



Asamblea General

Distr. general
17 de septiembre de 2021
Español
Original: inglés

Septuagésimo sexto período de sesiones

Tema 138 del programa

Proyecto de presupuesto por programas para 2022

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 cuarto 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 XIV de la resolución [75/253](#) de la Asamblea General.

Atendiendo a lo solicitado por la Asamblea General en su resolución [75/253](#), en el presente informe se describen los progresos logrados desde que se publicó el informe anterior del Secretario General ([A/75/331](#)). Se ofrecen datos actualizados sobre el alcance completo, el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los resultados del estudio realizado en junio de 2021 sobre el espacio de oficinas del complejo de Gigiri, que confirman el espacio que necesitan las entidades con sede en Nairobi para 2024, y se facilita información relacionada con el mejor aprovechamiento del espacio de oficinas existente mediante la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible partiendo de las lecciones aprendidas hasta ahora gracias al proyecto piloto del bloque de oficinas V, cuya finalización está prevista en septiembre de 2021.

En la sección VIII del informe se enumeran las medidas recomendadas para su adopción por la Asamblea General. Se pide a la Asamblea que tome nota del informe y apruebe el alcance completo del proyecto, su costo máximo de 66.260.100 dólares y su estrategia de ejecución, y que apruebe una consignación por valor de 11.316.100 dólares para 2022.



I. Introducción

1. Este informe se presenta de conformidad con la sección XIV de la resolución [75/253](#) de la Asamblea General. 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/75/331](#)).
2. El informe proporciona información actualizada sobre el alcance completo, el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas del complejo de Gigiri realizado en junio de 2021, que confirman las necesidades de las entidades con sede en Nairobi para 2024.
3. El objetivo del proyecto sigue siendo el mismo: resolver los problemas urgentes relacionados con la salud, la seguridad y el cumplimiento de los códigos en los actuales bloques de oficinas A a J del complejo de Gigiri. Los edificios llegaron al final de su vida útil en 2018 y, como se indica en informes anteriores del Secretario General, sería más económico erigir la nueva edificación propuesta que dedicar más dinero a mantener los edificios actuales y garantizar que sigan funcionando.
4. El presente informe ofrece más detalles sobre las intenciones confirmadas de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) de hacer la inversión de capital necesaria para financiar sus propios edificios de oficinas independientes en el complejo de Gigiri, al tiempo que aprovechan algunas economías de escala gracias al proyecto de sustitución de los edificios A a J (por ejemplo, el diseño y la gestión del proyecto), sin que ello repercuta en el costo global y el calendario del proyecto.
5. Durante el actual ciclo de evaluación, el ACNUR tuvo que trasladarse urgentemente al complejo de Gigiri para evitar los trastornos ocasionados por las grandes obras de construcción próximas a las oficinas que alquilan actualmente en el distrito comercial de Nairobi. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ayudó a la oficina del ACNUR en Kenya a diseñar y construir una instalación temporal prefabricada para alojar a 140 funcionarios del ACNUR dentro del complejo. El ACNUR se trasladó a esas instalaciones en agosto de 2021 siguiendo las directrices y procedimientos relativos a la enfermedad por coronavirus (COVID-19). El ACNUR sufragó todos los gastos asociados a las instalaciones temporales. Aunque el trabajo no está directamente relacionado con el proyecto, podría tener implicaciones en este último, por ejemplo a la hora de participar en la financiación de los gastos de futuros proyectos, por lo que el presente informe facilita más información al respecto para que sirva de referencia general.
6. En el informe se describen en detalle las medidas previstas para garantizar la eficiencia energética a partir de fuentes renovables y gestionar los residuos (por ejemplo, reciclando los desechos de la construcción), y se explican claramente todas las consideraciones relacionadas con la ubicación elegida para erigir el nuevo edificio de la Secretaría.
7. Según el calendario revisado que figura en el informe, y teniendo en cuenta el impacto actualmente conocido de la COVID-19, el grueso del proyecto habrá concluido a finales de 2024 a más tardar y el resto lo hará a fines de 2025.

II. Objetivos del proyecto

8. Los objetivos principales del proyecto no han cambiado desde los informes anteriores del Secretario General sobre el proyecto de sustitución y el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/393](#)). Con el proyecto se pretenden resolver los problemas urgentes relacionados con la salud, la seguridad y el cumplimiento de los códigos en los actuales bloques de oficinas A a J. Ambos informes concluyeron que ya no era económico seguir invirtiendo en trabajos importantes de mantenimiento de los edificios de oficinas semipermanentes, que en un principio se había previsto utilizar como alojamientos temporales, y que, con el tiempo, resultaría más caro que sustituirlos por otros.

9. Tal como se indicó en informes anteriores del Secretario General, el alcance de los trabajos del proyecto sigue constando de tres componentes principales:

a) Obras iniciales para reconvertir el edificio de los servicios de publicaciones y construir un anexo donde centralizar todas las funciones operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

b) Estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri a fin de aprovechar mejor el espacio de que se dispone actualmente. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi creará espacios de trabajo en todo el complejo empleando las mejores prácticas definidas a partir de las lecciones aprendidas durante el proyecto piloto realizado en las tres plantas del bloque V, además de tener en cuenta los efectos de la COVID-19. Esto permitirá utilizar mejor el espacio en general, incluidos los espacios de trabajo y colaboración interiores y exteriores, aprovechando las zonas con la máxima ventilación natural, e instalar acabados y accesorios que permitan mejorar las operaciones y los protocolos de mantenimiento habituales.

c) Un nuevo edificio con una superficie de aproximadamente 10.500 m² destinado a espacio de oficinas (aproximadamente un 10 % menos que los 11.666 m² calculados en el informe anterior) para sustituir los antiguos bloques de oficinas A a J. Este componente del edificio de la Secretaría dispondrá del espacio que necesitarán en el futuro las actuales entidades de las Naciones Unidas con sede en Gigiri según el estudio realizado sobre el espacio de oficinas, cuyos resultados se incluyen en el presente informe.

Plan maestro y confirmación del alcance total, el costo global máximo y la estrategia de ejecución

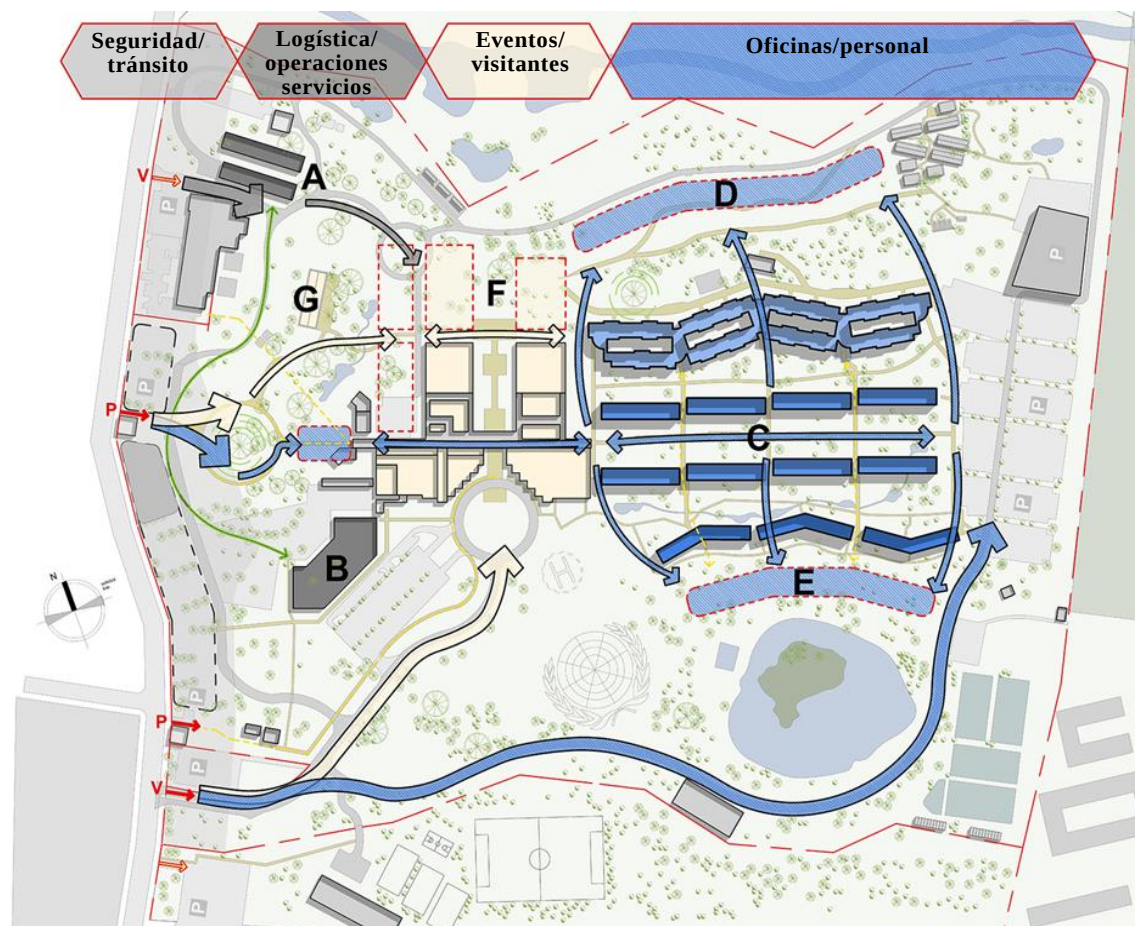
10. Para reemplazar el plan maestro obsoleto, que databa de las décadas de 1970 y 1980, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi elaboró durante el período al que se refiere este informe uno nuevo con un horizonte de planificación de 20 años para el complejo de Gigiri, en el que se basan y se definen el alcance actual del proyecto, su costo global máximo y su estrategia de ejecución.

11. El nuevo plan maestro tiene en cuenta las conclusiones de los informes anteriores del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/70/697](#) y [A/72/393](#)) y aborda las necesidades definidas para sustituir los antiguos bloques de oficinas A a J como primera prioridad y para modernizar las instalaciones

de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como segunda prioridad¹.

12. La figura I ilustra el plan maestro del complejo de Gigiri.

Figura I
Plan maestro para el complejo de Gigiri



Clave de las zonas y leyenda: Seguridad y tránsito: corredor a lo largo del perímetro occidental/Avenida de las Naciones Unidas, incluidos los principales puntos de entrada al complejo de Gigiri, la infraestructura de seguridad, el edificio de registro de visitantes y zonas adicionales de estacionamiento. Logística, operaciones y servicios: corredor con las instalaciones de los servicios de operaciones y apoyo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Eventos y visitantes: corredor con las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina. Oficinas y personal: corredor con las instalaciones de las oficinas de la Oficina. Flechas amarillas y azules: caminos peatonales y vehiculares separados para el público y el personal con el fin de garantizar la continuidad de las operaciones de la Oficina cuando se celebren grandes conferencias de las Naciones Unidas. A: nuevo edificio anexo (componente de las obras iniciales de los bloques A a J). B: edificio de los servicios de publicaciones restante (componente de las obras iniciales de los bloques A a J). C: bloques restantes M a X (componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques A a J). D: ubicación propuesta para el nuevo edificio de la Secretaría (componente del nuevo edificio de los bloques A a J). E: posible ubicación de los futuros bloques de oficinas cuya construcción financiarían

¹ El deterioro de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se analiza en los informes anteriores del Secretario General sobre el tema ([A/74/471](#) y [A/75/716](#)) y se tratará más a fondo en un próximo informe del Secretario General que se presentará a la Asamblea General durante su septuagésimo sexto período de sesiones.

el ACNUR y la OIM. F: instalaciones actuales de los servicios de conferencias, que podrían ampliarse en el futuro. G: parque de exposiciones y medio ambiente.

13. El plan maestro se elaboró teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

a) Erigido en los años setenta y ochenta, el complejo de Gigiri cuenta actualmente con bloques de oficinas situados al este y el oeste, además de un centro de conferencias en el centro del recinto. Al cabo de los años, a medida que crecía el tamaño de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el número de inquilinos del complejo aumentó y, en consecuencia, en 2010 se construyeron nuevas instalaciones de oficinas. Al organizarse conferencias cada vez más concurridas y complejas, la disposición actual del complejo alcanzó su límite operativo. El nuevo plan maestro (véase la figura I) aborda y resuelve las limitaciones actuales del complejo.

b) Para garantizar la continuidad de las operaciones y no tener que habilitar locales provisionales, los bloques de oficinas A a J seguirán funcionando hasta que se construya el nuevo edificio de la Secretaría.

c) Se recuperará el emplazamiento actual de los bloques de oficinas A a J para convertirlo en un parque ambiental de primer orden con zonas que podrán emplearse para organizar exposiciones (la zona G en la figura I), a las que visitantes y delegados podrán acceder desde la entrada principal. La zona alberga algunos de los árboles más viejos y hermosos del complejo y superará en tamaño a la zona verde que rodeará el nuevo edificio de la Secretaría.

d) La ubicación ideal del nuevo edificio de la Secretaría es junto al río Nairobi, con vistas al paisaje natural (zona D en la figura I).

e) Desde la entrada principal para mercancías del complejo de Gigiri se puede acceder a todas las instalaciones de logística, operaciones y servicios de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, incluido el nuevo edificio anexo.

f) Los problemas de seguridad que se llevan arrastrando desde hace tiempo en el perímetro occidental del complejo de Gigiri pueden solucionarse estableciendo una distancia de separación suficiente y zonas de estacionamiento a lo largo del muro perimetral que permitan a visitantes y delegados estacionar sus vehículos antes de acceder al complejo.

g) Para optimizar las operaciones habituales, el personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y los visitantes y delegados disponen de rutas separadas para peatones y vehículos que recorren todo el complejo de Gigiri.

h) Las zonas separadas en las instalaciones de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en el lado este del complejo de Gigiri (véase la zona de “oficinas y personal” en la figura I), las instalaciones de los servicios de conferencias situadas en el centro del complejo (véase la zona de “eventos y visitantes” en la figura I) y las instalaciones de operaciones y servicios en el lado oeste (véase la zona de “logística, operaciones y servicios” en la figura I) facilitarán los procedimientos de mantenimiento, operaciones y seguridad habituales de la Oficina.

Información actualizada sobre las adquisiciones teniendo en cuenta la pandemia de COVID-19

Componente de las obras iniciales

14. Debido a las consecuencias de la pandemia, el calendario del componente de las obras iniciales (que comprende la construcción del nuevo edificio anexo y la reforma del edificio actual de los servicios de publicaciones) se retrasó seis meses durante el proceso de licitación, lo que se tradujo en una demora de tres meses para construir el

anexo y de nueve meses para reformar el edificio de los servicios de publicaciones. Fue imposible, por ejemplo, realizar visitas al emplazamiento o celebrar en persona conferencias con los licitadores, lo que dio lugar a largas rondas de preguntas y respuestas con los licitadores en la fase de llamado a presentación de propuestas y obligó a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a realizar un mayor esfuerzo para aclarar las dudas de los licitadores durante las fases de evaluación técnica y financiera.

15. Además, algunos consultores y personal clave de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se vieron directamente afectados por la COVID-19, por lo que se retrasaron a la hora de prestar sus servicios. Algunas medidas de mitigación consistieron en a) mejorar la coordinación de todos los proyectos de construcción dentro del complejo de Gigiri y entre las principales partes interesadas para obtener cuanto antes recomendaciones y orientaciones técnicas sobre múltiples proyectos y garantizar la presencia *in situ* cuando fuera necesario y en función de las restricciones adoptadas a causa de la COVID-19; b) afianzar la participación de las partes interesadas en la planificación y el desarrollo del diseño para tener en cuenta todas las medidas de prevención necesarias contra la COVID-19 sin limitar el alcance del proyecto y sus beneficios; c) suscribir acuerdos para realizar las obras de infraestructura horizontal que permitieran agilizar los procesos de licitación de carreteras, estacionamientos y caminos de los distintos componentes de los proyectos; d) poner al equipo responsable de la gestión del proyecto y los contratos al frente de todos los aspectos relacionados con la gestión del emplazamiento a fin de mitigar los riesgos derivados de la COVID-19 y cualquier posible impacto o retraso; y e) aplicar las lecciones aprendidas en fases previas de los proyectos para evitar nuevos retrasos. Una de esas lecciones consistió en supervisar en tiempo real el desempeño de los consultores y adoptar medidas inmediatas cuando se detectaba un caso de incumplimiento de las condiciones. El equipo del proyecto se encargó de supervisar las obras presencialmente a diario y de ofrecer soluciones (por ejemplo, recurriendo al oficial encargado de las obras contratado recientemente) para detectar de inmediato cualquier problema e introducir ajustes sobre la marcha para cumplir el calendario.

16. A raíz de la pandemia de COVID-19, se han ajustado los métodos de ejecución del proyecto para el edificio anexo porque los equipos de construcción tuvieron que dividirse en unidades más pequeñas y trabajar en distintos turnos. En general, para garantizar unas prácticas de trabajo seguras (como el distanciamiento social), se redujeron tanto los recursos de diseño como los destinados a la construcción.

Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible

17. El componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible se vio afectado por la COVID-19, dado que apenas un 10 % del personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, aproximadamente, estaba disponible para probar los espacios creados en el marco de los proyectos piloto. Por consiguiente, todavía no se puede valorar del todo la utilidad de las lecciones aprendidas en los proyectos piloto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible.

18. Los artículos importados, como los accesorios de iluminación eléctrica y los acabados para suelos y techos, fueron los más afectados por la escasez en todo el mundo, y hubo retrasos en la cadena mundial de suministro a Nairobi. Debido a la pandemia y la consiguiente escasez de recursos, se redujeron los esfuerzos de diseño y construcción de los bloques posteriores para minimizar los retrasos en el proyecto en general y mantener los gastos globales.

Componente del nuevo edificio

19. A consecuencia de la pandemia, se produjeron algunos retrasos en el calendario durante la licitación de la empresa consultora que se encargaría de diseñar el nuevo edificio de la Secretaría. Fue imposible organizar visitas al emplazamiento ni celebrar reuniones en persona porque inicialmente los licitadores internacionales no podían viajar a Kenya y se impuso un confinamiento de seis semanas en el país en marzo y abril de 2021. Concurrió un gran número de licitadores, por lo que hubo que organizar largas rondas de preguntas y respuestas. El contrato se adjudicó al fin en septiembre de 2021, con un retraso de nueve meses debido a los problemas mencionados, y se espera que el diseño esté terminado en octubre de 2022 a más tardar. Como hasta ahora, el diseño del nuevo edificio de la Secretaría será modular y escalable, de modo que, si surgiera algún imprevisto a causa de la pandemia, se podrían abordar esos aspectos durante el desarrollo del diseño.

20. En general, la pandemia de COVID-19 fue la principal causa de los retrasos durante las fases de diseño y licitación del proyecto. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi confía en que pueda cumplirse el calendario actualizado (véase el cuadro 3) una vez los distintos componentes del proyecto hayan pasado a la fase de construcción. A consecuencia de la pandemia de COVID-19, la Oficina decidió implementar más despacio el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en 2021, y de este modo disponer de tiempo suficiente para definir las mejores prácticas a partir de las lecciones aprendidas en los distintos proyectos piloto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible e incorporarlas a los espacios de trabajo pos-COVID-19.

21. Para comenzar los trabajos antes de la construcción del nuevo edificio o al mismo tiempo que esta, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi solicitó servicios de instalación de infraestructuras para realizar las obras horizontales de construcción y mantenimiento actualmente previstas. Con esta medida se compensará en parte el tiempo perdido hasta ahora y se mitigará cualquier retraso que pueda darse en adelante en el calendario del componente del nuevo edificio de la Secretaría.

III. Gobernanza y gestión del proyecto

A. Gobernanza del proyecto

22. La estructura de gobernanza del proyecto descrita en el informe anterior no ha cambiado.

23. Tanto el responsable del proyecto como su director ejecutivo han participado activamente en él y han asistido periódicamente a detalladas reuniones informativas del equipo especializado de gestión del proyecto, además de las visitas organizadas al menos una vez al mes para recorrer a pie los emplazamientos. El director ejecutivo delegado comunicó regularmente las novedades al responsable del proyecto e informó al equipo especializado de gestión del proyecto sobre los asuntos que requerían una toma de decisiones estratégica.

24. El equipo especializado de gestión del proyecto sigue trabajando habitualmente en estrecha consulta con las partes interesadas internas del proyecto (la Sección de Gestión de Instalaciones y Transportes, la División de Servicios de Seguridad en las Sedes, la Sección de Servicios de Información, Comunicaciones y Tecnología y la Sección de Servicios de Publicaciones de la División de Servicios de Conferencias). Las consultas a las partes interesadas se refieren principalmente a cuestiones relacionadas con el alcance, el calendario y los beneficios del proyecto y al examen del desarrollo del diseño desde una perspectiva técnica y operativa, así como a la

secuencia propuesta del proyecto para garantizar la continuidad de las operaciones y la programación de las obras en curso. Las partes interesadas han seguido participando en los procesos de evaluación de las ofertas, y gracias a esta estrecha colaboración con ellas el proyecto se ha desarrollado con éxito hasta la fecha y, cuando llegue a su fin, las operaciones se podrán traspasar eficazmente.

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

25. Cada dos meses, como mínimo, se siguen organizando consultas entre el equipo especializado de gestión del proyecto, su director ejecutivo delegado y el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos en la Sede.

26. Con ayuda de una empresa profesional internacional con experiencia en servicios de gestión de riesgos relacionados con la construcción, el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos siguió manteniendo periódicamente talleres de gestión de riesgos con el equipo de gestión del proyecto. La información sobre los riesgos del proyecto recabada en los talleres se incorporó al modelo de Montecarlo, cuyos resultados se presentan en la sección IV del presente informe.

B. Gestión del proyecto

27. A continuación se describe la fase en que se encuentra 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) A partir del 1 de enero de 2021, un nuevo Gestor del Proyecto (P-5) vino a sustituir al anterior sin que se produjera ningún vacío en la gestión del proyecto.

b) El proceso de contratación para cubrir el puesto de Oficial encargado de las Obras (de contratación local) concluyó en el primer semestre de 2021 y la persona seleccionada se incorporó en junio de 2021.

c) La contratación del Oficial de Logística y Coordinación (personal nacional del Cuadro Orgánico) concluyó en agosto de 2021, y se espera que la persona seleccionada se incorpore en octubre de 2021.

d) Se ha suspendido temporalmente la contratación de los demás puestos, incluidos el de Ingeniero de Sistemas Mecánicos, Eléctricos y de Fontanería y el de Auxiliar Administrativo, y se ha optado en cambio por prorrogar el contrato de dos especialistas técnicos (a saber, uno en seguridad y otro en tecnología de la información) para que presten apoyo técnico crítico para el proyecto en estos dos ámbitos fundamentales hasta que finalice la fase de diseño. Los gastos asociados a la contratación de esos puestos de consultores se compensan con la continuidad de las vacantes.

IV. Gestión de riesgos

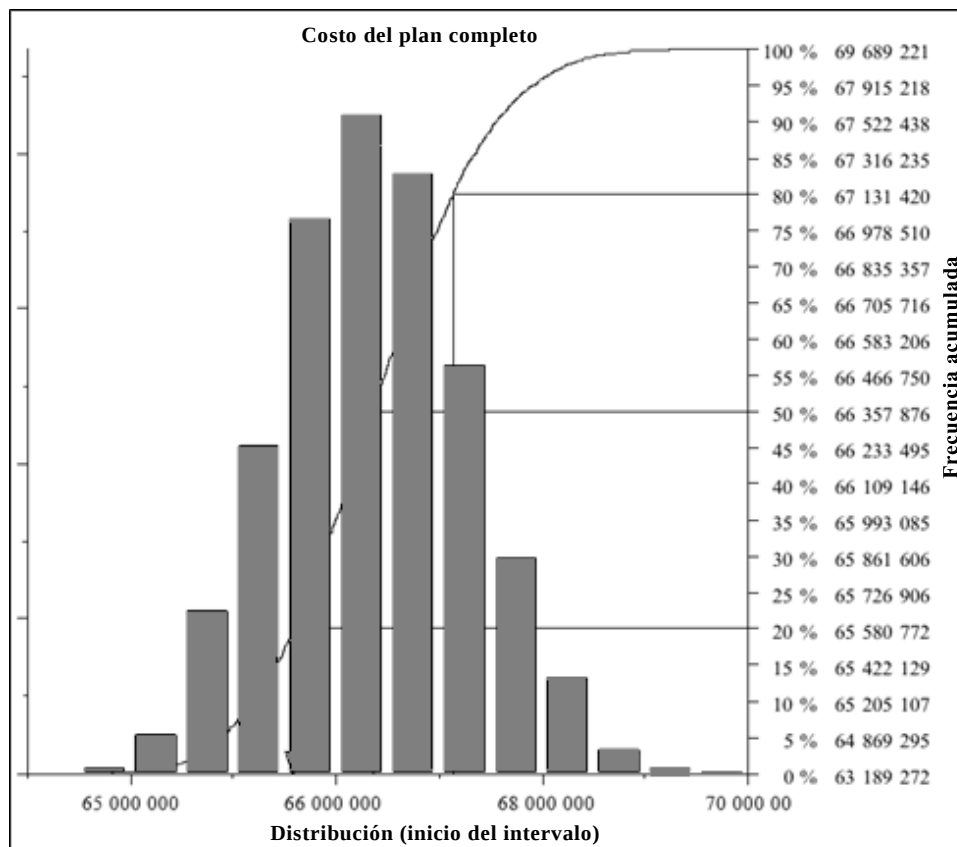
28. Tras el primer taller de gestión de riesgos, celebrado en 2018, se establecieron la estrategia de gestión de riesgos y el registro de riesgos para el proyecto, y se llevó a cabo la primera evaluación cuantitativa de los riesgos del proyecto (simulación de Montecarlo). Desde entonces, la empresa independiente 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 elaboró

siete informes semestrales sobre los progresos realizados en el proyecto a fin de proporcionar apoyo continuo al responsable del proyecto en la toma de decisiones.

29. En junio de 2021, la empresa independiente de gestión de riesgos facilitó una cuarta 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 cuarta simulación de Montecarlo se muestran en las figuras II y III del presente documento.

Figura II

Histograma de los costos que conllevan los riesgos analizados (junio de 2021)



30. Como se aprecia en la figura II, la cuarta evaluación de Montecarlo, realizada en 2021, prevé que será necesario un presupuesto de 67,13 millones de dólares para alcanzar el nivel de confianza del 80 % fijado como referencia por las Naciones Unidas, es decir, 0,87 millones de dólares más que el costo estimado total del proyecto, que asciende a 66,26 millones de dólares. En 2021, la probabilidad de que el proyecto se ejecute sin superar su costo estimado de 66,26 millones de dólares es del 47 %, lo que representa un incremento de 20 puntos porcentuales respecto del nivel de confianza registrado el año anterior, que era del 27 %.

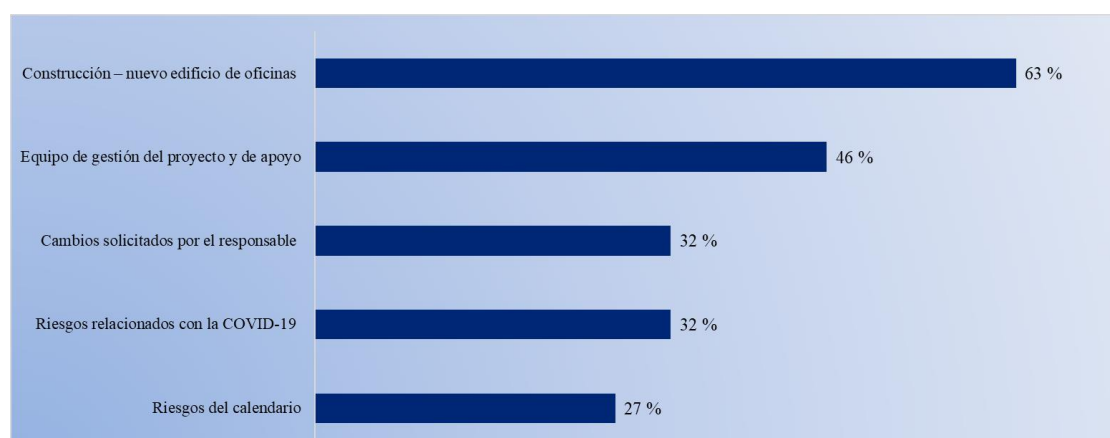
31. Los riesgos derivados de la COVID-19 siguen creando presiones presupuestarias. Por ejemplo, las medidas de seguridad o los cambios en los métodos de trabajo que se introducirán a raíz de la pandemia cuando se lleven a cabo las labores de construcción, como el distanciamiento social en la obra, podrían seguir ralentizando la ejecución general del proyecto. Cabe esperar que el nivel de confianza aumente más aún cuando se asignen los paquetes de trabajo correspondientes a las

estrategias para un lugar de trabajo flexible y el componente del nuevo edificio y se tenga una mejor idea de la capacidad de los contratistas para realizar las obras.

32. La simulación de Montecarlo de 2021 permitió actualizar el gráfico de sensibilidad a los costos (“tornado”) que se muestra en la figura III, en el que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos generales del proyecto (de mayor a menor repercusión, sobre la base de una correlación estadística). En cuanto al proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, los riesgos relacionados con la construcción del nuevo edificio de oficinas son los que mayor correlación muestran con los costos generales del proyecto.

Figura III

Gráfico de sensibilidad a los costos (“tornado”) en que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos del proyecto (junio de 2021)



33. Los cinco principales riesgos indicados en el análisis de sensibilidad a los costos que ilustra la figura III son los siguientes:

a) **Construcción del nuevo edificio de oficinas.** Según las previsiones actuales, la licitación del nuevo edificio concluirá a finales de 2022 a más tardar, lo que significa que las obras de construcción comenzarán con retraso. Para poder recuperar parte del tiempo perdido y asegurarse de que el proyecto no se salga del presupuesto, el equipo especializado desarrolla el proyecto en estrecha coordinación con la empresa de diseño y procura en todo momento encontrar opciones de ingeniería del valor y, si es posible, aprovecharlas. Las mejoras previstas por la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en las instalaciones de sus servicios de conferencias llevaron a elaborar un nuevo plan maestro para Gigiri (véase la sección II del presente informe) que contempla, entre otras cosas, un emplazamiento totalmente distinto para el nuevo edificio que podría ayudar a recuperar parte del tiempo perdido en el proceso de adquisición. Además, en coordinación con la Sede, la Oficina estudia vías de adquisición innovadoras para suscribir acuerdos contractuales lo antes posible.

b) **Equipo de gestión del proyecto y de apoyo.** Cuanto más avanza el proyecto, más necesario es que las partes interesadas participen en él en todo momento y contar con conocimientos especializados, tanto internos como externos, para que el equipo del proyecto pueda desarrollar un diseño funcional y planificar maneras eficientes de entregar los productos del proyecto. Por ejemplo, es preciso contar con conocimientos especializados en materia de tecnología de la información y diseño de interiores, cuando sea necesario, para complementar los conocimientos del equipo y garantizar que el diseño final satisfaga las necesidades de los clientes, tanto de la Secretaría como ajenos a ella, en un futuro entorno de trabajo flexible.

Además, los aspectos relativos a la protección y la seguridad física del proyecto son importantes y, para abordarlos, se precisarán conocimientos de otro tipo. Dada la naturaleza confidencial de los componentes de seguridad en las Naciones Unidas, no se puede poner toda la información a disposición de los consultores externos y, por lo tanto, habrá que brindar apoyo interno para realizar algunos trabajos. Cualquier atraso en la entrega del proyecto exigirá ampliar los servicios del equipo especializado de gestión del proyecto, lo que puede resultar costoso.

c) **Cambios solicitados por el responsable del proyecto.** Como ya se señalaba en el informe anterior (A/74/343), este riesgo está relacionado con la posibilidad de que el responsable del proyecto plantee requisitos nuevos que podrían acarrear costos adicionales si fuera necesario ajustar el alcance durante la ejecución del proyecto. Las respuestas al riesgo y las medidas de mitigación incluyen mantener involucrados a los principales interesados internos 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 tendrán que velar por que los beneficios previstos estén protegidos y se hagan realidad tras la aceptación de los productos finales del proyecto.

d) **Riesgos relacionados con la COVID-19.** Este riesgo incluye varias incógnitas que podrían afectar al proyecto. Por ejemplo, existe el riesgo de que la ejecución de las obras principales de reforma lleve más tiempo del previsto debido a las regulaciones locales, como las medidas de distanciamiento social (por ejemplo, aquellas que limitan o reducen el número de empleados que el contratista puede tener en la obra) o el requisito de proporcionar más instalaciones comunes de higiene, como aseos, vestuarios e instalaciones 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. Sin embargo, tanto el equipo especializado de gestión 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 el tema.

e) **Riesgos relacionados con el calendario.** Los retrasos actuales en la licitación de servicios, así como el riesgo de que se produzcan más demoras, sobre todo debido a las complejidades logísticas y administrativas del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, han ejercido presión sobre el calendario del proyecto. Además de los riesgos inherentes al calendario durante el desarrollo del diseño, la licitación, la construcción y el traspaso de los tres componentes del proyecto, el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible exige planificar y programar al detalle el traslado del personal desde sus ubicaciones actuales a los futuros locales provisionales o a su ubicación definitiva, así como amplias medidas de coordinación, información y gestión del cambio entre el proyecto y los inquilinos de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, pertenezcan o no a la Secretaría. Coordinándose con las empresas profesionales y los contratistas asignados, el equipo especializado de gestión del proyecto sigue supervisando y controlando el progreso de los tres componentes del proyecto y evaluando vías de ejecución alternativas para tener en cuenta las opciones de ingeniería de valor y otras medidas que podrían ahorrar o ganar tiempo en la ejecución. Si la finalización del proyecto se retrasa, será preciso contar durante más tiempo con los servicios del

equipo especializado de gestión del proyecto y la empresa consultora principal, lo cual supondrá una carga para el presupuesto del proyecto.

Gestión integrada del riesgo

34. El equipo del proyecto, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, siguió desempeñando actividades de gestión integrada de los riesgos a nivel local del proyecto. Estas 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 cada riesgo se asigna a un funcionario que se encarga de vigilarlo y controlarlo y de adoptar medidas correctivas de ser necesario, de acuerdo con el plan de mitigación definido. 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 a pie de obra, la situación de los riesgos se analiza y aborda cuidadosamente.

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

A. Progresos realizados en los componentes del proyecto

35. A continuación se describen los avances logrados en los tres componentes principales del proyecto.

Componente de las obras iniciales

36. El componente de las obras iniciales consiste en lo siguiente:

a) Reacondicionamiento del actual edificio de los servicios de publicaciones para convertirlo en el principal centro de datos y sala de control de seguridad central de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

b) Diseño y construcción de un nuevo edificio anexo que albergue todos los servicios logísticos y operativos de la Oficina, incluida la infraestructura horizontal relacionada con los componentes. Una vez finalizado, si fuera necesario, el espacio creado en el marco del componente de las obras iniciales podría utilizarse como espacio provisional para facilitar la implementación de los aspectos restantes del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J.

c) Iniciadas en abril de 2021, las obras de construcción del edificio anexo prosiguen y se espera que finalicen en el plazo de un año previsto originalmente, es decir, en marzo de 2022 a más tardar. Para ganar tiempo y reducir gastos, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi vendió y desmontó un gran edificio prefabricado en lugar de encargar a un contratista que lo desmantelara. La Oficina realizó la tarea ciñéndose al sistema de gestión ambiental establecido, y recicló y reutilizó los materiales de construcción y demolición.

d) El contrato para reacondicionar el edificio de los servicios de publicaciones se adjudicó en agosto de 2021 y se espera que concluya en noviembre de 2022 a más tardar, tres meses antes de lo previsto inicialmente. Esto fue posible gracias a los ajustes introducidos en los métodos de construcción y a los trabajos preparatorios, como la instalación de la nueva impresora, el suministro eléctrico ininterrumpido y el sistema de refrigeración por ósmosis inversa. Ya está en marcha la instalación del sistema de extracción de aire y de una red de datos de fibra.

e) Construcción de locales provisionales con una superficie aproximada de 650 m² para reubicar a los inquilinos de los bloques P y Q durante el proyecto piloto

de las estrategias para un lugar de trabajo flexible. Las instalaciones provisionales se reutilizarán más adelante para organizar eventos y así evitar el gasto que supone alquilar estructuras temporales de carpas.

Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible

37. En consonancia con el párrafo 7 de la sección XIV de la resolución [75/253](#), en el que se solicita al Secretario General que tenga en cuenta las enseñanzas extraídas y las mejores prácticas resultantes de proyectos de construcción y renovación similares de las Naciones Unidas, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi continuó trabajando en los siguientes proyectos piloto para ajustar la configuración de los lugares de trabajo flexible:

a) Tal y como se había previsto inicialmente, el proyecto piloto de mobiliario y las pruebas de los espacios de trabajo flexible en el bloque X que se pusieron en marcha durante el período que abarcaba el informe anterior, concluyeron satisfactoriamente antes del fin de diciembre de 2020. A partir de las lecciones aprendidas gracias al proyecto piloto de mobiliario, y a fin de crear un espacio de oficina que cumpliera los protocolos de la Oficina contra la COVID-19, en febrero de 2021 se reacondicionó otra planta del actual bloque de oficinas W con el mobiliario existente.

b) La Oficina ensayó el concepto de un lugar de trabajo flexible interior y exterior creando espacios de trabajo y reunión al aire libre, llamados “compartimentos” de trabajo. En total, se instalaron seis compartimentos de trabajo de madera de baobab para satisfacer las necesidades más apremiantes de la Oficina durante la pandemia. La demanda aumentó gracias a la gran aceptación de la que gozaron los compartimentos entre el personal, por lo que se instalarán más cuando se reformen otros bloques de oficinas en el futuro.

c) Hubo retrasos en el calendario de ejecución del proyecto piloto relacionado con el bloque de oficinas V, que arrancó en 2020 y está previsto que finalice en septiembre de 2021. Las demoras obedecieron principalmente a las repercusiones de la COVID-19 en los recursos desplegados y en la cadena de suministro de bienes y servicios importados para el proyecto.

38. El diseño de los bloques de oficinas M a X, que se efectuó ateniéndose a las fases de trabajo previstas, refleja un aumento del 25 % con respecto a la utilización actual del espacio. Se revisará el diseño para tener en cuenta las lecciones aprendidas al construir otros bloques de oficinas. Cualquier modificación del diseño que resulte necesaria se introducirá antes de que se lleve a cabo la licitación y comiencen las obras de construcción de los bloques de oficinas en cuestión.

39. Dado que los protocolos de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contra la COVID-19 exigían limitar el número de funcionarios presentes en el complejo de Gigiri, no fue posible aprender y asimilar plenamente todas las lecciones y mejores prácticas que debían aplicarse al reacondicionar posteriormente otros bloques. Para probar los distintos tipos de edificios del complejo, la Oficina decidió ampliar la fase piloto e incluir el reacondicionamiento de los dos bloques siguientes de oficinas, los bloques P y Q.

40. De conformidad con los párrafos 13 y 15 de la sección XIV de la resolución [75/253](#), el equipo especializado de gestión del proyecto siguió participando activamente en el desarrollo del diseño del proyecto e insistió en la importancia de incluir los conocimientos y la tecnología locales y los productos manufacturados localmente. Por ejemplo, el mobiliario de los mencionados compartimentos de trabajo al aire libre fue diseñado y fabricado por artesanos locales. Se llegó a un acuerdo con artesanos locales para talar los árboles afectados por el proyecto de sustitución de los

bloques de oficinas A a J y fabricar muebles sostenibles de exterior y de oficina para utilizarlos en el complejo.

41. Para confirmar la validez de las necesidades de espacio previstas en el componente del nuevo edificio, se informó a los inquilinos actuales y a los inquilinos futuros confirmados de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi acerca de las estrategias para un lugar de trabajo flexible que se aplicarán en el espacio de oficinas creado recientemente en el complejo de Gigiri. Una vez concluida la campaña informativa, y como parte del estudio realizado sobre el espacio de oficinas, se pidió a los responsables de todas las entidades que firmaran acuerdos de aceptación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en los que se especificaba un aumento del 25 % en la tasa de utilización del espacio (frente a la asignación actual de un escritorio por funcionario), y la adopción de medidas para alcanzar dicha tasa, así como su compromiso en firme de adquirir mobiliario y equipos que permitieran cumplir los objetivos básicos de las estrategias de la Oficina para un lugar de trabajo flexible.

42. Todos los inquilinos actuales y los inquilinos futuros confirmados de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi participaron en el estudio, además de los siguientes 11 inquilinos: la oficina de la Organización Internacional del Trabajo en Somalia, la División de Auditoría Interna de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, el Instituto Interregional de las Naciones Unidas para Investigaciones sobre la Delincuencia y la Justicia, el Instituto de las Naciones Unidas para Formación Profesional e Investigaciones, la Oficina Regional para África Meridional y Oriental de la Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios, el ACNUR, el Coordinador Residente de las Naciones Unidas en Kenya, la División de Derecho Administrativo de la Oficina de Recursos Humanos y la Organización Meteorológica Mundial, lo que representa una tasa de respuesta del 78 %. A los inquilinos que no respondieron al estudio en el plazo establecido se les comunicó formalmente que el proyecto seguiría adelante, pues se daba por sentado que no tenían objeciones a los objetivos y principios del proyecto. En las reuniones mensuales del Equipo de Gestión de Servicios Comunes se informa a todos los inquilinos sobre otros avances y novedades del proyecto. Más abajo se presentan los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas. Está previsto que el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible se empiece a ejecutar plenamente en 2022.

Componente del nuevo edificio

43. En agosto de 2021, después de un proceso de adquisición durante el cual los licitadores visitaron el emplazamiento en grupos reducidos, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi adjudicó un contrato de servicios de diseño arquitectónico para el componente del nuevo edificio a una empresa consultora de diseño.

Resultados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021

44. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi llevó a cabo en abril de 2021 otro estudio sobre el espacio de oficinas para confirmar las necesidades futuras estimadas (para diciembre de 2024) de todos los organismos, fondos y programas que se habían mostrado interesados en permanecer en el complejo de Gigiri, ampliar el espacio de oficinas que ocupan actualmente en el complejo o trasladarse a él. Los resultados del estudio actualizado servirán para determinar el espacio de oficinas que necesitará la Oficina de cara al futuro.

45. Todos los organismos, fondos y programas tuvieron ocasión de examinar y actualizar, según fuera necesario, la información proporcionada en el estudio sobre el

espacio de oficinas realizado en 2020, que sirvió de base para determinar las necesidades de espacio de oficinas descritas en el informe anterior.

46. Las previsiones referidas al número de funcionarios de las entidades de la Sede no han variado. El personal perteneciente a otras entidades de la Secretaría apenas disminuyó, y el número de funcionarios de entidades ajenas a la Secretaría lo hizo en un 10 % aproximadamente, principalmente como consecuencia de que la oficina de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura en Somalia dejó de estar interesada, ya que decidió alquilar un edificio en ese país en vez de ocupar espacio de oficinas en el complejo de Gigiri.

47. En el cuadro 1 se ofrece un resumen comparativo de la previsión total de personal de las entidades a diciembre de 2024, indicando por separado la previsión indicada previamente en el documento [A/75/331](#) y la previsión actual, actualizada a mayo de 2021.

Cuadro 1

Previsión total de personal de las entidades para diciembre de 2024 (comparación entre las previsiones de 2020 y 2021)

<i>Entidad</i>	<i>Personal previsto en el futuro (según lo indicado en A/75/331)</i>	<i>Personal previsto en el futuro (basado en el estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021)</i>
Sede ^a	2 146	2 146
Entidades de la Secretaría ^b	734	705
Entidades de las Naciones Unidas no pertenecientes a la Secretaría	1 765	1 683
Total	4 645	4 534

^a Las entidades de la Sede son la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.

^b Las otras entidades de la Secretaría incluyen 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, la Oficina del 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. Tomando como referencia los resultados del estudio actualizado, el personal previsto para diciembre de 2024 ascendería a 4.534 personas.

49. En el anexo II del presente informe figuran las previsiones actualizadas de personal para cada una de las entidades, verificadas y certificadas por sus responsables.

50. El cuadro 2 contiene un resumen actualizado de la demanda prevista de espacio de oficinas basada en los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021.

Cuadro 2

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

	<i>Total de personal en 2021 una vez utilizado el espacio en los bloques de oficinas existentes que se conservarán^a</i>	<i>Previsión neta de personal en función del estudio realizado en 2021 y teniendo en cuenta el aumento del 25 % en la tasa de utilización</i>	<i>Previsión de las necesidades adicionales futuras de espacio adicional de oficinas en función del estudio realizado en 2021 (en m²)^b</i>
Necesidades de nueva construcción	3 534	750	10 500

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

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

51. Tomando en cuenta los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021, la superficie necesaria en el nuevo edificio de oficinas es de 10.500 m², cifra que se ajusta al rango de 7.000 a 12.000 m² previsto para el nuevo edificio en un informe anterior del Secretario General ([A/73/344](#)).

52. En el párrafo 13 del informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ([A/75/7/Add.16](#)), se solicitó al Secretario General que presentara una evaluación del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible. Como se indica en el cuadro 2 del informe del Secretario General sobre la propuesta para la sustitución de los bloques de oficinas A a J ([A/72/375](#)), la superficie neta alquilable que se prevé desplazar con el proyecto de sustitución de los bloques A a J asciende a 10.691 m² y comprende una superficie neta alquilable de 6.199 m² correspondientes a los bloques de oficinas A a J, 3.225 m² correspondientes a las oficinas prefabricadas y 1.267 m² correspondientes a otras estructuras. Gracias a la ganancia en eficiencia que se logre al aplicar las estrategias para un lugar de trabajo flexible, el nuevo edificio de oficinas propuesto proporcionará un espacio de oficinas de tamaño ligeramente inferior al de los espacios existentes que va a sustituir, pero albergará a un mayor número de funcionarios (750). La ganancia en eficiencia es una muestra del valor añadido que aporta el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible al proyecto y responde a la mencionada petición de la Comisión Consultiva.

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

53. 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. En los siguientes párrafos, que son un extracto de la correspondencia mantenida entre la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y las dos entidades, el ACNUR y la OIM reafirman su compromiso e intención de trasladarse al complejo:

a) El ACNUR reitera su compromiso e intención de trasladarse al complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y reconoce las ventajas que ello reportará a ambas organizaciones. Dada la inversión de capital que exige este proyecto, el ACNUR está llevando a cabo una revisión interna basada en sus normas, reglamentos y mecanismos de financiación, que incluye la celebración de consultas internas. Se espera que estas reuniones presupuestarias tengan lugar durante el cuarto trimestre de 2021 y que la decisión final se tome a principios de 2022 a más tardar.

b) La OIM reitera su compromiso e intención de trasladarse al recinto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y reconoce las ventajas que ello reportará a ambas organizaciones. A este respecto, y dada la inversión de capital que exige este proyecto, de conformidad con sus normas y reglamentos internos y teniendo en cuenta los mecanismos de financiación de que dispone, la OIM se concentra actualmente en llevar a cabo consultas internas y planea someter este proyecto a la aprobación de sus Estados Miembros. Esta reunión presupuestaria suele celebrarse entre noviembre y diciembre. Por tanto, la OIM espera tomar una decisión en enero de 2022 a más tardar.

54. Los nuevos edificios que se añadan al complejo de Gigiri para el ACNUR y la OIM, en su caso, no repercutirán negativamente ni en el costo ni en el calendario del proyecto de sustitución de los edificios A a J, sino que podrían dar lugar a economías de escala o a una ganancia en eficiencia que no puede determinarse en este momento.

Eficiencia energética y consideraciones ambientales

55. Como se indicaba en un informe anterior del Secretario General ([A/75/331](#)), un objetivo general del proyecto ha sido incorporar las mejores prácticas ambientales y de sostenibilidad al diseño general del proyecto, aprovechando las lecciones aprendidas en el sector, durante la construcción anterior de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (finalizada en 2010) y gracias a otros proyectos de las Naciones Unidas.

56. Se pretende que el nuevo anexo sea un edificio de energía neta nula equipado con paneles fotovoltaicos montados en el tejado y dimensionados para generar el equivalente a la energía total consumida por el edificio a lo largo del año.

57. Se han tenido en cuenta las tecnologías sostenibles en el diseño del edificio de los servicios de publicaciones, que incluye la construcción del nuevo centro de datos principal de la Oficina para todo el complejo de Gigiri. Como se indicó en los párrafos 31 a 33 del informe anterior, el diseño de la refrigeración mecánica del centro de datos se basará en la tecnología de refrigeración gratuita directa, que utiliza aire fresco filtrado para refrigerar. Por tanto, la refrigeración se consigue simplemente dejando que el aire fresco del exterior entre en el sistema, lo cual permite reducir un 60 % el consumo de energía frente a los sistemas de refrigeración tradicionales. La solución resulta especialmente eficaz para el complejo, que disfruta de temperaturas medias muy moderadas que se ajustan a los rangos de temperatura en que funcionan los sistemas de refrigeración gratuita directa en el mercado.

58. Entre los continuos esfuerzos de la Oficina por obtener la certificación de la Organización Internacional de Normalización (ISO) 14001 para sistemas de gestión ambiental, la gestión de residuos desempeña un papel importante para la ejecución del proyecto de sustitución de los edificios A a J. En los últimos años, se ha progresado considerablemente en lo que respecta a la separación de residuos en origen, lo que ha permitido reciclar más del 95 % de los desechos generados por las oficinas del complejo de Gigiri. En el período que abarca el informe, se ha puesto en marcha una nueva estrategia de gestión de residuos de construcción y demolición que se aplicará a todas las obras de construcción que se acometan de ahora en adelante en el complejo. En el marco de las obras de construcción del edificio anexo y el reacondicionamiento del bloque V, se han puesto en marcha varios proyectos piloto y se han realizado sistemáticamente labores de desescombro y demolición.

59. Los residuos procedentes de la construcción se clasificaron en función de si se podían reutilizar en el proyecto actual, conservar para su reutilización posterior en el complejo o reutilizar mediante la venta por subasta, mientras que los materiales que no cumplían estos criterios fueron reciclados más adelante por el contratista de la Oficina encargado de la gestión de los residuos del emplazamiento. Dado que el

objetivo de la estrategia de gestión de residuos de la Oficina es garantizar una mejora continua y gradual, se valorarán las lecciones aprendidas en este y otros proyectos piloto de gestión de residuos de construcción y demolición para mejorar otros proyectos posteriores y garantizar la solidez del sistema de gestión ambiental de la Oficina en todo el complejo de Gigiri.

60. Durante esos proyectos piloto, todos los residuos de construcción y demolición se pesarán, se procederá a su seguimiento y se recopilarán datos sobre los distintos tipos de corrientes de desechos para su examen y la elaboración de informes. Los datos servirán a su vez para mejorar la toma de decisiones relacionadas con futuros proyectos de construcción, garantizando de este modo que, en última instancia, disminuyan los residuos generados o no reciclados conforme a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, se obtengan ganancias en eficiencia y los recursos se utilicen de forma sostenible en general. Asimismo, se ha empezado a trabajar en unos objetivos de gestión de residuos de obra más sólidos y cuantificables para los contratistas de obras de construcción, que estarán relacionados con los residuos que se generan durante el proceso de construcción. En los próximos informes sobre la marcha de los trabajos se indicarán las mejoras continuas en este sentido y otras iniciativas de gestión de residuos de la construcción.

B. Calendario del proyecto

61. El calendario actualizado del proyecto que muestra el cuadro 3 refleja algunas desviaciones, que se atribuyen principalmente a los retrasos relacionados con la COVID-19 enumerados en la sección V del presente informe. El calendario revisado ofrece una proyección realista del tiempo que se precisa para finalizar el proyecto teniendo en cuenta las lecciones aprendidas y la experiencia adquirida hasta la fecha. La COVID-19 ha ocasionado un retraso general de 12 meses en la finalización del proyecto. El componente del nuevo edificio estará terminado a fines de 2024 a más tardar, y la implantación por fases del espacio de trabajo flexible está prevista para esas mismas fechas. El cierre global del proyecto se prolongará hasta finales de 2025. Aunque la COVID-19 ha provocado demoras en las fases de adquisición, licitación y diseño del proyecto, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi espera cumplir el calendario actualizado a medida que los componentes del proyecto vayan entrando en la fase de construcción. Incluso teniendo en cuenta el retraso en el calendario, las medidas de mitigación expuestas en el presente informe han permitido reducir al mínimo el impacto en el costo global del proyecto, asegurando que se lleve a cabo sin superar el costo global máximo, si lo aprueba la Asamblea General.

62. Durante el período que abarca el informe, el deficiente cumplimiento de las obligaciones de los consultores contratados para las obras iniciales siguió retrasando los avances en las fases de diseño y licitación del componente de las obras iniciales. La medida de mitigación proactiva adoptada, a saber, la de dividir las obras iniciales en dos partes (la construcción del edificio anexo y la rehabilitación del edificio de los servicios de publicaciones), permitió adjudicar el contrato de construcción del anexo en un primer momento (en abril de 2021) y adjudicar más tarde el contrato de reacondicionamiento del edificio de los servicios de publicaciones (en agosto de 2021). No se prevén más retrasos, y la construcción de ambos componentes ya está en marcha.

63. Está previsto que la próxima fase de reforma se centre en los bloques P y Q, arranque durante el cuarto trimestre de 2021 y tenga en cuenta las lecciones aprendidas en el proyecto piloto del bloque V completo. La finalización de los bloques P y Q formará parte de la fase experimental en evolución, en la que se tendrán en

cuenta las lecciones aprendidas gracias a los proyectos piloto de los sótanos de los bloques V y X.

64. El calendario actualizado del proyecto (véase el cuadro 3) refleja las mejoras en la ejecución de los componentes de las obras iniciales, la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y el nuevo edificio. Según el calendario, las principales actividades que se llevarán a cabo hasta la finalización del proyecto son las siguientes:

a) Primer componente: adjudicación del contrato de construcción del edificio anexo en abril de 2021 y del de reacondicionamiento del edificio de los servicios de publicaciones en agosto de 2021. Está previsto que los proyectos finalicen en marzo y octubre de 2022, respectivamente.

b) Segundo componente: finalización del reacondicionamiento de una parte del sótano del bloque X en diciembre de 2020 y finalización satisfactoria del reacondicionamiento del bloque V completo como espacio de trabajo flexible en septiembre de 2021. La contratación de la empresa de construcción profesional que realizará las obras de reacondicionamiento posterior de los bloques P y Q está prevista para el cuarto trimestre de 2021.

c) Tercer componente: adjudicación de un contrato a una empresa de consultoría profesional, en agosto de 2021, para el componente del nuevo edificio que se encargue de diseñar los nuevos edificios que sustituirán a los actuales bloques de oficinas A a J. Se espera que las fases de diseño y licitación concluyan a finales de 2022 a más tardar.

d) Contratación de una empresa constructora profesional para el componente del nuevo edificio a fines de 2022 a más tardar, y comienzo de las obras de construcción programado para 2023. Se prevé que las obras de construcción se prolonguen durante 24 meses y que el componente del nuevo edificio esté terminado a finales de 2024 a más tardar. En el calendario revisado se tiene en cuenta la pandemia actual y se contempla un diseño e inicio de construcción más lentos, como medida prudente y práctica para incorporar los aspectos físicos relativos al diseño que puedan derivarse de la pandemia.

e) Comienzo de la ocupación y puesta en funcionamiento del componente del nuevo edificio en 2025.

f) Finalización del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en todo el complejo de Gigiri de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi a finales de 2024 a más tardar.

Cuadro 3

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

	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
<u>Obras iniciales</u>																																
Fase de planificación																																
Actualización de 2021																																
Fase de diseño/licitación																																
Actualización de 2021																																
Traslados/fase de construcción																																
Actualización del anexo de 2021																																
Actualización del edificio de los servicios de publicaciones de 2021																																
<u>Lugar de trabajo flexible</u>																																
Fase de planificación																																
Actualización de 2021																																
Fase de diseño																																
Actualización de 2021																																
Fase de licitación																																
Actualización de 2021																																
Fase piloto																																
Actualización de 2021																																
Fase de construcción																																
Actualización de 2021																																
<u>Nuevo edificio</u>																																
Fase de planificación																																
Actualización de 2021																																
Fase de diseño/licitación																																
Actualización de 2021																																
Traslados/fase de construcción																																
Actualización de 2021																																
Período de responsabilidad por defectos																																
Actualización de 2021																																

Como se indica en el informe anterior (A/74/331)



Como se indica en el presente informe



Abreviaciones: T1, primer trimestre; T2, segundo trimestre; T3, tercer trimestre; T4, cuarto trimestre.

VI. Gastos y costos previstos del proyecto

A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2021

65. En sus resoluciones [72/262 A](#), [73/279 A](#), [74/263](#) y [75/253 A](#), la Asamblea General consignó a este proyecto un total de 25.562.900 dólares del presupuesto por programas para el período 2018-2021, repartidos como sigue: a) 2.791.800 dólares en la sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); b) 22.494.400 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 276.700 dólares en la sección 34 (Seguridad).

66. Los gastos acumulados al 31 de julio de 2021 ascendían a 11.060.800 dólares, y los gastos previstos para el resto de 2021 se estimaban en 8.601.500 dólares, como se detalla en el cuadro 4.

Cuadro 4

Estado de los gastos al 31 de julio de 2021 y previsión para el resto de 2021

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	Consignación para 2018-2021	Gastos acumulados al 31 de julio de 2021	Gastos previstos del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2021	Gastos totales previstos para 2018-2021	Saldo no utilizado previsto a finales de 2021
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)					
1. Costos de construcción	14 966,1	6 629,1	6 363,7	12 992,8	1 973,4
2. Servicios profesionales	4 245,6	2 165,8	1 663,9	3 829,7	415,9
3. Aumento de costos	2 069,0	—	—	—	2 069,0
4. Imprevistos	1 213,6	—	—	—	1 213,6
Subtotal, sección 33	22 494,3	8 794,9	8 027,6	16 822,5	5 671,8
Sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)					
5. Gestión del proyecto	2 791,9	2 247,4	476,2	2 723,6	68,3
Subtotal, secciones 18, 19, 21 y 29H	2 791,9	2 247,4	476,2	2 723,6	68,3
Section 34 (Seguridad)					
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)	276,7	18,5	97,7	116,2	160,5
Subtotal, sección 34	276,7	18,5	97,7	116,2	160,5
Total	25 562,9	11 060,8	8 601,5	19 662,3	5 900,6

67. Se prevé un gasto de 476.200 dólares en la sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi) antes de finalizar 2021, que comprende el costo de los puestos del equipo de gestión del proyecto antes mencionados, incluidos los servicios de consultoría especializados que se contraten para apoyar al equipo con conocimientos especializados en materia de tecnologías de la información y las comunicaciones y seguridad, así como el puesto de coordinador especializado en la Sede, gastos que se comparten con el proyecto de renovación del Palacio de África en la Comisión Económica para África.

68. Se espera gastar 8.027.600 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento) antes de que finalice 2021, de los cuales a) 4.063.700 dólares corresponden a los servicios de construcción para el componente de las obras iniciales, incluidos el reacondicionamiento del edificio de los servicios de publicaciones y la construcción del nuevo edificio anexo, que se llevarán a cabo como parte del componente de las obras iniciales; b) 2.300.000 dólares corresponden a los servicios de construcción relacionados con la siguiente fase del proyecto de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques P y Q, además de sus respectivos espacios de reunión y trabajo al aire libre, que forman parte del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible; c) 658.900 dólares corresponden a los servicios de diseño y supervisión de la construcción relacionados con el componente de las obras iniciales y 83.800 dólares corresponden a esos mismos servicios relacionados con el componente de las estrategias para un lugar de trabajo

flexible (servicios prestados por las respectivas empresas de consultoría profesional); d) 904.000 dólares corresponden a los servicios de diseño del componente del nuevo edificio, proporcionados por la empresa de consultoría profesional; y e) 17.200 dólares corresponden a otros servicios, como tecnología de la información, software y otros costos administrativos.

69. Se planea gastar 97.700 dólares en la sección 34 (Seguridad) antes de que finalice 2021 para garantizar la seguridad física y supervisar la seguridad tanto de las obras iniciales como de las obras del proyecto piloto para crear un lugar de trabajo flexible.

70. Como figura en el cuadro 4, se prevé que haya un saldo no utilizado de 5.900.600 dólares a finales de 2021, debido a la revisión del calendario del proyecto que se describió anteriormente.

71. La ubicación confirmada del nuevo edificio ofrece varias ventajas, ya que los bloques actuales A a J pueden permanecer en su sitio y se precisan menos locales provisionales hasta que terminen las obras del nuevo edificio. Esto ha contribuido a que el proyecto no supere su costo global estimado, pese a haberse revisado el calendario para finalizar este componente de las obras. El total del plan de gastos previsto para el proyecto no ha cambiado (asciende a 66.260.100 dólares), aunque los gastos se redistribuyeron entre 2021 y 2025 para reflejar el calendario de construcción revisado y los gastos relacionados con el componente del lugar de trabajo flexible. El plan de gastos revisado se detalla en el anexo I del presente informe y se presentará a la Asamblea General para su aprobación una vez concluido el estudio sobre el espacio de oficinas del complejo de Gigiri, que confirma el espacio que necesitarán en 2024 las entidades de las Naciones Unidas con sede en Nairobi.

B. Necesidades de recursos para 2022

72. En el cuadro 5 se muestran los recursos necesarios para 2022. Los gastos totales previstos para 2022 ascienden a 17.216.800 dólares, desglosados como se indica a continuación:

a) 1.231.600 dólares en la sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi) para sufragar el costo del equipo de gestión del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 2 P-3, 2 funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico y 2 de contratación local) y el 75 % del costo del puesto de Coordinador de Proyectos (P-3) en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede (el 25 % restante corresponde a los gastos compartidos con el proyecto de renovación del edificio norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe).

b) 15.741.100 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), que incluyen i) gastos de construcción (7.921.700 dólares); ii) servicios profesionales relacionados con los servicios de diseño y gestión de la construcción (1.205.600 dólares); iii) una provisión para aumento de costos (3.343.300 dólares); y iv) una provisión para contingencias (3.270.500 dólares).

c) 244.200 dólares en la sección 34 (Seguridad) para sufragar los gastos de los oficiales de seguridad que se desplegarán durante la fase de construcción del proyecto.

Cuadro 5
Necesidades de recursos para 2022

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gastos previstos en 2022</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2021</i>	<i>Financiación neta en 2022</i>
	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)			
1. Costos de construcción	7 921,7	1 973,4	5 948,4
2. Servicios profesionales	1 205,6	415,9	789,7
3. Aumento de costos	3 343,3	2 069,0	1 274,3
4. Imprevistos	3 270,5	1 213,6	2 056,9
Subtotal, sección 33	15 741,1	5 671,8	10 069,3
Sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)			
5. Gestión del proyecto	1 231,6	68,3	1 163,3
Subtotal, secciones 18, 19, 21 y 29H	1 231,6	68,3	1 163,3
Section 34 (Seguridad)			
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)	244,2	160,5	83,7
Subtotal, sección 34	244,2	160,5	83,7
Total	17 216,8	5 900,6	11 316,2

73. Dado que, en su resolución [74/263](#), la Asamblea General decidió seguir utilizando la cuenta multianual para las obras de construcción en curso del proyecto, el saldo no utilizado de 5.900.600 dólares previsto para finales de 2021 se arrastrará y se utilizará para financiar parte de los recursos necesarios para 2022, que ascienden a 17.216.800 dólares. En consecuencia, las necesidades netas de recursos que se consignarían para 2022 ascenderían a 11.316.100 dólares, como se indica a continuación: a) 1.163.300 dólares en la sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); b) 10.069.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 83.700 dólares en la sección 34 (Seguridad).

VII. Próximas medidas

74. Una vez que la Asamblea General haya aprobado los recursos necesarios para 2022, se realizarán las siguientes actividades:

a) Continuación de la ejecución de las obras iniciales hasta su terminación, prevista para 2022.

b) Perfeccionamiento del componente de diseño de las estrategias para un lugar de trabajo flexible teniendo en cuenta las enseñanzas extraídas gracias al proyecto piloto del bloque V completo y cualquier nuevo diseño físico, política o directriz que pueda surgir a raíz de la pandemia de COVID-19 y guarde relación con el entorno del espacio de oficinas.

c) Finalización de las obras de construcción de los bloques P y Q (diferente estructura, incluido un núcleo), que forman parte del proyecto piloto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, incluidos varios proyectos piloto para el mobiliario, la reforma de la planta sótano del bloque X, la reforma íntegra del bloque V y la propuesta de reforma completa de los bloques P y Q.

d) Finalización del paquete de trabajo de la construcción y licitación de los servicios de una empresa constructora profesional para el reacondicionamiento y la puesta en práctica de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques restantes M a X, incluido el espacio al aire libre vinculado a estos.

e) Finalización y licitación del paquete de trabajo del mobiliario para los bloques P y Q y aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo de Gigiri, incluidos el mobiliario nuevo, y opciones para la renovación y posible reintegración del mobiliario de oficina de los inquilinos existentes.

f) Finalización de los trabajos de diseño del componente del nuevo edificio;

g) Formulación del paquete de trabajo de la construcción del nuevo edificio, licitación y contratación de los servicios de una empresa profesional de construcción para la ejecución del componente del nuevo edificio;

h) Formalización del grupo de gestión del cambio y apoyo institucional y puesta en marcha del canal oficial de distribución de información sobre el proyecto para mantener a los interesados externos e internos, inquilinos, personal y visitantes del complejo de Gigiri al tanto de las cuestiones relacionadas con el proyecto;

i) Coordinación continua con el país anfitrión en relación con los acuerdos para agilizar y apoyar el proyecto mediante, entre otras cosas, exenciones fiscales aplicables a los contratos del proyecto, los materiales de construcción, el equipo y el mobiliario;

j) Coordinación continuada con el responsable del proyecto, su director ejecutivo, su director ejecutivo delegado y otros interesados internos en relación con el nivel de riesgo del proyecto en cada momento para facilitar la adopción de decisiones 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 cuantitativa de los riesgos realizada usando una simulación de Montecarlo.

VII. Medidas que se recomienda adoptar a la Asamblea General

75. Se solicita a la Asamblea General que:

a) Tome nota del informe del Secretario General;

b) Apruebe el alcance total, el costo global máximo de 66.260.100 dólares y la estrategia de ejecución del proyecto;

c) Consigne la suma de 11.316.100 dólares, que comprende i) 1.163.300 dólares en la sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); ii) 10.069.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y iii) 83.700 dólares en la sección 34 (Seguridad) del presupuesto por programas para 2022, que se imputarían al fondo para imprevistos.

Anexo I

Plan de gastos del proyecto actualizado

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)									
1. Costos de construcción									
1.1 Obras iniciales/reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	–	–	1 289,7	7 725,6	1 516,0	–	–	–	10 531,3
1.2 Lugar de trabajo flexible	–	9,0	1 608,2	2 360,3	2 789,6	2 789,6	2 789,6	–	12 346,2
1.3 Nuevo edificio de oficinas	–	–	–	–	3 616,1	7 232,1	5 424,1	1 808,0	18 080,3
2. Servicios profesionales									
2.1 Obras iniciales/trabajos de diseño para la reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	27,6	577,4	–	659,2	–	–	–	–	1 264,1
2.2 Trabajos de diseño para un lugar de trabajo flexible	18,9	91,8	1 353,0	84,1	277,1	–	–	–	1 825,0
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	–	–	–	904,0	904,0	–	–	–	1 808,0
2.4 Gestión de riesgos	36,4	12,7	21,7	7,2	14,5	10,3	–	–	102,9
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	2,4	13,5	2,8	17,2	10,0	10,0	5,1	–	61,0
3. Aumento de costos (7 %)	–	–	–	–	3 343,3	2 990,7	619,1	–	6 953,1
4. Imprevistos (10 %)	–	–	–	–	3 270,5	1 754,3	363,1	–	5 387,9
Subtotal, sección 33	85,4	704,3	4 275,4	11 757,6	15 741,1	14 787,0	9 201,0	1 808,0	58 359,8
Sección 29H (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)									
5. Gestión del proyecto									
5.1 Equipo especializado de gestión del proyecto y de apoyo	55,2	589,6	885,7	1 027,1	1 108,3	1 134,6	1 161,8	573,2	6 535,5
5.2 Coordinador especializado en la Sede	–	–	–	113,3	113,3	113,3	64,1	–	404,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	15,9	28,9	7,8	–	10,0	10,0	15,1	–	87,8
Subtotal, sección 29H	71,1	618,6	893,5	1 140,4	1 231,6	1 257,9	1 241,0	573,2	7 027,2
Sección 34 (Seguridad)									
6. Necesidades de seguridad (oficiales de seguridad)	–	–	–	116,2	244,2	254,3	258,4	–	873,1
Subtotal, sección 34	–	–	–	116,2	244,2	254,3	258,4	–	873,1
Total	156,4	1 322,9	5 169,0	13 014,2	17 216,8	16 299,1	10 700,4	2 381,2	66 260,1

Anexo II

Resultados detallados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021

<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 Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados)	16
	División de Investigaciones de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna	27
	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	207
	Tribunal Contencioso-Administrativo de las Naciones Unidas (Oficina de Administración de Justicia)	13
	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 de 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	222
	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 en Somalia	25
	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
Ajenas a la Secretaría	Oficina en Kenya del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF)	137
	Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial	18
	Fondo de Población de las Naciones Unidas	36
	Oficina en Kenya de la Entidad de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de las Mujeres (ONU-Mujeres)	39
	Oficina en Kenya de la Organización Mundial de la Salud	125
	Oficina en Kenya del Programa Mundial de Alimentos	230
	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

<i>Tipo de oficina</i>	<i>Organización</i>	<i>Número total de funcionarios</i>
	Fondo Internacional de Desarrollo Agrícola	80
	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura	54
	Programa Mundial de Alimentos - Oficina Regional de Nairobi	232
	UNICEF África Oriental y Meridional	158
	Oficina regional de ONU-Mujeres	44
	Centro de Emergencia para la Lucha contra las Enfermedades Transfronterizas de los Animales y Equipo de África Oriental para la Resiliencia de la oficina en Kenya de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura	43
	Organización Internacional del Trabajo en Kenya	37
	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 sobre resiliencia en Nairobi/Oficina de Seguridad del PNUD / Programa de Pequeñas Donaciones del Fondo para el Medio Ambiente Mundial/Centro de Comercio Internacional)	173
	Oficina del Inspector General de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR)	5
	Oficina del Ómbudsman 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
	División de Derecho Administrativo de la Oficina de Recursos Humanos	4
	Oficina en Kenya de la Oficina de la Alta Comisionada de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos	9
	PNUD Somalia	39
	Fondo de Población de las Naciones Unidas en Somalia	27
	UNICEF Somalia	52
	Organización Internacional del Trabajo en Somalia	10
	Organización Mundial de la Salud en Somalia	28
	Oficina local del ACNUR	131
	Centro de apoyo regional del ACNUR	178
	ACNUR	22
	Organización Internacional para las Migraciones en Kenya, Somalia y África Oriental	220
	Organización Meteorológica Mundial	13
	Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura en Somalia	0

^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 edificio anexo y en el edificio de los servicios de publicaciones reconvertido.