



Asamblea General

Distr. general
16 de septiembre de 2022
Español
Original: inglés

Septuagésimo séptimo período de sesiones
Tema 138 del programa
Proyecto de presupuesto por programas para 2023

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

Informe del Secretario General

Resumen

El quinto informe anual sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se presenta de conformidad con lo dispuesto en la sección XV de la resolución [76/246 A](#) de la Asamblea General.

En el informe, el Secretario General proporciona información sobre los progresos realizados desde la publicación de su informe anterior sobre este tema ([A/76/330](#)). También aporta información actualizada sobre los progresos realizados durante el período que abarca el informe en relación con los distintos componentes del proyecto, a saber, la finalización de la construcción de un nuevo edificio anexo y los avances en la reutilización del edificio de los Servicios de Publicaciones como parte de las obras iniciales; la finalización del proyecto piloto de obras de reacondicionamiento del bloque V y el avance del proyecto piloto ampliado de reacondicionamiento de los bloques P y Q en el marco de la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible; y sobre los avances en la fase de diseño de las obras del nuevo edificio que sustituirá a los antiguos bloques de oficinas A a J.

En la sección VIII del informe se enumeran las medidas recomendadas para su adopción por la Asamblea General. Se pide a la Asamblea que tome nota del informe, apruebe la reasignación de un puesto de funcionario nacional a diferentes funciones, apruebe la continuación de un puesto de Oficial de Seguridad (P-3) desde enero de 2023 hasta la finalización del proyecto y apruebe una consignación por valor de 13.196.200 dólares para 2023.



I. Introducción

1. Este informe se presenta de conformidad con la sección XV de la resolución [76/246](#) de la Asamblea General y contiene información actualizada sobre el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi desde la publicación del informe anterior del Secretario General sobre el proyecto ([A/76/330](#)).
2. En su informe, el Secretario General proporciona información actualizada sobre los progresos realizados en la ejecución de los tres componentes del proyecto, a saber, las obras iniciales, la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible y la construcción del nuevo edificio que sustituirá a los bloques de oficinas A a J en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El objetivo del proyecto sigue siendo el mismo: resolver los problemas urgentes relacionados con la salud, la seguridad y el cumplimiento de los códigos en los actuales bloques de oficinas A a J.
3. El informe incluye los avances en las obras de construcción relacionadas con el componente de obras iniciales, en particular la finalización del edificio anexo y el fin de la primera fase de reacondicionamiento del edificio de los Servicios de Publicaciones, mientras que la segunda fase está cumpliendo plazos para concluir a finales de año. Esto marcará un antes y un después en el proyecto, ya que se habrá completado sustancialmente el primero de sus tres componentes.
4. Además, el informe también incluye información actualizada sobre el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible. Tras la finalización del primer proyecto piloto del bloque V en 2021, la renovación de los dos bloques siguientes (P y Q) comenzó en marzo de 2022 y está previsto que finalice en septiembre de 2022. Con ello se habrá completado el 27 % de ese componente (3 de 11 bloques). Las obras de otros 3 bloques (T, U y X) comenzarán a finales de año, lo que significa que el 55 % del componente estará terminado o en curso (6 de 11 bloques).
5. Por último, el informe incluye información actualizada sobre el tercer componente, específicamente el del nuevo edificio, cuyo contrato de diseño se adjudicó en septiembre de 2021. La etapa de elaboración del diseño (la tercera de las cuatro etapas del proceso de diseño) se completó en agosto de 2022, mientras que la cuarta etapa (diseño técnico) está en curso y se espera que concluya en octubre de 2022. Una vez finalizada esa etapa se procederá a la licitación de la construcción. Durante el periodo que abarca el informe se celebraron varios talleres presenciales en Nairobi en los que participaron especialistas clave de la empresa internacional de servicios profesionales y las partes interesadas de las Naciones Unidas. Está previsto que el contrato de construcción se adjudique a comienzos de 2023.
6. El informe también incluye información actualizada sobre las intenciones confirmadas de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) de hacer la inversión de capital necesaria para financiar su propio edificio de oficinas independientes en el complejo de Gigiri de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, al tiempo que se aprovechan algunas economías de escala gracias al proyecto de los edificios A a J (por ejemplo, el diseño y la gestión del proyecto), sin que ello repercuta en el costo global y el calendario de su sustitución. La Organización Internacional para las Migraciones (OIM) no ha confirmado sus intenciones de seguir adelante, por lo que no será tenida en cuenta en este proyecto.
7. En su informe, el Secretario General también aborda en detalle los beneficios previstos de la eficiencia energética renovable prevista en el nuevo edificio anexo y el edificio reacondicionado de los Servicios de Publicaciones, así como las medidas

de gestión de residuos aplicadas durante la construcción tanto del componente de obras iniciales como del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible del proyecto, incluido el reciclaje de los desechos de la construcción. El Secretario General también explica las características ambientales concebidas como parte del nuevo edificio.

8. Por último, el Secretario General presenta un calendario de ejecución actualizado, en el que la finalización sustancial del proyecto sigue estando prevista para el 31 de diciembre de 2024, y la finalización definitiva para el 31 de diciembre de 2025.

II. Objetivos del proyecto

9. El objetivo del proyecto sigue siendo el mismo que el indicado en los informes precedentes del Secretario General: resolver los problemas urgentes relacionados con la salud, la seguridad y el cumplimiento de los códigos en los actuales bloques de oficinas A a J.

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

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

b) Estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri a fin de aprovechar mejor el espacio disponible;

c) Un nuevo edificio para sustituir los bloques de oficinas A a J y proporcionar el espacio que necesitarán en el futuro las entidades de las Naciones Unidas cuya sede está actualmente en Gigiri; el edificio también subsanará las deficiencias de los bloques existentes en términos de accesibilidad universal, eficiencia energética, seguridad estructural y provisión de espacios modernos y flexibles adecuados para la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible.

Mejora del plan maestro

11. Una nueva mejora del plan maestro presentado en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos (A/76/330) ha consistido en sustituir la huella del bloque J por el edificio anexo de nueva construcción, que forma parte del componente de obras iniciales. La huella restante de los bloques A a I se recuperará y se convertirá en un parque ambiental. La ligera reducción neta del número total de personal previsto en el futuro, resultante de la encuesta sobre el espacio de oficinas realizada en 2021 y sobre la que se informó en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos, no repercute en el costo del componente del nuevo edificio, ya que las estimaciones originales no contemplaban cambios en la superficie de espacio de oficinas (entre 7.000 m² y 12.600 m²), y varios otros inquilinos han indicado que cuentan con que sus propias cifras de personal aumenten. El costo real de la obra se sabrá solo cuando se haya adjudicado el contrato de construcción, y el plan de gastos del proyecto se modificará y comunicará en consecuencia. Además, la disposición modular y ampliable del componente del nuevo edificio se concibió teniendo muy en cuenta los siguientes aspectos de diseño:

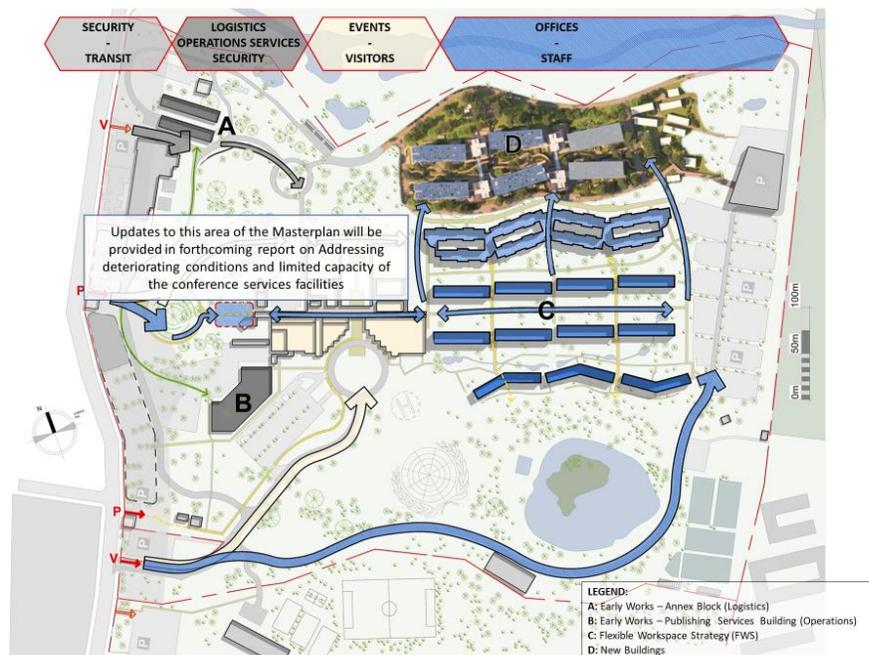
a) Impacto ambiental mínimo e integración en la infraestructura existente;

b) Accesibilidad universal e interconexión óptima con las oficinas existentes y el plan de circulación del complejo de Gigiri en su conjunto;

c) Desarrollo y perfeccionamiento del concepto de espacios de trabajo interiores/exteriores, a fin de establecer de forma óptima espacios de cooperación y colaboración.

Figura I

Plan maestro actualizado de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi con los nuevos diseños confirmados para los bloques de oficinas



12. En la figura I puede verse la orientación final de la nueva disposición confirmada para el bloque de oficinas (identificado en la leyenda como "D") tras la finalización del proceso de diseño. Al sur del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible (identificado en la leyenda como "C") se encuentra el espacio que en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos (A/76/330) se identificaba inicialmente como posible emplazamiento para los edificios de la OIM y el ACNUR; actualmente ya no se plantea la posibilidad de construirlos allí. En lugar de ello, está previsto que el emplazamiento D albergue ahora tanto los nuevos edificios del proyecto que sustituirán los bloques A a J (correspondientes a los cuatro edificios de color gris oscuro que se muestran en el emplazamiento D) como el elemento adicional que financiará el ACNUR (correspondiente a los dos edificios de color gris claro que se muestran en el emplazamiento D). No es necesario considerar ningún otro emplazamiento para el componente del nuevo edificio.

13. De conformidad con la sección IV de la resolución 76/246 A de la Asamblea General, relativa a la 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, los equipos de los dos proyectos mantuvieron una extensa coordinación durante el período que abarca el informe. En términos generales, dado que el proyecto de las instalaciones de conferencias abarcará una parte importante del complejo de la Oficina, tanto en términos de la futura superficie construida como de los tipos de espacios que contiene, el equipo de instalaciones de conferencias había asumido la dirección efectiva en el desarrollo del plan maestro general en el período que abarca el informe.

14. Además, sobre la base del plan maestro presentado en el anterior informe sobre la marcha de los trabajos (A/76/330, figura I), el desarrollo ulterior de las distintas áreas del plan es ahora responsabilidad respectiva de cada equipo (áreas de conferencias y de oficinas).

15. En lo que respecta a la facilitación del acceso de las personas con discapacidad al recinto y sus distintas áreas en la mayor medida posible, se ha actualizado el plan general a fin de incluir un análisis exhaustivo del flujo de tráfico peatonal desde las entradas de personal, de delegados y de visitantes a todos los edificios, de forma que pueda garantizarse un acceso equitativo a todos ellos. El análisis consistió principalmente en un estudio exhaustivo de las elevaciones del emplazamiento para garantizar que las rampas estuvieran dentro de las tolerancias permitidas en el diseño y que hubiese ascensores o dispositivos similares allí donde fueran necesarios. En la fase actual de diseño de las instalaciones de conferencias, se considera que el plan está en fase de prediseño y que su desarrollo continuará una vez que comience la etapa de diseño en 2023, previa aprobación de la Asamblea General.

16. Entretanto, el equipo del proyecto de los bloques A a J se ha ocupado de garantizar la plena accesibilidad de las zonas de los bloques de oficinas, teniendo incluso en cuenta el componente del nuevo edificio, y en el diseño actual se han previsto conexiones con las nuevas instalaciones de conferencias en puntos clave en los que confluyen uno y otro proyecto.

17. Como suele ser habitual con la mayoría de los elementos de diseño y construcción, los dos proyectos son técnicamente independientes en lo tocante a eficiencia energética y otras iniciativas de sostenibilidad, lo que significa que varios sistemas, incluidos los paneles fotovoltaicos generadores de electricidad, los sistemas solares pasivos para calentar el agua, las medidas de reducción del consumo eléctrico (como el control de la iluminación y el aprovechamiento de la luz diurna), el tratamiento de las aguas residuales y las medidas de reducción del consumo de agua, como los lavabos e inodoros de flujo reducido y el paisajismo de bajo consumo de agua, están concebidos para funcionar de forma independiente. Sin embargo, los equipos de los proyectos compartirán, según proceda, las lecciones aprendidas y las mejores prácticas, así como las normas de diseño.

18. El plan maestro general más reciente para el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se incluirá en el próximo informe del Secretario General sobre la 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, que se presentará en la parte principal del septuagésimo séptimo período de sesiones de la Asamblea General.

III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto

A. Gobernanza del proyecto

19. De conformidad con la estructura de gobernanza establecida (A/75/331, párr. 11 y anexo II), la Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, en su calidad de responsable del proyecto, ha nombrado ejecutivo responsable del proyecto al Director de Administración, que contará con el apoyo de un ejecutivo delegado con responsabilidad sobre la gestión cotidiana del proyecto en estrecha consulta con el ejecutivo del proyecto, lo que incluye la gestión del equipo especializado que se ocupa del proyecto, dirigido por un Gestor de Proyectos (P-5). El gestor del proyecto tiene una doble línea de reporte al director ejecutivo del proyecto y al ejecutivo delegado.

20. Tanto el responsable del proyecto como su director ejecutivo han participado activamente en él y asisten periódicamente a detalladas reuniones informativas del equipo especializado de gestión del proyecto y visitan los emplazamientos. El director ejecutivo delegado comunicó regularmente las novedades al responsable del proyecto e informó al equipo especializado de gestión del proyecto sobre los asuntos que requerían una toma de decisiones estratégica. Las últimas reuniones del comité de partes interesadas, presididas por el ejecutivo del proyecto, se celebraron en marzo, abril y agosto de 2022. Los resultados de estas reuniones condujeron a la toma de decisiones sobre el edificio anexo, sobre los locales provisionales, las necesidades en materia de tecnologías de la información y de seguridad, los requisitos en materia de instalaciones e infraestructuras, sobre los recursos clave y la ubicación de los edificios, entre otras cuestiones.

21. El equipo especializado de gestión del proyecto sigue trabajando habitualmente en estrecha consulta con las partes interesadas internas del proyecto (la Sección de Gestión de Instalaciones y Transportes; la División de Servicios de Seguridad en las Sedes; la Sección de Servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones; y la Sección de Servicios de Publicaciones de la División de Gestión de Conferencias) a nivel operativo de forma regular (semanal o mensual). Las consultas a las partes interesadas se refieren principalmente a cuestiones relacionadas con el alcance, el calendario y los beneficios del proyecto y al examen de la elaboración del diseño desde una perspectiva técnica y operativa, así como a la secuencia propuesta del proyecto para garantizar la continuidad de las operaciones y la programación de las obras en curso. La estrecha colaboración con las partes interesadas ha garantizado el éxito del proyecto hasta la fecha y velará por una entrega operacional eficaz a su finalización. El procedimiento de aprobación acordado con las partes interesadas de las instalaciones contempla el examen y debate por vía electrónica de temas técnicos específicos y la inspección conjunta de las obras, a la que seguirán instrucciones directas sobre la obra que quedarán registradas en las actas de los consultores del Arquitecto/Ingeniero. También se introdujo un calendario de solicitudes de aprobación como parte del procedimiento de aseguramiento de la calidad, compartido a través de las plataformas Teams y SharePoint. Las decisiones de los Servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones quedan registradas en las actas de las reuniones, y las decisiones de la División de Servicios de Seguridad en la Sede se registran en forma de correspondencia electrónica. El aseguramiento de la calidad también incluye un calendario de solicitudes de información y un registro de cambios, que forma parte de los procedimientos de gestión del cambio. El equipo del proyecto se encarga de aprobar los órdenes de cambio, que se dividen en diferentes categorías, como peticiones del cliente, del contratista y relacionadas con el diseño.

22. La auditoría de la Oficina de Servicios de Supervisión Interna sobre el proyecto de los bloques A a J continúa en 2022.

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

23. Cada dos meses, como mínimo, se siguen organizando consultas entre el equipo especializado de gestión del proyecto, el director ejecutivo delegado y el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos en la Sede. El Servicio ha realizado visitas sobre el terreno a Nairobi con regularidad, la última en mayo de 2022, coincidiendo con la visita a Nairobi de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto. Además, el Director de la División de Finanzas de las Operaciones sobre el Terreno visitó la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en septiembre de 2022 para hacer balance de los progresos realizados tanto en la sustitución de los bloques de oficinas A a J como en el proyecto destinado a subsanar el deterioro de las

condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones para servicios de conferencias de la Oficina.

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

B. Gestión del proyecto

25. El equipo de gestión del proyecto está formado por un Gestor de Proyectos (P-5), un Coordinador y Planificador del Espacio (P-4), un Ingeniero (P-3), un Oficial de Logística (funcionario nacional), un Oficial encargado de las Obras (contratación local), un Auxiliar Administrativo Superior (contratación local) y tres Oficiales de Seguridad (contratación local). El estado de la contratación de los puestos vacantes en el equipo de gestión de proyectos específico es el siguiente:

a) Gestor de Proyectos (P-5): el puesto quedó vacante el 31 de agosto de 2022; ha comenzado el proceso de contratación para encontrar un sustituto;

b) Arquitecto/Ingeniero (P-3): el titular pasó a ocupar un puesto en otra entidad de las Naciones Unidas a mediados de septiembre de 2022; ha comenzado el proceso de contratación para encontrar un sustituto;

c) Ingeniero (funcionario nacional): se propone reasignar el puesto como Oficial Administrativo (funcionario nacional) cuya labor se concentrará en diversos aspectos de los servicios para los proyectos, incluidas las responsabilidades contractuales de los proyectos desde el punto de vista de su administración financiera y presupuestaria. Las lecciones aprendidas de otros proyectos muestran la relevancia de esta función, con la que se garantiza que los pagos de los proyectos se ajustan a las asignaciones presupuestarias aprobadas y que se lleva a cabo una supervisión de los gastos para velar por que se mantengan dentro de los niveles autorizados. Entre sus funciones se contaría la gestión de los activos fijos y el manejo de los activos del proyecto en construcción. Dado el número de edificios que se están renovando o construyendo en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, sería fundamental proporcionar orientación especializada al gestor del proyecto y a los coordinadores técnicos para garantizar que se registran adecuadamente la información relacionada con los activos en construcción y los activos fijos relacionados con los edificios y las infraestructuras, así como el deterioro, la transferencia y la eliminación de los activos de edificios e infraestructuras existentes;

d) Nuevo puesto de Oficial de Seguridad (P-3): a fin de prestar apoyo a los componentes clave de seguridad de este proyecto y eliminar la necesidad de consultores en este ámbito, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi contratará un puesto temporal de Oficial de Seguridad (P-3) por un período de tres meses, de octubre a diciembre de 2022. Se propone que el puesto tenga continuidad en 2023, hasta la finalización del proyecto;

e) Auxiliar Administrativo Superior (contratación local): la contratación está en curso.

26. En el cuadro 1 se recoge en detalle la ocupación de puestos desde el inicio del proyecto hasta la fecha.

Cuadro 1
Puestos de gestión de proyectos: ocupación puestos desde el inicio del proyecto

<i>Plazas</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023 (previstos)</i>
Gestor de Proyectos (P-5)	–	Ocupado desde octubre de 2019	Ocupado	Ocupado	Vacante desde septiembre de 2022; se espera cubrirla en octubre de 2022	Ocupado
Coordinador y Planificador del Espacio (P-4)	Ocupado desde octubre de 2018	Ocupado	Ocupado	Ocupado	Ocupado	Ocupado
Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3)	Vacante	Ocupado desde febrero de 2019	Ocupado	Ocupado	Vacante desde septiembre de 2022; se espera cubrirla en octubre de 2022	Ocupado
Oficial de Adquisiciones (P-3)	–	Ocupado desde agosto de 2019	Ocupado	Ocupado	Ocupado	Ocupado
Oficial de Logística (funcionario nacional)	–	Vacante	Vacante	Ocupado desde noviembre de 2021	Ocupado	Ocupado
Técnico mecánico, eléctrico y de fontanería, propuesta de reasignación como Oficial Administrativo (funcionario nacional)	–	Vacante	Vacante	Vacante	Vacante; se espera cubrirla en octubre de 2022	Ocupado
Oficial encargado de las Obras (contratación local)	–	Vacante	Vacante	Ocupado desde junio de 2021	Ocupado	Ocupado
Auxiliar Administrativo Superior (contratación local)	–	Vacante	Vacante	Vacante	Vacante; se espera cubrir la plaza en octubre de 2022	Ocupado
Guardia de Seguridad (contratación local)	–	–	Vacante	Ocupado desde febrero de 2021	Ocupado	Ocupado
Guardia de Seguridad (contratación local)	–	–	Vacante	Ocupado desde febrero de 2021	Ocupado	Ocupado

Plazas	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (previstos)
Guardia de Seguridad (contratación local)	–	–	Vacante	Ocupado desde abril de 2021	Ocupado	Ocupado
Guardia de Seguridad (contratación local)	–	–	Vacante	Ocupado desde septiembre de 2021	Ocupado	Ocupado
Oficial de Seguridad (P-3)	–	–	–	–	Vacante; se espera cubrir la plaza en octubre de 2022	Ocupado
Coordinador de Proyectos (P-3)	–	Vacante	Vacante	Vacante ^a	Vacante ^a	Ocupado; Participación en la financiación de los gastos entre la ONUN (75 %) y la CEPAL (25 %) ^a

Abreviaciones: CEPAL = Comisión Económica para América Latina y el Caribe y UNON = Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

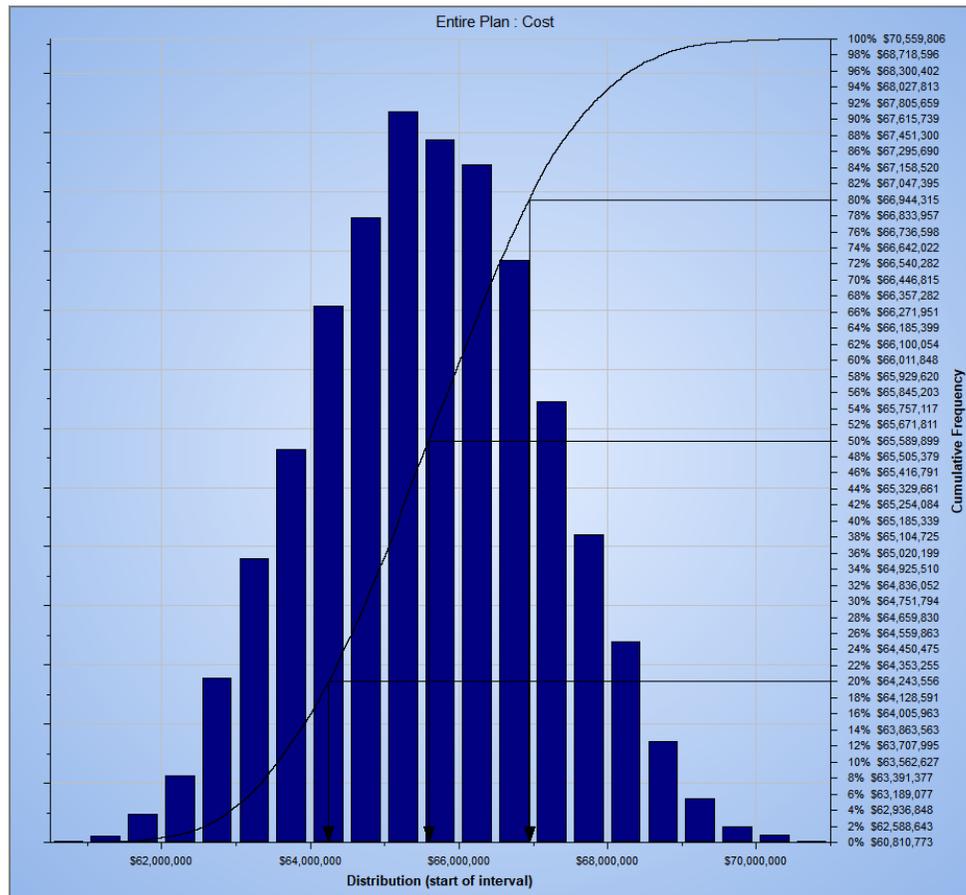
^a El puesto de Coordinador de Proyectos (P-3), ubicado en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos en la Sede, se financia conjuntamente a través del proyecto de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el proyecto del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe en proporción de 75 % - 25 %. Este puesto se retrasó deliberadamente a fin de limitar la posibilidad de que se produjeran gastos excesivos en los gastos generales del conjunto de los proyectos de infraestructuras globales como consecuencia de los retrasos causados por la pandemia de enfermedad por coronavirus (COVID-19). Está previsto que el puesto de P-3 se ocupe a principios de 2023, coincidiendo con el inicio de la construcción del proyecto de los bloques de oficinas A a J y del Edificio Norte. En ausencia del titular del puesto de P-3, el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos ha prestado apoyo con sus capacidades a ambos proyectos, incluido un Coordinador de Proyectos (P-4), cuyo costo comparten el proyecto de mitigación del riesgo sísmico de la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico y el proyecto del Palacio de África de la Comisión Económica para África. Durante 2021 y 2022, sobre la base de un examen general de las necesidades y el avance de los proyectos, el proyecto de los bloques de oficinas A a J compartió el 50 % del coste del Coordinador de Proyectos (P-4), mientras que el puesto de P-3 permaneció vacante. Los planes de gastos de los proyectos relacionados se han actualizado en consecuencia.

IV. Gestión de riesgos

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

28. En junio de 2022, la empresa independiente de gestión de riesgos facilitó una quinta simulación de Montecarlo para el proyecto, basada en estimaciones actualizadas de los costos de los riesgos existentes y de los nuevos riesgos detectados. Los resultados de la quinta simulación de Montecarlo se muestran en las figuras II y III del presente documento.

Figura II
Histograma de los costos que conllevan los riesgos analizados (junio de 2022)



29. En 2022, la probabilidad de que el proyecto se ejecute sin superar su costo estimado de 66,26 millones de dólares es del 66 %, lo que representa un incremento de 19 puntos porcentuales respecto del nivel de confianza registrado el año anterior, que era del 47 %. Como se aprecia en la figura II, la quinta evaluación de Montecarlo, realizada en 2022, prevé que será necesario un presupuesto de 66,94 millones de dólares para alcanzar el nivel de confianza del 80 % fijado como referencia por las

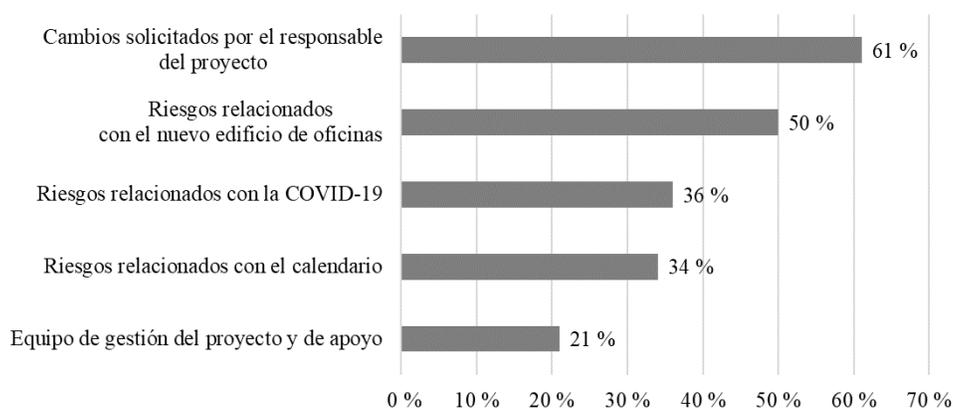
Naciones Unidas, es decir, 0,68 millones de dólares más que el costo total aprobado para el proyecto, que asciende a 66,26 millones de dólares.

30. La simulación de Montecarlo de 2022 permitió actualizar el gráfico de sensibilidad a los costos (“tornado”) que se muestra en la figura III, en el que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos generales del proyecto (de mayor a menor repercusión, sobre la base de una correlación estadística). En cuanto al proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, los cambios solicitados por el responsable son los que mayor correlación muestran con los costos generales del proyecto.

31. Si bien falta poco para la entrega, a finales de 2022, del componente de obras iniciales (con elementos determinantes para el proyecto, como el establecimiento del nuevo centro de datos y sus instalaciones de servicios de seguridad), y pese a que los riesgos conexos se eliminarán, persisten en torno a los componentes del nuevo edificio y de las estrategias para un lugar de trabajo flexible diversas incógnitas que podrían suponer un riesgo para el proyecto. Además, los riesgos relacionados con la enfermedad por coronavirus (COVID-19) siguen afectando al presupuesto. Por ejemplo, las medidas de seguridad o los cambios en los métodos de trabajo que se introducirán a raíz de la pandemia cuando se lleven a cabo las labores de construcción, como el distanciamiento físico en la obra, podrían seguir ralentizando la ejecución del proyecto. En conjunto, el aumento en los niveles de confianza durante el período que abarca el informe muestra que en la actualidad el proyecto progresa adecuadamente, y cabe esperar que el nivel de confianza aumente más aún cuando se asignen los paquetes de trabajo correspondientes a las estrategias para un lugar de trabajo flexible y el componente del nuevo edificio y se tenga una mejor idea de la capacidad de los contratistas para realizar las obras.

Figura III

Gráfico de sensibilidad a los costos (“tornado”) en que se indican los cinco riesgos que más repercuten en los costos del proyecto (junio de 2022)



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

a) **Cambios solicitados por el responsable del proyecto.** Este riesgo es actualmente el de mayor relevancia, ya que la tercera etapa del proceso de diseño (elaboración del diseño) ya está completa y cualquier cambio solicitado por el responsable en esta etapa, y durante la transición a la fase de construcción, probablemente tendrá un impacto más acusado sobre el presupuesto del proyecto. Como ya se señalaba en informes anteriores ([A/74/343](#), [A/75/331](#) y [A/76/330](#)), este

riesgo está relacionado con la posibilidad de que el responsable del proyecto plantee requisitos nuevos que podrían acarrear costos adicionales si fuera necesario ajustar el alcance durante la ejecución del proyecto. Las respuestas al riesgo y las medidas de mitigación incluyen mantener involucrados a los principales interesados internos desde el comienzo del proyecto. El equipo de gestión del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi sigue velando por que las partes interesadas sean conscientes de su responsabilidad de hacer que el diseño del proyecto se elabore de acuerdo con sus necesidades operacionales y organizativas, ya que tendrán que velar por que los beneficios previstos se hagan realidad tras la aceptación de los productos finales del proyecto;

b) **Construcción del nuevo edificio de oficinas.** En la elaboración del plan maestro de Gigiri se ha confirmado la ubicación final del nuevo edificio, que no hará necesaria la demolición de ninguno de los bloques A a J existentes antes de que se complete el nuevo edificio; en consecuencia, la clasificación del riesgo es ligeramente inferior durante el periodo que abarca el informe. En general, sigue siendo un riesgo elevado dada la relativa complejidad del componente del nuevo edificio. La previsión actual es que la licitación del nuevo edificio habrá concluido a finales de 2022 o principios de 2023. Para garantizar que el proyecto se atenga a los plazos y el presupuesto, el equipo especializado está desarrollando este componente en estrecha coordinación con la empresa encargada del diseño. Durante el proceso de elaboración del diseño, el equipo pretende encontrar opciones de ingeniería del valor y, de ser posible, aprovecharlas. Pese a que está previsto que a finales de 2022 se entreguen por completo, como parte del componente de obras iniciales, algunos elementos determinantes del proyecto, como el establecimiento del nuevo centro de datos y las instalaciones de los servicios de seguridad, todavía no se ha elegido un contratista para la construcción del nuevo edificio. Una vez haya sucedido esto último, en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se tendrá una mejor comprensión de las incertidumbres y las posibles medidas de mitigación relacionadas con este componente. La Oficina, en coordinación con la Sede, está estudiando los enfoques utilizados en otros proyectos de construcción, como la licitación “multietapa”, que tiene como objetivo lograr que los proveedores entiendan el proyecto lo mejor posible, con miras a obtener propuestas de la más alta calidad y con la mejor relación costo-eficacia, y alcanzará un arreglo contractual a la mayor brevedad posible;

c) **Riesgos relacionados con la COVID-19.** El riesgo ocupa actualmente una posición ligeramente superior a la del periodo abarcado por el informe anterior (tercera en lugar de cuarta), ya que cada vez falta menos para la adjudicación del nuevo contrato de construcción del edificio. Los problemas de la cadena mundial de suministro, debidos en parte a la pandemia, podrían repercutir en la importación de una serie de bienes y servicios necesarios para el futuro contratista, y la escasez de tales bienes y servicios podría hacer que aumentase su precio. Aunque las disrupciones relacionadas con la COVID-19 han disminuido durante el periodo que abarca el informe en comparación con periodos anteriores, persisten una serie de incógnitas relacionadas con el riesgo que podrían afectar al proyecto. Así, existe el riesgo de que la ejecución de las obras principales de reforma lleve más tiempo del previsto debido a las regulaciones locales, como las medidas de distanciamiento físico (por ejemplo, aquellas que limitan o reducen el número de empleados que el contratista puede tener en la obra) o el requisito de proporcionar más instalaciones comunes de higiene (como aseos, vestuarios e instalaciones de comedor), en caso de que aparezca una nueva variante del virus. Tanto el equipo especializado de gestión del proyecto como el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, siguen supervisando cuidadosamente la situación;

d) **Riesgos relacionados con el calendario.** El riesgo ocupa actualmente una posición ligeramente superior a la del periodo abarcado por el informe anterior (cuarta en lugar de quinta) como consecuencia del ligero retraso en el calendario del diseño y la posterior licitación de un nuevo contrato de construcción del edificio. Los retrasos actuales en la licitación de servicios, así como el riesgo de que se produzcan más demoras, sobre todo debido a las complejidades logísticas y administrativas del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, han creado dificultades para el cumplimiento del calendario del proyecto. Además de los riesgos inherentes al calendario durante la elaboración del diseño, la licitación, la construcción y el traspaso de los tres componentes del proyecto, el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible hará necesaria una meticulosa planificación y programación para proceder al traslado del personal desde sus ubicaciones actuales a los futuros locales provisionales o a su ubicación definitiva, así como amplias medidas de coordinación, información y gestión del cambio entre el proyecto y los inquilinos de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, pertenezcan o no a la Secretaría. Coordinándose con las empresas profesionales y los contratistas, el equipo especializado de gestión del proyecto sigue supervisando y controlando el progreso de los tres componentes del proyecto y evaluando vías de ejecución alternativas para tener en cuenta las opciones de ingeniería de valor y otras medidas que podrían ahorrar tiempo de ejecución u obtener tiempo adicional. Todo retraso en la finalización del proyecto haría necesario el recurso durante más tiempo a los servicios del equipo especializado de gestión del proyecto y la empresa consultora principal, lo cual supondría una carga para el presupuesto del proyecto.

e) **Equipo de gestión del proyecto y de apoyo.** Este riesgo ocupa una clasificación más baja que durante el período abarcado por el informe anterior (quinto lugar, en vez de segundo), pese a haberse materializado en parte cuando dos titulares dejaron sus puestos específicos en el proyecto a mediados de 2022. La reducción de la clasificación de riesgo es reflejo de las medidas de mitigación de la Oficina, que consistieron en cubrir temporalmente los puestos vacantes mediante un mayor apoyo del equipo de las partes interesadas presentes en las instalaciones. Se espera que la sustitución del personal se produzca en 2022. Además, la transición de los puestos ahora vacantes se produjo de forma oportuna, ya que llegó al final de la tercera etapa de diseño, cuando ya se habían confirmado todas las decisiones detalladas de diseño. Los nuevos titulares pueden ahora hacerse cargo de la licitación del componente del nuevo edificio y los consiguientes servicios de gestión y supervisión de la construcción. Cuanto más avanza el proyecto, más necesario será que las partes interesadas participen en él en todo momento y que se disponga de conocimientos especializados, tanto internos como externos, para que el equipo del proyecto pueda desarrollar un diseño funcional y planificar maneras eficientes de entregar los productos del proyecto. Por ejemplo, es preciso contar con conocimientos especializados en materia de tecnología de la información y diseño de interiores, cuando sea necesario, para complementar los conocimientos del equipo y garantizar que el diseño final satisfaga las necesidades de los clientes, tanto de la Secretaría como ajenos a ella, en un futuro entorno de trabajo flexible. Además, los aspectos relativos a la protección y la seguridad física del proyecto son importantes y, para abordarlos, se precisarán conocimientos de otro tipo. Dada la naturaleza confidencial de los componentes de seguridad en las Naciones Unidas, no se puede poner toda la información a disposición de los consultores externos y, por lo tanto, habrá que brindar apoyo interno para realizar algunos trabajos. Además, sigue existiendo el riesgo de que los titulares de los puestos actuales del proyecto lo abandonen por otras opciones laborales. De ser así, el proyecto perdería parte de los conocimientos de los titulares, y la identificación de un sustituto capaz de suplir esa pérdida podría prolongarse en el tiempo. Cualquier retraso en la entrega del proyecto exigirá ampliar los servicios del equipo especializado de gestión del proyecto, lo que puede resultar

costoso. A fin de mitigar el riesgo, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi está tratando de ajustar el equipo específico en la forma descrita en el presente informe.

33. En el cuadro 2 puede seguirse la evolución de los cinco principales riesgos de los proyectos durante los tres últimos periodos examinados en informes.

Cuadro 2

Evolución de los cinco principales riesgos de los proyectos durante los tres últimos periodos examinados en informes

<i>Clasificación del riesgo</i>	<i>Tercer informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/75/331)</i>	<i>Cuarto informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/76/330)</i>	<i>Quinto informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/77/349)</i>
1	Estrategias para un lugar de trabajo flexible: reacondicionamiento de interiores	Construcción del nuevo edificio de oficinas	Cambios solicitados por el responsable del proyecto
2	Riesgos relacionados con la COVID-19	Equipo de gestión del proyecto y de apoyo	Construcción del nuevo edificio de oficinas
3	Cambios solicitados por el responsable del proyecto	Cambios solicitados por el responsable del proyecto	Riesgos relacionados con la COVID-19
4	Obras civiles y obras mecánicas, eléctricas y de fontanería (dos bloques)	Riesgos relacionados con la COVID-19	Riesgos relacionados con el calendario
5	Estrategias para un lugar de trabajo flexible: tecnología de la información y mobiliario	Riesgos relacionados con el calendario	Equipo de gestión del proyecto y de apoyo

Gestión integrada del riesgo

34. El equipo del proyecto, con el apoyo de la empresa independiente de gestión de riesgos, siguió desempeñando actividades de gestión integrada de los riesgos a nivel local del proyecto. Estas incluyeron la actualización y el mantenimiento del registro de riesgos, que sigue siendo un repositorio activo de todos los riesgos actuales y pasados, en el que cada riesgo se asigna a un funcionario que se encarga de vigilarlo y controlarlo y de adoptar medidas correctivas de ser necesario, de acuerdo con el plan de mitigación definido. El equipo encargado del proyecto colabora periódicamente con los consultores y contratistas especializados en sus actividades ordinarias de gestión de riesgos. En el marco de las actividades ordinarias de seguimiento, como las reuniones periódicas a pie de obra, la situación de los riesgos se analiza y aborda cuidadosamente.

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

A. Progresos realizados en los componentes del proyecto

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

Componente de las obras iniciales

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

a) Construcción de un nuevo edificio anexo para albergar los servicios logísticos y operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El edificio anexo también se utilizará como local provisional para facilitar los traslados temporales de oficinas que resulten necesarios en el marco del resto de los componentes del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J, incluidos el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y el componente del nuevo edificio;

b) Reacondicionamiento del actual edificio de los Servicios de Publicaciones para albergar el principal centro de datos de tecnología de la información en la Oficina, el taller de impresión y la sala central de control de seguridad, junto con las instalaciones conexas.

37. La construcción del edificio anexo comenzó en abril de 2021 y se completó en agosto de 2022 dentro del presupuesto previsto. El contrato para reacondicionar el edificio de los Servicios de Publicaciones se adjudicó en agosto de 2021 y se espera que esté completado a finales de diciembre de 2022. Fue necesario llevar a cabo este proyecto en dos etapas, debido a la actividad continuada de imprenta en el edificio. La primera fase se completó según lo previsto en mayo de 2022, con una eficiente gestión de la transición entre las dos fases que conllevó el traslado de toda la infraestructura y el equipo de impresión pesado desde un lado del edificio a la zona completada del edificio en menos de una semana, lo que minimizó el tiempo de inactividad y evitó interrupciones importantes de las actividades de publicación en curso. La segunda y última fase está en marcha, y se prevé que concluirá a finales de diciembre de 2022. La segunda fase es más compleja, ya que en ella se procederá a la construcción del nuevo centro principal de datos de tecnología de la información y de las instalaciones centrales de control de seguridad.

Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible

38. Se perfeccionaron los diseños genéricos de los bloques de oficinas M a X completados en el período abarcado por el informe anterior a fin de reflejar las necesidades específicas de los inquilinos que ocuparán los bloques de oficinas P y Q.

39. De acuerdo con el párrafo 6 de la sección XV de la resolución [76/246 A](#), se organizaron reuniones y talleres con los consultores externos de diseño, el contratista y el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos para captar las mejores prácticas y las lecciones aprendidas de proyectos similares. Una de las lecciones aprendidas durante el diseño y la construcción del bloque V fue la necesidad de cambiar el pliego de condiciones a fin de adquirir todos los artículos importados para los bloques de oficinas mucho antes del arranque de las obras de construcción. La adquisición por adelantado de productos con largos procesos de tramitación, especiales e importados para la construcción mitiga el riesgo conocido de que se produzcan retrasos en la finalización del conjunto del proyecto.

40. Otra lección aprendida del proyecto de renovación del bloque de oficinas V fue la necesidad de consolidar en un solo contrato de construcción todas las obras de mejora necesarias en un bloque de oficinas específico, para así aprovechar las economías de escala, minimizar las molestias para los usuarios finales y garantizar que la secuencia de obras se desarrolla de forma eficiente. A tal efecto, las intervenciones previstas en los presupuestos de mantenimiento ordinario, como la sustitución de ventanas, la accesibilidad y otras obras de mejora, incluida la instalación de ascensores para la circulación vertical, junto con las obras de

renovación necesarias en la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, se consolidaron en un solo contrato de construcción.

41. La puesta en marcha de actividades de gestión del cambio que impliquen a todo el personal afectado y proporcionen información clave y oportuna fue otra lección aprendida que se ha extendido al resto del proyecto. Las actividades de gestión del cambio permitieron un “aterrizaje suave” a los inquilinos (el Programa Mundial de Alimentos (PMA)) que se trasladaron al bloque de oficinas V, y también contribuyeron al éxito del proyecto. Entre las actividades ejecutadas durante el periodo que abarca el informe se incluyen reuniones generales, talleres, entrevistas, encuestas y sesiones de contacto con todo el personal y los puntos focales que desalojaron los bloques de oficinas P y Q. Se están llevando a cabo actividades similares con todo el personal que se traslada a los bloques de oficinas P y Q renovados.

42. Todo el personal que hasta entonces había ocupado los bloques de oficinas P y Q fue trasladado temporalmente a espacios provisionales específicos para ellos y a los bloques de oficinas ocupados por el PMA hasta su traslado al bloque de oficinas V.

43. De conformidad con el párrafo 11 de la sección XV de la resolución [76/246 A](#) y el párrafo 29 del informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ([A/76/7/Add.17](#)), en las obras de construcción de los bloques de oficinas P y Q se han utilizado materiales de origen local, entre ellos arena, vidrio, piedra, madera, áridos, cemento y hormigón. Se han importado algunos artículos especializados, como luminarias y accesorios asociados, armarios de tecnologías de la información y la comunicación (TIC), recubrimientos de suelos, baldosas de gres para suelos y paredes, techos acústicos y grifería dotada de sensores.

44. Además, artesanos locales fabricarán mobiliario a medida para las zonas de trabajo de los bloques de oficinas P y Q. Esto incluye el mobiliario de los espacios polivalentes dentro de la sala de trabajo y toda la señalización necesaria en el edificio. Las principales materias primas utilizadas en el mobiliario y los artefactos de fabricación local son troncos procedentes de las obras de construcción del componente de obras iniciales del proyecto.

45. De conformidad con los planes previstos, se ha completado el paquete de licitación de las obras de construcción y la licitación de los servicios de una empresa constructora profesional para el reacondicionamiento de los bloques restantes M a X, incluido el espacio al aire libre vinculado a estos, y la aplicación en ellos de estrategias para un lugar de trabajo flexible. Las obras de construcción se llevarán a cabo por fases, la primera de las cuales consistirá en las obras de acondicionamiento y renovación de los bloques de oficinas T, U y X. Está previsto que esas obras comiencen en octubre de 2022.

46. La licitación del paquete de trabajo del mobiliario para los bloques de oficinas P y Q y la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo de Gigiri comenzaron en plazo y se encuentran en curso. El resultado de la licitación ayudará a mejorar las consecuencias financieras de los costos de mobiliario para todas las entidades de la Secretaría.

47. La aplicación de un concepto flexible de lugares de trabajo interiores y exteriores, que comenzó durante el periodo abarcado por el informe anterior con la creación de espacios de trabajo y reunión al aire libre (los denominados “compartimentos” de trabajo), ha tenido un gran éxito. Se ha adelantado el calendario de instalación de un espacio externo de trabajo y reuniones para cada bloque de oficinas. En total, a la conclusión del proyecto se habrán instalado unos 30 compartimentos de trabajo. Las instalaciones ya completadas están siendo utilizadas por el personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en su paulatino

retorno a las instalaciones, y a tal efecto se han creado espacios de trabajo adicionales y seguros “a prueba de COVID”.

Componente del nuevo edificio

48. Las necesidades de espacio para el nuevo edificio de oficinas están en consonancia con los resultados del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021, que aparecían reflejados en el párrafo 51 del anterior informe sobre la marcha de los trabajos (A/76/330).

49. El proceso de diseño abarca cuatro etapas, lo que permite que múltiples interesados revisen de forma secuencial la propuesta de diseño. Se programaron varios talleres en Nairobi en los que participaron la empresa de diseño arquitectónico principal y las partes interesadas de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, incluidas las secciones de Gestión de Instalaciones y de Transporte; la División de Servicios de Seguridad en las Sedes; y los Servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, a fin de velar por que se entendiesen claramente las instrucciones y los requisitos del proyecto. Además, los talleres permitieron captar las lecciones aprendidas de otros componentes del proyecto en curso e hicieron necesaria la coordinación y participación de todas las partes interesadas.

50. Tras un estudio más profundo por parte del equipo de diseño y la consideración de las limitaciones del emplazamiento, como las fuertes pendientes y desniveles del terreno, los diseñadores velaron por que tanto las instalaciones como los espacios de trabajo y colaboración interiores y exteriores fuesen accesibles. El concepto del diseño incluye edificios de oficinas individuales vinculados a bloques logísticos y de circulación comunes, que albergan servicios auxiliares como aseos, un restaurante, cafeterías y espacios adicionales de reunión y de trabajo interior y exterior (véase la figura IV).

51. Se ha avanzado considerablemente en el diseño del nuevo edificio, que será modelo de sostenibilidad ambiental y aprovechará el entorno natural del recinto de Gigiri, garantizando la plena integración del trabajo en los espacios interiores y exteriores, vinculando el entorno de trabajo con la naturaleza y aprovechando al máximo la iluminación y la ventilación naturales.

Figura IV
Plano detallado de los nuevos bloques de oficinas



52. La primera etapa (preparación e instrucciones) de la fase de diseño se completó con éxito el 1 de febrero de 2022, y la segunda etapa (diseño conceptual) concluyó el 12 de mayo de 2022. La tercera etapa (elaboración del diseño) debía estar terminada a finales de agosto de 2022. Está previsto que la cuarta etapa (diseño técnico), que incluye la preparación de todos los dibujos técnicos y materiales necesarios para el proceso de licitación, continúe hasta finales de octubre de 2022. Se prevé que la licitación se publicará en noviembre de 2022. El diseño también se ha centrado en la conexión entre los bloques y con el resto del recinto, que se ha ideado sobre la base del concepto de accesibilidad universal. Las estructuras de sombreado propuestas en las azoteas proporcionan un espacio exterior utilizable adicional, pero también áreas más extensas para la instalación de paneles fotovoltaicos. La introducción de terrazas tanto en los bloques de oficinas como en los edificios logísticos aportará características adicionales interiores y exteriores en todos los niveles del edificio y traerá consigo una solución innovadora para la disposición de espacios de trabajo flexibles al aire libre en el complejo.

53. El proceso de precalificación (expresión de interés) se iniciará en coordinación con la Sección de Adquisiciones de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.

Figura V
Imagen arquitectónica de los nuevos edificios de oficinas



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

54. El terreno que se muestra en la figura V se utilizará en la construcción de cuatro edificios para la Secretaría como parte de la sustitución de los bloques de oficinas A a J, y de dos edificios que serán financiados directamente por el ACNUR, que se encargará de cubrir todos los costes asociados con esos dos edificios, incluida la construcción, los servicios profesionales (diseño), el incremento de precios, los imprevistos, la gestión del proyecto y los costes relacionados con la seguridad. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y el ACNUR establecerán un memorando de entendimiento para perfilar la financiación, el diseño, la gestión y los futuros acuerdos de mantenimiento relacionados con la construcción de estos edificios, lo que también garantiza que el ACNUR se hará cargo de todos los costos relacionados con el mantenimiento y los servicios públicos, y que sobre la Secretaría no recaerá responsabilidad alguna, ni ahora ni en el futuro, durante todo el ciclo de vida de los nuevos edificios del ACNUR, ya que todos los costos de mantenimiento, servicios públicos, mejoras e incluso futuras sustituciones se cubrirán mediante el alquiler pagado por el ACNUR durante el ciclo de vida del edificio.

55. Los edificios del ACNUR están listos para que se proceda en ellos a la cuarta etapa del proceso de diseño (diseño técnico), ya que el enfoque de diseño modular y adaptable adoptado por la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi significa que las economías de escala de las etapas primera a tercera del proceso de diseño (emprendidas en septiembre de 2021 para la sustitución de los bloques de oficinas A a J) podrían utilizarse para ampliar simplemente el alcance del componente de nuevos edificios del proyecto y de ese modo dar cabida a los edificios adicionales que financiará el ACNUR. La fase de diseño final, el proceso de licitación de la contrata y el calendario de construcción se desarrollarían entonces en el mismo plazo que los edificios de la Secretaría financiados mediante el coste máximo aprobado para la sustitución de los bloques de oficinas A a J. La construcción del espacio de oficinas adicional necesario para acoger al ACNUR será beneficiosa, ya que mejorará la eficiencia de las Naciones Unidas al operar como una sola entidad a nivel nacional y regional, y ampliará las eficiencias y sinergias asociadas a los locales y servicios comunes. Esto se logrará sin efecto adverso alguno sobre los gastos globales y el calendario general del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J. Cabe la posibilidad de que las economías de escala en este proyecto conlleven una ganancia

en eficiencia, que, al no poderse cuantificar en esta etapa, se comunicará en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos.

Eficiencia energética y consideraciones ambientales

56. Como se indicaba en un informe anterior del Secretario General ([A/75/331](#)), un objetivo general del proyecto ha sido incorporar las mejores prácticas ambientales y de sostenibilidad al diseño general del proyecto, aprovechando las lecciones aprendidas en el sector, durante la construcción anterior de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (finalizada en 2010) y gracias a otros proyectos de las Naciones Unidas. En referencia al párrafo 30 del informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ([A/76/7/Add.17](#)), La Oficina seguirá proporcionando información actualizada en futuros informes sobre los progresos realizados acerca de la energía que los paneles fotovoltaicos instalados en el edificio producirán, utilizarán y redirigirán cada año, así como información complementaria sobre la aplicación de tecnologías sostenibles en los tres componentes del proyecto.

57. Se pretende que el nuevo anexo sea un edificio de energía neta nula, y a tal efecto está equipado con paneles fotovoltaicos dimensionados para generar, como mínimo, el equivalente a la energía total consumida por el edificio a lo largo del año. El edificio anexo no se completó hasta finales de agosto de 2022, y el espacio se utilizará durante los próximos dos años como locales provisionales como parte del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible y del componente del nuevo edificio. Los datos completos sobre la producción anual de energía estarán disponibles una vez transcurrido el primer año de funcionamiento (septiembre de 2023) y en ellos se examinarán las fluctuaciones estacionales de la producción de energía solar a lo largo de un año natural completo. La generación anual de energía en el edificio se estimó en aproximadamente 157.000 kWh ([A/75/331](#), tabla 1), y el consumo estimado en aproximadamente 134.000 kWh, lo que supone un exceso neto de producción de aproximadamente 23.000 kWh. La estimación tomaba como base la instalación de paneles de 300W. Sin embargo, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi pudo instalar paneles más potentes de 340W (un 13 % más eficientes), lo que conllevará que la generación estimada de energía pase de 157.000 kWh a aproximadamente 177.000 kWh. El incremento ha sido posible gracias a la evolución de las tecnologías y al éxito de las negociaciones con la empresa constructora. Una vez que las funciones operativas y logísticas del anexo estén plenamente en marcha a finales de 2024, será posible confirmar si se ha conseguido un edificio de energía neta nula.

58. Asimismo, se han tenido en cuenta las tecnologías sostenibles en el diseño del edificio de los Servicios de Publicaciones, que incluye la construcción del nuevo centro de datos principal para todo el complejo de Gigiri. Como se explica en los párrafos 31 a 33 del tercer informe del Secretario General sobre la marcha de los trabajos ([A/75/331](#)), el equipo de diseño ha puesto en marcha la instalación de un sistema de refrigeración mecánica para el centro de datos basado en la tecnología de refrigeración gratuita directa que permite utilizar aire fresco filtrado para la refrigeración siempre que las condiciones meteorológicas sean las adecuadas (temperatura del aire exterior de 27 °C o inferior, lo que es frecuente en Nairobi); con ello se prevé que será posible reducir en un 60 % el consumo de energía por comparación con los sistemas de refrigeración tradicionales. Cabe mencionar otros pasos actualmente en marcha para incorporar medidas con las que mejorar la eficiencia y la sostenibilidad ambiental, como la renovación de los elementos de ventilación natural del edificio, la instalación de sistemas de iluminación energéticamente eficientes en la zona de la fábrica, la instalación de aseos modernos con un bajo consumo de agua, la reutilización y reacondicionamiento de todos los marcos de madera existentes para puertas y ventanas, la reutilización del sistema de

media tensión que alimenta las máquinas de impresión en la actualidad, la instalación de una nueva máquina de impresión digital de alta eficiencia y la optimización del uso del espacio disponible mediante la construcción de nuevas estructuras a media altura. El edificio de los Servicios de Publicaciones también dispondrá de paneles fotovoltaicos, y una vez concluyan las obras y el edificio esté plenamente operativo a finales de 2022, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi proporcionará más detalles sobre la energía anual que se genera en el edificio, y sobre la aplicación de tecnologías sostenibles como el innovador sistema de refrigeración gratuita. Se estima que la producción de energía anual será de 220.000 kWh.

59. Se han clasificado los residuos de todas las obras para proceder a su reutilización o reciclaje a través de un proveedor de servicios de gestión de residuos contratado por la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Todas las maderas se reutilizaron en el marco del proyecto, parte del mobiliario de oficina se reutilizó en otras oficinas o fue aprovechado por el personal para trabajar desde sus hogares y los muebles restantes (estropeados o no reclamados por nadie) se subastaron.

60. Hubo un seguimiento y pesaje de todos los materiales de desecho antes de su eliminación.

61. De conformidad con el párrafo 12 de la sección XV de la resolución 76/246 A, se incorporaron medidas de eficiencia energética y gestión de los recursos hídricos en el diseño y las obras de construcción de todos los componentes del proyecto. En concreto, gracias a las nuevas instalaciones eléctricas, se espera que, una vez terminado el bloque V, el consumo de energía en el bloque disminuya de 182 a 145 kWh, lo que supone una reducción en el consumo de energía de más del 20 %. El consumo de agua también se reducirá con la instalación de más inodoros de bajo consumo.

62. En lo que al componente del nuevo edificio se refiere, durante las primeras fases del diseño se llevó a cabo una evaluación del impacto ambiental que influiría directamente sobre el plan maestro. También se procedió a estudiar los modelos de orientación y el espaciamiento de los bloques para tener en cuenta las pendientes del emplazamiento y los vientos dominantes, con el fin de aprovechar de forma óptima la ventilación natural y la luz del día. También se ha considerado la posibilidad de aplicar las lecciones aprendidas de otros componentes del proyecto en términos de eficiencia en la instalación de sistemas eléctricos y mecánicos. La infraestructura externa está totalmente integrada en la red ya existente en el recinto de Gigiri. Se ha previsto la recogida de las aguas pluviales de los tejados en tanques específicos e independientes de las escorrentías de las carreteras y aceras pavimentadas, con el fin de permitir una mejor reutilización de esas aguas en el complejo.

63. Además, se está simulando un proceso de certificación Oro de Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (LEED) en todas las fases de diseño y construcción del componente del nuevo edificio, con el apoyo de especialistas proporcionados por la empresa consultora. De este modo se establecerá un marco integral para el diseño de unas instalaciones sostenibles, para la selección de materiales y tecnologías acordes con los objetivos ambientales del proyecto y para la ejecución y puesta en marcha de la construcción con un impacto mínimo sobre el entorno. La simulación LEED también incorpora los requisitos y objetivos del plan de gestión ambiental de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, principalmente en lo que respecta a la gestión de los residuos sólidos durante la construcción.

B. Calendario del proyecto

64. En los cuadros 3 y 4 se presenta el calendario actualizado del proyecto. Se están cumpliendo los plazos para que los tres componentes del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J hayan concluido a finales de 2024 conforme al calendario general aprobado, y está previsto que las actividades de cierre del proyecto se hayan completado hacia finales de 2025.

Cuadro 4
Calendario actualizado del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J

Actividades	Como se indicó en el informe anterior (A/76/330)		Como se indica en el presente informe		Cambio	Motivo
	Inicio	Fin	Inicio	Fin		
1. Obras iniciales						
1 i). Fase de planificación	Octubre de 2018	Septiembre de 2019	Octubre de 2018	Septiembre de 2019	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
1 ii). Fase de diseño y licitación	Octubre de 2019	Febrero de 2021	Octubre de 2019	Febrero de 2021	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
1 iv). Anexo	Abril de 2021	Marzo de 2022	Abril de 2021	Agosto de 2022	5 meses de retraso	Condiciones meteorológicas, restricciones de acceso a la vacunación, problemas en la cadena de suministro
1 v). Edificio de los Servicios de Publicaciones	Agosto de 2021	Septiembre de 2022	Agosto de 2021	Diciembre de 2022	3 meses de retraso	Impacto adverso de la pandemia en la cadena de suministro, con el resultado de retrasos en las entregas de elementos clave de TIC
2. Lugar de trabajo flexible						
2 i). Fase de planificación	Abril de 2019	Diciembre de 2019	Abril de 2019	Diciembre de 2019	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
2 ii). Fase de diseño	Enero de 2020	Septiembre de 2021	Enero de 2020	Septiembre de 2021	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
2 iii). Fase de licitación	Abril de 2022	Junio de 2022	Abril de 2022	Septiembre de 2022	3 meses de retraso	Prolongación de las actividades de adquisición
2 iv). Fase piloto	Julio de 2019	Septiembre de 2021	Julio de 2019	Septiembre de 2021	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
2 vi). Bloques P y Q (piloto ampliado)	Marzo de 2022	Junio de 2022	Marzo de 2022	Septiembre de 2022	3 meses de retraso	Problemas en la cadena de suministro
2 vii). Bloques restantes	Octubre de 2022	Diciembre de 2024	Octubre de 2022	Diciembre de 2024	En plazo	
3. Nuevo edificio						
3 i). En fase de planificación	Octubre de 2019	Septiembre de 2020	Octubre de 2019	Septiembre de 2020	Ninguna	Completada antes de la aprobación del proyecto con la resolución 76/246 A
3 iii). Fase de diseño	Septiembre de 2021	Julio de 2022	Septiembre de 2021	Octubre de 2022	3 meses de retraso	Talleres con las principales partes interesadas para abordar cuestiones complejas
3 iv). Fase de licitación	Julio de 2022	Diciembre de 2022	Noviembre de 2022	Febrero de 2023	2 meses de retraso	Debido a la prórroga necesaria para el diseño (véase la fila anterior)
3 v). Construcción	Diciembre de 2022	Diciembre de 2024	Marzo de 2023	Diciembre de 2024	En plazo	
3 vi). Entrega/cierre	Enero de 2025	Diciembre de 2025	Enero de 2025	Diciembre de 2025	En plazo	

65. La pandemia de COVID-19 continuó durante todo el ciclo que abarca el informe, y sus efectos siguieron repercutiendo en mayor o menor medida sobre los distintos componentes del proyecto, lo que provocó algunas demoras en ellos, que sin embargo no supusieron un retraso global para el calendario aprobado del proyecto. A continuación se ofrece en detalle información actualizada sobre cada una de las líneas del calendario del proyecto.

Componente de las obras iniciales

66. Se han completado satisfactoriamente todas las actividades relacionadas con la fase de planificación (1 i)) y las fases de diseño y licitación (1 ii)).

67. La construcción del edificio anexo (1 iv)) se completó el 31 de agosto de 2022 conforme al presupuesto, con un retraso de cinco meses debido principalmente a las condiciones meteorológicas adversas, las restricciones de acceso a la vacunación, los retrasos en la cadena de suministro de equipos especializados y algunos cambios introducidos por el cliente y relacionados con la configuración de los vestuarios y el almacén. La primera fase del reacondicionamiento del edificio de Servicio de Publicaciones (1 v)) se completó y se entregó según lo previsto el 15 de mayo de 2022, y todas las operaciones de imprenta de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se trasladaron y retomaron con mínimas interrupciones. La segunda fase del reacondicionamiento sigue en curso y está previsto que finalice el 31 de diciembre de 2022. Hubo un retraso de tres meses relacionado con el impacto adverso de la pandemia sobre la cadena de suministro, que provocó demoras en la entrega de infraestructuras y equipos clave de TIC (incluidos el sistema de refrigeración gratuita, los dispositivos de distribución de energía y el suministro de energía ininterrumpido para el centro de datos).

Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible

68. Se han completado satisfactoriamente todas las actividades relacionadas con la fase de planificación (2 i)) y la fase de diseño (2 ii)). La fase de licitación (2 iii)) sufrió un retraso de tres meses, pero se han mitigado otras posibles demoras licitando todos los bloques restantes como uno solo y, en adelante, se renovarán tres bloques a la vez. La aplicación de las lecciones aprendidas en la fase piloto finalizada (2 iv)) continuó, aunque el número real de personal en el complejo siguió siendo bajo (entre un 20 % y un 30 %) durante la mayor parte de 2022.

69. La escasez local y mundial de productos clave para la construcción, como accesorios eléctricos y mecánicos, las restricciones a la circulación de mercancías y los problemas de la cadena de suministro provocaron un retraso de tres meses en las obras de renovación de los bloques de oficinas P y Q (2 vi)) que se prolongaron hasta el 30 de septiembre de 2022. Otras medidas de contención impuestas para limitar la propagación de la pandemia de COVID-19, como el distanciamiento físico y la adecuación de los espacios de trabajo, obligaron a reconfigurar los espacios temporales para el personal que debía desalojar los bloques P y Q, a fin de proporcionar un entorno seguro, lo que incluyó la puesta a su disposición de más zonas de trabajo al aire libre. Esta labor adicional, sumada a otras negociaciones con los inquilinos, también provocaron retrasos en el desalojo de los bloques de oficinas P y Q. La propuesta revisada de adquirir por adelantado todos los artículos importados mitigará estos retrasos en los bloques siguientes. A fin de mitigar otros posibles retrasos, el contratista recibió instrucciones para que acelerara las obras siempre que fuera posible. De cara a mitigar el retraso general del proyecto, se ha licitado en bloque la renovación del resto de los bloques de oficinas.

70. La siguiente fase de implementación del lugar de trabajo flexible (2 vii)) se centrará en los paquetes de obras de construcción de los bloques T, U y X, M y N, y

S, R y W; está previsto que las obras *in situ* de los bloques T, U y X arranquen en el cuarto trimestre de 2022. Posteriormente se procederá con las obras en los edificios que albergan las sedes del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat)

Componente del nuevo edificio

71. La fase de planificación (3 i)) concluyó satisfactoriamente. En septiembre de 2021 comenzó la fase de diseño (3 iii)), y se espera que concluya el 31 de octubre de 2022, con un retraso de tres meses sobre el calendario previsto. Se ha sabido aprovechar el tiempo adicional, lo que ha contribuido a mejorar la calidad del diseño al disponer de más tiempo para organizar talleres detallados y presenciales con los principales interesados durante cada etapa de diseño y a la conclusión de estas. El tiempo adicional ha permitido resolver de la manera más óptima posible cuestiones complejas, como el posicionamiento de los edificios (dadas las dificultades planteadas por el gradiente del terreno), las conexiones con los servicios y las infraestructuras (incluidos el drenaje de aguas pluviales y las fosas sépticas), la accesibilidad en todo el emplazamiento y la integración de los entornos de trabajo interiores y exteriores, y todo ello ahorrará tiempo durante la construcción. El comienzo de la fase de adquisición para la construcción del nuevo edificio (3 iv)) está ahora previsto para noviembre de 2022 y debe finalizar el 28 de febrero de 2023, lo que supone un retraso de dos meses. Esto no afectará a la finalización del edificio, prevista para finales de 2024, ya que la mejor práctica de la anterior construcción de grandes oficinas en Nairobi en 2009-2010 se completó en 18 meses pese a ser de mayores dimensiones. El actual calendario del proyecto aprobado contempla 22 meses para la construcción del componente del nuevo edificio (del 1 de marzo de 2023 al 31 de diciembre de 2024), con lo que el calendario general del proyecto no se ve afectado.

72. La Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi también ha establecido ya un contrato de construcción horizontal, que puede utilizarse para iniciar las tareas de excavación (que incluyen el drenaje de aguas pluviales, el excavado de zanjas y la preparación de carreteras y fosas sépticas) antes de que comience el contrato principal de construcción. De este modo se reduciría el retraso de dos meses indicado anteriormente.

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

a) **Obras iniciales.** El edificio anexo se completó el 31 de agosto de 2022, y se prevé que el edificio de los Servicios de Publicaciones estará acabado el 31 de diciembre de 2022, lo que marcará un punto de inflexión, ya que con ello se habrá completado el componente de obras iniciales;

b) **Estrategias para un lugar de trabajo flexible.** Finalización del proyecto piloto ampliado de obras de reacondicionamiento de los bloques P y Q para finales de septiembre de 2022; designación de la empresa constructora profesional para la ejecución de los contratos de reacondicionamiento de los restantes bloques T, U y X, M y N, y S, R y W, que se ejecutarán como paquetes de obras por fases; adjudicación del paquete piloto de mobiliario para los bloques P y Q; se espera que se produzcan avances en los proyectos piloto de lugares de trabajo provisionales y de reaprovisionamiento para las dos entidades de la sede (PNUMA y ONU-Hábitat), avances que también se espera que aceleren esos paquetes de trabajo y la finalización

del componente global de aplicación de los lugares de trabajo flexibles para finales de 2024;

c) **Nuevo edificio.** El diseño debe estar terminado antes del 31 de octubre de 2022; licitación prevista del 1 de noviembre de 2022 al 28 de febrero de 2023, con un contrato de construcción que se adjudicará el 1 de marzo de 2023 y una fecha de finalización fijada en el 31 de diciembre de 2024 (22 meses).

VI. Gastos y costos previstos del proyecto

A. Estado de los gastos y gastos previstos hasta finales de 2022

74. En sus resoluciones [72/262 A](#), [73/279 A](#), [74/263](#), [75/253 A](#) y [76/246 A](#), la Asamblea General consignó a este proyecto un total de 36.879.200 dólares para el período 2018-2022, repartidos como sigue: a) 3.955.200 dólares en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); b) 32.563.600 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 360.400 dólares en la sección 34 (Seguridad) del presupuesto por programas para el ejercicio 2018-2022.

75. Los gastos acumulados al 30 de junio de 2022 ascendían a 19.920.400 dólares (véase también el anexo II), y los gastos previstos para el resto de 2022 suman 5.502.300 dólares, como se detalla en el cuadro 5.

Cuadro 5

Estado de los gastos al 30 de junio de 2022 y previsión para el resto de 2022

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	Consignación para 2018-2022	Gastos acumulados al 30 de junio de 2022	Gastos previstos del 1 de julio al 31 de diciembre de 2022	Total de gastos previstos para 2018-2022	Saldo no utilizado previsto a finales de 2022
	(a)	(b)	(c)	(d)=(b)+(c)	(e)=(a)-(d)
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)					
1. Costos de construcción	20 914,5	12 486,7	3 972,7	16 459,4	4 455,1
2. Servicios profesionales	5 035,3	3 973,7	745,1	4 718,8	316,5
3. Aumento de los costos	3 343,3	–	–	–	3 343,3
4. Imprevistos	3 270,5	–	–	–	3 270,5
Subtotal, sección 33	32 563,6	16 460,4	4 717,8	21 178,2	11 385,4
Sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)					
5. Gestión del proyecto	3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9
Subtotal, sección 29G	3 955,2	3 320,1	610,2	3 930,3	24,9
Sección 34 (Seguridad)					
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	360,4	139,9	174,3	314,2	46,2
Subtotal, sección 34	360,4	139,9	174,3	314,2	46,2
Total	36 879,2	19 920,4	5 502,3	25 422,7	11 456,5

76. Se prevé un gasto de 610.200 dólares en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi) antes de finalizar 2022, que comprende el costo de los puestos del equipo de gestión del proyecto antes mencionados, incluidos los servicios de consultoría especializados que se contraten para apoyar al equipo con conocimientos especializados en materia de tecnologías de la información y las comunicaciones y de seguridad, así como el puesto de coordinador especializado en la Sede.

77. Se prevé un gasto de 4.717.800 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento) antes de que finalice 2022, que comprende 3.972.700 dólares para servicios de construcción y 745.100 dólares para servicios profesionales.

78. Se planea gastar 174.300 dólares en la sección 34 (Seguridad) antes de que finalice 2022 para garantizar la seguridad física y supervisar la seguridad tanto de las obras iniciales como de las obras del proyecto piloto para crear un lugar de trabajo flexible.

79. Como se muestra en el cuadro 5, se prevé que haya un saldo no utilizado de 11.456.500 dólares a finales de 2022, debido a la prorrogación de las provisiones para aumentos de costos e imprevistos. La provisión para el aumento de los costos se utilizará probablemente en 2023, cuando se extiendan todos los contratos importantes restantes, incluidos los de nuevas construcciones, y la provisión para imprevistos seguirá siendo necesaria hasta la finalización del proyecto para cubrir cualquier coste adicional inesperado (véase también el anexo III).

80. El total del plan de gastos previsto para el proyecto no ha cambiado, aunque se han redistribuido los gastos entre 2022 y 2025 para reflejar el calendario de construcción revisado y los gastos relacionados con el componente del lugar de trabajo flexible. El plan de gastos revisado figura en el anexo I del presente informe.

B. Recursos necesarios para 2023

81. En el cuadro 6 se muestran los recursos necesarios en 2023. El total de gastos previstos para 2023 asciende a 24.652.700 dólares, que comprenden:

a) 1.239.700 dólares en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi) para sufragar el costo del equipo de gestión del proyecto (1 P-5, 1 P-4, 2 P-3, 2 funcionarios nacionales del Cuadro Orgánico y 2 de contratación local), como se describe en la sección III.B del presente documento, y el 75 % del costo del puesto de Coordinador de Proyectos (P-3) en el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede, durante ocho meses (mayo a diciembre de 2023), compartidos con el proyecto de renovación del Edificio Norte de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe, que se hará cargo del 25 % restante de los costos.

b) 23.133.500 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), que incluyen i) gastos de construcción (12.078.500 dólares); ii) servicios profesionales relacionados con los servicios de diseño y gestión de la construcción (348.600 dólares); iii) una provisión para aumento de costos (6.953.100 dólares); y iv) una provisión para imprevistos (3.753.300 dólares).

c) 279.500 dólares en la sección 34 (Seguridad) para sufragar los gastos de los guardias de seguridad que se desplegarán durante la fase de construcción del proyecto y los del Oficial de Seguridad.

Cuadro 6
Recursos necesarios para 2023

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gastos previstos para 2023</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a finales de 2022</i>	<i>Financiación neta en 2023</i>
	<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(c)=(a)-(b)</i>
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)			
1. Costos de construcción	12 078,5	4 455,1	7 623,4
2. Servicios profesionales	348,6	316,5	32,1
3. Aumento de los costos	6 953,1	3 343,3	3 609,8
4. Imprevistos	3 753,3	3 270,5	482,8
Subtotal, sección 33	23 133,5	11 385,4	11 748,1
Sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)			
5. Gestión del proyecto	1 239,7	24,9	1 214,8
Subtotal, sección 29G	1 239,7	24,9	1 214,8
Sección 34 (Seguridad)			
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	279,5	46,2	233,3
Subtotal, sección 34	279,5	46,2	233,3
Total	24 652,7	11 456,5	13 196,2

82. Dado que, en su resolución [74/263](#), la Asamblea General decidió seguir utilizando la cuenta multianual para las obras de construcción en curso del proyecto, el saldo no utilizado de 11.456.500 dólares previsto para finales de 2022 se arrastrará y se utilizará para financiar parte de los recursos necesarios para 2023, que ascienden a 24.652.700 dólares. En consecuencia, las necesidades netas de recursos que se consignarían para 2023 ascenderían a 13.196.200 dólares, como se indica a continuación: a) 1.214.800 dólares en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); b) 11.748.100 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 233.300 dólares en la sección 34 (Seguridad).

VII. Próximas medidas

83. Una vez que la Asamblea General haya aprobado los recursos necesarios para 2023, se realizarán las siguientes actividades:

a) Cierre del componente de obras iniciales y uso de los productos de obras iniciales como locales provisionales durante la implementación de las medidas de lugar de trabajo flexible hasta la finalización sustancial del proyecto en diciembre de 2024;

b) Finalización del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los bloques T, U y X, seguidos de los tres edificios siguientes, M y N y S, antes del 31 de diciembre de 2023, teniendo en cuenta las lecciones aprendidas de los procesos de diseño, licitación y construcción aplicados en los proyectos piloto ampliados de los bloques P y Q, así como los vitales comentarios recabados entre los inquilinos del bloque V tras la ocupación de las instalaciones;

c) Finalización de la elaboración del diseño del componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible en relación con los edificios ocupados por el PNUMA y ONU-Hábitat antes del 30 de junio de 2023, incluidos los paquetes de obras de reacondicionamiento interior que permitan solicitar los servicios de una empresa de construcción profesional;

d) La licitación del paquete de trabajo de mobiliario para el resto del complejo de Gigiri antes del 30 de junio de 2023, teniendo en cuenta las lecciones aprendidas del contrato de trabajo de mobiliario acordado para los bloques P y Q, incluidas las disposiciones sobre pedidos de suministro temporal de sistemas de oficinas modulares y el mobiliario de fabricación local a medida para los nuevos espacios de oficinas flexibles, de colaboración común y de reunión al aire libre;

e) Desarrollo de los paquetes de trabajo de construcción del nuevo edificio y licitación de los servicios conexos para la ejecución del componente del nuevo edificio antes del 28 de febrero de 2023, que resultará en la adjudicación de un contrato de construcción para el nuevo edificio antes del 1 de marzo de 2023;

f) Elaboración de directrices para los usuarios de las nuevas oficinas flexibles y de los espacios comunes de colaboración en todo el complejo de Gigiri para finales de 2024, y una revisión conexa de las metodologías de facturación de los alquileres existentes;

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

h) Coordinación continuada con el responsable del proyecto, su director ejecutivo, su director ejecutivo delegado y otros interesados internos en relación con el nivel de riesgo del proyecto en cada momento para facilitar la adopción de decisiones mediante los servicios independientes de gestión de riesgos prestados por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, incluida la preparación de dos informes sobre la marcha de los trabajos cada año y una evaluación cuantitativa de los riesgos realizada usando una simulación de Montecarlo.

VIII. Medidas recomendadas que deberá adoptar la Asamblea General

84. Se solicita a la Asamblea General que:

a) Tome nota del informe del Secretario General;

b) Apruebe la reasignación de un puesto de Ingeniero (funcionario nacional) a un puesto de Oficial Administrativo (funcionario nacional) en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi);

c) Apruebe la continuación de un puesto de Oficial de Proyectos de Seguridad (P-3) desde enero de 2023 hasta la finalización del proyecto en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi);

d) **Consigne la suma de 13.196.200 dólares, que comprende: i) 1.214.800 dólares en la sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi); ii) 11.748.100 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y iii) 233.300 dólares en la sección 34 (Seguridad) del proyecto de presupuesto por programas para 2023, que se imputarían al fondo para imprevistos.**

Anexo I

Plan actualizado de gastos del proyecto

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)									
1. Costos de construcción									
1.1 Obras iniciales/reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	–	–	1 289,7	7 785,3	1 456,3	–	–	–	10 531,3
1.2 Lugar de trabajo flexible	–	9,0	1 608,2	174,2	4 136,8	3 942,4	2 475,6	–	12 346,2
1.3 Nuevo edificio de oficinas	–	–	–	–	–	8 136,2	8 136,2	1 808,0	18 080,4
1.4 Locales provisionales (preparación, acondicionamiento, configuración)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Servicios profesionales	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2.1 Obras iniciales/trabajos de diseño para la reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	27,6	577,4	–	294,8	364,4	–	–	–	1 264,2
2.2 Trabajos de diseño para un lugar de trabajo flexible	18,9	91,8	1 353,0	–	361,2	–	–	–	1 824,9
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	–	–	–	–	1 483,9	324,1	–	–	1 808,0
2.4 Gestión de riesgos	36,4	12,7	21,7	14,5	14,5	14,5	14,5	–	128,8
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	2,4	13,5	2,8	9,3	17,9	10,0	5,1	–	61,0
3. Aumento de costos (7 %)	–	–	–	–	–	6 953,1	–	–	6 953,1
4. Imprevistos (10 %)	–	–	–	–	–	3 753,3	1 608,6	–	5 361,9
Subtotal, sección 33	85,3	704,4	4 275,4	8 278,1	7 835,0	23 133,6	12 240,0	1 808,0	58 359,8
Sección 29G (Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi)									
5. Gestión del proyecto									
5.1 Equipo especializado de gestión del proyecto y de apoyo	55,2	589,6	935,6	1 035,3	1 044,5	1 134,6	1 161,8	578,9	6 535,5
5.2 Coordinador especializado en la Sede	–	–	–	100,5	103,5	95,1	104,9	–	404,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	15,9	28,9	7,8	–	13,6	10,0	10,0	1,5	87,7
Subtotal, sección 29G	71,1	618,5	943,4	1 135,8	1 161,6	1 239,7	1 276,7	580,4	7 027,2
Sección 34 (Seguridad)									
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
Subtotal, sección 34	–	–	–	55,3	258,8	279,5	279,5	–	873,1
Total	156,4	1 322,9	5 218,8	9 469,2	9 255,4	24 652,8	13 796,2	2 388,4	66 260,1

Anexo II

A. Gastos mensuales del proyecto al 30 de junio de 2022

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Ene.</i>	<i>Feb.</i>	<i>Mar.</i>	<i>Abr.</i>	<i>Mayo</i>	<i>Jun.</i>	<i>Jul.</i>	<i>Ago.</i>	<i>Sep.</i>	<i>Oct.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Dic.</i>	<i>Total de la categoría</i>	<i>Total anual</i>	<i>Total de gastos de 2018 a junio de 2022</i>
2018															
Costos de construcción (sección 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Servicios profesionales (sección 33)	-	-	-	-	-	18,9	-	-	11,1	18,9	36,4	99,9	185,2	156,3	
Gestión del proyecto (sección 29G)	-	-	-	-	-	10,6	56,9	-	-	1,3	1,1	(98,8)	(28,9)		
Necesidades de seguridad (sección 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2019															
Costos de construcción (sección 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,0	9,0		
Servicios profesionales (sección 33)	-	-	-	18,9	25,0	66,3	825,8	5,4	21,1	0,0	37,8	21,9	1 022,2	1 323,1	19 920,1
Gestión del proyecto (sección 29G)	-	-	7,8	18,9	39,9	(17,4)	(72,6)	48,4	95,2	51,3	66,6	53,8	291,9		
Necesidades de seguridad (sección 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2020															
Costos de construcción (sección 33)	-	-	1 713,3	(57,0)	60,9	46,4	18,2	49,6	16,7	(11,6)	19,6	1 041,7	2 897,8		
Servicios profesionales (sección 33)	-	-	1 406,3	19,0	26,1	(46,6)	(41,4)	7,2	-	-	(0,6)	7,2	1 377,2	5 218,4	
Gestión del proyecto (sección 29G)	53,9	69,5	51,2	54,4	54,7	102,9	99,1	150,1	80,9	75,3	61,4	90,0	943,4		
Necesidades de seguridad (sección 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

		<i>Ene.</i>	<i>Feb.</i>	<i>Mar.</i>	<i>Abr.</i>	<i>Mayo</i>	<i>Jun.</i>	<i>Jul.</i>	<i>Ago.</i>	<i>Sep.</i>	<i>Oct.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Dic.</i>	<i>Total de la categoría</i>	<i>Total anual</i>	<i>Total de gastos de 2018 a junio de 2022</i>
2021	Costos de construcción (sección 33)	116,4	(0,6)	(0,6)	7,1	3 597,2	(1,0)	6,4	4 070,6	0,9	(0,3)	97,8	65,6	7 959,5		
	Servicios profesionales (sección 33)	–	–	–	7,2	–	–	–	–	9,3	(1,2)	294,8	8,5	318,6	9 469,2	
	Gestión del proyecto (sección 29G)	181,8	43,3	58,7	58,2	58,8	157,8	71,0	107,5	134,6	89,0	89,4	85,7	1 135,8		
	Necesidades de seguridad (sección 34)	–	–	–	–	–	–	18,5	3,3	3,3	3,2	3,2	23,8	55,3		
2022	Costos de construcción (sección 33)	0,3	(3,8)	(9,6)	2 125,0	(2 108,5)	1 616,9	–	–	–	–	–	–	1 620,3		
	Servicios profesionales (sección 33)	–	–	1 483,9	–	13,2	(0,2)	–	–	–	–	–	–	1 496,9	3 753,1	
	Gestión del proyecto (sección 29G)	76,4	82,2	104,6	78,9	86,5	122,7	–	–	–	–	–	–	551,3		
	Necesidades de seguridad (sección 34)	25,5	6,8	6,8	32,0	6,7	6,8	–	–	–	–	–	–	84,6		

B. Gastos totales del proyecto por categoría, al 30 de junio de 2022

<i>Categoría</i>	<i>Gastos (miles de dólares de los EE. UU.)</i>
Costos de construcción (sección 33)	12 486,6
Servicios profesionales (sección 33)	4 400,1
Gestión del proyecto (sección 29G)	2 893,5
Necesidades de seguridad (sección 34)	139,9
Total	19 920,1

Anexo III

Uso de la provisión para imprevistos (fondos gastados y asignados a fines específicos)

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Cuarto informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/76/330)</i>	<i>Quinto informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (A/77/349)</i>	<i>Total</i>
Provisión para aumento de costos aprobada			6 953,10
Retiradas de fondos			
1. Cambios en los costos de las obras	–	–	–
Subtotal, retiradas de fondos por aumento de costos	–	–	–
Saldo total disponible del aumento de costos	–	–	6 953,10
Provisión para imprevistos aprobada			5 387,9
Retiradas de fondos			
1. Cambios en los costos de las obras	–	–	–
2. Variaciones en los servicios profesionales (gestión de riesgos)	–	(25,9)	(25,9)
3. Variaciones en la gestión del proyecto	–	–	–
4. Variaciones en la seguridad	–	–	–
Subtotal, retiradas de fondos por imprevistos	–	–	(25,9)
Saldo total disponible para imprevistos	–	–	5 362,0