 dólares a finales de 2020, debido a la revisión del calendario del proyecto.

Cuadro 7

Estado de los gastos al 31 de julio de 2020 y previsión para el resto de 2020

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	Consignación (2018-2020)	Gastos acumulados al 31 de julio de 2020	Gasto previsto del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2020	Gastos totales previstos para 2018-2020	Saldo no utilizado previsto a finales de 2020
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)					
1. Costo de construcción	8 642,8	1 790,8	6 572,1	8 362,9	279,9
2. Servicios profesionales	3 425,7	2 144,1	1 218,2	3 362,3	63,4
3. Escalada	1 534,5	—	—	—	1 534,5
4. Imprevistos	1 734,0	—	—	—	1 734,0
Subtotal, sección 33	15 337,0	3 934,9	7 790,3	11 725,2	3 611,8
Sección 29G (Administración, Nairobi)					
5. Gestión del proyecto	2 026,3	1 175,4	470,4	1 645,8	380,5
Subtotal, sección 29G	2 026,3	1 175,4	470,4	1 645,8	380,5
Sección 34 (Seguridad)					
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)	225,1	0,0	42,2	42,2	182,9
Subtotal, sección 34	225,1	0,0	42,2	42,2	182,9
Total	17 588,4	5 110,3	8 302,9	13 413,2	4 175,2

B. Necesidades de recursos para 2021

72. En el cuadro 8 se muestran los recursos necesarios en 2021. El total de gastos previstos para 2021 asciende a 12.149.700 dólares, que comprenden 1.146.100 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); 10.769.100 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y 234.500 dólares en la sección 34 (Seguridad).

73. Teniendo en cuenta el saldo no utilizado previsto de 4.175.200 dólares a fines de 2020, el valor neto de las necesidades de financiación del proyecto en 2021 ascendería a 7.974.500 dólares, a saber: a) 765.600 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 7.157.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 51.600 dólares en la sección 34 (Seguridad).

Cuadro 8

Recursos necesarios para 2021

(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gasto previsto en 2021</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2020</i>	<i>Necesidades de financiación netas en 2021</i>
	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)			
1. Costo de construcción	6 603,3	279,9	6 322,4
2. Servicios profesionales	883,2	63,4	819,7
3. Incremento de precios	2 069,0	1 534,5	534,5
4. Imprevistos	1 213,6	1 734,0	(520,4)
Subtotal, sección 33	10 769,1	3 611,8	7 157,3
Sección 29G (Administración, Nairobi)			
5. Gestión del proyecto	1 146,1	380,5	765,6
Sección 34 (Seguridad)			
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)	234,5	182,9	51,6
Total	12 149,7	4 175,2	7 974,5

VII. Próximas medidas

74. Una vez que la Asamblea General haya aprobado los recursos necesarios para 2021, se realizarán las siguientes actividades:

a) Continuación de la ejecución de los planes de construcción de las obras iniciales;

b) Perfeccionamiento del componente de diseño de espacio de trabajo flexible en consonancia con las enseñanzas extraídas de los proyectos piloto y de cualquier nuevo diseño físico, o de directrices relacionadas con el entorno del espacio de oficinas, que puedan derivarse de la pandemia de coronavirus;

c) Finalización del conjunto de obras de construcción y solicitud de los servicios de una empresa constructora profesional para la renovación y aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques W a X, incluidos espacios

de trabajo al aire libre conexos como parte de la fase piloto de lugares de trabajo flexibles en evolución, y la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo de Gigiri;

d) Finalización y licitación del conjunto de obras de mobiliario para los bloques W a X y aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo, incluidas las opciones de renovación y posible integración del mobiliario de oficina de los inquilinos existentes para su reutilización;

e) Formulación del plan de obras de construcción del nuevo edificio, licitación y contratación de los servicios de una empresa profesional de construcción para la aplicación del componente del nuevo edificio;

f) Aplicación del plan de construcción del nuevo edificio, que comprende la construcción del componente del nuevo edificio para sustituir a los actuales bloques de oficinas A a J, la infraestructura conexas y las obras exteriores;

g) Formalización del Servicio de Transformación y Cambio y el Grupo de Apoyo Institucional, y puesta en marcha de un canal de distribución de información sobre el proyecto para la facilitación periódica de información actualizada a los interesados externos e internos del complejo sobre cuestiones relacionadas con el proyecto;

h) Coordinación continua con el país anfitrión en relación con los acuerdos con ese país para agilizar y apoyar el proyecto mediante, entre otras cosas, exenciones fiscales que abarquen los materiales de construcción, el equipo, el mobiliario y la infraestructura contratados;

i) Coordinación continuada con el responsable del proyecto, la jefatura del proyecto, la jefatura delegada y otros interesados en relación con el nivel de riesgo del proyecto en ese momento y apoyo a las decisiones que adopten, mediante los servicios independientes de gestión de riesgos prestados por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, incluida la preparación de dos informes sobre la marcha de los trabajos cada año y una evaluación de riesgos cuantitativa realizada usando una simulación de Montecarlo;

j) Establecimiento de un grupo de trabajo encargado de estudiar opciones para solicitar contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros para las obras de construcción de infraestructuras en el complejo de Gigiri.

VIII. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General

75. Se solicita a la Asamblea General que:

a) Tome nota del informe del Secretario General;

b) Consigne la suma de 7.974.500 dólares, que comprende: a) 765.600 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 7.157.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 51.600 dólares en la sección 34 (Seguridad), del presupuesto por programas para 2021, que se imputarían al fondo para imprevistos.

Anexo I

Plan de gastos del proyecto actualizado

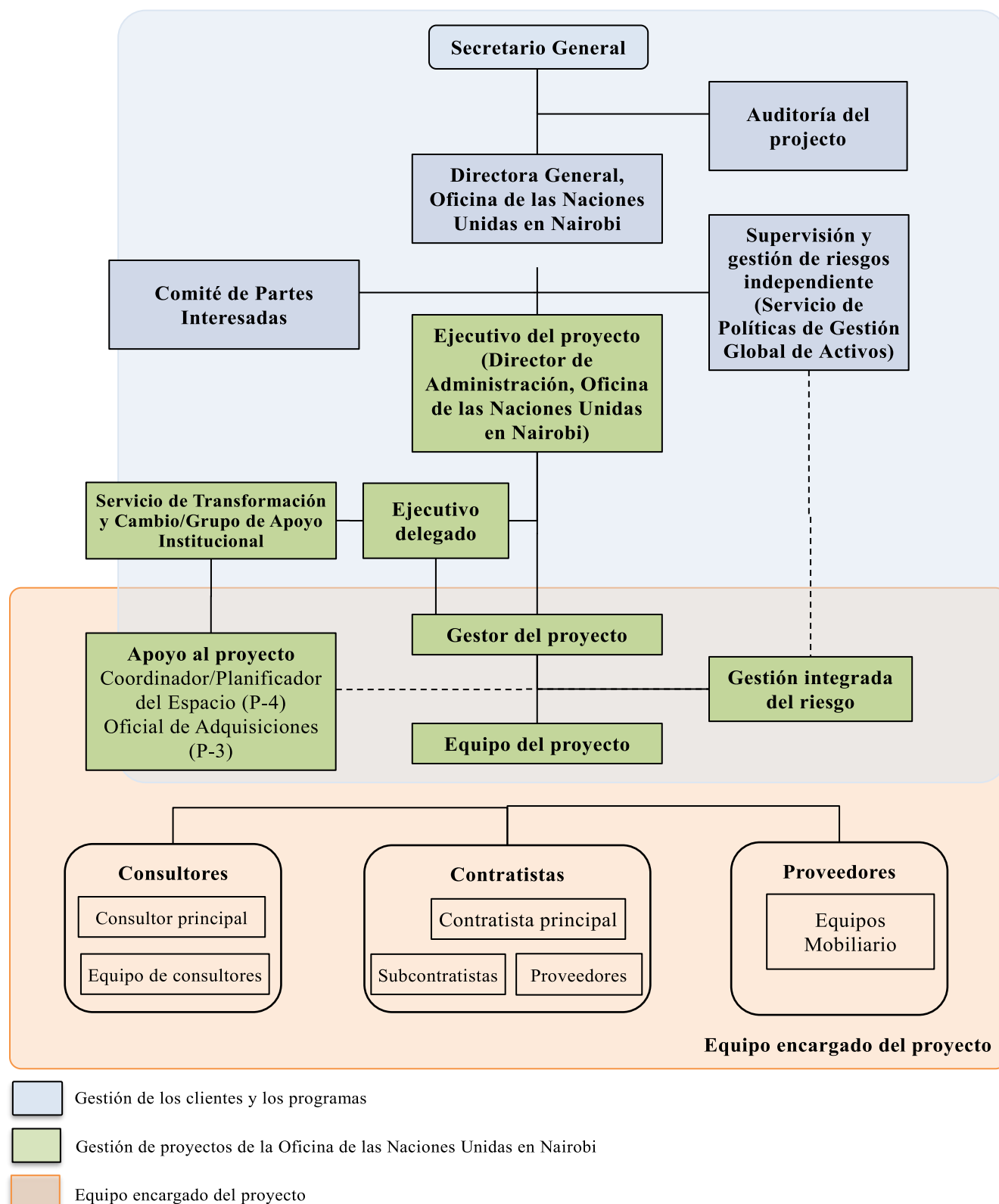
(En miles de dólares de los Estados Unidos)

	2018	2019	2020 ^a	2021	2022	2023	2024	Total	Comuni- cado en A/74/343	Cambio ^b
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)										
1. Costo de construcción										
1.1 Obras iniciales/ reconversión del edificio de servicios de publicaciones	—	—	6 818,8	3 712,5	—	—	—	10 531,3	10 531,3	—
1.2 Lugar de trabajo flexible	—	9,0	1 535,1	1 082,7	3 248,1	3 248,1	2 165,4	11 288,4	11 288,4	—
1.3 Nuevo edificio de oficinas	—	—	—	1 808,0	9 040,2	7 232,1	—	18 080,3	18 080,3	—
2. Servicios profesionales										
2.1 Obras iniciales/obras de diseño en el edificio de servicios de publicaciones reconvertido	27,6	577,4	395,3	263,5	—	—	—	1 263,8	1 263,8	—
2.2 Trabajos de diseño para un lugar de trabajo flexible	18,9	91,8	1 402,4	34,7	103,9	104,0	69,3	1 825,0	1 354,6	470,4
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	—	—	759,4	560,5	271,1	217,0	—	1 808,0	1 808	—
2.4 Gestión de riesgos	36,4	12,7	14,4	14,5	14,5	10,4	—	102,9	102,9	—
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	2,4	13,5	10,0	10,0	10,0	10,0	5,1	61,0	61	—
3. Incremento de precios (7 %)	—	—	—	2 069,0	3 506,6	2 990,7	619,1	9 185,4	9 655,8	(470,4)
4. Imprevistos (10 %)	—	—	—	1 213,6	2 056,9	1 754,3	363,1	5 387,9	5 387,9	—
Subtotal, sección 33	85,3	704,4	10 935,4	10 769,0	18 251,3	15 566,6	3 222,0	59 534,0	59 534,0	0,0
Sección 29G (Administración, Nairobi)										
5. Gestión del proyecto										
5.1 Equipo especializado de gestión y apoyo del proyecto	55,2	589,6	884,0	1 017,8	1 108,3	1 134,6	571,5	5 361,0	5 361,0	—
5.2 Coordinador especial en la Sede	—	—	64,1	113,3	113,3	113,3	—	404,0	404,0	—
5.3 Viajes del equipo encargado de la gestión del proyecto	15,9	28,9	8,0	15,0	10,0	10,0	—	87,8	87,8	—
Subtotal, sección 29G	71,1	618,5	956,1	1 146,1	1 231,6	1 257,9	571,5	5 852,8	5 852,8	—
Sección 34 (Seguridad)										
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)										
	—	—	42,2	234,5	244,2	254,3	98,1	873,3	873,3	—
Subtotal, sección 34	—	—	42,2	234,5	244,2	254,3	98,1	873,3	873,3	—
Total	156,4	1 322,9	11 933,7	12 149,6	19 727,1	17 078,8	3 891,6	66 260,1	66 260,1	—

^a Refleja los gastos reales (es decir, los compromisos al 31 de diciembre de 2020).^b Los 470.400 dólares transferidos de la partida de incremento de precios para cubrir la diferencia entre el valor del contrato firmado y el valor del contrato original estimado para los servicios profesionales relacionados con estrategias para un lugar de trabajo flexible.

Anexo II

Actualización de la estructura de administración propuesta para el proyecto



Anexo III

Resultados detallados del estudio sobre el espacio de oficinas en 2020

<i>Tipo de oficina</i>	<i>Organización</i>	<i>Número total de funcionarios</i>
Sede	Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente	910
	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos	517
	Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ^a	719
Secretaría	División de Auditoría Interna de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna (incluida la oficina del Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados)	16
	División de Investigaciones de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna	22
	Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción del Riesgo de Desastres - Oficina Regional para África	16
	Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito	246
	Tribunal Contencioso-Administrativo de las Naciones Unidas (Oficina de Administración de Justicia)	10
	Instituto Interregional de las Naciones Unidas para Investigaciones sobre la Delincuencia y la Justicia	2
	Centro de Información de las Naciones Unidas (incluido el Servicio para Visitantes de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)	22
	Oficina del Enviado Especial del Secretario General para la Región de los Grandes Lagos	25
	Oficina de las Naciones Unidas de Apoyo en Somalia	219
	Grupo de Expertos sobre Somalia	8
	Misión de Asistencia de las Naciones Unidas en Somalia	68
	Oficina regional para África Meridional y Oriental de la Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios	54
	Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios – Somalia	26
	Oficina en Kenya del Programa Conjunto de las Naciones Unidas sobre el VIH/SIDA (ONUSIDA)	15
	Instituto de las Naciones Unidas para Formación Profesional e Investigaciones	6
	Oficina en Kenya del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia	140
	Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial	17
	Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA)	36
	Oficina en Kenya de la Entidad de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de las Mujeres (ONU-Mujeres)	43
	Oficina en Kenya de la Organización Mundial de la Salud (OMS)	121
Entidades no pertenecientes a la Secretaría	Oficina en Kenya del Programa Mundial de Alimentos (PMA)	223
	Organización de Aviación Civil Internacional	25
	Organización Marítima Internacional	9
	División de Apoyo a las Actividades sobre el Terreno y a Distancia de ONUSIDA	10
	Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola	38
	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura	46
	PMA - Oficina regional de Nairobi	216
	UNICEF África Oriental y Meridional	190
	Oficina regional de ONU-Mujeres	42
	Oficina en Kenya de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), Centro de Emergencia para la Lucha contra las Enfermedades Transfronterizas de los Animales y Equipo de África Oriental para la Resiliencia	43

<i>Tipo de oficina</i>	<i>Organización</i>	<i>Número total de funcionarios</i>
	Organización Internacional del Trabajo (OIT) Kenya	56
	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) (oficina regional de los Voluntarios de las Naciones Unidas/Programa de Colaboración de las Naciones Unidas para Reducir las Emisiones debidas a la Deforestación y la Degradación Forestal en los Países en Desarrollo/centro temático de Nairobi sobre resiliencia del PNUD/PNUD Seguridad, Programa de Pequeñas Donaciones del Fondo para el Medio Ambiente Mundial y Centro de Comercio Internacional)	112
	Oficina del Inspector General de ACNUR	5
	Oficina del Ombudsman y de Servicios de Mediación de las Naciones Unidas	5
	Centro Mundial de Políticas del PNUD	9
	Coordinador Residente de las Naciones Unidas en Kenya	11
	Oficina de Recursos Humanos/División de Derecho Administrativo	4
	Oficina en Kenya de la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos	9
	PNUD Somalia	38
	UNFPA Somalia	33
	UNICEF Somalia	52
	OIT Somalia	10
	OMS Somalia	24
	ACNUR- Oficina local	131
	Centro de apoyo regional del ACNUR	178
	ACNUR	22
	OIM Kenya, Somalia y África Oriental	220
	Organización Meteorológica Mundial	13
	FAO Somalia	164

^a Se han ajustado las cifras totales de personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para excluir al personal del Departamento de Seguridad y de la Sección de Servicios de Publicaciones de la División de Gestión de Conferencias que se alojará en el anexo y en los edificios de los servicios de publicaciones reacondicionados.