



Asamblea General

Distr. general
19 de noviembre de 2020
Español
Original: inglés

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

Informe sobre los progresos realizados en la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede de las Naciones Unidas

Decimocuarto informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2021

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el quinto informe anual del Secretario General sobre los progresos realizados en la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede de las Naciones Unidas (A/75/342). Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva celebró reuniones en línea con representantes del Secretario General, quienes ofrecieron información adicional y aclaraciones, proceso que concluyó con las respuestas recibidas por escrito el 13 de noviembre de 2020.

2. El informe del Secretario General se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la sección IX de la resolución 74/263 de la Asamblea General y ofrece información actualizada sobre los progresos realizados en el proyecto desde la publicación del cuarto informe anual sobre los progresos realizados (A/74/345).

II. Consideraciones de seguridad y salud en el contexto de la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19)

3. Según indica el Secretario General en el párrafo 26 de su informe, a partir de la información disponible sobre la enfermedad por coronavirus (COVID-19), los patrones generales de infección y el comportamiento de la población, la administración ha llegado a la conclusión de que, desde la perspectiva de la seguridad y la salud ocupacionales, es seguro utilizar espacios de trabajo flexibles, cubículos y oficinas cerradas. Según el informe, las condiciones necesarias para operar con seguridad son el distanciamiento físico, la reducción de la ocupación máxima del espacio, los ajustes de la ventilación y la adopción de comportamientos seguros e



higiénicos. Asimismo, en el informe se dice que todas las medidas relacionadas con el regreso seguro a la Sede se han aplicado sistemáticamente a los lugares de trabajo flexibles y tradicionales. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el término “de uso seguro” hacía referencia al requisito de que el lugar de trabajo ofreciese al personal unas condiciones de seguridad razonables y se facilitó información adicional sobre las medidas aplicadas para permitir el regreso a la Sede en condiciones de seguridad, entre las que figuraban las siguientes:

a) Respecto a la reducción de la ocupación y al distanciamiento físico, la ocupación máxima de los edificios se ha fijado actualmente para garantizar una densidad máxima de una persona por cada 4 m². La ocupación actual de las plantas en la zona de oficinas era, en promedio, de entre el 30 % y el 40 % de la capacidad original. En las plantas en las que se había terminado de aplicar las medidas para crear un lugar de trabajo flexible, se había inhabilitado entre el 50 % y el 60 % de los escritorios y todos los espacios de trabajo estaban, como mínimo, a 2 m de distancia y dispuestos de modo que no estuvieran directamente enfrente;

b) Se habían realizado todos los ajustes previstos en los sistemas de ventilación, a saber: i) se había ampliado al máximo el volumen de aire exterior, manteniendo al mismo tiempo un nivel aceptable de temperatura y humedad en el interior; ii) todos los espacios de los edificios se ventilaban por la noche durante una hora con aire exterior al 100 %, y, si la temperatura exterior lo permitía, durante 30 minutos por el día; iii) se había aumentado la velocidad del ventilador de la unidad de tratamiento de aire; iv) se mantenía un calendario regular de cambio de filtros y se tomaban medidas activas de control de la calidad del aire; y v) en los locales de la Sede, tanto propios como arrendados, todos los filtros de los sistemas de calefacción, ventilación y climatización se habían actualizado al máximo y cumplían o superaban las recomendaciones del estado de Nueva York durante la pandemia de COVID-19, así como la normativa local del sector y del Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York. Según las estimaciones de la Secretaría, el 70 % de las partículas del tamaño del virus que llegaban a las unidades de tratamiento del aire quedarían atrapadas en los filtros y circularían a continuación a través de una distancia de entre 1 y 10 plantas por una tubería de suministro antes de reintroducirse en el espacio de oficinas. Se consideró que, dadas las grandes distancias verticales que tendrían que recorrer las gotas de agua, el elevado grado de eficacia del filtrado de partículas pequeñas y el efecto del aire exterior y la distribución del suministro de aire para diluirlas, existía un riesgo muy bajo de que el virus se propagase a través del sistema de calefacción, ventilación y climatización;

c) Otras medidas eran la colocación de carteles para regular el flujo de la circulación de personas y la aplicación de una estricta política de limpieza de escritorios. Asimismo, además de los servicios de limpieza profesional, el personal era responsable de desinfectar su propio espacio de trabajo.

4. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que un lugar de trabajo flexible ofrecía mayor versatilidad que los espacios de oficina cerrados o los cubículos para adecuarse a los cambios en los índices de ocupación que imponía el distanciamiento social y resultaba más fácil de limpiar. Las oficinas cerradas solo resultaban más seguras que los cubículos o el espacio abierto si estaban equipadas con un sistema de ventilación independiente. En la Sede, convertir el espacio en oficinas cerradas con ventilación independiente resultaría poco práctico y poco económico.

5. La Comisión Consultiva reconoce las medidas aplicadas para prevenir y limitar la propagación de la COVID-19 en los locales de la Sede de las Naciones Unidas y destaca que se debe conceder la máxima prioridad a la salud y la seguridad del personal, los delegados y demás personas en el lugar de trabajo.

La Comisión confía en que el Secretario General seguirá haciendo un estrecho seguimiento y aplicando, según proceda, los reglamentos, recomendaciones, normas y mejores prácticas pertinentes, al tiempo que se garantiza la continuidad de las operaciones. Dado que velar por la seguridad del lugar de trabajo reviste suma importancia en el contexto de la pandemia de COVID-19, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que organice cuanto antes una evaluación técnica independiente para determinar si el uso de los locales de la Sede resulta seguro y recomendar los ajustes oportunos. La Comisión recomienda también que la Asamblea solicite al Secretario General que facilite información detallada sobre todas las medidas aplicadas para garantizar la seguridad del uso de los locales durante la pandemia y su costo en el marco de la próxima presentación del presupuesto ordinario.

III. Situación del proyecto, calendario y costos

Situación

6. En su informe, el Secretario General indica que, en agosto de 2020, se habían reconfigurado como lugares de trabajo flexible 21 de las 27 plantas previstas del edificio de la Secretaría, con cabida para un número aproximado de 2.300 funcionarios, lo cual representaba un aumento de la capacidad de 1.234 personas y superaba la estimación inicial de 1.200 personas para todas las plantas previstas (A/75/342, resumen). En el anexo I del informe del Secretario General figuran el número de plantas terminadas, con su capacidad prevista, el número de puestos asignados y el nivel de ocupación real, además de la capacidad de las plantas acondicionadas como lugares de trabajo flexible antes y después de la ejecución del proyecto. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, desde la publicación del informe del Secretario General, se había acabado de reconfigurar una planta más, la planta 35.

7. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que las plantas restantes se encontraban en la fase de participación de los usuarios, proceso consultivo en el que los planos generales de las plantas se ajustaban a las necesidades específicas de los ocupantes. La participación de los usuarios se encontraba en la fase preliminar de la planta 36, ocupada por la Oficina de Asuntos Jurídicos. En las demás plantas, los departamentos y oficinas correspondientes, como el Departamento de Estrategias, Políticas y Conformidad de la Gestión, el Departamento de Asuntos Económicos y Sociales y la Oficina Ejecutiva del Secretario General, habían aplazado la conclusión del proyecto hasta que se dispusiera de más información y estuviesen más claras las repercusiones de la COVID-19 en lo que respecta al lugar de trabajo flexible. Se informó a la Comisión de que en la actualidad no estaba previsto efectuar ninguna modificación del diseño expresamente relacionada con la COVID-19 en las plantas restantes. Sin embargo, la Secretaría consideraba que la experiencia de la epidemia podía alterar las necesidades de espacio de oficinas de los departamentos y oficinas que ocuparían las plantas restantes y su diseño final. Por ejemplo, si el teletrabajo cobrara mayor auge en el lugar de trabajo tras la COVID-19, el edificio podría dar cabida a una ocupación aún mayor de la prevista originalmente.

8. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, además de los beneficios generales que se pretendía obtener del lugar de trabajo flexible, se esperaba que la finalización del proyecto ofreciese las siguientes ventajas concretas: a) disponer de plantas adicionales en los espacios alquilados (a saber, 1 planta en el edificio FF, 1 planta en el edificio DC-2 y parte de 1 planta en el edificio Albano); b) facilitar la concentración en la misma planta del personal que trabajaba en el mismo departamento; c) contar con espacio suficiente para la creación de una

nueva biblioteca jurídica; y d) reducir de manera importante la demanda de espacio temporal de oficinas dedicado a los mandatos especiales.

Calendario

9. La Asamblea General, en su resolución 74/263, pidió al Secretario General que asegurara que el proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible concluyese en el tercer trimestre de 2020 (sección IX, párr. 9). Sin embargo, en su informe, el Secretario General indica que el proyecto se ha retrasado debido a la situación de liquidez y a la COVID-19. Las demoras en el calendario empezaron en 2019, cuando la ejecución del proyecto en la planta 35 se aplazó al primer trimestre de 2020 por los problemas de liquidez. Posteriormente, las obras de construcción para completar las plantas 26 y 35 se suspendieron entre el 20 de marzo y el 6 de julio a causa de las restricciones impuestas por la COVID-19 (A/75/342, párrs. 16 y 17). Teniendo en cuenta la evolución de la pandemia, el plan de reapertura y la incertidumbre sobre la forma que adoptaría el lugar de trabajo después de la COVID-19, la Secretaría decidió terminar las plantas donde ya se habían iniciado las obras y dejar en suspenso la ejecución en las demás hasta que la situación estuviera lo suficientemente clara como para reevaluar el alcance del proyecto en caso necesario (*ibid.*, párr. 18).

10. En vista de lo anterior, se reconsideró el calendario de conversión de las plantas restantes y se prorrogó la fecha de terminación del proyecto hasta finales de 2021 (*ibid.*, resumen y figura 1). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, según las previsiones de la Secretaría, cuatro plantas estarían acabadas a finales de 2021 y la planta restante estaría terminada en gran medida, con todos los fondos debidamente comprometidos. El Servicio de Instalaciones y Actividades Comerciales se podía encargar de finalizar la última planta sin costo adicional para el presupuesto del proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible (véase también el párr. 11).

Alcance

11. En el párrafo 24 de su informe, el Secretario General indica que, teniendo en cuenta la ampliación del plazo, la Secretaría está volviendo a evaluar el alcance del proyecto y estudiando opciones para mantener su costo y evitar el posible aumento de los montos de los contratos y los gastos de gestión adicionales. Entre las opciones para la reducción de costos se cuentan las siguientes:

a) Mantener el alcance original del proyecto (27 plantas) y realizar un análisis de valor para las plantas restantes. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en este examen se podría considerar: i) reducir el número de espacios cerrados (por ejemplo, oficinas, salas de reuniones), lo que a su vez disminuiría el costo de las modificaciones del sistema de calefacción, ventilación y climatización; y ii) reducir el número de escritorios y ajustar la proporción de asientos para mantener las mismas ganancias en eficiencia de las plantas, lo que disminuiría el costo de la instalación de mobiliario, la mejora de la red Wi-Fi y los requisitos generales de construcción;

b) Excluir del alcance del proyecto 1 de las 5 plantas restantes, con el consentimiento del departamento o departamentos afectados, habida cuenta de que el proyecto, en su estadio actual de ejecución, ya había superado el objetivo estimado de eficiencia espacial para las 27 plantas (véase el párr. 6).

12. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la reducción del alcance general debería conllevar una reducción de los costos de al menos 400.000 dólares en concepto de gastos de supervisión y gestión del proyecto en 2021. La Secretaría estimó que la exclusión de una planta del proyecto reduciría

su costo en 1,23 millones de dólares, cifra que representaba el costo medio final por planta. Sin embargo, también consideró que no se podía ofrecer un análisis exacto de la relación costo-beneficio sobre las reducciones del alcance propuestas, ya que estaba pendiente la renegociación de los contratos de construcción y mobiliario del proyecto que vencían a finales de año (véase el párr. 17) y la conclusión del diseño de las cinco plantas restantes, dada la incertidumbre en torno al lugar de trabajo tras la COVID-19 y la intención de algunos usuarios de reanudar las consultas cuando estuviesen más claras las repercusiones de la COVID-19 en lo que respecta al lugar de trabajo flexible.

13. El Secretario General señala en su informe que la administración, en estrecha consulta con los departamentos correspondientes, determinará qué enfoque para la finalización del proyecto aporta mayor valor a la Organización, teniendo en cuenta los beneficios de la ejecución del proyecto en cada una de las plantas restantes y la posible evolución de las modalidades de trabajo después de la pandemia ([A/75/342](#), párr. 25).

14. **La Comisión Consultiva reconoce que la pandemia de COVID-19 es una situación inestable y observa que existe una gran incertidumbre sobre la parte restante del proyecto. La Comisión observa que, aunque se espera que el proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible atienda todas las necesidades de los usuarios y del entorno laboral, las consideraciones en materia de seguridad, salud, bienestar y productividad del personal que plantea la pandemia de COVID-19 o que se podrían plantear tras ella, así como las consecuencias financieras asociadas, pueden repercutir en los beneficios previstos del proyecto. Por consiguiente, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que prepare una evaluación del proyecto, en la que se propongan opciones detalladas, entre otros aspectos, sobre el alcance de la fase restante y las proyecciones de gasto, para que la Asamblea las estudie durante la segunda parte de su septuagésimo quinto período de sesiones. En la evaluación se deberían considerar, entre otras cosas, los retos y oportunidades, incluidos los relacionados con los riesgos, las nuevas necesidades de los usuarios y la evolución de las modalidades de trabajo flexibles (véanse también [A/75/7](#), párrs. XI.10.a y XI.15; [A/74/7/Add.18](#); y la resolución [73/279 A](#) de la Asamblea General, sección VI) (véase también el párrafo 21).**

IV Costos del proyecto

15. En el cuadro 4 de su informe, el Secretario General ofrece un desglose detallado por año de los gastos y los costos estimados del proyecto. Los gastos en 2019 ascienden a 11.301.900 dólares, frente a una consignación de 13.049.200 dólares. Debido a la situación de liquidez, la suma total aprobada para 2019 no se pudo comprometer hasta el final del ejercicio, lo que ocasionó el retraso de la ejecución del proyecto en la planta 35 ([A/75/342](#), párr. 41; véase también el párr. 9). Las estimaciones de gasto en 2020 ascienden a 743.800 dólares, frente a una consignación de 7.931.700 dólares, lo que situaría las proyecciones de saldo no utilizado en 7.187.900 dólares a finales de 2020 (*ibid.*, párr. 42). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el reducido nivel de gastos, asociado principalmente a la supervisión y gestión del proyecto, se debía a las demoras causadas por la pandemia de COVID-19 y al hecho de que el costo de las plantas en que se había ejecutado el proyecto en 2020 se había cubierto en gran medida con fondos comprometidos en 2019. También se informó a la Comisión de que no había posibilidades de reducir los gastos de gestión del proyecto ni de reasignar el personal a posibles vacantes, debido a la congelación de la contratación con cargo al presupuesto ordinario. **La Comisión Consultiva observa que el gasto ha sido**

considerablemente inferior en 2020 y confía en que el Secretario General proporcione información actualizada a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe.

16. En su informe, el Secretario General indica que los gastos estimados para finalizar las actividades del proyecto en 2020 y 2021 ascienden a 7.931.700 dólares, que comprenden servicios de planificación y diseño (116.600 dólares), la reconfiguración del edificio de la Secretaría (6.939.800 dólares) y la gestión del proyecto (875.300 dólares). El costo total del proyecto, que asciende a 54.981.400 dólares, no ha variado respecto de las estimaciones anteriores (*ibid.*, párrs. 43 a 45).

17. Se proporcionó a la Comisión Consultiva información que indicaba que los costos básicos de las cinco plantas restantes se estimaban en 3.625.900 dólares. Esa cantidad se basaba en diseños preliminares de carácter general que no tenían en cuenta las necesidades específicas de los usuarios, lo que representaba, como promedio, una variación del costo del 15 % entre el precio básico y el costo final por planta. Además, los costos proporcionados se basaban en el precio fijo por unidad de los contratos de construcción y mobiliario de sistemas de 2017, que vencerían a finales de 2020. Las negociaciones para la prórroga de los contratos aún no se habían llevado a cabo por la incertidumbre relacionada con la pandemia de COVID-19 y podrían redundar en que se disparasen los costos (véase el párr. 21). Se informó a la Comisión de que no se preveían consecuencias financieras si no se prorrogaban los contratos. **La Comisión Consultiva opina que se deberían aclarar mejor las necesidades de recursos para la reconfiguración de las plantas restantes y justificar plenamente su cuantía en el marco de la evaluación del proyecto de lugar de trabajo flexible (véase el párr. 14). La Comisión confía en que el Secretario General proporcionará información actualizada a la Asamblea General sobre la prórroga de los contratos de construcción y mobiliario cuando esta examine el presente informe.**

18. El Secretario General indica en su informe que los gastos de supervisión y gestión del proyecto se refieren al mantenimiento de 3 plazas que componen el equipo del proyecto: 1 plaza de Director de Proyecto (P-5), 1 plaza de Director de Diseño y Obra (P-4) y 1 plaza de Auxiliar Administrativo (Cuadro de Servicios Generales (otras categorías)) (A/75/342, párr. 48). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, debido al avanzado estadio del proyecto y a fin de reducir las consecuencias financieras del retraso en acabarlo la Secretaría tenía previsto absorber algunos de los gastos de gestión mediante la reasignación proyectada de la plaza de P-4 como plaza de gestión de espacio de oficinas en el Servicio de Instalaciones y Actividades Comerciales. En la medida de lo posible, el Director de Diseño y Obra (P-4) también seguiría prestando asistencia al proyecto. Sin embargo, la administración no podía absorber las plazas de categoría P-5 y del Cuadro de Servicios Generales (otras categorías), que se consideraba que constituían la dotación mínima de personal a jornada completa necesaria para llevar a cabo el proyecto. **La Comisión Consultiva considera que el Secretario General debería estudiar otras posibilidades de reasignar a los miembros restantes del equipo del proyecto, a medida que continúan trabajando en las tareas del proyecto según sea necesario (véase el párr. 21).**

19. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que las necesidades de recursos estimadas para 2021 ascenderían a 7.187.900 dólares, suma equivalente a los recursos aprobados que no se iban a utilizar en 2020, lo cual permitiría que el proyecto se mantuviera dentro de su dotación de 54.981.400 dólares. El ascenso de los costos derivado de las prórrogas de los contratos y la ampliación de las necesidades de gestión del proyecto se compensaría con ajustes del alcance, como los descritos en el párrafo 24 del informe del Secretario General (véanse también los párrs. 11 y 12).

20. A fin de concluir el proyecto, el Secretario General pide en su informe que la Asamblea General suspenda con carácter excepcional la aplicación del párrafo 5.2 del Reglamento Financiero, con arreglo al cual las consignaciones deben estar disponibles para su utilización durante el ejercicio presupuestario al que se refieren, y apruebe que se arrastre al año 2021 el saldo no utilizado de los fondos a finales de 2020, que se estima actualmente en 7.187.900 dólares, para saldar obligaciones en 2021, incluido el mantenimiento de 2 plazas temporales (1 plaza de P-5 y 1 plaza del Cuadro de Servicios Generales (otras categorías)) para el equipo del proyecto (A/75/342, párr. 54 b)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la propuesta del Secretario General se basaba en el hecho de que los recursos necesarios para la ejecución del proyecto en 2021 eran de la misma cuantía que los fondos que no se utilizarían en 2020. También se informó a la Comisión de que la Secretaría no tenía constancia de anteriores suspensiones de lo dispuesto en el párrafo 5.2 del Reglamento Financiero.

21. **La Comisión Consultiva observa que, según las estimaciones del Secretario General, las necesidades del proyecto para 2021 ascienden a 7.187.900 dólares, cuantía equivalente a las proyecciones de los saldos no utilizados en 2020, y que las reducciones del alcance del proyecto compensarían el aumento de los costos. Sin embargo, la Comisión opina que, en este estadio, no están claras las necesidades de recursos restantes del proyecto y que en las estimaciones propuestas no se han tenido debidamente en cuenta las consecuencias financieras derivadas, entre otras cosas, de los ajustes del alcance que se pudiesen producir por la pandemia de COVID-19 o tras esta, nuevos retrasos del calendario de construcción, otros riesgos y las negociaciones de los contratos que vencen, cuyo resultado se desconoce. Por consiguiente, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que incluya estimaciones actualizadas y más detalladas de las necesidades en su evaluación del proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible (véase el párr. 14). En espera de esa evaluación, la Comisión recomienda que la Asamblea consigne la suma de 145.700 dólares para 2021, destinada a la supervisión y gestión del proyecto por un período de hasta seis meses, lo que permitiría, entre otras cosas, preparar la evaluación.**

22. **La Comisión Consultiva pone de relieve que el Reglamento Financiero y la Reglamentación Financiera Detallada de las Naciones Unidas se deben respetar estrictamente. La Comisión opina que la propuesta de suspender con carácter excepcional la aplicación del párrafo 5.2 del Reglamento Financiero no se ha justificado. La Comisión observa que, de aprobarse la suspensión, la Secretaría mantendría en su poder los fondos del proyecto y decidiría de forma autónoma su alcance final. Por consiguiente, la Comisión recomienda que no se autorice la suspensión con carácter excepcional de la aplicación del párrafo 5.2 del Reglamento Financiero y recomienda que el saldo no comprometido a fines de 2020 se acredite a los Estados Miembros.**

V. Obligaciones en concepto de alquileres

23. En su informe, el Secretario General señala que la Organización alquila actualmente espacio en los edificios DC-1, DC-2, Albano, FF y Falchi, lo que representa aproximadamente un total de 48,8 millones de dólares en obligaciones contractuales en 2021, que se financiarían con cargo al presupuesto ordinario, la cuenta de apoyo y contribuciones extrapresupuestarias. También afirma que las obligaciones en concepto de pagos de arrendamiento de toda la cartera de espacio de oficinas de la Sede representaban 55,2 millones de dólares en 2015, nivel que supera en un 12 % el actual, y que la ejecución del proyecto de creación de un lugar de

trabajo flexible ha permitido a las Naciones Unidas reducir sus obligaciones por ese concepto, a pesar del importante incremento de los costos de arrendamiento (A/75/342, párr. 51).

24. El Secretario General indica además en su informe que, si se comparaba el costo del proyecto (54.981.400 dólares) con los gastos de arrendamiento en los que se habría incurrido si no se hubiera ejecutado el proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible (61.449.800 dólares), se obtenía un ahorro total de 6.468.400 dólares (*ibid.*, cuadro 5). Según el informe, se habrían amortizado los costos del proyecto en el tercer trimestre de 2021 y evitado gastos periódicos anuales por valor de 18,8 millones de dólares (*ibid.*, párr. 50). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en 2022 el importe de los gastos que se evitarían sería el mismo que en 2021, ya que la próxima oportunidad de liberar espacio arrendado surgiría en marzo de 2023. El ahorro obtenido en 2023 dependería de los siguientes factores: a) la obtención de capacidad adicional en el edificio de la Secretaría a partir de la conclusión del proyecto; b) las necesidades generales de espacio de oficinas a largo plazo; y c) el resultado de las negociaciones de los contratos de arrendamiento de los edificios DC-1 y DC-2, que vencían en marzo de ese año.

25. Con respecto a los edificios DC-1 y DC-2, se informó a la Comisión Consultiva de que, debido a la naturaleza especial de la United Nations Development Corporation, la Organización se había beneficiado de un precio de alquiler básico que se había mantenido considerablemente por debajo de los precios de mercado vigentes durante el período de arrendamiento de 30 años de los inmuebles. En el contrato de arrendamiento se estipulaba que la Organización solo tendría derecho a rescindir el contrato de arrendamiento de esos edificios si la Sede de las Naciones Unidas dejase de estar situada en la ciudad de Nueva York. Ya estaba en marcha la fase preliminar del proceso de negociación para renovar los contratos de arrendamiento de los edificios DC-1 y DC-2, en el que se tendrían en cuenta la evolución de las necesidades de las Naciones Unidas, entre otras cosas, en el contexto de la situación posterior a la COVID-19, las necesidades de espacio de oficinas moderno y las condiciones vigentes del mercado. En cuanto a los demás locales arrendados, se informó a la Comisión de que la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento del edificio FF solo podía hacerse efectiva en diciembre de 2024, con un preaviso de 24 meses y un cargo por rescisión de 25 millones de dólares, mientras que la rescisión anticipada del contrato de arrendamiento del edificio Albano solo podía hacerse efectiva en 2026, y el cargo era de 12 millones de dólares.

26. La Comisión Consultiva opina que el Secretario General debería hacer un estrecho seguimiento de la cartera de bienes inmuebles y evaluar la utilización del espacio respecto a la evolución de las necesidades de la Organización y las fluctuaciones de los precios del mercado. La Comisión recomienda que el Secretario General prepare una evaluación estratégica y un análisis de la relación costo-beneficio de la cartera de bienes inmuebles, en los que se incluya la rescisión anticipada de los contratos de arrendamiento vigentes y las estimaciones del período de amortización, teniendo en cuenta también los costos de los servicios públicos, las experiencias anteriores, las lecciones aprendidas y los efectos actuales y previstos de las modalidades de trabajo flexible y las estrategias para un lugar de trabajo flexible, así como las ganancias previstas en eficiencia, y que informe al respecto en la próxima presentación del presupuesto por programas (véase también A/75/7, párr. VIII.42).

VI. Encuesta del personal y evaluación independiente del proyecto

27. Como parte de los contactos que se mantienen con los usuarios, durante la ejecución del proyecto se llevaron a cabo encuestas anuales del personal que ocupa las plantas habilitadas como lugares de trabajo flexible. La satisfacción en el lugar de trabajo se utiliza como indicador indirecto para la productividad y la puntuación general de la satisfacción del personal, y la eficacia en el lugar de trabajo se mide mediante el índice de desempeño en el lugar de trabajo (A/75/342, párr. 20; véase también A/74/7/Add.18, párr. 15). El Secretario General indica en su informe que la encuesta de 2020, que debía abarcar las plantas 22, 23, 24 y 33, y estaba prevista para abril de 2020, se aplazó hasta que la ocupación del edificio de la Secretaría volviera a un nivel comparable al de años anteriores para permitir las observaciones *in situ* y los debates de grupos focales (A/75/342, párr. 21).

28. El Secretario General indica en su informe que la administración intentó de nuevo ponerse en contacto con una entidad interna independiente que evaluase el proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible, pero la Junta de Auditores y la División de Inspección y Evaluación de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna no tenían la capacidad y la disponibilidad necesarias para asumir la tarea (*ibid.*, párr. 27). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la administración se había puesto nuevamente en contacto con la Oficina de Servicios de Supervisión Interna para solicitar que se realizara una evaluación del proyecto una vez terminado, en 2022.

29. **La Comisión Consultiva recuerda que, pese a las reiteradas peticiones de la Asamblea General, el proyecto ha avanzado casi hasta su plena ejecución sin que se haya efectuado una evaluación del proyecto piloto o una evaluación independiente del propio proyecto (A/74/7/Add.18, párr. 21). Teniendo en cuenta también las repercusiones en las estrategias para un lugar de trabajo flexible en otros lugares de destino (véase el párr. 32), la Comisión destaca la importancia de que la Junta de Auditores o la Oficina de Servicios de Supervisión Interna realicen una evaluación general e independiente. La Comisión también confía en que el Secretario General preparará una lista de las mejores prácticas y las lecciones aprendidas en este proyecto que incluirá en su informe final sobre este.**

VII. Otros asuntos

Costo de los servicios públicos

30. El Secretario General indica en su informe que la reagrupación del personal en el edificio de la Secretaría no ha afectado de manera significativa a los gastos de servicios públicos (A/75/342, párr. 51). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que los costos de los servicios públicos del recinto principal se habían mantenido más o menos constantes desde el comienzo de la primera fase del proyecto, en 2016, y se observaba una pauta de reducción en los costos de electricidad, compensada por aumentos de los gastos relacionados con el vapor y el agua, que guardaban relación directa con el número de ocupantes del edificio (véase el cuadro que figura a continuación).

Costo de los servicios públicos por año en el recinto principal

(En dólares de los Estados Unidos)

Costo ^a	2016	2017	2018	2019
Electricidad	6 589 100	5 776 500	5 582 165	5 063 082
Vapor	1 899 800	2 526 700	2 400 926	2 650 722
Gas	9 300	15 500	20 354	16 578
Agua	423 723	622 267	847 544	1 067 471
Total	8 921 923	8 940 967	8 850 989	8 797 853

^a Gasto basado en las facturas mensuales. El gasto de agua para uso doméstico excluye los costos del sistema de descarga del vapor condensado.

31. **La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General proporcionará a la Asamblea General información actualizada sobre los gastos en servicios públicos en 2020, que muestre, entre otras cosas, los efectos de la pandemia del COVID-19, cuando la Asamblea examine el presente informe (véase también A/75/7, párr. VIII.42). La Comisión Consultiva confía también en que el Secretario General seguirá supervisando estrechamente el consumo de servicios públicos, optimizando el uso de la energía e informando sobre cualquier ganancia en eficiencia derivada de la ejecución del proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible (véase también A/75/7, párr. XIII.3).**

El lugar de trabajo flexible en oficinas situadas fuera de la Sede

32. El Secretario General indica en su informe que el equipo encargado del proyecto, en coordinación con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, ha mantenido un estrecho contacto con las oficinas fuera de la Sede y las comisiones regionales que actualmente aplican o prevén aplicar estrategias para un lugar de trabajo flexible, en particular en lo que respecta al efecto de la pandemia de COVID-19 (A/75/342, párr. 13). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en varios proyectos se habían incorporado modificaciones temporales al diseño de diversos aspectos de la distribución interior de las oficinas en las estrategias para un lugar de trabajo flexible, sin efectuar cambios en la infraestructura del edificio. Estas pequeñas modificaciones, que variaban ligeramente entre los proyectos, consistían, entre otras cosas, en espaciar los asientos, redistribuir la circulación del personal y utilizar material y acabados fáciles de limpiar. **La Comisión alienta a que se fomente la coordinación y el intercambio de experiencias y mejores prácticas sobre las medidas para mitigar los riesgos de la COVID-19 entre los lugares de destino que estén aplicando estrategias para un lugar de trabajo flexible o tengan previsto aplicarlas.** La Comisión examina esta cuestión con mayor detalle en sus informes relativos a los correspondientes informes del Secretario General sobre los progresos alcanzados (A/75/7/Add.10, párrs. 13 y 14; A/75/7/Add.11, párrs. 14 a 16; y A/75/7/Add.16, párrs. 11 a 13).

33. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se estaban celebrando consultas para establecer un contrato modelo que pudiera servir de base para redactar contratos de mobiliario destinado a entornos de trabajo abiertos en diversos lugares de destino. **La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General proporcionará información adicional sobre el contrato modelo para el mobiliario de los espacios de oficinas abiertos, entre otras cosas, sobre cómo promoverá la utilización de materiales, mano de obra y conocimientos especializados de contratación y fabricación local.**

Lugar de trabajo flexible y modalidades de trabajo flexibles

34. El Secretario General indica en su informe que la relación complementaria entre las modalidades de trabajo flexibles y el lugar de trabajo flexible resultó ser fructífera, ya que se aplicaron a gran escala modalidades de teletrabajo a tiempo completo en la Sede debido a la pandemia (A/75/342, párr. 30). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se había dotado de computadoras de oficina al personal que trabajaba en un lugar de trabajo flexible y que esos funcionarios estaban acostumbrados a trabajar a distancia, lo cual contribuyó a garantizar la continuidad de las operaciones durante la pandemia. En respuesta a sus preguntas, se informó también a la Comisión de que, aunque no se preveía que el trabajo a distancia durante el período de la epidemia de COVID-19 acarrearía nuevas consecuencias jurídicas a la Organización, la administración reconocía que había que aclarar más determinados aspectos de la cobertura de seguros en lo que respecta a las modalidades de trabajo flexible. **La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General evaluará y afrontará, según proceda, las consecuencias jurídicas y las consideraciones en materia de cobertura de seguros derivadas de las modalidades de trabajo flexible.**

35. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se estaba examinando la política en materia de modalidades de trabajo flexibles (ST/SGB/2019/3) y se le incorporarían, según procediera, las enseñanzas extraídas de la experiencia actual de trabajo a distancia a gran escala. Una modificación posible de las disposiciones vigentes podría ser la ampliación del uso del trabajo a distancia en el lugar de destino más allá del límite actual de tres días por semana. **La Comisión Consultiva aguarda con interés recibir información sobre el examen de la política en materia de modalidades de trabajo flexible, incluidas las posibles consecuencias financieras. La Comisión pone de relieve que las lecciones aprendidas durante la actual experiencia a gran escala de trabajo a distancia y las necesidades de la Organización deberían incorporarse debidamente en la política revisada.**

Accesibilidad

36. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que había varios aspectos del lugar de trabajo flexible que ayudaban a atender las necesidades de las personas con discapacidad, como la reducción de los obstáculos, la mayor cantidad de luz natural, las superficies de trabajo de altura ajustable, las taquillas y las estanterías compartidas de diferentes alturas. Además, se podían hacer, y se habían hecho, ajustes adaptados a las necesidades específicas en el curso del proceso de participación de los usuarios. **La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General incluirá en su informe final las lecciones aprendidas y las mejores prácticas relacionadas con la accesibilidad.**

VIII. Conclusión

37. En el párrafo 54 del informe del Secretario General se incluye información sobre las medidas que se solicita que adopte la Asamblea General. **Sin perjuicio de sus recomendaciones y observaciones anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General tome nota de los progresos realizados hasta la fecha en la ejecución del proyecto de creación de un lugar de trabajo flexible y solicite al Secretario General que presente un informe que contenga una evaluación del proyecto durante la segunda parte de su septuagésimo quinto período de sesiones (véase el párr. 14).**