



Asamblea General

Distr. general
11 de octubre de 2021
Español
Original: inglés

Septuagésimo sexto período de sesiones

Tema 138 del programa

Proyecto de presupuesto por programas para 2022

Subsanación del deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

Informe del Secretario General

Resumen

Este es el tercer informe del Secretario General sobre el deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El informe se presenta de conformidad con la sección III de la resolución [75/253](#) B de la Asamblea General.

En él se ofrece información actualizada sobre la labor realizada desde abril de 2021, tras la publicación del informe anterior ([A/75/716](#)). La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contrató a una empresa consultora, que concluyó con éxito un examen exhaustivo de las estimaciones de gastos de las dos opciones ajustables de renovación y ampliación de las instalaciones de conferencias, las opciones A y B, presentadas en el informe anterior, y preparó una propuesta de estrategia de ejecución del proyecto. Las opciones A y B satisfacen de manera parcial y total, respectivamente, las necesidades de capacidad adicional de las instalaciones de conferencias de la Oficina, por lo que se recomienda la ejecución de la opción B, que incluye la renovación de las instalaciones de conferencias existentes, la construcción de una nueva sala plenaria y la construcción de un anexo multifuncional. Se incluye información detallada sobre el alcance, el objetivo y la estrategia de ejecución del proyecto propuesto para la opción B.

De conformidad con la resolución [75/253](#) B, el informe contiene estimaciones de gastos detalladas del proyecto de renovación y ampliación de las instalaciones existentes, incluidos los costos comerciales, los honorarios de diseño y gestión, el aumento de costos y los gastos de personal y para imprevistos. El Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos llevó a cabo una exhaustiva revisión por pares de las estimaciones de gastos preparadas por la empresa consultora, así como una evaluación independiente de los riesgos de la propuesta de proyecto. Además, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi elaboró una propuesta de marco de gobernanza del proyecto que se ajusta a otros proyectos similares de construcción de infraestructura emprendidos recientemente por la Organización.



Se solicita a la Asamblea General que: a) tome nota del informe del Secretario General; b) apruebe el alcance de la opción B del proyecto, su estrategia de ejecución, su costo global máximo estimado que asciende a 278,9 millones de dólares y la creación de 12 plazas de personal temporario a partir de 2022; c) consigne la suma de 1.995.900 dólares en el proyecto de presupuesto por programas para 2022; y d) establezca una cuenta multianual para las obras de construcción en curso del proyecto.

I. Introducción

1. De conformidad con la resolución [75/253](#) B de la Asamblea General, en la que hizo suyas las conclusiones y recomendaciones que figuran en el informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ([A/75/7/Add.37](#)), las dos opciones presentadas en el informe anterior del Secretario General ([A/75/716](#)), las opciones A y B, se han ampliado y ofrecen soluciones arquitectónicas ajustables en respuesta a las necesidades institucionales detectadas en la evaluación de las necesidades:

-
- Opción A** Cubriría las necesidades inmediatas y a corto plazo de capacidad para eventos de 7.000 participantes presenciales, con una superficie estimada para el proyecto de unos 59.100 m², lo que incluye carreteras, caminos, jardines y un nuevo edificio de seguridad específico para los eventos de conferencias
- Opción B** Cubriría las necesidades a largo plazo de capacidad, como una versión ampliada y ajustable de la opción A, para eventos de 9.000 participantes presenciales, con una superficie estimada para el proyecto de unos 67.700 m², lo que incluye carreteras, caminos, jardines y un nuevo edificio de seguridad específico para los eventos de conferencias
-

2. Las opciones A y B ofrecen una respuesta específica a los requisitos de las Naciones Unidas, desarrollada a través de una amplia participación de las partes interesadas, una evaluación detallada de las condiciones existentes del lugar y un estudio de mercado para analizar las necesidades. Los cálculos espaciales realizados y las estimaciones financieras llevadas a cabo como parte de la fase de viabilidad se han comparado con ejemplos y estándares de instalaciones de conferencias actuales del sector. Durante la fase recién terminada se han realizado una serie de diseños de prueba para garantizar que los requisitos espaciales se han establecido correctamente y permiten diversas disposiciones que se ajustan a los distintos tipos de funciones. El proyecto se ha elaborado mediante consultas con las siguientes partes interesadas: el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), así como la División de Servicios de Conferencias, la División de Servicios de Seguridad en las Sedes, los Servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones y la Sección de Gestión de Instalaciones, entre otros, de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, cuyas contribuciones han servido de base para establecer las prioridades del proyecto, los conceptos de diseño y los principios organizativos.

3. Los objetivos básicos del proyecto propuesto están en consonancia con los objetivos globales establecidos en el examen estratégico de la infraestructura, de conformidad con el párrafo 12 del informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/68/733](#)). El proyecto también tiene como objetivo proporcionar nuevos espacios que subsanen la capacidad limitada de las instalaciones existentes y satisfagan las necesidades de los servicios de conferencias modernos.

4. Las opciones A y B incluyen: a) un nuevo edificio de entrada de visitantes y un estacionamiento en superficie; b) una vía de seguridad interna reconfigurada; c) circulación ajardinada a través de una zona verde hasta los edificios de conferencias mejorados; d) la renovación de espacios auxiliares y de conferencia existentes; e) la mejora de la circulación del atrio central; f) la eliminación de las salas de conferencias desmontables temporales situadas en la azotea de hormigón; y g) una nueva sala plenaria al norte de la actual, y mejoras en los servicios de ingeniería para satisfacer las necesidades de los nuevos espacios.

5. El Secretario General considera que solo la opción B satisface plenamente las necesidades de la Organización a largo plazo. Aunque la opción A satisface parcialmente esas necesidades, más concretamente las necesidades de los órganos rectores de las dos entidades de la Sede situadas en Nairobi (PNUMA y ONU-Hábitat), exigiría la construcción de instalaciones temporales durante las reuniones previstas en el calendario, lo que no cumpliría los requisitos en materia de salud y seguridad, sostenibilidad o accesibilidad, y no sería rentable. La opción B satisface todas las necesidades, es rentable y, por tanto, es la opción que se recomienda.

A. Antecedentes y plan maestro

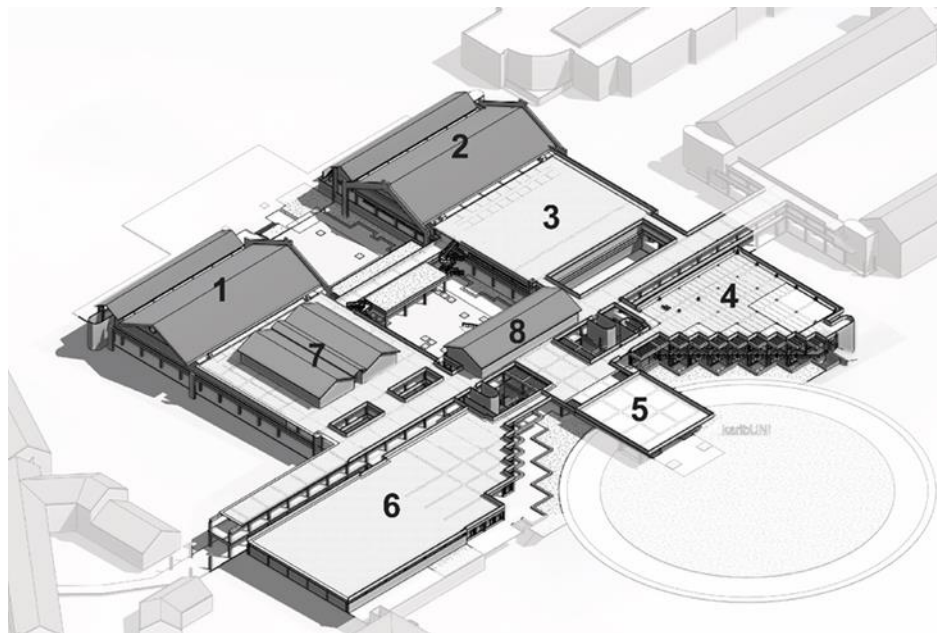
6. La última gran inversión en las instalaciones de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se hizo a mediados de la década de 1980. Habida cuenta de que la vida útil de los edificios es limitada¹, y tras una evaluación exhaustiva de las condiciones existentes, se preparó un proyecto de construcción de infraestructuras que satisficiera las necesidades en materia de servicios de conferencias y tuviera presentes los requisitos previsibles en ese sentido durante los próximos 25 a 30 años. A este respecto, el Secretario General, en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/69/760](#)) anticipó un programa de mantenimiento para la vida útil de las instalaciones de conferencias de las alas este y oeste de la Oficina.

7. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi tiene el mandato de prestar servicios de conferencias a los dos programas de las Naciones Unidas con sede en Nairobi. El centro de conferencias de la Oficina presta una amplia gama de servicios de conferencias a los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas radicados en Nairobi. Tanto la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente como la recientemente instituida Asamblea de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos tienen una composición universal (193 Estados miembros).

8. En la figura I se presenta un esquema de las actuales instalaciones de conferencias de la Oficina.

¹ Por lo general, la vida útil de un edificio de las Naciones Unidas de tipo A es de 40 años. Se prevé que, en los primeros 25 a 30 años de existencia de un edificio de 40 años, se necesitará un proyecto de renovación para ampliar su vida útil 25 años más.

Figura I
Edificios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi



Leyenda: 1: sala de conferencias oeste; 2: sala de conferencias este; 3: salas de comisiones; 4: edificio de la biblioteca; 5: entrada principal; 6: edificio de restauración; 7 y 8: salas de comisiones en azotea.

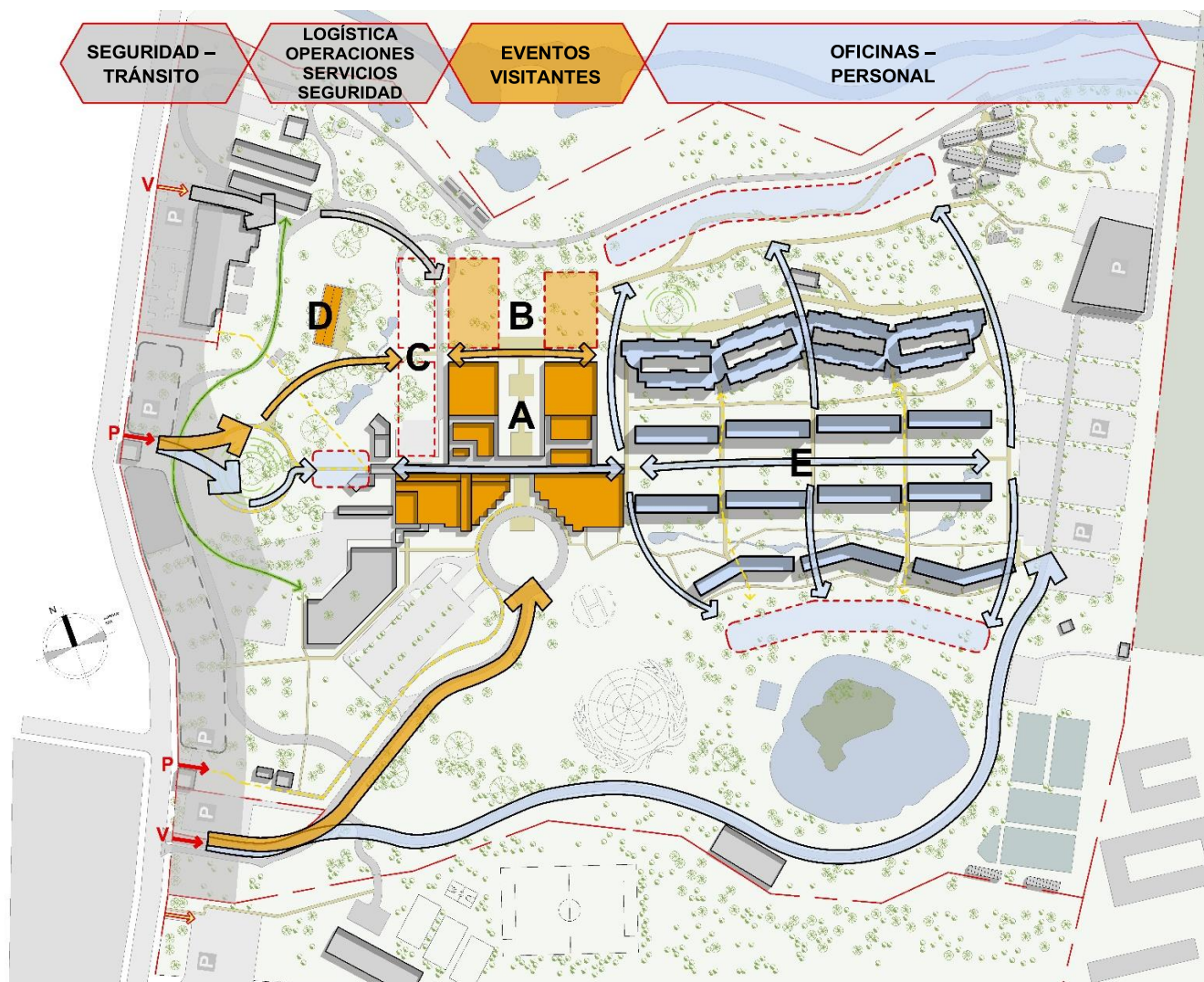
9. Para confirmar el alcance total, el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto, fue necesario confirmar el futuro plan maestro de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, dado que el plan maestro original para el complejo de Gigiri de la Oficina se había desarrollado en los años 70 y 80. Este incluía los bloques de oficinas más antiguos construidos en la década de 1970 en el lado oeste del complejo en la United Nations Avenue, con instalaciones de conferencias capaces de albergar hasta 2.000 participantes en el centro del complejo, y los bloques de oficinas más nuevos construidos en las décadas de 1980, 1990 y 2010 en el lado este del complejo. Sin embargo, tras la finalización en 2010 del último gran proyecto de inversión de capital —el nuevo edificio de oficinas que alberga las sedes del PNUMA y ONU-Hábitat— quedó claro que la Oficina necesitaba realizar un examen estratégico de la infraestructura para determinar los planes futuros del complejo para los próximos 20 años o más.

10. En los informes del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/68/733](#) y [A/70/697](#)) se confirmaron dos proyectos como grandes inversiones estratégicas en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi durante los siguientes 20 años: la sustitución de los antiguos bloques de oficinas A a J y la modernización de las instalaciones de conferencias, que habría que retomar en el futuro como proyecto prioritario.

11. Las necesidades de conferencias tanto del PNUMA como de ONU-Hábitat han aumentado considerablemente desde que se estableció el plan maestro original para el complejo, en la década de 1980, y siguen aumentando. Por ejemplo, más de 5.000 participantes asistieron a la última Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente que se celebró de manera presencial, en 2019, y la proyección para futuras reuniones es de entre 7.000 y 9.000 participantes en persona. Los edificios actuales, la infraestructura y el diseño del plan maestro del complejo de la Oficina de las

Naciones Unidas en Nairobi no pueden hacer frente a este aumento de las conferencias y necesitan una reforma. La figura II ilustra el plan maestro del complejo.

Figura II
Plan maestro de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi



Leyenda: A: actual centro de conferencia; B: nuevos edificios plenarios; C: nuevo anexo polivalente; D: parque de exposiciones y medio ambiente; E: oficina.

12. La leyenda de la figura II muestra el plan maestro de desarrollo del actual complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. La ubicación de las actuales instalaciones de conferencias en la sección de eventos/visitantes, que incluye la ampliación propuesta en el centro del plano, representa la opción B y se explica con más detalle en el presente informe. La zona D es la ubicación del parque de exposiciones y medio ambiente propuesto. La zona E abarca los componentes del proyecto de sustitución de los bloques A a J.

13. El área gris de seguridad/tránsito está situada a lo largo del perímetro occidental, en la United Nations Avenue, y ofrece una separación de seguridad adecuada con la carretera principal de acceso al complejo, la infraestructura de seguridad y el registro

de visitantes previstos en esa zona, así como estacionamiento adicional. El plan maestro revisado muestra una clara separación entre el acceso peatonal y vehicular público y privado (flechas amarilla y azul, respectivamente), lo que permite que el lugar siga funcionando como un complejo de oficinas incluso cuando se celebran grandes conferencias de las Naciones Unidas.

14. Se ha estudiado la posibilidad de mejorar y ampliar el centro de conferencias. Como se ha mencionado anteriormente, la estructura actual de bloques de oficinas este y oeste con un centro de conferencias en el centro del recinto se desarrolló en la década de 1970 y se ha visto superada por las crecientes necesidades de espacio de oficinas, los requisitos mucho mayores en materia de logística, operaciones y servicios que se espera que tenga la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y las conferencias mucho más grandes, complejas y exigentes, con un creciente número de delegados, que han puesto al límite la disposición actual del complejo.

15. Entre los elementos conceptuales que se tuvieron en cuenta durante la confirmación del futuro plan maestro figuran los siguientes:

a) **Medio ambiente.** El edificio polivalente anexo propuesto, situado al oeste, goza de una localización óptima, con vistas a los bloques A a J, emplazamiento que se recuperará para convertirlo en un parque de medio ambiente de primera categoría con potencial para áreas de exposición, al que tanto el personal como los visitantes/delegados podrán acceder por la parte delantera del complejo. La zona cuenta con algunos de los árboles más altos y hermosos del complejo;

b) **Emplazamiento.** Se han tenido en cuenta las rutas de acceso revisadas que también serán necesarias para apoyar el centro de conferencias;

c) **Seguridad.** Se han analizado los problemas de seguridad que se plantean desde hace tiempo en el perímetro occidental, como la separación, el estacionamiento a lo largo del perímetro y la capacidad de garantizar que todos los delegados y visitantes puedan estacionarse antes del registro de acceso peatonal y los controles de seguridad. Esto también permitiría separar una zona de personal en el lado este de una zona de visitantes/delegados en el centro del complejo, con un solapamiento mínimo entre ambos grupos;

d) **Separación del acceso público y privado.** El flujo de trabajo de la zona de conferencias/eventos puede separarse claramente del de logística y operaciones, al habilitar un acceso exclusivo al complejo para personal interno y otro para visitantes.

B. Objetivos

16. Los objetivos del proyecto son proporcionar a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi instalaciones de conferencias y comisiones seguras, accesibles, ejemplares y sostenibles, que estén a la altura de las de la Sede en Nueva York, la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra y la Oficina de las Naciones Unidas en Viena. Los objetivos están en consonancia con los de otros proyectos de infraestructura recientes emprendidos por la Organización, como se indica en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/68/733](#)), y son los siguientes:

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

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

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

d) Asegurar el cumplimiento de todas las normas pertinentes relativas a las personas con discapacidad, incluida la adopción de medidas sobre la accesibilidad y la tecnología;

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

f) Hacer un uso más eficiente del espacio maximizando el uso de las oficinas y salas de reuniones disponibles y reduciendo al mínimo el tamaño de los espacios auxiliares, lo que se conseguirá optimizando el uso de los espacios interiores e instalaciones de reunión disponibles y proporcionando espacios flexibles y funcionales;

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

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

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

17. Las instalaciones tendrán que dar servicio continuo a los programas de gobernanza e intergubernamentales de las dos organizaciones de las Naciones Unidas con sede principal en Kenya en un centro de conferencias totalmente accesible. El centro se diseñará y funcionará de acuerdo con un estándar de excelencia medioambiental en consonancia con los ideales y objetivos de los organismos a los que se destina la instalación.

18. El proyecto permitirá que las principales reuniones y conferencias internacionales relacionadas con el medio ambiente y los asentamientos humanos sigan celebrándose en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El importante proyecto de renovación y construcción tiene por objeto utilizar e integrar plenamente los edificios actuales reformados con una zona ampliada de nueva construcción, en consonancia con el plan maestro del emplazamiento de la Oficina.

19. El establecimiento de un centro de conferencias plenamente funcional y moderno en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi no solo servirá para atender las necesidades del PNUMA y ONU-Hábitat, sino que es también fundamental para apoyar los objetivos programáticos, los mandatos generales y las estrategias de activación de las muchas otras entidades humanitarias, de desarrollo y de consolidación de la paz cuya labor se desarrolla tanto en Nairobi como desde esa sede.

20. El riesgo de que las Naciones Unidas puedan perder su reputación si siguen prestando apoyo a las modalidades de conferencia requeridas por el PNUMA y ONU-Hábitat utilizando las instalaciones de conferencias actuales, que están anticuadas y son insuficientes, es un factor fundamental para abordar el proyecto cuanto antes. Además, las oficinas regionales de varios organismos —el Programa Mundial de Alimentos, la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, la Oficina de Coordinación de Asuntos Humanitarios, el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), la Oficina de las Naciones Unidas contra

la Droga y el Delito, la Entidad de las Naciones Unidas para la Igualdad de Género y el Empoderamiento de las Mujeres (ONU-Mujeres), la Oficina de las Naciones Unidas de Apoyo en Somalia y la Oficina del Enviado Especial del Secretario General para la Región de los Grandes Lagos— tratan en primer lugar de llevar a cabo conferencias y eventos de comisiones en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Las nuevas instalaciones propuestas contribuirían a que estas entidades mejorasen los contactos y la comunicación con las partes interesadas y los asociados y reforzasen su labor con los Estados Miembros.

21. Otro de los objetivos del proyecto es garantizar la continuidad de las operaciones y satisfacer la nueva necesidad de los clientes de realizar conferencias a distancia, además de las tradicionales reuniones presenciales. Mientras que el impacto a largo plazo sobre las modalidades de conferencia después de la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19) aún no se ha hecho realidad en la comunidad mundial, el proyecto propuesto tiene como objetivo proporcionar una solución a prueba de futuro que permita flexibilidad para la próxima generación de eventos de conferencias, convenciones y comisiones, sea cual sea su forma.

22. Este enfoque, mediante la implantación de una moderna infraestructura de conferencias a distancia y en persona, permitiría a Nairobi explorar las opciones de interpretación a distancia, así como otras tendencias e innovaciones en materia de conferencias, con lo que se favorecerían posibles sinergias y otras medidas de ahorro dentro de la prestación de servicios de conferencias.

23. El proyecto de mejora de las instalaciones de conferencias tiene en cuenta la planificación general a largo plazo del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y presenta sinergias con el proyecto de sustitución de los bloques A a J. Aunque esos dos proyectos no dependen el uno del otro, se han desarrollado en paralelo y, por tanto, tienen una síntesis de enfoque. Las lecciones aprendidas en materia de diseño sostenible, cadena de suministro, selección de materiales locales y conocimientos institucionales adquiridos pueden transferirse entre ambos proyectos. Los plazos actuales de ejecución de los proyectos se han planificado de forma que las fases de construcción no se solapen.

24. Uno de los principales aspectos de la fase de diseño de la viabilidad fue garantizar que se tuvieran en cuenta los movimientos generales de vehículos y peatones en el recinto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y que se definiera un enfoque seguro y sostenible a largo plazo como requisito clave del proyecto. Se consideró la jerarquía de los movimientos de visitantes frente a los de personal, así como la provisión de espacio suficiente para el gran volumen de movimientos de visitantes, que es necesario para acoger con seguridad eventos de la escala prevista. Se ha habilitado una zona de separación definida entre la United Nations Avenue, de acceso público, y la zona del proyecto. El restablecimiento de la zona verde entre la entrada y las instalaciones de conferencias proporciona vías de desplazamiento seguras y accesibles tanto para los visitantes como para el personal.

Nuevas condiciones: COVID-19

25. Los analistas de mercado prevén que el ciclo anual de conferencias internacionales y regionales volverá ser como antes de la COVID-19 en un plazo de cinco años y que la pandemia no tendrá efectos duraderos o a largo plazo en las conferencias, lo que indica que las reuniones volverán a la normalidad para cuando el proyecto sea plenamente operacional. La vuelta a las condiciones normales (mejores prácticas) será gradual, pero se espera que con el tiempo sea total, aunque la incorporación de las nuevas tecnologías de enlace por vídeo y los formatos híbridos de reuniones presenciales y a distancia se aceptan ya de forma generalizada como opción para las conferencias. Esas nuevas modalidades de reunión pueden dar lugar

a eventos con otro tipo de formato y ampliar el alcance de los servicios de conferencias, de manera que los contenidos puedan llegar a un público más amplio gracias a la nueva capacidad, tecnología y conectividad social. Las instalaciones a gran escala seguirán siendo necesarias y constituirán el modelo de funcionamiento preferido para las reuniones en las que se realizan votaciones.

26. Aunque los servicios de conferencias de las Naciones Unidas no han sufrido aún todas las consecuencias de la actual pandemia de COVID-19, entre las adaptaciones que se han realizado cabe destacar las siguientes: a) la celebración de reuniones y conferencias con una participación presencial reducida; b) un estricto distanciamiento social; c) limitaciones y rotaciones del personal esencial en las instalaciones de las Naciones Unidas; y d) el suministro por parte de los servicios de salud de vacunas para el personal y los consultores de las Naciones Unidas. Las adaptaciones han permitido la continuidad de las operaciones en cierta medida. Debido a la pandemia, algunas personas albergan dudas sobre la vuelta a las condiciones de trabajo anteriores, y el trabajo desde casa les resulta bastante cómodo. Los centros de trabajo reconocen tanto las limitaciones como la posible eficacia del trabajo a distancia, y los empleados rotan gracias a los recursos de oficina compartidos y se conectan a través de la tecnología, Internet y las videoconferencias.

27. El nuevo nivel de comodidad de las videoconferencias y las comunicaciones en directo aún no se ha explorado en su totalidad, pero ofrece un reto apasionante y una oportunidad para que los servicios de conferencias amplíen su participación en línea gracias a nuevas modalidades tecnológicas que los conectan a través de dispositivos con los participantes, quienes pueden así compartir sus experiencias personales directamente con una audiencia global. Las conferencias contemporáneas sobre temas que afectan a todo el planeta como el cambio climático tienen la responsabilidad de transmitir mensajes claros y comprensibles a una audiencia global de la sociedad civil mucho más amplia y diversa que la que podrían ofrecer los eventos presenciales sin un cambio tecnológico. La conectividad de los medios sociales en tiempo real debe incluirse ahora como parte de la planificación de eventos en las conferencias modernas.

28. Todavía no se han estudiado plenamente los efectos de la COVID-19 en el diseño de los espacios físicos. Un mayor aislamiento de las zonas de calefacción, ventilación y aire acondicionado, así como las opciones de filtración y aire exclusivamente fresco son ahora requisitos básicos en las instalaciones con una cierta densidad de población. Se necesitan más espacios cubiertos al aire libre, así como una mayor flexibilidad para acomodar las actividades interiores en espacios en los que se combinen componentes interiores y exteriores. La elección de los materiales debe tener en cuenta una mayor durabilidad, así como la facilidad de cuidado y limpieza, para adaptarse a una mayor frecuencia de limpieza y a los limpiadores químicos más agresivos. En el diseño de los sistemas de aguas residuales hay que tener en cuenta el aumento del uso de agentes químicos que se vierten en los desagües, así como las formas de almacenar y tratar los productos peligrosos de las instalaciones antes de que lleguen a los entornos cercanos.

II. Opciones para la ejecución del proyecto

A. Opción A

29. En la opción A se propone renovar por completo las instalaciones de conferencias existentes para dejar al descubierto la estructura reutilizable del edificio y reorganizar los espacios interiores a fin de optimizarlos y de que sean más flexibles y estén mejor conectados, y para que se atengan a los códigos de construcción actuales

y las mejores prácticas internacionales. Los nuevos niveles de terreno, las particiones de las salas y las zonas de construcción en la azotea incrementarían la superficie alquilable del edificio de los 3.200 m² actuales a aproximadamente 5.800 m², y ofrecerían espacios más pequeños, estudios específicos para los medios de comunicación y un uso flexible del mobiliario y el espacio de las salas. Se mejorarían los salones, los comedores y los equipamientos para delegados de forma que sean más útiles y resulten más inclusivos para todos los participantes en las conferencias y el personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. La inversión en las instalaciones de conferencias de la Oficina sería una inversión en el corazón del recinto, mediante la cual se conectarían las oficinas y los espacios sociales a través de las funciones básicas de las Naciones Unidas y se presentaría a los miembros de la sociedad civil una imagen acogedora que invitaría a la participación. En la figura III se presenta un diagrama de planificación de la opción A.

Figura III
Diagrama de planificación de la opción A



30. Los trabajos de construcción al norte del edificio actual proporcionarían dos nuevas salas plenarias con disposiciones de asientos de formato 2+2 y 1+1, y nuevos salones, salas y salas de reuniones para apoyar las funciones relacionadas con la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y la Asamblea de ONU-Hábitat. A modo de elemento de enlace entre lo antiguo y lo nuevo, el atrio central existente se cerraría y remodelaría como una nueva área de recepción que podría utilizarse para ceremonias y funciones o como espacio de descanso para sesiones activas. El espacio central proporcionaría una zona abierta de circulación y reunión en la que los participantes podrían orientarse y moverse sin dificultades, ofrecería indicaciones visuales claras para circular entre los distintos niveles e incorporaría conceptos de edificios ecológicos que conectarían los edificios con los terrenos exteriores y con la azotea renovada.

31. Las nuevas salas, el atrio, la azotea y los espacios renovados serían de unas dimensiones y un nivel comparables a los de los centros de conferencias de los restantes lugares de destino, con servicios de conferencias y tecnologías de la información de última generación y apoyo audiovisual para los intérpretes, incluidas infraestructuras para el control centralizado y la interpretación a distancia. Las instalaciones contarían con sistemas automatizados, lo que permitiría su funcionamiento con un mínimo de personal, y con una infraestructura sólida y susceptible de conectarse y actualizarse fácilmente dentro de los ciclos normales de sustitución tecnológica (siete años, por regla general). Un edificio virtual conectado proporcionaría asistencia específica multimedia y de transmisión en directo a todos los espacios, con lo que sería posible conectar las salas de reuniones y los grandes foros con otros emplazamientos de todo el mundo e invitar a los miembros de la sociedad civil a participar en los eventos de las Naciones Unidas. La infraestructura también contribuiría a la continuidad de las operaciones de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi al proporcionar un espacio para eventos capaz de resistir y mantenerse en funcionamiento con un mínimo de personal en situaciones de disturbios civiles o de una pandemia mundial, en las que se pasaría a operaciones virtuales, o un híbrido de ambas, cuando la asistencia presencial no fuese segura.

B. Opción B

32. La opción B es sustancialmente similar a la opción A en el sentido de que propone la renovación de las instalaciones de conferencias existentes e incluye nuevas obras de construcción. La principal diferencia es la escala de las nuevas obras y el impacto que tendrían en la planta del emplazamiento, al añadir nuevos terrenos al oeste de las instalaciones de conferencias existentes, e incluir cuatro salas multiusos flexibles y ligeras que podrían ampliarse para dar cabida a otros 2.000 asistentes presenciales y volver a ser un espacio verde cubierto entre los eventos de mayor afluencia. Esta opción sería posible gracias a una cuidadosa planificación general coordinada con el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. La construcción adicional incluiría salas y zonas de reunión polivalentes que ampliarían la capacidad del recinto para satisfacer las cifras previstas de asistencia a los eventos más importantes de la Asamblea sobre el Medio Ambiente y de ONU-Hábitat.

33. La opción B ofrece la flexibilidad de utilizar espacios con ventilación natural al oeste de las instalaciones, lo que eliminaría la necesidad de alquilar futuras estructuras temporales para el aumento del número de participantes en grandes eventos de conferencias. Por lo tanto, la opción A respondería a las necesidades inmediatas de la Organización en materia de conferencias, mientras que la opción B respondería, con un planteamiento flexible y mixto, a las necesidades previstas en materia de conferencias y podría ampliarse durante los próximos 20 o 30 años.

34. Para que la opción ajustable sea económica, la opción B prevé una construcción ligera y espacios polivalentes flexibles. Sin embargo, para aumentar el aforo de las instalaciones de la conferencia en 2.000 participantes presenciales sería necesario incrementar de forma proporcional la capacidad de suministro de agua y energía. Si la opción B se aplicara más adelante, existiría el riesgo de que se realizaran obras innecesarias (obras provisionales que tendrían que ser demolidas o reformadas). En la figura IV se presenta un diagrama de planificación de la opción B.

Figura IV
Diagrama de planificación de la opción B



Sostenibilidad ambiental, opciones A y B

35. Un principio básico de las opciones A y B es incluir una construcción ejemplar para el diseño ambientalmente sostenible, manteniendo un enfoque de mejores prácticas a través del cual el objetivo es entregar, en la medida de lo posible, instalaciones de conferencias renovadas y ampliadas con una huella ambiental menor que la de las actuales instalaciones.

36. Mediante la aplicación de estrategias holísticas de construcción de edificios ecológicos y diseño urbano desde las primeras etapas de diseño hasta las de documentación y construcción, las instalaciones podrían servir de estudio de caso de mejores prácticas en la región en lo que respecta a su tipología. La integración de estas estrategias en los objetivos principales del proyecto es un requisito fundamental para ofrecer experiencias de conferencias innovadoras y atractivas.

37. La infraestructura del recinto es un factor clave para el rendimiento general de cualquier edificio, en particular en lo que respecta al consumo de energía y agua y a los residuos. Se pueden alcanzar mejores resultados cuando se ponen en primer plano los sistemas clave que contribuyen a estas credenciales ambientales. Esto puede lograrse mediante el uso de tecnologías digitales que muestren las métricas de rendimiento clave de manera visual y fácilmente accesible, y que mejoren así la experiencia del usuario y favorezcan la comprensión y la apreciación.

38. El proyecto pretende, en la medida de lo posible, conseguir un resultado neto cero para las instalaciones de conferencias. “Energía neta cero” se refiere a las emisiones netas de carbono de valor cero, en consonancia con varios Objetivos de Desarrollo Sostenible: el Objetivo 7 (garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos), el Objetivo 11 (lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles) y el Objetivo 13 (adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos). Se propone que el funcionamiento de las instalaciones consiga emisiones netas de carbono de valor cero. Para lograrlo, el proyecto tendrá en cuenta, entre otras cosas, la reducción de la energía operacional y la energía gris, la reducción de carbono, la producción de energía renovable, los niveles máximos de demanda de energía, la resiliencia del suministro y las compensaciones de las emisiones de carbono. La figura V ilustra una de las estrategias que se emplearán: la colocación de paneles solares fotovoltaicos en los tejados de los edificios actuales y de los nuevos, que son ideales para este fin, debido a su baja altura y amplia superficie.

Figura V

Máximo aprovechamiento de las fuentes de energía renovables mediante el uso de paneles solares



39. La reducción del consumo de energía operacional y de las emisiones de carbono es un primer paso clave para lograr la neutralidad en carbono. En el marco del proyecto, se propone la incorporación de un conjunto cohesionado de iniciativas que reduzcan significativamente el consumo de energía cuando se apliquen conjuntamente, y tengan en cuenta las condiciones locales, los conocimientos locales, los materiales, la capacidad operacional y las oportunidades, como se indica en el cuadro 1.

Cuadro 1

Elementos locales fundamentales en el consumo de energía

Luz diurna local, luz artificial y controles	Gracias a su ubicación, Nairobi tiene excelentes niveles de luz natural durante todo el año. La energía operacional y el carbono pueden reducirse significativamente si se aprovecha al máximo este recurso y se optimizan los controles pasivos y activos apropiados para aprovechar al máximo el acceso a la luz natural mediante el uso de un diseño de espacios abiertos, como la incorporación de atrios, la profundidad del piso, la altura y la apertura del acristalamiento, las estanterías de iluminación, las claraboyas y los tubos de luz para dirigir la luz solar a los espacios de trabajo. La luz natural se equilibra con la luz artificial —como las luces led y los controles digitales de iluminación “inteligentes” para luz diurna, ocupación y controles flexibles de modos de luz y niveles de lux — para favorecer el estado de ánimo y la funcionalidad óptima del espacio.
Ventilación local y aire acondicionado	El clima de Nairobi es suave, sin estación seca y con veranos cálidos (pero no calurosos). Por lo tanto, hay muchas posibilidades de ventilación natural. Se puede conseguir un importante ahorro de energía utilizando un enfoque de ventilación mixto que se combine con aire exterior directo, es decir, un sistema de aire acondicionado híbrido que emplee, entre otras cosas, la refrigeración evaporativa indirecta o la refrigeración libre totalmente controlada por un sistema de automatización del edificio. Se utilizarán ventiladores de techo siempre que sea posible para prolongar el tiempo de funcionamiento sin refrigeración mecánica.
Calidad del aire en espacios cerrados	La pandemia de COVID-19 ha puesto la ventilación y la transmisión aérea de patógenos en el punto de mira. El modelo de conferencias de las Naciones Unidas es especialmente susceptible a las pandemias debido a que depende enormemente de los viajes internacionales. Para garantizar la viabilidad a largo plazo, el proyecto pretende emplear las mejores prácticas de ventilación y estrategias de control de la calidad del aire con el fin de aumentar la resiliencia ante futuras pandemias.
Zonificación y controles de los edificios	La mayoría de los espacios del proyecto experimentarán una carga eléctrica transitoria e irregular cercana a la capacidad. Por lo tanto, existe la posibilidad de que los servicios queden inactivos cuando no son necesarios. Para lograr reducciones significativas y sostenidas en el uso de la energía operacional, será necesario considerar cuidadosamente la aplicación de tecnología de sensores “inteligentes” —es decir, sensores de ocupación o sistemas de automatización de edificios— con estrategias de control apropiadas para zonificar y reducir de manera inteligente servicios específicos en función de las necesidades.

40. La generación de energía renovable es un factor clave para lograr la neutralidad en carbono. Una vez que se ha reducido al máximo la demanda energética operacional, el siguiente paso es satisfacerla con la generación de energía renovable.

Se han considerado distintas opciones para la generación de energía renovable, como los paneles solares fotovoltaicos montados en los tejados y la energía geotérmica y del hidrógeno, ya que están disponibles en el lugar, son económicamente sostenibles y pueden mantenerse. La energía solar fotovoltaica es actualmente la más rentable, dado que el proyecto cuenta con más de 14.000 m² de superficie y una cantidad similar de techo, y la capacidad de generación solar fotovoltaica anual se estima en 1.800 megavatios.

41. Durante los niveles máximos de demanda de electricidad durante las conferencias, las instalaciones serían más vulnerables y menos resilientes, ya que la demanda (en uso) no sería satisfecha en su totalidad por un sistema solar fotovoltaico. Durante la máxima demanda, el suministro se cubriría con una combinación de suministro municipal solar fotovoltaico y un generador sostenible de apoyo. El proyecto incluiría, a medida que avanzara el diseño, la evaluación de estrategias para reducir la demanda máxima y aumentar la resiliencia energética utilizando el almacenamiento de energía.

42. El objetivo del proyecto es reducir el consumo de agua per cápita, lo que está en consonancia con el Objetivo 6 (garantizar la disponibilidad y la gestión sostenible del agua y el saneamiento para todos). El consumo de agua de las instalaciones de conferencias remodeladas, incluyendo las partes nuevas y las reformadas, será menor que el de las actuales instalaciones de conferencias. A medida que avance el diseño, se evaluará la posibilidad de recoger, tratar y almacenar agua, así como de instalar una red especial para que los inodoros y urinarios utilicen exclusivamente el agua recolectada. El proyecto permitirá recoger, retener y reutilizar el agua de lluvia, lo que se sumará a la infraestructura actual, y ese agua se utilizará para el riego en superficie.

43. Conseguir reducir el consumo de agua per cápita sería muy instructivo para la comunidad en general y produciría beneficios relacionados con el Objetivo 3 (garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades) y los Objetivos 6, 11 y 13. El enfoque del proyecto en lo que respecta al diseño y la aplicación de los resultados de ingeniería necesarios para lograr la reducción del consumo de agua aportará ideas sobre cómo adoptar medidas positivas para proteger los recursos hídricos en Kenia.

44. La reutilización de los edificios actuales es una estrategia fundamental, ya que la energía gris existente en ellos se utiliza para otro ciclo vital, lo que reduce la necesidad de nuevas estructuras. A finales de 2021 se completará una evaluación técnica detallada de la integridad de la estructura de los edificios actuales. Al parecer, aunque podría ser necesaria alguna reparación estructural a pequeña escala, la superestructura se encuentra en general en condiciones lo suficientemente buenas como para reutilizarse.

45. Aunque en un proyecto típico de construcción se generan cantidades significativas de residuos, este proyecto pretende minimizar la cantidad de residuos que se depositan en los vertederos, con el objetivo de reciclar el 80 % de los residuos procedentes de la construcción. La iniciativa está en consonancia con la iniciativa de gestión de residuos de construcción y demolición de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que comenzó en 2021.

46. El proyecto tendrá como objetivo específico reducir la generación de residuos durante la fase operacional y, por tanto, deberá facilitar a los participantes de las conferencias la separación del material de reciclaje del material de vertedero en el punto de eliminación. La iniciativa servirá para ampliar el actual programa de reciclaje de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que recicla habitualmente más del 95 % de los residuos generados por las oficinas. También demostrará de qué

manera se reforzarán los comportamientos positivos de los usuarios para aumentar al máximo el reciclaje.

Accesibilidad, opciones A y B

47. Otro principio básico de las propuestas que ofrecen las opciones A y B es el de la accesibilidad universal para satisfacer con seguridad las necesidades de capacidad previstas del centro de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Si bien se espera que las nuevas instalaciones se adhieran a las normas internacionales y a los principios de las mejores prácticas en materia de accesibilidad, el proyecto pretende superar el cumplimiento de los códigos y ser una demostración funcional de la integración del acceso universal, incluidas las mejores prácticas.

48. Durante el proyecto se adoptará un enfoque de diseño de acceso universal para proporcionar un entorno físico que promueva la inclusión y cubra las necesidades de todos los usuarios de las instalaciones de forma equitativa, independientemente de sus capacidades. Para establecer una definición de acceso universal en el marco del proyecto, es importante tener en cuenta los principios de acceso universal recogidos en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2007), los Objetivos y la Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad (2020).

49. El Objetivo 9 (construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación) y el Objetivo 11 están directamente relacionados con el diseño y la accesibilidad universales. La meta 10.2 del Objetivo 10 hace referencia directa a la discapacidad, ya que promueve la inclusión social de las personas con discapacidad. La Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad, a su vez, sienta las bases para la inclusión de la discapacidad en todos los pilares de la labor de la Organización, incluido el acceso físico durante todos los proyectos de construcción. La Estrategia se elaboró para ayudar a los Estados Miembros a cumplir el principio de no dejar a nadie atrás consagrado en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Se seguirá la Estrategia como objetivo central del proyecto para integrar la discapacidad, así como para utilizar un enfoque basado en los derechos humanos como medio para lograr la inclusión y el empoderamiento de las personas con discapacidad.

50. Actualmente, las Naciones Unidas no aplican ningún protocolo legislativo sobre el acceso universal a las conferencias y reuniones del sistema de las Naciones Unidas. Por ello, en el marco del proyecto, se recomienda tener en cuenta el enfoque de mejores prácticas internacionales para el diseño del acceso universal. El establecimiento de un marco de mejores prácticas internacionales en materia de normas de construcción para el proyecto de mejora del centro de conferencias de la Oficina proporcionará un enfoque bien estudiado del acceso universal, en consonancia con los fines y objetivos primordiales de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, los Objetivos y la Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad. Se ha llevado a cabo un análisis para decidir qué legislación debe aplicarse en el marco del proyecto de mejora si se desea utilizar un enfoque de mejores prácticas internacionales en materia de accesibilidad que constituya un ejemplo de acceso universal.

51. El proyecto tiene como objetivo proporcionar un acceso universal y establecer un marco y una evaluación de referencia en el diseño para desarrollar un entorno verdaderamente inclusivo. Las condiciones de los edificios actuales que ponen claramente de manifiesto las limitaciones en cuanto al acceso universal tendrán que ser analizadas y abordadas como parte del diseño general. Para realizar la evaluación de referencia del acceso universal sería necesario llevar a cabo una auditoría completa del acceso físico al centro de conferencias de la Oficina y la infraestructura

circundante a fin de descubrir qué elementos impiden que las personas con discapacidad puedan acceder al edificio y desplazarse dentro de él con autonomía. La accesibilidad en el entorno exterior tiene como objetivo aumentar al máximo la usabilidad de todos los usuarios, independientemente de su discapacidad, lo que puede suponer un reto porque guarda una relación directa con la topografía natural del lugar y la infraestructura existente.

52. El proyecto de mejora ofrece la oportunidad de ampliar el acceso universal más allá de los parámetros del edificio y de promover la inclusión dentro del recinto. El deber de cuidado de las personas con discapacidad que forman parte de las delegaciones que visitan el centro de conferencias comienza a su llegada al recinto de la Oficina, y es necesario ofrecer un mismo recorrido o experiencia a todos los visitantes. Como resultado, a través del proyecto se ha creado un sistema de vías que proporciona a todos los usuarios una conexión continua entre las instalaciones, mediante el que se logra el acceso universal en todo el recinto.

53. Al adoptar un enfoque de mejores prácticas internacionales para ofrecer accesibilidad en el proyecto de mejora, no solo es necesario abordar el acceso físico, sino que deben tenerse en cuenta todos los grupos de discapacidad. Para promover el concepto de buenas prácticas internacionales en el proyecto, los principios y objetivos del diseño universal deben considerarse un medio para lograr la inclusión. Por “arquitectura inclusiva” se entiende cualquier espacio que pueda ser utilizado sin problemas por todos los grupos de usuarios posibles en un contexto específico. Así pues, el principal objetivo de un diseño verdaderamente inclusivo debe ser que los espacios no tengan obstáculos y sean lo más cómodos de usar posible.

54. En muchos casos, la clave de un entorno interno verdaderamente inclusivo es el recorrido. El recorrido por el edificio debe ser el mismo para todos los usuarios, debe tener en cuenta todas las capacidades e incluir todas las instalaciones y servicios. También debe ofrecer una serie de opciones con respecto a las rutas de acceso preferidas, el uso de los servicios y la participación general. Esas opciones son la clave para aumentar al máximo la participación.

55. El acceso universal abarca algo más que la accesibilidad en un proyecto de esta naturaleza que se dirige a un grupo de ocupación internacional con distintos idiomas y antecedentes culturales. La atención no solo debe centrarse en el acceso físico a todo el edificio, sino también en el uso de la señalización y la tecnología de la información y las comunicaciones. Este proyecto incluye seis elementos fundamentales en lo que respecta al acceso universal en relación con el recorrido: a) el transporte vertical; b) los servicios; c) la disponibilidad de asientos accesibles en las salas de conferencias; d) la señalización; e) la tecnología de la información y las comunicaciones; y f) el centro de accesibilidad. Estos factores se analizan en el cuadro 2.

Cuadro 2
Elementos fundamentales para el acceso universal

Transporte vertical	El transporte vertical es un elemento importante. Para lograr la accesibilidad universal es esencial tener en cuenta de qué forma se mueven las personas por los distintos niveles y zonas clave del edificio. En la plaza central hay actualmente una gran escalera, pero el itinerario accesible no está situado cerca de esa escalera y no brinda una experiencia similar en el recorrido del edificio. Se recomienda ofrecer distintas opciones de transporte vertical para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de los usuarios.
----------------------------	--

Servicios	Para ofrecer servicios inclusivos de acuerdo con el acceso universal, hay que tener en cuenta una serie de factores. Debe haber una serie de opciones que ofrezcan a las personas que utilizan el edificio distintas soluciones en los lugares adecuados. Los servicios deben atender las necesidades de una amplia gama de usuarios, incluidas las personas con discapacidad. Junto con los baños específicos para hombres y mujeres, se deben habilitar baños neutros en cuanto al género.
Disponibilidad de asientos accesibles en las salas de conferencias	Es necesario proporcionar asientos accesibles en las salas de conferencias para garantizar un acceso equitativo para todos. Para lograrlo, el proyecto tuvo en cuenta la resolución 73/341 de la Asamblea General, en la que se indicó que se tendrían asientos accesibles cuando una delegación lo solicitara, y se modificaría el orden de los puestos de manera que la delegación solicitante pasara a ocupar el asiento accesible más cercano al que le correspondería según el orden establecido para cada período de sesiones de la Asamblea, y las demás delegaciones se desplazarían un puesto.
Señalización	La plaza principal, ubicada en el eje central y visible desde todos los puntos del edificio, se ha utilizado como instrumento de orientación y punto de referencia a través de sus jardines y elementos acuáticos decorativos.
Tecnología de la información y las comunicaciones	La tecnología de la información y las comunicaciones es un área en constante evolución que abarca cualquier dispositivo de comunicación. Los teléfonos, ordenadores y otros dispositivos ofrecen aplicaciones que favorecen la accesibilidad y logran el acceso universal. La infraestructura (por ejemplo, el wifi) debe ser parte integral del proceso de diseño y construcción para garantizar que las tecnologías se ponen al servicio de las personas que dependen de ellas para comunicarse.
Centro de accesibilidad	El centro de accesibilidad, gracias a sus modernos servicios de asistencia física y de tecnologías de la información y las comunicaciones, apoyará la inclusión y mayor participación de las personas con discapacidad en las reuniones de la Organización.

56. Aunque uno de los objetivos del proyecto de modernización del centro de conferencias es proporcionar un entorno inclusivo para todos los usuarios y lograr un nivel de accesibilidad acorde con las mejores prácticas internacionales, es posible que ese objetivo no pueda alcanzarse en algunas zonas debido a las condiciones de los edificios actuales. Por lo tanto, se adoptará un enfoque de la accesibilidad basado en los resultados para garantizar que el diseño sea inclusivo y que el usuario disfrute de la misma experiencia.

Instalaciones, infraestructura y planificación

57. Tanto la opción A como la B mejoran la seguridad y las infraestructuras, los caminos, las calzadas y las zonas ajardinadas del emplazamiento que sirven de apoyo a los edificios en ambos casos y cumplen las directrices de accesibilidad.

58. Como se muestra en la figura VI, la nueva construcción conectará la puerta de entrada oeste con el centro del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y unirá, a lo largo de una nueva explanada, el corazón de las instalaciones de conferencias con el atrio y otras vías de circulación de la Oficina. De esta forma, la actual “calle principal” peatonal de la Oficina seguirá siendo la principal vía de circulación del personal de la Oficina y la circulación de los asistentes a las conferencias, que pueden saturar el recinto durante los días de eventos, se realizará de forma independiente. La separación de los principales movimientos peatonales

permitirá que el recinto siga siendo funcional mientras se celebran las conferencias y apoyará los vínculos con las estrategias de circulación existentes.

Figura VI

Entrada al recinto y circulación de las conferencias que enlaza con el eje y el centro



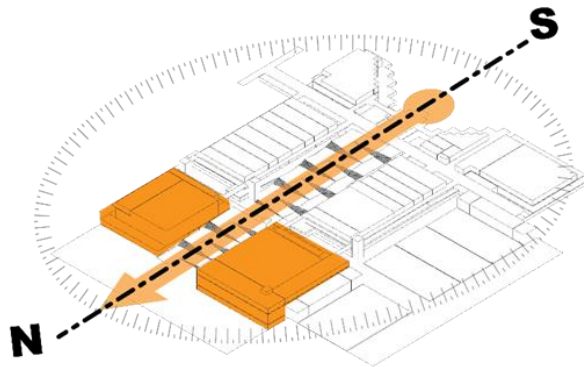
59. Las opciones A y B incluyen una nueva entrada de seguridad en el extremo occidental, con un nuevo camino ajardinado que permite el acceso a pie desde el centro de conferencias. Se ha propuesto construir una nueva entrada peatonal de conferencias para poder establecer múltiples líneas de control y entrada para un gran número de personas. El nuevo edificio ofrecerá espacio para dejar pasajeros de autobuses y otros vehículos, proceder al registro de los participantes y la entrega de credenciales, y realizar el control de seguridad y otros trámites el día del evento. El edificio deberá cumplir todas las directrices y normativas vigentes en materia de protección contra explosiones, separación y observación. Se propone un nuevo estacionamiento de 400 plazas para visitantes y funcionarios en el límite occidental, que proporcionaría un colchón de seguridad adicional al perímetro occidental y mejoraría la experiencia de los visitantes.

60. La reconfiguración de la seguridad de la nueva entrada peatonal de conferencias ofrece un nuevo punto de entrada al recinto y, por lo tanto, permite separar muy bien a los delegados y a quienes llegan a través de la puerta sur de vehículos de todos los demás asistentes al evento, los funcionarios y los contratistas. La entrada de servicios norte estará dotada de la infraestructura de sistemas de seguridad necesaria para funcionar de forma independiente a la puerta de entrada principal.

61. Las conexiones de la planificación general y los ejes establecidos se han tenido muy en cuenta para organizar el recinto y unir los distintos edificios y zonas a las vías de circulación. Como se muestra en la figura VII, la vía principal (eje norte-sur) de las instalaciones de conferencias es una parte clave del marco organizativo original del recinto. El reconocimiento de ese elemento, así como su integración en las nuevas instalaciones de conferencias, respetará los principios de planificación originales y seguirá la disposición simétrica del centro de conferencias actual.

Figura VII

Vía principal de las instalaciones de conferencias, que respeta al eje central en la planificación del centro

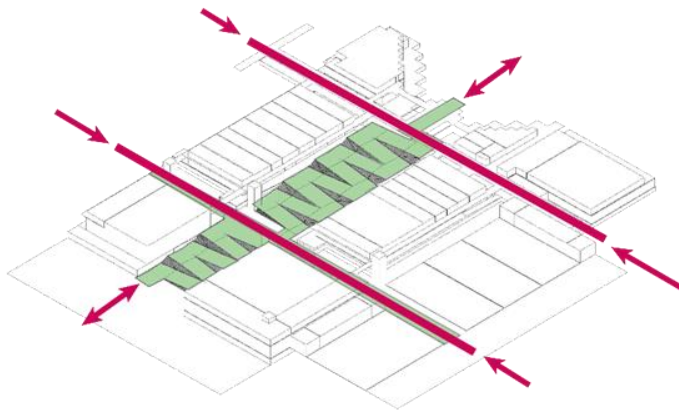


62. Las alas este y oeste del actual centro de conferencias constituyen el borde exterior del nuevo proyecto. El eje central será la clave para que los usuarios se orienten en el espacio, y se remodelará para incorporar una rampa de acceso universal de 1:20 con un ascensor y una nueva protección contra la intemperie que permite filtrar la luz natural y aprovechar la ventilación natural y puede utilizarse como espacio multifuncional para albergar a 2.000 personas durante las ceremonias de inauguración y clausura de los eventos. El espacio puede volver a convertirse en una zona de gradas del jardín, lo que fomenta el espíritu de comunidad del recinto.

63. Se han planificado estrategias de circulación para gestionar los movimientos y reducir al mínimo los trastornos durante los grandes eventos. La actual “calle principal” peatonal de la Oficina sigue siendo la principal vía de circulación del personal de la Oficina, mientras que los asistentes a las conferencias, que pueden saturar el recinto durante los días de eventos, accederán al recinto por otro lugar. Una nueva calle secundaria proporcionará un corredor ajardinado accesible para peatones, que conectará los jardines occidentales a través del atrio hacia el norte y el sur. La separación de los principales movimientos peatonales permitirá que el recinto siga siendo funcional mientras se celebran las conferencias y apoyará los vínculos con las estrategias de circulación existentes.

64. En el plan maestro de la Oficina, la “calle principal” seguirá siendo la primera estrategia para la circulación en el complejo. Esta respetará los vínculos entre el este y el oeste y establecerá el eje norte-sur. El nuevo recinto de conferencias tratará de ofrecer una opción secundaria para el acceso peatonal que apoye la primera opción, y que sea plenamente funcional para los eventos de conferencias y establezca una separación entre las funciones de oficina y convenciones.

Figura VIII
Eje central de circulación norte-sur y “calles” de circulación este-oeste



65. La posibilidad de una conexión continua con el medio natural es una característica fundamental del emplazamiento de la Oficina, y el proyecto se ha centrado en las oportunidades dentro del edificio, en las zonas de circulación y en los lugares de conexión para sacar provecho de ello. La ubicación central de las instalaciones de conferencias en el emplazamiento de la Oficina invita a que todos los lados y zonas centrales de las instalaciones se relacionen de manera continua con la naturaleza, abre las puertas al exterior cuando esto es posible y conecta visualmente las zonas interiores con los paisajes naturales adyacentes. Las vías de circulación pueden conectarse directamente a través del medio natural exterior y con este.

Figura IX
Conexión del centro de conferencias con los paisajes naturales



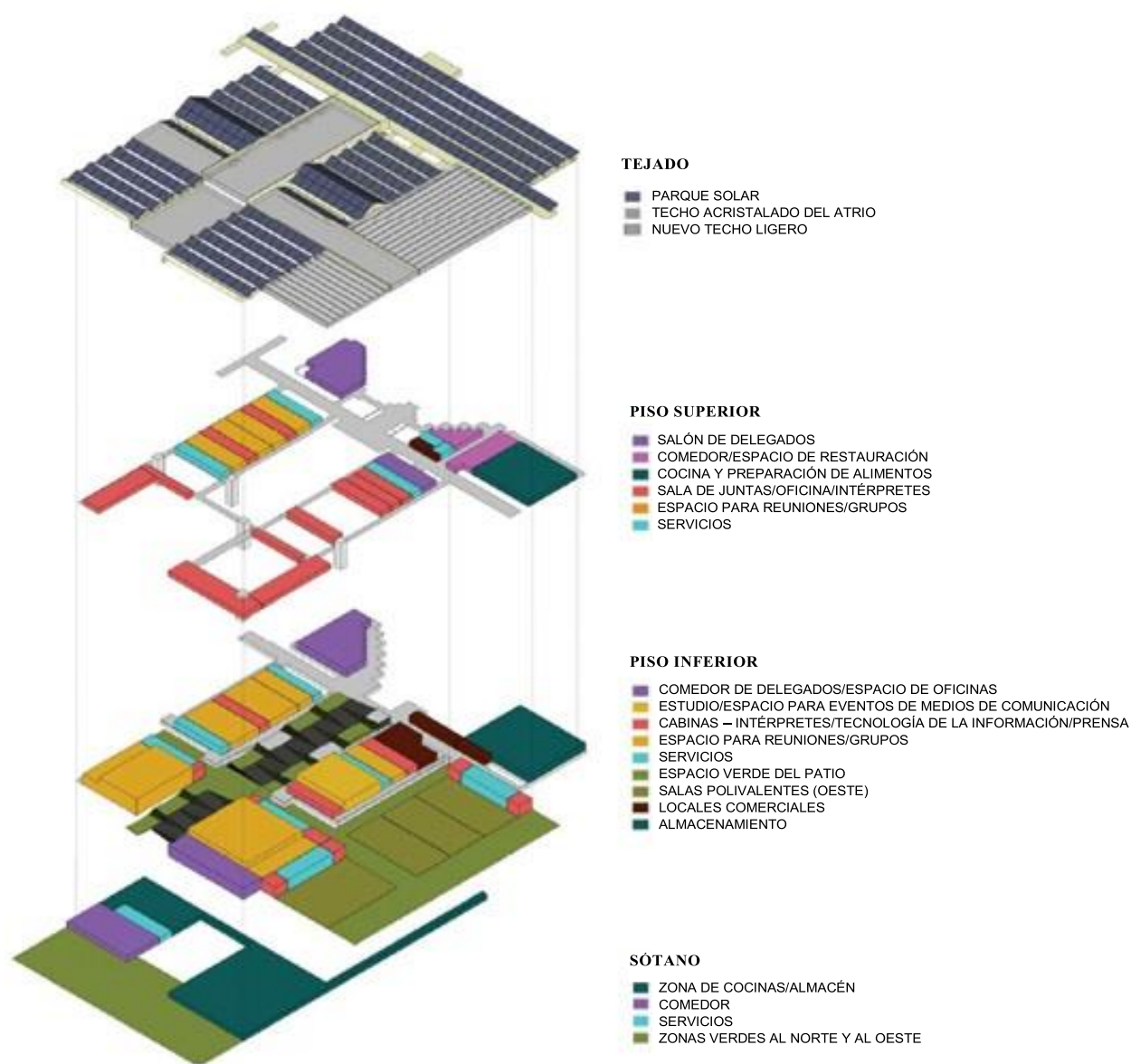
66. Para vincular visual y funcionalmente los espacios de las instalaciones antiguas y las nuevas, se ha propuesto un único perfil de tejado que abarque todo el complejo y proporcione el marco estructural para la energía solar de la azotea. A través del atrio, una cubierta de concepto único puede unir los edificios antiguos y nuevos, proporcionar un vínculo visual con la parte norte e incluso dar movimiento mediante luz y color a las medidas ambientales de las instalaciones (generación de energía sostenible, consumo de residuos y electricidad, consumo de energía y otros sistemas “verdes”).

Alcance de las obras de renovación y nueva construcción del edificio de conferencias

67. Tanto la opción A como la opción B aprovechan el edificio de conferencias actual, el terreno circundante y las estructuras reutilizables como propuesta para una instalación replanteada que optimiza los espacios interiores y renueva completamente toda la estructura y los servicios del edificio para prolongar su vida útil y cumplir al mismo tiempo todas las normas de construcción vigentes. Las nuevas obras permitirán aumentar la capacidad para satisfacer la demanda, con una planta y un tejado adicionales propuestos sobre la huella del edificio actual, dos nuevas salas plenarias y espacios auxiliares en el extremo norte, y un nuevo edificio de seguridad para conferencias, con vías de desplazamiento accesibles alrededor del recinto y a través de los edificios.

68. En el plano interior, las renovaciones del programa espacial en las opciones A y B se proponen en los tres niveles existentes, utilizan las alas este y oeste y mejoran la utilización del espacio sobre los grandes pisos diáfanos actuales. La nueva construcción ampliará la zona del atrio central, que acogerá toda la circulación vertical y los espacios de descanso de los extremos a través de una red visible de caminos en rampa y jardines verticales organizados en torno a la circulación peatonal. El atrio cubierto también servirá como nuevo espacio programable, que se complementará con salones y jardines en niveles. Además, gracias a su nuevo techo acristalado que conectará con las zonas de llegada, permitirá la entrada de luz natural y brisa. Este atrio vivo junto con el concepto de tejado verde proporcionará un elemento icónico y unificador entre las instalaciones antiguas y las nuevas.

Figura X
Ajuste y organización de los espacios previstos en las salas actuales



69. Las amplias salas plenarias de doble altura que existen actualmente (salas de conferencias 2 a 4) se dividirán de forma vertical y horizontal para aumentar el número de salas útiles y aprovechar al máximo la cubierta existente. La sala plenaria 1 se mantendrá a doble altura para albergar un nuevo auditorio de uso flexible para los medios de comunicación. Los espacios del edificio actual se dividirán para dar cabida a nuevas salas de conferencias más pequeñas y espacios auxiliares, que podrán utilizarse de manera flexible y contarán con nuevos servicios y espacios conformes con las normas, vías de desplazamiento accesibles, salas de reuniones y comisiones para delegados, oficinas, salones y zonas de espera. Con esta división del espacio, cada piso estará cuidadosamente equipado para ofrecer la máxima flexibilidad y poder adaptarse a diversas configuraciones así como a futuras oportunidades de ampliación.

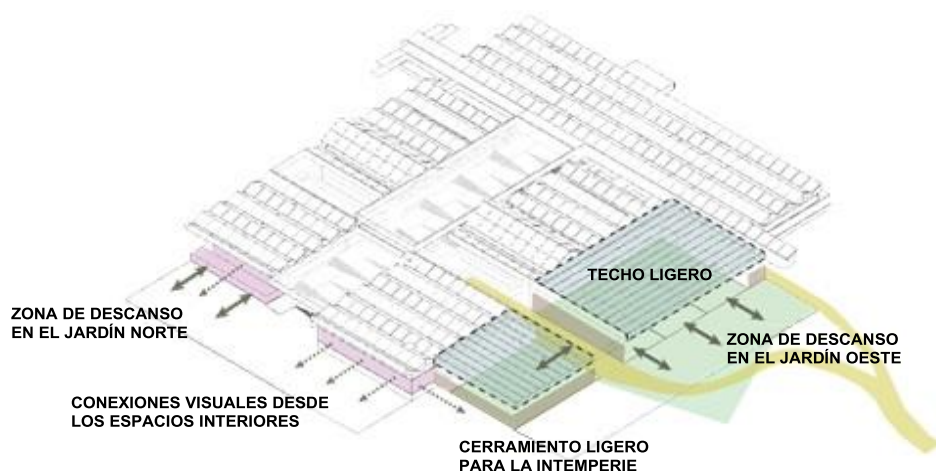
70. Se propone construir dos nuevas salas plenarios de distinto tamaño para celebrar reuniones de formato 2+2 y 1+1, aprovechando los valiosos inmuebles y jardines norte. Los nuevos edificios serán una ampliación hacia el norte de las alas este y oeste y establecerán nuevas conexiones del atrio con los jardines norte.

71. Además, la opción B constituye una opción ajustable basada en la opción A e incluye la creación de espacios ligeros de uso flexible y multifuncional que podrán acoger a otros 2.000 asistentes, con lo que se podrá reunir un total de 9.000 participantes presenciales. El objetivo del proyecto es aumentar los espacios útiles y, por lo tanto, es necesario utilizar más terreno. Se ha propuesto un emplazamiento adecuado al oeste del edificio existente, alineado con su extremo occidental.

72. Los edificios propuestos en la opción B utilizarán un perfil estructural mínimo, revestimientos sencillos contra la intemperie y materiales sostenibles con el fin de crear espacios atractivos que puedan satisfacer las necesidades de las grandes conferencias, ampliar los espacios útiles y eliminar por completo la necesidad de estructuras temporales durante los grandes eventos. Los espacios se servirán de falsos suelos para la distribución de servicios, rieles de techo para luces y sonido que podrán colocarse de distintas maneras, y estructuras *truss* para colocar grandes arcos y suspensiones de servicios en cualquier lugar del espacio. Los espacios de servicio y los almacenes seguros permanentes garantizarán que los espacios principales puedan ser de “concepto abierto” y lo más económicos posible. Cuando no se utilizan, los edificios pueden abrirse como grandes pabellones abiertos, creando espacios interiores/exteriores con el paisaje de la zona oeste.

Figura XI

Espacios multifuncionales con conexión a los jardines



Planificación y configuración de los espacios de conferencias

73. La idea de la Oficina es que los espacios creados en Kenya se conviertan en un centro virtual que conecte el lugar y las actividades presenciales con un número mucho mayor de participantes civiles y profesionales. Las instalaciones proporcionarán modernos espacios para eventos y medios para conectar todo los lugares del mundo, mediante una amplia infraestructura de Internet y transmisión, para organizar eventos en vivo en los que también se pueda participar a distancia y para vincular las experiencias de los participantes presenciales con esta comunidad global de observadores.

74. Las dos opciones del proyecto contemplan la necesidad de contar con instalaciones ligeras pero permanentes que puedan responder a múltiples usos, acomodar a un gran número de participantes y proporcionar la flexibilidad espacial esencial para cumplir con el programa del PNUMA y ONU-Hábitat. Sin esa flexibilidad, las instalaciones de la Oficina seguirían dependiendo de estructuras temporales para organizar eventos con un gran número de participantes. La naturaleza de uso flexible de las instalaciones de conferencias sugiere que las grandes superficies diáfanos (sin columnas en las salas) proporcionarían la flexibilidad espacial más adecuada y también funcionarían como una extensión de la lógica estructural de las actuales instalaciones de conferencias. Teniendo en cuenta las consideraciones del acceso universal, los grandes espacios de conferencias de mucho uso estarían mejor situados en el plano natural del terreno y se debería poder acceder a ellos fácilmente desde el atrio peatonal central en rampa.

75. La planificación, la disposición y el tamaño máximo de los espacios de conferencias, las salas de comisiones y las salas de reuniones deben diseñarse para satisfacer el nivel máximo de uso de las reuniones durante las conferencias del PNUMA y de ONU-Hábitat. Después de estos eventos, puede que no se necesite un espacio tan grande o que aumente el número de eventos de unos 1.000 participantes y se necesiten entonces uno o dos espacios grandes, por lo que sería más conveniente contar con varios espacios más pequeños.

76. Se han probado rigurosamente las distintas configuraciones para dar cabida al número necesario de personas y seguir proporcionando espacios flexibles de uso múltiple. Se prevé crear grandes salas de reuniones y comisiones con capacidad para 200 y 128 personas, que también podrían reacomodarse para grupos más pequeños, y que podrían organizarse para preparar eventos que se ajusten a las necesidades programáticas. Por ejemplo, la sala de comisiones, con capacidad para 200 personas, podría contar con una mesa central en forma de "O" y dos filas secundarias detrás, que podrían estar elevadas. Como alternativa, la sala del mismo tamaño podría dividirse, mediante paneles automáticos y secciones de suelo ajustables, en cuatro salas de reuniones más pequeñas para grupos de entre 30 y 50 personas y seguir manteniendo la misma tecnología de la información y los mismos servicios audiovisuales y de conferencias.

77. También es necesaria la flexibilidad en el catálogo de salas disponibles y en las combinaciones de salas que se pueden ofrecer en las instalaciones para garantizar que estas puedan satisfacer las necesidades de las principales conferencias previstas por mandato y el resto de eventos que se realicen en Kenya. Además, si se quieren alcanzar las tasas de utilización previstas (70 % de utilización en todas las instalaciones), el paso de una configuración de sala a otra deberá hacerse con bastante rapidez para que no se produzcan demoras al reconectar las salas o desconectar los servicios. Gracias a la buena coordinación al enlazar las tecnologías de la información y los sistemas audiovisuales entre salas, mejorarán los servicios prestados y se conectarán los recursos entre las distintas reuniones y los distintos lugares, ya sea en el edificio o a distancia. Además, la planificación y el diseño de los muebles modulares, las configuraciones preestablecidas de salas, la conexión de los servicios y el almacenamiento del mobiliario no utilizado son fundamentales para poder realizar una rápida transición entre eventos y lograr una mayor flexibilidad.

Figura XII
Flexibilidad a través de múltiples arreglos utilizando tamaños de salas funcionales

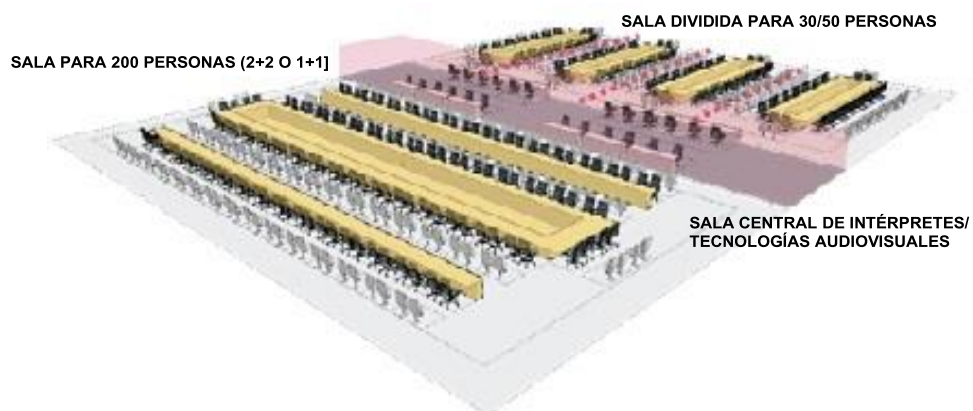


Figura XIII
Salón y espacios flexibles para medios de comunicación

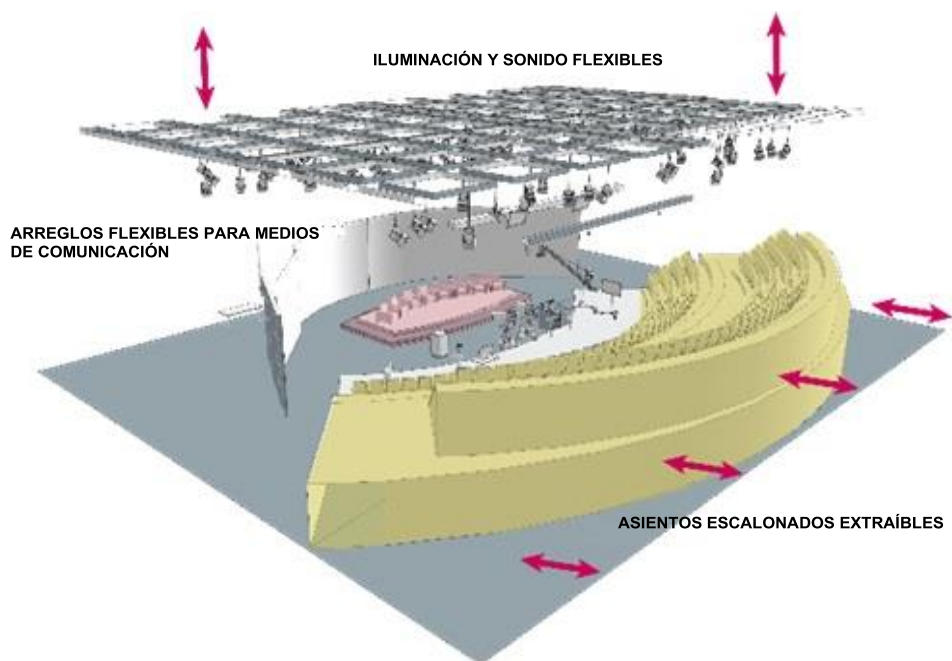
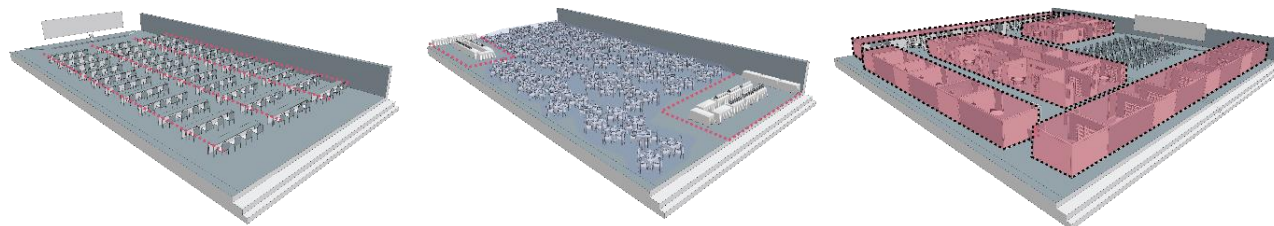


Figura XIV

Salas polivalentes del ala oeste con arreglos flexibles: auditorio, restauración, exposición y convención**Funcionalidad de los servicios**

78. Al igual que en un hotel, una estrategia de planificación clave es conectar las operaciones de servicios y cocina en distintos planos de circulación para garantizar una entrega rápida de la restauración, el equipamiento de las salas, los suministros, los servicios del personal y otras actividades de apoyo a las funciones del centro que es mejor que no se vean, pero que son clave para prestar servicios de manera rápida y fácil. El edificio actual cuenta con amplias zonas para cocinas, almacenamiento y servicios de restauración que deben ser renovadas para conseguir una mayor funcionalidad de los servicios, un mejor enlace con el edificio actual y nuevos enlaces con los edificios norte y oeste propuestos. Estos espacios de servicios básicos deberán utilizar áreas de servicio secundarias o “satélites” en sus estrategias de servicio de comidas, zonas de carga, circulación vertical y circulación secundaria. La vía de servicio norte del emplazamiento da servicio a las actuales instalaciones de conferencias. Esta ruta de acceso se ampliaría y modificaría según fuera necesario teniendo en cuenta la nueva construcción para facilitar el acceso de los vehículos de servicio y las entregas de servicios. El fácil acceso de los vehículos de servicio a las zonas de servicio y de carga es fundamental para que el funcionamiento sea eficiente.

C. Estrategia de ejecución

79. El potencial de crecimiento futuro puede ser ajustable y proporcionar así mayor flexibilidad y capacidad. Ambas opciones (A y B), si bien se rigen por los requisitos funcionales, puede también aplicarse por etapas (B después de A) para satisfacer primero las proyecciones inmediatas y después las futuras. Se ha dado prioridad a una nueva construcción al norte aprovechando que el suelo está inclinado y hay una zona desocupada. Existe espacio para ampliar el estacionamiento situado al oeste de las instalaciones actuales, y esto podría hacerse al mismo tiempo o durante la futura construcción y ampliación de las instalaciones. La escala y alineación del edificio propuesto responden a las estructuras existentes y no se imponen a los lugares circundantes ni a las instalaciones actuales.

80. Se ha tenido en cuenta la proximidad del emplazamiento del proyecto a otras zonas de proyectos de la Oficina. La demolición de los bloques de oficinas A a J, situados al oeste de las instalaciones de conferencias, se ha incorporado a la planificación general estratégica, lo que permitirá mejorar la secuenciación por etapas en el recinto de la Oficina. La nueva zona de construcción de oficinas estaría aislada de las instalaciones de conferencias por lo que se podrían mantener las operaciones programadas con un acceso despejado e ininterrumpido. Ambas zonas del proyecto dependerían del suministro común de servicios de energía y agua de la Oficina y tendrían que gestionar y compartir los recursos. El alcance de las obras de las instalaciones de conferencias incluye la mejora y el aumento de la capacidad de los

servicios de agua y, por tanto, habría que gestionar el trastorno para la Oficina y las demás zonas del proyecto. Esto podría lograrse mediante una gestión adecuada de las etapas de construcción y el suministro.

81. A continuación se exponen las opciones para la ejecución de las obras previstas en la opción A y en la opción B.

Figura XV
Calendario del proyecto

Estrategia 1: construcción de un nuevo local provisional (4 años)

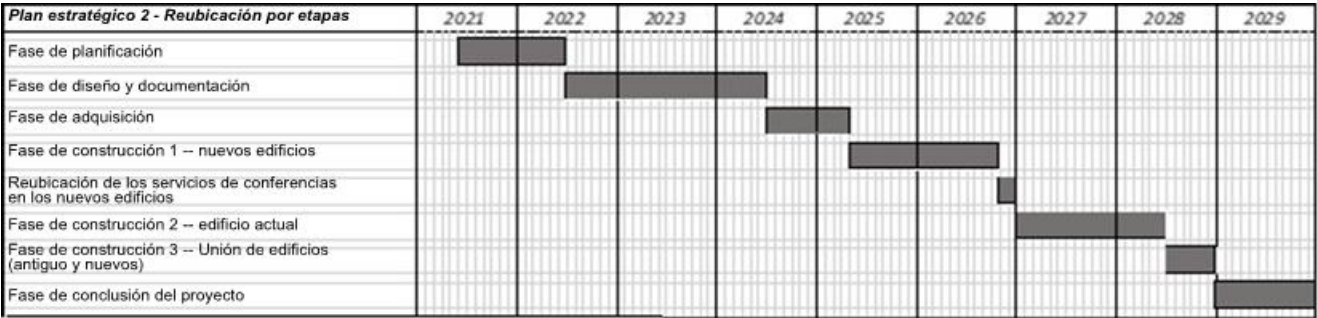
La estrategia 1 consiste en la construcción de una instalación temporal para conferencias en un terreno sin edificar de la Oficina, que se utilizará durante los tres años previstos de construcción. La estrategia implicaría la construcción de una gran estructura ligera con varias salas de conferencias, comisiones y reuniones para mantener el funcionamiento de los servicios básicos de conferencias. Esta instalación se demolería una vez terminada la renovación de las obras principales.

La estrategia 1 añadiría un año más a la construcción, lo que supondría un total de cuatro años desde el inicio del proyecto. El costo total previsto de las opciones A y B estaría en consonancia con la estrategia 1, con una cantidad adicional de 35 millones de dólares y honorarios de diseño, contingencias y aumento de costos adicionales.

Estrategia 2: Reubicación por etapas de los espacios actuales (3,5 años)

La estrategia 2 es la más favorable para garantizar la continuidad de las operaciones de la Oficina. Esta estrategia implicaría el uso continuado de las actuales instalaciones de conferencias mientras se construyen nuevos pabellones al norte y al oeste (opción B). Una vez finalizados los nuevos edificios independientes, los espacios actuales se reubicarían en las nuevas zonas y el edificio actual podría ser reformado en su totalidad. En una última etapa se unirían las dos zonas del proyecto ya completadas.

La duración de la construcción de la estrategia 2 se estima en 3,5 años desde el inicio del proyecto. El costo total proyectado de las opciones A y B estaría en consonancia con la estrategia 1, con honorarios de diseño, contingencias y aumento de costos adicionales.



82. Evaluando todas las opciones y teniendo en cuenta el riesgo y la continuidad de las operaciones, se recomienda avanzar con la estrategia 2, es decir, la reubicación por etapas de los espacios actuales, como se muestra en el calendario indicativo del proyecto de la figura XV. La estrategia 1 se ha considerado impracticable debido al costo y la complejidad adicionales de construir instalaciones temporales y el consiguiente aumento de la duración del proyecto y de los costos de gestión.

Fases del proyecto

83. El diseño y la construcción futuros relacionados con la mejora de las instalaciones de conferencias seguiría los procedimientos y prácticas establecidos en las Directrices de las Naciones Unidas para la Gestión de los Proyectos de Construcción. El siguiente paso inmediato consistiría en proceder a una fase de planificación/prediseño para proporcionar estudios detallados de las condiciones existentes y datos sobre el emplazamiento para su uso durante la fase de diseño del proyecto. Trabajando tanto a macroescala como a microescala, con la fase de prediseño se generaría confianza en el proceso de toma de decisiones, la estimación de costes y la programación de las fases futuras.

84. A continuación se resumen las actividades previstas para el resto de 2021:

- a) Desarrollo de la labor preparatoria detallada adicional necesaria para comenzar la fase de diseño, lo que incluye un estudio topográfico y de las características del emplazamiento, y una auditoría de la infraestructura de servicios existente;
- b) Elaboración de una propuesta de marco de gobernanza del proyecto, que incluya una junta consultiva, un comité de partes interesadas y un equipo de gestión específico para el proyecto;
- c) Evaluación de la viabilidad de las posibles actividades generadoras de ingresos de las instalaciones de conferencias renovadas, que podrían compensar parcialmente la inversión inicial de capital y los futuros gastos de funcionamiento.

III. Estimación de los costos del proyecto y de la posible generación de ingresos

A. Costo estimado del proyecto

85. A continuación se resumen los costos estimados de la opción A y de la opción B con las tasas presupuestarias de 2021.

Cuadro 3

Costos estimados de la opción A y de la opción B

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

Opción A	
<i>Costos comerciales</i>	
Costos de edificación	136 786,0
<i>Costos subsidiarios</i>	
Empresa consultora de diseño	14 651,0
Empresa de control de gastos	2 442,0
Empresa de gestión de programas	2 442,0
Empresa independiente de gestión de riesgos	963,0
Otros servicios	683,9
Subtotal, costos subsidiarios	21 181,9
Aumento de costos	39 993,7
Imprevistos	23 601,9
Costos de gestión de proyecto	21 045,2
Costos totales de la opción A	242 506,1

Opción B	
<i>Costos comerciales</i>	
Costos de edificación	156 433,0
<i>Costos subsidiarios</i>	
Empresa consultora de diseño	17 328,0
Empresa de control de gastos	2 888,0
Empresa de gestión de programas	2 888,0
Empresa independiente de gestión de riesgos	963,0
Otros servicios	782,0
Subtotal, costos subsidiarios	24 849,2
Aumento de costos	45 738,1
Imprevistos	27 059,8
Costos de gestión de proyecto	24 942,3
Costos totales de la opción B	278 905,0

86. En el anexo II se incluye un plan de gastos detallado para la opción B recomendada, que muestra los gastos previstos para cada categoría por año, desde 2022 hasta la finalización del proyecto en 2029. A continuación se explican las categorías y la metodología para establecer las estimaciones de cada una de ellas.

Servicios de construcción contratados

87. Para la contratación de las empresas constructoras de 2025 a 2028 se necesitan recursos por valor de 156.433.000 dólares, sin contar los imprevistos y el aumento de costos. El desglose de los recursos de servicios de construcción contratados necesarios es el siguiente: 83.151.000 dólares para la construcción de los nuevos edificios; 44.048.000 dólares para las obras de renovación de los edificios actuales; y 29.234.000 dólares para tecnologías relacionadas con los objetivos del proyecto de energía “neta cero”.

88. Las estimaciones de gastos se realizaron aplicando los costos unitarios por metro cuadrado al programa espacial incluido en el proyecto de diseño conceptual; basándose en los datos históricos más precisos disponibles para proyectos pertinentes en la región, incluidos los proyectos a gran escala más recientes realizados en la Oficina y la Comisión Económica para África; y basándose en los datos históricos pertinentes para proyectos internacionales similares. Las estimaciones también fueron sometidas a una revisión por pares de una empresa independiente de estimación de gastos que trabaja en nombre del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Oficina de Planificación de Programas, Finanzas y Presupuesto, que ofreció asesoramiento para reducir las estimaciones cuando fuera necesario, mediante la comprobación de las tasas unitarias utilizando una base de datos de referencia de estimación de gastos internacional y basándose en datos históricos independientes pertinentes.

89. Se prevé que se necesitarán dos contratos de construcción entre 2025 y 2028, uno para la nueva construcción y otro para la renovación del edificio actual. Las estimaciones anteriores incluyen los costos de los equipos especiales, el mobiliario, los traslados a los locales provisionales y otros gastos relacionados con la construcción, a los que a veces se suele hacer referencia como “gastos asociados”.

Servicios de consultoría contratados

90. Se necesitan recursos por valor de 24.067.000 dólares, sin contar los imprevistos y el aumento de costos, para seguir manteniendo los servicios de consultoría establecidos y la contratación de expertos externos durante las fases de diseño y construcción del proyecto, desde 2022 hasta 2029. Las funciones de los cuatro principales contratos de servicios de consultoría se explican en la sección IV del presente informe. Las estimaciones de gastos se realizaron aplicando un porcentaje de los costos comerciales de construcción, de acuerdo con las normas del sector y las tendencias históricas recientes de otros proyectos de infraestructura similares realizados por la Organización.

Otros servicios

91. Se necesitan recursos por valor de 782.000 dólares para servicios diversos que se precisan para llevar a cabo las actividades de construcción previstas, como pruebas independientes, exámenes de diseño independientes y licencias de *software*.

Gastos de personal del equipo asignado a la gestión del proyecto

92. Las necesidades de recursos para la gestión del proyecto, que ascienden a 24.942.000 dólares, sin contar el aumento de costos, incluyen plazas de personal temporario y gastos de viaje. La composición del equipo se detalla en la sección IV del presente informe. Los gastos de personal se establecieron utilizando las tarifas estándar de 2021. El importe incluye los gastos de viaje por valor de 200.000 dólares, que se destina a cubrir los viajes de Nairobi a Nueva York, Ginebra y otros lugares de destino de las Naciones Unidas pertinentes con el fin de intercambiar las lecciones aprendidas y las mejores prácticas sobre el proyecto, en particular con respecto a la tecnología y las prácticas institucionales de las conferencias, y para los viajes del personal de la Sede a Nairobi con el fin de participar en los comités de evaluación técnica relacionados con la adquisición de contratos de diseño y construcción, proporcionar orientación técnica y asesoramiento y supervisar el proyecto.

Imprevistos

93. Se necesitan recursos por un importe de 27.060.000 dólares, sin contar el aumento de costos, para los gastos imprevistos del proyecto entre 2022 y 2029. El nivel de provisión para contingencias se estableció aplicando una tasa del 10 % a los costos de construcción de la parte del proyecto correspondiente a la construcción nueva y una tasa del 15 % a los costos de construcción de la parte del proyecto correspondiente a la renovación. Las tasas se ajustan a la práctica del sector y a los recientes proyectos de infraestructura emprendidos por la Organización.

94. No se aplicó ningún imprevisto al costo de las tecnologías relacionadas con los objetivos del proyecto de energía “neta cero” porque se esperaba que los costos de esas tecnologías emergentes sufrieran fluctuaciones desde la realización de la presente estimación hasta el último período de la fase de construcción del proyecto, durante el cual se instalarán las tecnologías.

95. La tasa para imprevistos estimada también fue objeto de examen por parte de la empresa consultora independiente de gestión de riesgos contratada por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Oficina de Planificación de Programas, Finanzas y Presupuesto para otros proyectos de infraestructura en curso que la Organización está emprendiendo. La tasa propuesta se estableció tras una serie de reuniones con el equipo de la Oficina y tiene en cuenta el análisis de riesgo integrado de las distintas opciones de ejecución que se explican en la sección II del presente informe.

96. De acuerdo con las resoluciones de la Asamblea General [71/272 A](#) y [72/262 A](#), los fondos para imprevistos no utilizados se devolverán a los Estados Miembros al final del proyecto.

Aumento de costos

97. Se necesitan recursos por valor de 45.738.000 dólares para el aumento de costos previsto de 2025 a 2029. El valor del aumento de costos se estableció aplicando una tasa del 5,5 % a la inflación de los costos de construcción del proyecto, con capitalización anual desde julio de 2021 hasta la fecha prevista de inicio de cada uno de los dos contratos de construcción. La tasa del aumento de costos se estableció tomando como referencia las tendencias históricas recientes del mercado de la construcción en la región, así como el asesoramiento de expertos de la empresa de control de gastos empleada por la empresa consultora de diseño, la empresa de estimación de costos por pares y la empresa consultora independiente de gestión de riesgos. La provisión para el aumento de costos no cubre las fluctuaciones del tipo de cambio, que pueden afectar al proyecto.

B. Gastos operacionales a largo plazo

98. Se prevé que, con el aumento de la superficie alquilable (salas de conferencias, comisiones y reuniones), las nuevas instalaciones generarían ingresos en concepto de alquileres que compensarían de forma significativa o incluso completa los siguientes gastos de funcionamiento y mantenimiento en los que incurrirían las instalaciones ampliadas:

a) Gastos de renovación del equipo de tecnologías de la información y tecnologías de medios audiovisuales y comunicación que se considera necesario en un programa de sustitución gradual/continuo cada siete años;

b) Gastos operacionales variables anuales de las instalaciones.

99. En el marco de la utilización prevista, estos gastos variables y de ciclo vital pueden cubrirse cobrando con arreglo a la recuperación de costos por el uso de las instalaciones por parte de las entidades externas autorizadas ajenas a la Secretaría. Una vez finalizada la fase de diseño del proyecto, se proporcionará información más detallada sobre los posibles gastos de funcionamiento y mantenimiento.

C. Actividades generadoras de ingresos

100. El mandato de los órganos incluidos en el calendario con sede en Nairobi (Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Asamblea de ONU-Hábitat) y de sus órganos subsidiarios, que están incluidos en el calendario oficial de reuniones y conferencias de las Naciones Unidas, incluye la celebración de sus períodos de sesiones en Nairobi². La norma relativa a la celebración de reuniones

² En 2001, el Comité de Conferencias recomendó a la Asamblea General que pidiera al Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y al Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) que acataran la norma relativa a las sedes permanentes y celebraran todas sus reuniones en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, a fin de aumentar aún más la utilización de las instalaciones de conferencias en Nairobi ([A/56/32](#), párrafo 53); en su resolución [56/242](#), la Asamblea General hizo suya la recomendación del Comité de Conferencias. La Asamblea General, en la sección II.A de su resolución [57/283 B](#), reafirmó que todas las reuniones de los órganos que tuvieran su sede en Nairobi debían celebrarse en Nairobi, a menos que la Asamblea, o el Comité de Conferencias en

en las sedes se ha reafirmado en varias resoluciones de la Asamblea General sobre el plan de conferencias. Estos mandatos apoyan la continua utilización de las salas de conferencias en Nairobi, donde se registró un aumento de la demanda de salas del 54 % en 2018 y del 59 % en 2019.

101. La utilización actual se ha visto muy afectada por la pandemia de COVID-19, y el uso se redujo en 2020 a un 10,66 % de la capacidad, lo que supone una reducción del 80 % respecto a años anteriores. Las estimaciones conservadoras, en las que se refleja ese descenso anómalo del mercado, prevén que a mediados de 2022 la utilización se habrá recuperado hasta alcanzar los índices anteriores a la pandemia, cifrados en torno al 55 %, y que a finales de 2022 alcanzarán el 59,33 %, suponiendo que se haya producido una vuelta gradual a la normalidad operativa en el segundo semestre de 2021. El objetivo de utilización suele ser de un 70 % de la capacidad, a fin de acomodar las actividades de mantenimiento general, preparación para el siguiente evento y limpieza. Según las proyecciones actuales, que se basan en las cifras históricas y tienen en cuenta el descenso provocado por la COVID-19, las actuales instalaciones de conferencias de la Oficina alcanzarán un nivel máximo de utilización de alrededor del 70 % a más tardar en 2025; después de esa fecha, la Oficina no podrá satisfacer la demanda de los eventos incluidos y no incluidos en el calendario y mantener al mismo tiempo los programas de servicio y mantenimiento de las instalaciones, cuyas exigencias aumentarán a medida que avance el deterioro de estas.

102. Los acuerdos medioambientales multilaterales nacidos bajo los auspicios del PNUMA, como el Convenio sobre la Diversidad Biológica, la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, los Convenios de Basilea, Rotterdam y Estocolmo sobre la gestión racional de los productos químicos y los residuos, el Convenio de Viena para la Protección de la Capa de Ozono, el Protocolo de Montreal relativo a las Sustancias que Agotan la Capa de Ozono y el Convenio de Minamata sobre el Mercurio, son candidatos naturales para celebrar sesiones en Nairobi cuando ningún Gobierno está dispuesto a acogerlos. Si se solucionan las condiciones de deterioro y la limitada capacidad de las instalaciones de conferencias de la Oficina, es posible que los Estados Miembros consideren la posibilidad de animar a las partes de los acuerdos ambientales multilaterales a que celebren sus reuniones en Nairobi.

103. Otros convenios ambientales como la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación en los Países Afectados por Sequía Grave o Desertificación, en Particular en África, o la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, son también posibles candidatos. Los órganos rectores de esas entidades no tienen un lugar fijo para celebrar sus reuniones, y la Oficina podría estar en posición ventajosa para acogerlas.

104. En el caso de la agenda de los asentamientos humanos, Kenya acogió el primer período de sesiones del Foro Urbano Mundial, celebrado en 2002 en la Oficina. Desde entonces, el tamaño y la complejidad del Foro han crecido de forma exponencial, y este se ha convertido quizás en la mayor conferencia sobre asentamientos humanos

su nombre, autorizasen lo contrario (párr. 9); pidió encarecidamente que no se ofreciera hospedar reuniones en violación de la norma relativa a la celebración de reuniones en las sedes, en particular en el caso de los centros de las Naciones Unidas con un bajo nivel de utilización de recursos (párr. 10); y alentó nuevamente al Secretario General a que continuara intensificando las gestiones que realizaba la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para lograr que se celebraran más reuniones en sus instalaciones (párr. 11). La Asamblea General, en la sección II.A de su resolución 59/265, recordó varias resoluciones, entre ellas el párrafo 9 de la sección II.A de la resolución 57/283 B, y reafirmó que todas las reuniones de los órganos de las Naciones Unidas que tuvieran su sede en Nairobi debían celebrarse en Nairobi, a menos que autorizase otra cosa o que así lo hiciese el Comité de Conferencias en su nombre.

de cuantas se celebran en el mundo, y podría ser uno de los eventos clave para atraer de nuevo conferencias a la Oficina, si el Gobierno de Kenya se ofrece a acogerlo o si no hay ninguna oferta para acoger un período de sesiones concreto. En 2016, Kenya fue sede del 14º período de sesiones de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Comercio y Desarrollo. Debido al tamaño del evento, la conferencia no se celebró en la Oficina sino en el Centro Internacional de Convenciones Kenyatta de Nairobi.

105. Estas tendencias históricas demuestran que existe un mercado de grandes eventos a los que podría interesar organizar sus reuniones en Kenya. Se prevé que estos eventos se celebrarán con mayor frecuencia, con una inversión regional y nacional en infraestructuras en consonancia con los planes estratégicos de la Oficina Nacional de Conferencias de Kenya. Con una sede de tamaño adecuado, la Oficina estaría bien posicionada para participar más activamente en ese sector. Las reuniones y conferencias que no estuvieran incluidas en el calendario de conferencias de las Naciones Unidas y que se convocaran en las instalaciones de conferencias de la Oficina se cobrarían con arreglo a la recuperación de los costos.

IV. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto

106. En el anexo I del presente informe se muestra la estructura de gobernanza propuesta para el proyecto, que incluye a todas las partes interesadas directa o indirectamente afectadas por el proyecto propuesto.

107. La Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi sería la responsable general del proyecto y proporcionaría orientación y dirección generales, a través de la Directora de Administración, a la persona designada como Oficial Principal y al equipo de gestión del proyecto.

108. En el desempeño de su función como responsable del proyecto, la Directora General contaría con el asesoramiento de un Comité Directivo que, a su vez, recibiría periódicamente el asesoramiento experto de la empresa independiente de gestión de riesgos.

109. El Comité Directivo estaría formado por la Secretaria General Adjunta de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la Secretaria General Adjunta de Estrategias, Políticas y Conformidad de la Gestión de la Sede, así como por los principales departamentos y oficinas que operan tanto en Nairobi como en la Sede, quienes tendrían una influencia operacional directa en el proyecto.

110. La Directora General, en su calidad de responsable del proyecto, proporcionaría una dirección general de gestión a la persona designada como Oficial Principal, a través de la Directora de Administración, para garantizar que los objetivos del proyecto sigan alineándose con los de las Naciones Unidas. La Directora General actuaría como copresidenta del Comité Directivo y aprobaría las propuestas de financiación que se presenten a la Asamblea General y los cambios que afecten al alcance, el presupuesto y el calendario del proyecto, previo acuerdo del Comité Directivo.

111. La Directora de Administración, como directora ejecutiva del proyecto, se encargaría de proporcionar orientación estratégica y administrativa a la persona designada como Oficial Principal y al equipo, y de supervisarlos. La Directora de Administración interactuaría con los órganos intergubernamentales y de supervisión de las Naciones Unidas, así como con los principales interesados externos, como el Gobierno de Kenya y los representantes de los Estados Miembros. La Directora de Administración informaría al Comité Directivo, en las etapas clave del proyecto, de los principales riesgos a los que podría enfrentarse el proyecto y, junto con la persona

designada como Oficial Principal, propondría las medidas de mitigación que fuera necesario adoptar.

112. La persona designada como Oficial Principal sería responsable del desempeño cotidiano del equipo del proyecto y de la ejecución del mismo. En concreto, se encargaría de: supervisar la ejecución de la totalidad de los entregables dentro del plazo y del presupuesto establecido y conforme con los objetivos, las mejoras previstas y los niveles de calidad estipulados; asignar los recursos financieros y humanos; presentar informes sobre la marcha del proyecto a la Directora de Administración y al Comité Directivo; informar acerca de la resolución de los riesgos del proyecto, las oportunidades y los problemas existentes y gestionarlos; gestionar los cambios en el proyecto; y servir de enlace con los representantes de los interesados internos del proyecto. Además, se ocuparía de gestionar el proceso de puesta en marcha y entrega de los locales renovados y construidos.

113. La Directora de Administración se encargaría de coordinar las aportaciones al proyecto realizadas por los interesados internos, quienes informarían sobre sus necesidades operacionales en el marco del proyecto en consonancia con los objetivos estratégicos de las Naciones Unidas. Los interesados internos ayudarían al equipo del proyecto a revisar el diseño en las principales etapas, como la viabilidad del diseño, el diseño conceptual y el diseño detallado.

A. Comité Directivo

114. El Comité Directivo se encargaría de aprobar los cambios que modifiquen el alcance y los objetivos del plan de ejecución del proyecto convenido, cuando el producto que se vaya a entregar se aparte del propósito o los objetivos originales del proyecto, o vaya a incluir características, servicios o funciones diferentes de lo que se había previsto en un principio. Además, el Comité Directivo examinaría los cambios que superaran el presupuesto aprobado, antes de remitirlos a la Asamblea General para su aprobación, y supervisaría los efectos acumulativos de los cambios realizados en todo el proyecto y la existencia de provisión suficiente para imprevistos. Asimismo, el Comité estaría encargado de supervisar los resultados generales del proyecto en cuanto a la ejecución de las etapas fundamentales y la respuesta a las necesidades de los principales interesados internos y externos y de la Organización en su conjunto.

115. Se celebrarían reuniones trimestrales en las que la Directora del Proyecto informaría sobre los avances del proyecto en relación con los plazos fijados, el presupuesto, el alcance y el logro de las mejoras estratégicas. Las reuniones trimestrales serían también el foro en el que se aprobarían o rechazarían los cambios solicitados oficialmente. La Directora General podría convocar reuniones especiales del Comité Directivo en caso de que surgieran necesidades urgentes, como la de aprobar un cambio en el alcance que, de aplazarse, podría incrementar los costos del proyecto.

116. El Comité Directivo estaría integrado por los jefes de los departamentos o sus representantes, y por representantes de los principales departamentos y oficinas de Nairobi y Nueva York que tienen un interés operacional directo en el proyecto.

B. Junta Consultiva

117. La Junta Consultiva sería una entidad independiente e imparcial, compuesta por representantes de una amplia representación geográfica, que se encargaría de asesorar y orientar a la Directora General de la Oficina, en su calidad de responsable del

proyecto, sobre la gestión del proyecto desde la perspectiva de los Estados Miembros. Se informaría a la Junta regularmente sobre los detalles del proyecto en las etapas fundamentales en cuanto al alcance, los plazos, el presupuesto y la calidad, y sobre la forma de proceder una vez alcanzadas ciertas etapas predeterminadas.

118. La Junta Consultiva estaría integrada por una presidencia y especialistas. Los miembros de la Junta serían nombrados por un período de dos años. La persona designada Oficial Principal actuaría como secretaria.

C. Equipo de gestión del proyecto y personal de apoyo de enlace

119. Sobre la base de las lecciones aprendidas de otros proyectos de infraestructura recientemente emprendidos por la Organización, es esencial que en 2022 se establezca un equipo central de gestión del proyecto de tamaño adecuado para garantizar el éxito del proyecto durante las fases posteriores. Además, el equipo tendría que complementarse con una plantilla de expertos técnicos adecuada para dirigir un proyecto de tal magnitud y complejidad.

120. El equipo central de gestión del proyecto que se propone establecer en 2022 se muestra en el cuadro 4.

Cuadro 4

Equipo de gestión del proyecto que se propone crear en 2022

<i>Puesto</i>	<i>Categoría</i>
<i>Personal directivo superior</i>	
Oficial Principal	D-1
Jefe de la Sección de Diseño y Construcción	P-5
Jefe de la Sección de Apoyo a la Gestión de Programas	P-5
<i>Equipo de gestión del proyecto</i>	
Ingeniero de proyecto, servicios mecánicos y fontanería	P-4
Oficial Administrativo	P-3
3 funcionarios de apoyo	Servicios Generales (otras categorías)
<i>Personal de Apoyo Operacional</i>	
Oficial de Servicios de Conferencias	P-4
Oficial de Adquisiciones	P-4
Oficial de Tecnología de la Información	P-3
Oficial de Seguridad	P-3

121. El Secretario General recomienda que el proyecto esté dirigido por un Oficial Principal de nivel D-1, que estaría apoyado por un equipo especial de gestión del proyecto. El Oficial Principal sería responsable de la dirección general del proyecto para garantizar que se ejecute en el plazo y con el presupuesto previstos, y de mantener una comunicación adecuada entre las partes interesadas.

122. El equipo contaría con el apoyo de dos Secciones; la Sección de Diseño y Construcción y la Sección de Gestión de Programas, cada una de ellas dirigida por un Jefe de Sección de categoría P-5.

123. La Sección de Diseño y Construcción se encargaría de la gestión y coordinación de las actividades de diseño y construcción del proyecto para garantizar el cumplimiento de los objetivos y metas del mismo y, en última instancia, sería responsable de la entrega del diseño y la construcción del proyecto, teniendo en cuenta los objetivos de calendario, costo y calidad.

124. La Sección de Gestión de Programas se encargaría de prestar apoyo al equipo de diseño y construcción estableciendo y aplicando procedimientos para la gestión eficaz de los riesgos, el calendario y los costos del proyecto. La Sección coordinaría las actividades de adquisición y contención de costos y tendría la responsabilidad última de asegurar la existencia de mecanismos de control adecuados para detectar rápidamente los sobrecostos previsibles del proyecto y adoptar medidas preventivas y de mitigación de forma oportuna.

125. Además, sería necesario crear puestos de personal de apoyo operacional en una fase inicial para coordinar el trabajo con las secciones de Servicios de Conferencias, Adquisiciones, Seguridad y Tecnología de la Información de la Oficina. El personal de apoyo operacional se aseguraría de que las necesidades operacionales actuales y futuras se tuvieran en cuenta en el desarrollo del plan del proyecto, aportaría información sobre las necesidades a lo largo de las fases de diseño y construcción del proyecto y facilitaría la coordinación entre el equipo del proyecto y las oficinas para garantizar transiciones fluidas que minimicen cualquier interrupción de las actividades durante la ejecución del proyecto. Se necesitarían dos oficiales de categoría P-4 (un Oficial de Servicios de Conferencias y un Oficial de Adquisiciones) y dos de categoría P-3 (un Oficial de Tecnología de la Información y un Oficial de Seguridad) para desempeñar las funciones mencionadas.

126. Además, se necesitaría un Ingeniero de Proyecto de categoría P-4, un Oficial Administrativo de categoría P-3 y tres funcionarios de apoyo administrativo del cuadro de servicios generales para apoyar al equipo del proyecto.

127. En el anexo I figura un organigrama del equipo de gestión global del proyecto, que muestra la estructura del equipo especial propuesto para 2022, así como los funcionarios adicionales que se sumarían al equipo en fases posteriores del calendario del proyecto.

D. Servicios de consultoría especializados

128. A partir de 2022, el equipo de gestión del proyecto tendría que contratar servicios especializados de coordinación del diseño principal para realizar el diseño detallado de acuerdo con el diseño conceptual que se indica en el presente documento, así como servicios permanentes para gestionar el programa y los riesgos. Por lo tanto, sería necesario contratar:

- a) Una empresa principal de diseño;
- b) Una empresa de control de gastos (estimación de costos);
- c) Una empresa de gestión de programas;
- d) Una empresa de gestión de riesgos.

129. La empresa principal de diseño seguiría elaborando el plan maestro general para el diseño, que incluiría las directrices de diseño para su aplicación por todos los especialistas en diseño, como los arquitectos y los ingenieros estructurales,

mecánicos, eléctricos, de audiovisuales y comunicaciones. La empresa establecería todos los procedimientos necesarios para dirigir y coordinar las actividades de diseño y construcción detalladas, incluso en materia de calendario, entregables, propuestas, prototipos, procesos de aprobación, distribución de documentos, controles de calidad, pruebas de aceptación y procedimientos de puesta en marcha requeridos para las distintas etapas del proyecto.

130. La empresa principal de diseño también se encargaría de elaborar el diseño de los nuevos edificios propuestos y de la renovación de los edificios actuales, incluido el diseño conceptual, el diseño detallado, el diseño técnico y los planos y especificaciones de construcción, así como los pliegos de condiciones para contratar los servicios de construcción.

131. La empresa de control de gastos (estimación de costos), que depende directamente de las Naciones Unidas para garantizar la separación de responsabilidades, establecería las especificaciones de cantidades para los documentos de diseño, revisaría la información de costos incluida en las facturas presentadas para comprobar su exactitud y proporcionaría al equipo del proyecto estimaciones de gastos preliminares para utilizarlas en la adopción de decisiones tempranas sobre cualquier orden de cambios o propuesta de ingeniería de valor que se estuviera considerando.

132. Una empresa de gestión de programas prestaría asistencia en la planificación general, la coordinación y el control del proyecto. Concretamente, la empresa prestaría asistencia en la elaboración de informes sobre el proyecto y directrices detalladas respecto de su gestión, la planificación de los recursos, la gestión del valor y el control de la calidad para garantizar el desarrollo y control de las actividades de diseño del proyecto, de forma que los gastos de las obras de construcción futuras se mantuvieran dentro de los límites previstos en el plan de gastos y finalizaran dentro del plazo establecido de acuerdo con los parámetros de calidad exigidos. Otras tareas serían la contención de costos, la gestión del calendario y la determinación de posibles aumentos descontrolados de la escala del proyecto.

133. Una empresa independiente de gestión de riesgos evaluaría las actividades del proyecto para reducir al mínimo los riesgos de sobrecostos y retrasos. Entre los principales productos figurarían los siguientes:

- a) Un informe analítico en el que se determinarían todos los riesgos del proyecto;
- b) Un informe sobre el impacto de los riesgos en el que se determinarían sus posibles repercusiones en los costos, los plazos y la calidad;
- c) Un informe sobre gestión de riesgos, que incluiría la respuesta propuesta para hacerles frente y los procedimientos de mitigación;
- d) Registros unificados, actualizados trimestralmente, sobre el análisis de los riesgos y su repercusión y los informes de gestión de riesgos;
- e) Planes para imprevistos.

134. El Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede se ha encargado de la coordinación y supervisión mediante reuniones quincenales con el equipo de la Oficina y el examen de la propuesta de proyecto, incluido el diseño técnico, el programa espacial, la estrategia de ejecución y las estimaciones de gastos.

135. El Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos cuenta con el apoyo de una empresa profesional internacional con experiencia en los servicios de gestión de riesgos vinculados a la construcción. Los resultados de la evaluación inicial de riesgos del proyecto se presentan en la sección V de este informe.

V. Gestión de riesgos del proyecto

136. Se llevó a cabo un análisis de riesgos y beneficios para cada una de las dos opciones, respecto de las tres posibles estrategias para la construcción por etapas. Dado que la primera estrategia se consideró inviable, se interrumpió ese análisis. A continuación se resumen los análisis de las dos otras opciones viables.

Cuadro 5
Matriz de riesgos: Planes estratégicos de ejecución

<i>Riesgos</i>		<i>Estrategia</i>	<i>Descripción</i>	<i>Impacto</i>	<i>Probabilidades</i>		<i>Categoría de riesgo</i>	<i>Mitigación</i>
				(a)	(b)	Puntuación (c)		
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4x5)	(7)	(8)
1	Continuidad de las operaciones d)	1	Crear instalaciones de conferencias temporales para mantener las operaciones durante la construcción	5	3	15	Estratégico	Se preparan planes estratégicos para acomodar locales provisionales mediante planes de construcción que tienen en cuenta la continuidad de las operaciones
		2	Facilitar las operaciones en el edificio actual y organizar la construcción teniendo en cuenta la continuidad de las operaciones	5	2	10		La estrategia 1 es la que más trastorna las operaciones y no garantiza la disponibilidad de un espacio adecuado en el mercado
2	Duración del proyecto e)	1	4 años – construcción en dos etapas	5	3	15	Operacional	Para asegurar la continuidad de las operaciones es necesario añadir tiempo al proyecto. El equipo de gestión del proyecto tendrá que asegurarse de que se mantiene el calendario
		2	3,5 años – construcción en tres etapas	5	3	15		
3	Procedimiento de contratación f)	1	Uno o dos contratos de construcción independientes, para obras temporales y permanentes	5	4	20	Operacional	Un equipo especial en materia de contratación para ayudar con los múltiples contratos según sea necesario y garantizar los plazos y la calidad de las construcciones
		2	Uno o dos contratos de construcción para los edificios nuevos y el acondicionamiento	5	4	20		

Riesgos		Estrategia	Descripción	Impacto	Probabilidades		Categoría de riesgo	Mitigación
				(a)	(b)	Puntuación	(c)	
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4x5)	(7)	(8)
4	Aumento de costos g)	1	4 años – construcción en dos etapas	5	5	25	Operacional	El aumento de costos se calcula a una tasa constante anual por lo que los costos aumentan de manera proporcional al aumento de la duración del proyecto
		2	3,5 años – construcción en tres etapas	5	5	25		
5	Fluctuación monetaria	1 y 2	El mismo riesgo fuera del control del proyecto	4	3	12	Operacional	
6	Retrasos del proyecto h)	1	En la construcción en dos fases es necesario que los locales provisionales estén funcionando antes de que comiencen las obras principales	5	4	20	Operacional	Gestión rigurosa del contrato y secuenciación de las obras para gestionar los retrasos previstos debido a las transiciones entre etapas, la preparación de los locales provisionales o los retrasos que probablemente se produzcan durante las obras normales de construcción
		2	Las nuevas construcciones deben ser operacionales para mantener el funcionamiento; para el acondicionamiento y la unión de las zonas nuevas y las antiguas se precisa una gestión cuidadosa del proyecto	5	4	20		
7	Aceptación por el personal i)	1	Algunos trastornos en los servicios de conferencias	5	3	15	Operacional	La satisfacción de los usuarios es primordial para el resultado final, pero también para el proceso de construcción: los trastornos en los servicios de conferencias deben ser mínimos
		2	Trastorno mínimo de los servicios de conferencias	5	2	10		
8	Modernización de los servicios de conferencias	1 y 2	Todos los proyectos logran el mismo resultado – se requiere la entrega de sistemas complejos, integración y previsión	4	2	8	Estratégico	Se necesita asesoramiento experto y visión de proyecto para garantizar una tecnología de conferencias completa y una fácil integración de los servicios presenciales y a distancia

Riesgos		Estrategia	Descripción	Impacto	Probabilidades		Categoría de riesgo	Mitigación
				(a)	(b)	Puntuación	(c)	
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6=4x5)	(7)	(8)
9	Fenómenos meteorológicos j)	1	Trastornos debido a los fenómenos propios de la estación húmeda o la estación seca La mayor duración y el hecho de que haya dos lugares de construcción aumenta la probabilidad de que el proyecto se vea afectado por fenómenos meteorológicos El suministro de agua durante la construcción puede verse afectado por temporadas secas atípicas y la falta de suministro de agua en la ciudad	3	5	15	Operacional	Las distintas etapas de las obras pueden verse afectadas por las condiciones meteorológicas, los trastornos derivados de la estación húmeda y, posteriormente, el aumento de las temperaturas y las estaciones secas que afectan al suministro de agua durante la construcción. Es necesario aumentar el almacenamiento de agua necesario para el proyecto
		2		3	4	12		
Puntuación global del riesgo				Plan estratégico 1		145	Alta puntuación de riesgo debido a que se necesitan dos proyectos de construcción	
				Plan estratégico 2		132	Menor puntuación de riesgo debido a la continuidad de las operaciones y al escalonamiento de las obras	

a) Impacto: 5 – crítico; 4 – significativo; 3 – alto; 2 – moderado; 1 – bajo.

b) Probabilidades: 5 – previsto; 4 – muy probable; 3 – probable; 2 – poco probable; 1 – ligeramente probable.

c) Categoría de riesgo – “Estratégico” se refiere a los riesgos relacionados con objetivos de alto nivel, alineados con la visión y el mandato de la Carta de la Organización y que los apoyan; “Operacional” se refiere a los riesgos relacionados con el uso eficaz y eficiente de los recursos de la Organización (es decir, la gestión de los programas, los recursos humanos, etc.).

d) Continuidad de las operaciones: Capacidad de realizar el proyecto sin que las operaciones de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se vean afectadas. El riesgo aumenta con la complejidad de los locales provisionales y el número de ubicaciones diferentes y dispersas necesarias para mantener los servicios de conferencias en Nairobi.

e) Duración del proyecto: Las actividades críticas con un componente de seguridad vital como los riesgos del acondicionamiento sísmico aumentan a medida que se prolonga la ejecución del proyecto.

f) Procedimiento de contratación: El riesgo aumenta con la complejidad de la gestión de los servicios de conferencias en varios lugares o la creación de un espacio temporal totalmente nuevo que será abandonado o desmantelado después de su uso.

g) Aumento de costos: El riesgo aumenta con la duración del proyecto, ya que cada año representa nuevos costos y mayor exposición en los locales provisionales hasta que se disponga de instalaciones permanentes.

h) Retrasos en el proyecto: El riesgo aumenta con la complejidad de la opción de locales provisionales, ya que el mantenimiento de los servicios de conferencias en lugares dispersos será cada vez más difícil o se verá igualmente afectado por instalaciones temporales que pueden con el tiempo resultar inadecuadas.

i) Aceptación por el personal: El riesgo aumenta con la duración y el nivel percibido de los trastornos en las operaciones normales.

j) Fenómenos meteorológicos: El riesgo aumenta en función de la exposición a las posibles inclemencias del tiempo, especialmente las inundaciones o los períodos de sequía o calor prolongados.

Cuadro 6

Matriz de riesgos y beneficios

Componente		Categoría de examen estratégico de la infraestructura	A	B
A	Riesgos			
1	Continuidad de las operaciones d)	j	15	10
2	Duración del proyecto e)		15	15
3	Procedimiento de contratación f)		20	20
4	Aumento de costos g)		25	25
5	Fluctuación monetaria		12	12
6	Retrasos del proyecto h)		20	20
7	Aceptación por el personal i)	j	15	10
8	Modernización de los servicios de conferencias	g	8	8
9	Fenómenos meteorológicos j)		15	12
Suma de las puntuaciones de riesgo (componentes 1 a 9)			145	132
B	Beneficios			
	Cualitativos			
10	Cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo		5	10
11	Planificación y circulación generales d)		5	10
12	Cumplimiento de los requisitos de seguridad de las Naciones Unidas		10	10
13	Servicios y normas contra incendios y de electricidad	a, b, c	10	10
14	Servicios de fontanería y sistemas de drenaje		10	10
15	Resiliencia frente a posibles desastres naturales/estructura y código antisísmico		10	10
16	Accesibilidad c)	d	5	10
17	Utilización del espacio a)	f	10	10
18	Mejora de la situación del aire en el interior	h	10	10
19	Modernización de los sistemas	g	10	10
20	Uso de materiales de construcción con un bajo nivel de energía gris	h	10	10
21	Mantenimiento de la biodiversidad y los espacios verdes	h	10	10
22	Mejora del emplazamiento a nivel funcional	f	10	10
	Cuantitativos			
23	Reducción del consumo de energía		10	10
24	Reducción del consumo de agua	h	10	10
25	Recursos de energías renovables b)		10	10
26	Costos de los locales provisionales	f	1	10
			146	170
Beneficio			Menor	Mayor

Abreviaturas: 10 – cumple los requisitos; 5 – requisitos suficientes; 1 – no cumple los requisitos.

Categorías del examen estratégico de la infraestructura (A/68/733): a) Valor de los locales; b) Salud y seguridad; c) Preparación para desastres; d) Derechos de las personas con discapacidad; e) Materiales peligrosos; f) Uso eficiente del espacio; g) Modernización del edificio; h) Eficiencia energética i) Bienes del patrimonio histórico; j) Ocasionar el mínimo trastorno a la labor de las Naciones Unidas y, en cualquier caso, asegurar la continuidad de las actividades y operaciones durante la ejecución de cualquier proyecto.

Notas:

- Utilización del espacio, mayor eficiencia del espacio que implica la modernización de los servicios de conferencias y la tecnología, así como la mejora de la conectividad de los servicios y la reconfiguración de las salas.
- Objetivo de Desarrollo Sostenible 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna para todos. De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética
- En cumplimiento de la resolución 67/160, en la que la Asamblea General solicita al Secretario General que siga adelante con la aplicación progresiva de las normas y directrices relativas a la accesibilidad de instalaciones y servicios en el sistema de las Naciones Unidas, teniendo en cuenta las disposiciones pertinentes de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, en particular cuando se emprendan obras de renovación, incluidos arreglos provisionales (párr. 10);
- En relación con la inversión de mantenimiento para mantener el valor de los locales, según lo indicado en el cuadro 3 del informe sobre el examen estratégico de la infraestructura (A/68/733).

VI. Recursos necesarios

Estado de los gastos para el período 2020-2021

137. La consignación total para 2020 fue de 470.000 dólares, de los cuales 306.349 se gastaron en servicios profesionales multidisciplinarios especializados en conferencias internacionales, que se utilizaron para realizar el análisis de necesidades, la evaluación de las condiciones y el análisis ampliado de las opciones. Además, se utilizaron 87.060 dólares para recursos de coordinación, incluida la determinación del alcance multidisciplinario de las obras, un proceso de licitación, la evaluación de las ofertas y la selección de la empresa, así como la coordinación con los dos principales clientes de las instalaciones de conferencias, a saber, el PNUMA y ONU-Hábitat, lo que dejó un saldo no utilizado de 76.591 dólares, que se tiene en cuenta en el saldo no comprometido total de la sección 29G, como se indica en el informe de ejecución del presupuesto ordinario para 2020.

Cuadro 7

Estado de los gastos de 2021 al 30 de septiembre de 2021

(Dólares de los Estados Unidos)

	<i>Financiación del proyecto consignada para 2021</i>	<i>Gastos acumulados al 30 de septiembre de 2021</i>	<i>Gastos previstos del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2021</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2021</i>
	(a)	(b)	(c)	(d)=(a)-(b+c)
Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)				
Otros gastos de personal (recursos de coordinación)	120 000	—	40 000	80 000
Gastos de funcionamiento (servicios multidisciplinarios)	374 000	166 116	125 000	82 884
Total	494 000	166 116	165 000	162 884

Necesidades de recursos para 2022

138. Se necesitan recursos por valor de 1.081.400 dólares en la sección 29G del presupuesto por programas para cubrir las 12 plazas iniciales de personal temporario. Los titulares asumirían los deberes y responsabilidades establecidos en los párrafos 121 a 127 de este informe, y realizarían, entre otras cosas, las actividades necesarias para continuar con el desarrollo y la ejecución del proyecto, que se indican en la sección VII. El importe estimado tiene en cuenta una tasa de vacantes del 50 %, de acuerdo con la práctica presupuestaria habitual para los nuevos puestos. El importe incluye también 20.000 dólares para viajes del personal de gestión del proyecto a otros lugares de destino de las Naciones Unidas (Nueva York y Ginebra) con el fin de extraer enseñanzas de recientes proyectos de infraestructura, haciendo hincapié en el desarrollo de los términos de referencia del contrato de la empresa consultora de diseño.

139. Se necesitan recursos por valor de 914.600 dólares en la sección 33 del presupuesto por programas para la contratación de la empresa consultora de diseño y la empresa independiente de gestión de riesgos, a fin de que puedan empezar a prestar los servicios necesarios que se indican en el párrafo 133.

VII. Siguientes pasos propuestos para 2022

140. A continuación se indican los siguientes pasos propuestos para 2022.

- a) Establecer una Junta Consultiva, un Comité Directivo y un Comité de Partes Interesadas para el proyecto;
- b) Iniciar la contratación para cubrir las 12 plazas iniciales de personal temporario para la gestión del proyecto;
- c) Establecer los términos de referencia y poner en marcha la contratación para la empresa de servicios profesionales de diseño, la empresa de estimación de costos, la empresa de gestión de programas y la empresa consultora independiente de gestión de riesgos;
- d) Mantener contactos con el país anfitrión para obtener el apoyo necesario de infraestructura colindante;
- e) Realizar estudios detallados del emplazamiento y otras actividades previas al diseño antes de iniciar la fase de diseño.

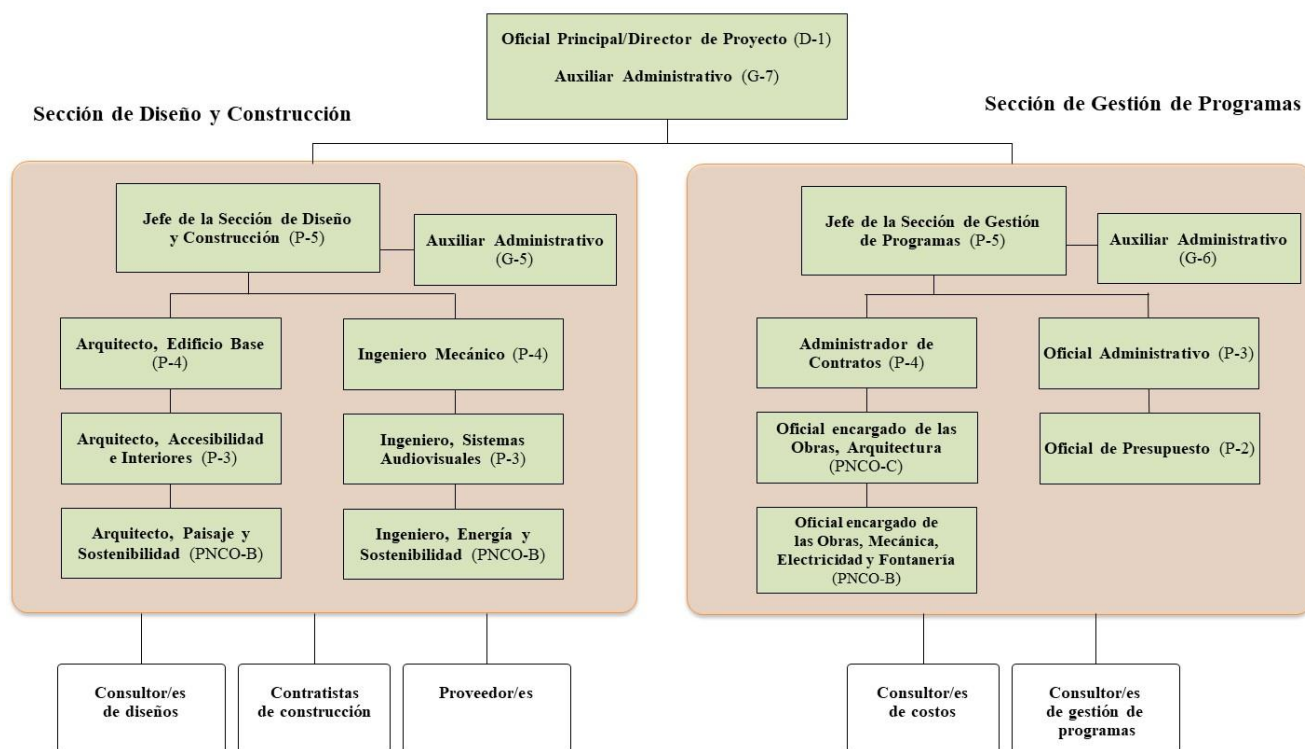
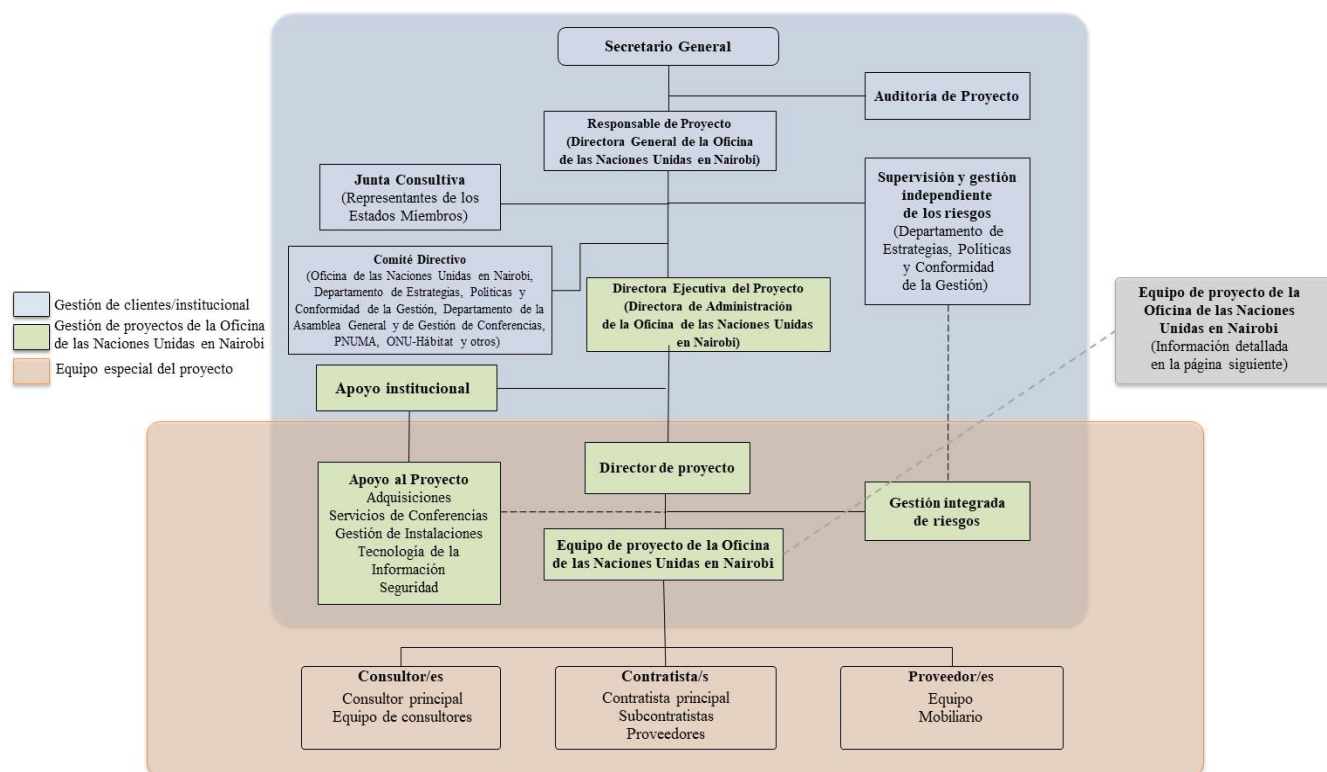
VIII. Medidas que deberá adoptar la Asamblea General

141. Se solicita a la Asamblea General que:

- a) Tome nota del informe del Secretario General;
- b) Apruebe el alcance de la opción B del proyecto;
- c) Apruebe la estrategia de ejecución propuesta;
- d) Apruebe el costo global máximo del proyecto, que asciende a 278,9 millones de dólares;
- e) Apruebe la creación de 12 plazas de personal temporario a partir de 2022 para el equipo de gestión del proyecto en la sección 29G (“Administración, Nairobi”) del proyecto de presupuesto por programas para 2022;
- f) Consigne la suma de 1.996.000 dólares para el proyecto en 2022, a saber, 1.081.400 dólares para la sección 29G (“Administración, Nairobi”) y 914.600 dólares para la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”), del proyecto de presupuesto por programas para 2022, con cargo al fondo para imprevistos.
- g) Establezca una cuenta multianual para las obras de construcción en curso del proyecto.

Anexo I

Estructura de gobernanza y gestión del proyecto



Anexo II

Plan de gastos del proyecto

Plan de gastos detallado para la renovación y ampliación de las instalaciones de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

Opción B

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)									
1. Costos de construcción				48 298,7	48 298,7	31 091,1	26 007,0	2 737,6	156 433,0
2. Servicios profesionales									
2.1 Empresa consultora de diseño	866,4	3 465,6	3 465,6	3 465,6	1 732,8	1 732,8	1 732,8	866,4	17 328,0
2.2 Empresa de control de gastos		577,6	577,6	577,6	288,8	288,8	288,8	288,8	2 888,0
2.3 Empresa de gestión de programas		577,6	577,6	577,6	288,8	288,8	288,8	288,8	2 888,0
2.4 Empresa independiente de gestión de riesgos	48,2	144,5	144,5	144,5	144,5	144,5	144,5	48,2	782,2
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)			117,3	117,3	117,3	117,3	117,3	78,2	963,0
3. Aumento de costos				11 534,9	11 534,9	11 778,6	9 852,6	1 037,1	45 738,1
4. Imprevistos		476,5	488,3	6 471,6	6 240,6	6 816,3	5 764,8	801,8	27 059,8
Subtotal, sección 33	914,6	5 241,8	5 370,8	71 187,8	68 646,4	52 258,1	44 196,5	6 146,8	253 962,7
Sección 29H									
5. Gestión del proyecto									
5.1 Equipo especial de gestión del proyecto y de apoyo	1 061,4	2 803,2	3 601,7	3 719,7	3 719,7	3 501,6	3 501,6	1 397,1	23 306,0
5.2 Coordinador especializado en la Sede				218,0	218,0	218,0	218,0		872,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	20,0	40,0	40,0	40,0	20,0	20,0	20,0		200,0
Subtotal, sección 29H	1 081,4	2 843,2	3 641,7	3 977,7	3 957,7	3 739,6	3 739,6	1 397,1	24 378,0
Sección 34 (“Seguridad”)									
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)									
Subtotal, sección 34			62,7	125,4	125,4	125,4	125,4		564,3
Total	1 995,9	8 085,0	9 075,2	75 290,9	72 729,5	56 123,1	48 061,5		278 905,0