



# Asamblea General

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

Septuagésimo séptimo período de sesiones  
Tema 139 del programa  
Proyecto de presupuesto por programas para 2023

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

### **Informe del Secretario General**

#### *Resumen*

Este es el cuarto informe del Secretario General sobre el deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. El informe se presenta de conformidad con la sección IV de la resolución [76/246](#) de la Asamblea General.

El informe proporciona una actualización sobre el trabajo adicional que se llevó a cabo desde el 1 de enero hasta el 31 de agosto de 2022, tras la publicación del informe anterior del Secretario General ([A/76/400](#)). De acuerdo con el mandato de la Asamblea General, la Secretaría ha ajustado las opciones de ejecución del proyecto. Las dos opciones presentadas en el presente informe son, en líneas generales, similares a las del informe anterior, es decir, opciones A y B perfeccionadas y diseñadas para acoger a 7.000 y 9.000 participantes en las conferencias presenciales, respectivamente, con el fin de satisfacer las necesidades a corto y largo plazo. El Secretario General mantiene que se recomienda la opción B perfeccionada.

Gracias a las medidas de planificación general y diseño preliminar emprendidas durante el período que se examina, se ha logrado una mayor eficiencia al maximizar la reutilización del espacio existente en el complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, minimizando la huella de la nueva construcción mediante estudios iniciales de planificación del espacio, acelerando el calendario del proyecto y adelantando los trabajos de construcción para reducir los aumentos de costos e imprevistos relacionados. Esto ha dado lugar a un coste global máximo revisado para la opción A de 228,6 millones de dólares a las tasas actuales, lo que supone una reducción de 14,0 millones de dólares o un 5,8 % en comparación con el costo comunicado en el informe [A/76/400](#), y un coste global máximo revisado para la opción B de 265,6 millones de dólares a las tasas actuales, lo que supone una reducción

\* Publicado nuevamente por razones técnicas el 23 de noviembre de 2022.



de 13,4 millones de dólares o un 4,8 % en comparación con el costo comunicado en el documento [A/76/400](#). El calendario del proyecto se ha ampliado en nueve meses y ahora está previsto que se complete sustancialmente en 2029, siempre que la Asamblea General autorice el inicio de la fase de diseño del proyecto a principios de 2023.

Se solicita a la Asamblea General que: a) tome nota del informe del Secretario General; b) apruebe el alcance de la opción B perfeccionada del proyecto, su estrategia de ejecución y el costo global máximo estimado, que asciende a 265,6 millones de dólares; c) apruebe la continuación de diez plazas de personal temporario, la conversión de una plaza de Oficial de Tecnología de la Información (personal nacional del Cuadro Orgánico) a Oficial de Tecnología de la Información (P-4) y la creación de nueve plazas de personal temporario adicionales en 2023; d) consigne la suma de 6.252.600 dólares en el proyecto de presupuesto por programas para 2023; e) establezca una cuenta plurianual para las obras de construcción en curso del proyecto; y f) arrastre el saldo no gastado de 2022, estimado actualmente en 930.900 dólares.

## I. Introducción

1. Este informe se presenta de conformidad con la sección IV de la resolución [76/246](#) de la Asamblea General, en la que la Asamblea, entre otras cosas, reconoció la necesidad de abordar las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, según procediera. El informe ofrece información actualizada sobre los avances del proyecto, que se encuentra en la fase de planificación previa.

2. De conformidad con los mandatos establecidos por la Asamblea General, el equipo de dirección del proyecto en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi inició las siguientes actividades durante el período que abarca el informe: a) el establecimiento de la estructura de gobernanza del proyecto, que comprende una Junta Consultiva, un Comité Directivo y un Comité de Partes Interesadas; b) la contratación de las diez plazas de gestión del proyecto aprobadas; c) el establecimiento de los términos de referencia y la participación en las actividades de planificación previa relacionadas con la contratación de la empresa de servicios profesionales de diseño, la empresa de estimación de gastos, la empresa de gestión de programas y los contratos de consultoría de gestión de riesgos independiente; y d) la realización de estudios detallados del emplazamiento y otras actividades previas al diseño antes de iniciar la fase de diseño.

3. Durante el período sobre el que se informa, en colaboración con el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), el equipo del proyecto también realizó una encuesta entre los posibles usuarios de las instalaciones de conferencias. El objetivo de la encuesta era determinar cómo se podría maximizar la utilización de las instalaciones de conferencias renovadas y ampliadas fuera de las reuniones previstas en el calendario, haciendo hincapié en la determinación de las necesidades de las partes de los acuerdos multilaterales sobre el medio ambiente que celebran reuniones fuera de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi en el complejo de Gigiri, donde tienen discreción respecto a la ubicación de esas reuniones. El presente documento contiene un resumen de los resultados de la encuesta.

4. Como solicitó la Asamblea General, el equipo del proyecto ha perfeccionado las dos opciones presentadas en el informe anterior, que se vuelven a introducir en el presente informe con los mismos nombres: opción A y opción B. Los requisitos operacionales subyacentes del proyecto no han cambiado desde el informe anterior, de ahí la conveniencia de mantener la coherencia en cuanto a los siguientes requisitos generales:

---

<b>Opción A</b>	Satisfacer las necesidades de capacidad inmediatas y previstas a corto plazo para eventos con 7.000 participantes presenciales, con una superficie estimada del proyecto de aproximadamente 66.300 m <sup>2</sup> , incluyendo carreteras, caminos, jardinería, un nuevo edificio de asamblea principal, nuevas salas de conferencias en la azotea, la renovación de las salas de conferencias existentes, un nuevo centro de medios de comunicación y un nuevo edificio de entrada de visitantes y delegados para las conferencias.
<b>Opción B</b>	Satisfacer las necesidades de capacidad previstas a largo plazo, como opción escalable ampliada a partir de la opción A, para eventos con 9.000 participantes presenciales, con una superficie de proyecto estimada de aproximadamente 95.700 m <sup>2</sup> , que abarca el alcance de la opción A y pabellones multifuncionales adicionales en la zona ajardinada occidental, así como salas de conferencias adicionales en la azotea.

---

5. De conformidad con el párrafo 6 de la sección IV de la resolución [76/246](#) de la Asamblea General, el equipo del proyecto también estudió otras opciones, pero finalmente determinó que ninguna era viable en la actualidad para hacer frente a las condiciones de deterioro y la capacidad limitada de las instalaciones actuales de los servicios de conferencias. Se consideraron dos tipos de opciones (o variaciones de opciones). En primer lugar, el equipo consideró la posibilidad de presentar una variación en el número estimado de participantes (es decir, más o menos de los 7.000 y 9.000 participantes en las opciones actuales). La razón por la que se consideraron inviables fue que tales variaciones se habían presentado previamente a la Asamblea ([A/74/471](#), párr. 73), incluyendo opciones de hasta 8.000 y 12.000 participantes. El actual par de opciones respecto al número de participantes —7.000 y 9.000— se alcanzó tras múltiples iteraciones y dos informes posteriores adicionales del Secretario General a la Asamblea. En segundo lugar, el equipo consideró ligeras variaciones en las estrategias de aplicación de cada opción adicional. Sin embargo, en esta fase inicial del proceso de planificación, estas ligeras variaciones de las fases de construcción y las estrategias de los locales provisionales no habrían dado lugar, en última instancia, a unos costos generales máximos o calendarios diferentes. Por tanto, en consecuencia, no constituían opciones adicionales. Al haberse reiterado y reforzado los requisitos de la Organización, el equipo del proyecto ha perfeccionado las respuestas de planificación arquitectónica y de ingeniería a dichos requisitos. El perfeccionamiento se logró mediante la continuación del proceso previo de planificación y diseño, determinando si había alguna eficiencia, en lo que respecta a los costos, el calendario u otro factor, que pudiera obtenerse de una nueva reutilización del espacio existente que no se hubiera identificado previamente como apto para ese fin; la determinación de qué espacios del nuevo programa de capacidad, si es que hubiera alguno, podrían reducirse en tamaño manteniendo su plena funcionalidad; y la actualización de las estrategias de ejecución, incluidas las necesidades de locales provisionales, en su caso, para cada opción, a fin de garantizar la estrategia más eficiente en términos de costo y calendario.

6. El resultado de las actividades de planificación llevadas a cabo hasta la fecha es que las necesidades globales del proyecto en términos de superficie construida (ya sea de nueva construcción o de renovación) son menores que en los informes anteriores: para la opción A, 36.120 m<sup>2</sup> (perfeccionada), frente a los 48.750 m<sup>2</sup> (original), lo que representa una reducción del 26 %; y para la opción B, 44.080 m<sup>2</sup> (perfeccionada), frente a 58.450 m<sup>2</sup> (original), lo que supone una reducción del 25 %. Mientras que el calendario del proyecto se ha ampliado en nueve meses, en comparación con la propuesta anterior, las estrategias de ejecución de cada una de las opciones se han ajustado para garantizar que se realicen antes más obras durante el período de ejecución del proyecto, minimizando así un aumento de costos. De este modo, los costos globales del proyecto para las dos opciones se han reducido en aproximadamente un 5 %. En el presente documento se detallan los cambios en el alcance, el calendario y los costos.

7. En el informe anterior del Secretario General ([A/76/400](#)) se recomendaba que la Asamblea General aprobara la aplicación de la opción B, y en el presente informe se formula la misma recomendación, dado que la opción B perfeccionada responde mejor a las necesidades a largo plazo de la Organización. La opción B también es más eficaz en función de los costos que la opción A, ya que no requiere la construcción de un local provisional para completar el proyecto en sí o apoyar las reuniones previstas en el calendario del PNUMA y de ONU-Hábitat a largo plazo. Además, se recomienda que el alcance de la opción B se construya simultáneamente con la opción A, dadas las economías de escala que supone realizar las obras a la vez y evitar los costos adicionales de gestión del proyecto y de movilización de los contratistas, así como

evitar futuras actividades disruptivas de construcción si las obras se realizaran en una fecha posterior.

## A. Reiteración y refuerzo de los requisitos institucionales

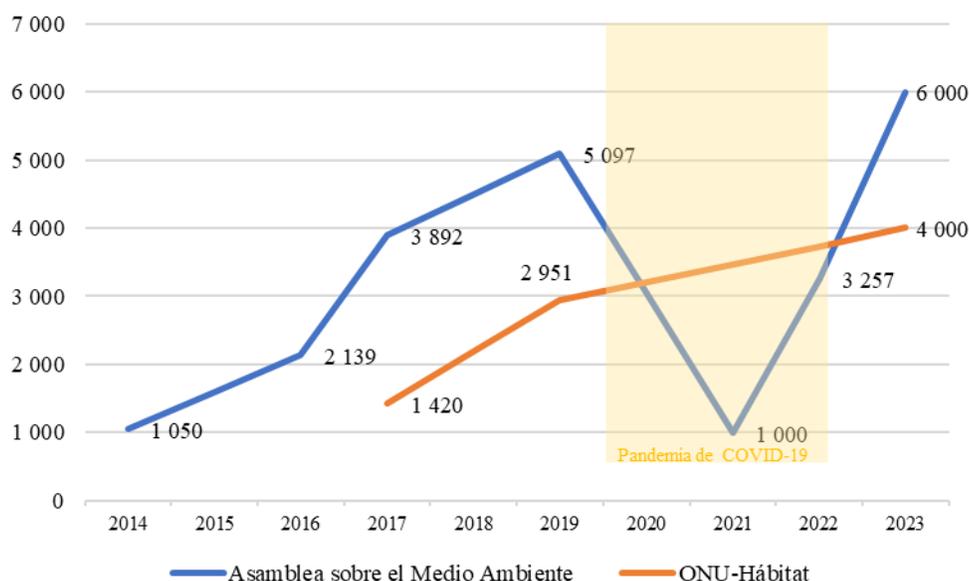
### *Tendencias de crecimiento*

8. En cada uno de los tres últimos informes del Secretario General se indicaba que tanto la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente como la Asamblea de ONU-Hábitat habían experimentado un aumento pronunciado y constante del número de participantes presenciales en las últimas reuniones (A/74/471, párrs. 3 y 4 y figura I), en las que el número de participantes superaba la capacidad existente del local, con 2.270 asientos.

9. Tras el quinto período de sesiones de la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, celebrado en febrero y marzo de 2022, en la figura I se muestra un gráfico actualizado sobre las tendencias de los participantes presenciales.

Figura I

### **Tendencias de los participantes presenciales en los últimos períodos de sesiones de la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y la Asamblea de ONU-Hábitat**



10. La figura I ilustra las importantes tendencias de crecimiento de los últimos años, tras el aumento de la composición del PNUMA desde los niveles anteriores de solo 58 miembros hasta la composición universal. En 2022, a pesar del impacto de la pandemia de COVID-19, la participación presencial en el quinto período de sesiones de la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente fue de 3.257 personas. Esto es una indicación clara de que los Estados Miembros siguen decididos a reunirse en persona, cuando sea apropiado y necesario, para tratar asuntos intergubernamentales, cuando los medios a distancia no puedan lograr los resultados deseados.

11. Este sentimiento ha sido expresado repetidamente por los Estados Miembros, en particular mediante la encuesta de las secretarías de los acuerdos multilaterales sobre

medio ambiente y otros posibles usuarios finales de las instalaciones de conferencias. Además, durante el período sobre el que se informa, el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos llevó a cabo una misión a la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra para, entre otros objetivos, recoger las lecciones aprendidas del plan estratégico de conservación del patrimonio en curso para utilizarlas en el proyecto de instalaciones de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Durante la misión, la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra compartió su informe titulado “Las conferencias de hoy y mañana”, publicado en marzo de 2022.

12. Los representantes de los Estados Miembros encuestados por la División de Gestión de Conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra coincidieron casi unánimemente en la importancia de las reuniones presenciales, en particular cuando se trataba de negociar o debatir cuestiones delicadas. Sin embargo, los encuestados también mencionaron que la enfermedad por coronavirus (COVID-19) probablemente tendría efectos a largo plazo en la forma de programar y organizar las reuniones. Se consideró que la participación a distancia tenía claras ventajas, ya que permitía una participación más amplia y una mayor inclusión de la sociedad civil.

13. En el principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992 ([A/CONF.151/26 \(Vol. I\)](#)), se reconoció que el mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda. En el espíritu de este principio, el PNUMA adoptó el enfoque de los grupos principales y las partes interesadas, tal como se define en el Programa 21, el plan de acción de las Naciones Unidas relacionado con el desarrollo sostenible<sup>1</sup>.

14. En 2012, en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (Río+20), se reafirmó el papel clave de los grupos principales y las partes interesadas en la consecución del desarrollo sostenible (resolución [66/288](#) de la Asamblea General, anexo, secc. II.C). Por tanto, los órganos rectores del PNUMA han seguido involucrando a los grupos principales y partes interesadas de la sociedad civil como asociados. Este marco ha dado lugar a una participación cada vez mayor de delegaciones no gubernamentales en la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente.

#### Cuadro 1

#### **Estadísticas de participación de la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente en su quinto período de sesiones, febrero y marzo de 2022**

	<i>Estados/organizaciones</i>	<i>Participantes</i>
Estados Miembros	165	1 530
Estados observadores	3	21
<b>Subtotal</b>	<b>168</b>	<b>1 551</b>
Entidades del sistema de las Naciones Unidas	32	745
Acuerdos multilaterales sobre el medio ambiente y entidades afiliadas al PNUMA	13	38

<sup>1</sup> Según el Programa 21, surgido de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992, los nueve grupos principales son las empresas y la industria, los niños y los jóvenes, los agricultores, los pueblos indígenas y sus comunidades, las autoridades locales, las organizaciones no gubernamentales, la comunidad científica y tecnológica, las mujeres y los trabajadores y sindicatos.

	<i>Estados/organizaciones</i>	<i>Participantes</i>
Organizaciones intergubernamentales	19	115
Organizaciones no gubernamentales	300	808
<b>Subtotal</b>	<b>364</b>	<b>1 706</b>
<b>Total</b>	<b>532</b>	<b>3 257</b>

Fuente: [UNEP/EA.5/INK/29](#).

15. La distribución de los tipos de participantes en el quinto período de sesiones de la Asamblea de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente (véase el cuadro 1) se repite en reuniones similares sobre el medio ambiente, como los acuerdos multilaterales sobre el medio ambiente administrados por el PNUMA y la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático. Las reuniones ordinarias también han experimentado un importante aumento de la participación en los últimos años, lo que apunta a un interés sostenido y creciente en la agenda sobre el medio ambiente mundial.

16. En respuesta a las claras necesidades institucionales de las entidades que acogen las reuniones previstas en el calendario en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, se reitera la propuesta de ampliar la capacidad de las instalaciones de conferencias de su capacidad actual de solo 2.270 participantes a 9.000. Además, las instalaciones ampliadas y renovadas deberían contar con diversos tipos de salas de reuniones flexibles, que puedan reconfigurarse para adaptarse a las necesidades de los Estados Miembros en entornos más formales (por ejemplo, asientos fijos en mesas con sistemas de interpretación simultánea), así como de una mayor variedad de partes interesadas, como la sociedad civil, en entornos menos formales y flexibles (es decir, asientos en aulas y auditorios).

17. La solución propuesta resultante se ilustra en el cuadro 2.

## Cuadro 2

### Capacidad propuesta en los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi

<i>Núm.</i>	<i>Nombre</i>	<i>Usos típicos</i>	<i>A la mesa (con micrófono)</i>	<i>Otros (apoyo, galería)</i>	<i>Total</i>	<i>Configuración alternativa (asientos en aula)</i>
<b>Opción A perfeccionada</b>						
1	Salón de actos	Reuniones plenarias formales y otras grandes reuniones	559	991	1 550	1 550
2	Sala de la Comisión	Reuniones de la comisión principal y otras grandes reuniones	250	470	720	1 058
3	Estudio de radiodifusión/auditorio de las Naciones Unidas	Eventos interactivos que requieren difusión	8	292	300	300
4	Sala 1 (grande)	Consultas de grupos regionales y de otros Estados	250	–	250	532
5	Sala 2 (grande)	Miembros, y reuniones de caucus y expertos	250	–	250	532
6	Sala 3 (mediana)		128	–	128	228
7	Sala 4 (mediana)	Consultas de grupos regionales y de otros Estados	128	–	128	228
8	Sala 5 (mediana)	Miembros, y reuniones de caucus y expertos	128	–	128	228
9	Sala 6 (mediana)		128	–	128	228

Núm.	Nombre	Usos típicos	A la mesa (con micrófono)	Otros (apoyo, galería)	Total	Configuración alternativa (asientos en aula)
10	Sala 7 (mediana)		128	–	128	228
11	Sala 8 (mediana)		128	–	128	228
12	Sala 9 (pequeña)	Consultas de grupos regionales y de otros Estados	50	–	50	170
13	Sala 10 (pequeña)	Miembros, y reuniones de caucus y expertos	50	–	50	170
14	Sala de Juntas 1		30	–	30	84
15	Sala de Juntas 2		30	–	30	84
16	Sala de Juntas 3	Reuniones de la mesa, la junta y otras reuniones	20	–	20	20
17	Sala de Juntas 4	similares, y reuniones de grupos pequeños	20	–	20	20
18	Sala de Juntas 5		20	–	20	20
19	Sala de Juntas 6		20	–	20	20
20	Sala de reuniones para personalidades		–	20	20	168
21	Sala de reuniones para personalidades	Reuniones bilaterales de alto nivel	–	16	16	30
22	Sala de reuniones para personalidades		–	14	14	18
23	Área de prensa	Conferencias de prensa y otros eventos de difusión	–	90	90	308
24	Salas de entrevistas, zonas de medios de comunicación	Espacio de trabajo para los medios de comunicación acreditados y de las Naciones Unidas	–	50	50	274
25	Oficinas (50)	Organizadores de eventos para visitantes y residentes	–	300	300	300
<b>Subtotal</b>			<b>2 325</b>	<b>2 243</b>	<b>4 568</b>	<b>7 026</b>
<b>Opción B perfeccionada</b>						
26	Pabellón multifuncional 1	Capacidad adicional de salas de conferencias,	–	800	800	800
27	Pabellón multifuncional 2	eventos paralelos, eventos informales y otros grandes eventos	–	800	800	800
28	Sala de reuniones A		50	–	150	150
29	Sala de reuniones B		50	–	150	150
30	Sala de reuniones C	Capacidad adicional de la sala de conferencias,	30	–	30	30
31	Sala de reuniones D	reuniones de caucus y otras pequeñas reuniones	30	–	30	30
32	Sala de reuniones E		20	–	20	20
33	Sala de reuniones F		20	–	20	20
<b>Subtotal</b>			<b>200</b>	<b>1 600</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Total</b>			<b>2 525</b>	<b>3 843</b>	<b>6 568</b>	<b>9 026</b>

18. Para calibrar el interés de las entidades ajenas a la Secretaría en celebrar reuniones en las instalaciones de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, así como de las entidades de la Secretaría que celebran reuniones no previstas en el calendario, el equipo del proyecto realizó una encuesta entre las secretarías de todos los acuerdos multilaterales sobre el medio ambiente y todos los inquilinos del complejo de Gigiri de la Secretaría, los organismos especializados, los fondos y las entidades de programas. El objetivo de la encuesta era recopilar datos históricos y previstos sobre, entre otros, el número y tipo de participantes en las reuniones, la duración de las reuniones, los tipos de instalaciones necesarias y

cualquier requisito especial. Además, la encuesta también tenía como objetivo solicitar opiniones sobre los aspectos de las instalaciones existentes que impedían a las entidades elegir las como lugar viable para celebrar reuniones (en los casos en que dichas entidades tenían la facultad de elegir los lugares de reunión).

19. La encuesta recibió respuestas de 16 entidades. La mayoría de los encuestados señalaron que el estado de las instalaciones y la falta de equipo moderno de tecnología de la información y audiovisual constituían un importante factor disuasorio a la hora de elegir las instalaciones como lugar de celebración de conferencias. Varias entidades citaron que sus entidades podían acoger reuniones periódicas de aproximadamente 5.000 a 8.000 participantes, pero que la capacidad de las instalaciones existentes no era ni mucho menos adecuada para esas reuniones. La mayoría de los encuestados también mencionaron la falta de variedad en el número de salas pequeñas y medianas que sus entidades utilizan para las reuniones de grupos regionales y otras sesiones paralelas durante las conferencias como una de las principales deficiencias de las instalaciones actuales.

20. En consecuencia, la presente propuesta se ha concebido para abordar las cuestiones planteadas en la encuesta.

#### *Aumento estimado de la utilización*

21. La utilización de las instalaciones de conferencias en todos los lugares de destino de las Naciones Unidas se ha venido midiendo desde 2016 y se ha comunicado en la información complementaria del informe del Secretario General sobre el plan de conferencias. La utilización de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ha sido históricamente baja, pero ha aumentado en los últimos años, y en 2019 alcanzó el 64 % de su capacidad teórica en 13 salas de reuniones. La capacidad teórica se mide en dos reuniones estándar por día laborable, por sala, descontando los días de mantenimiento, y se compara con las reuniones reales celebradas. Dado que la fase de diseño del proyecto aún no ha comenzado, a efectos de planificación y estimación se supone que, teniendo en cuenta las necesidades actuales de los organismos que tienen reuniones previstas en el calendario que residen en Nairobi, la opción A propuesta incluiría 18 salas de reuniones formales y la opción B incluiría 24.

22. En el caso de la opción A, una previsión de un aumento anual de 1.000 reuniones respecto a las tasas de utilización anteriores a la pandemia de COVID-19, a partir de una hipotética apertura de las nuevas instalaciones en 2027, daría como resultado una tasa de utilización del 98 % para 2030. Una previsión más conservadora de un aumento anual de 500 reuniones daría como resultado una tasa de utilización del 87 % en 2030. En el caso de la opción B, la misma previsión de un aumento anual de 1.000 reuniones daría como resultado una tasa de utilización del 73 % para 2030, mientras que un aumento anual de 500 reuniones daría como resultado una tasa de utilización del 65 % para 2030.

## **II. Objetivos y beneficios del proyecto**

23. Los objetivos del proyecto de infraestructura de las instalaciones de conferencias están en consonancia con los de otros proyectos de infraestructura recientes emprendidos por la Organización, como se indica en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura (A/68/733), y no han cambiado desde el informe anterior. Los objetivos son cumplir las normas del sector relativas a los aspectos de seguridad y salud; restaurar y mantener el valor de los locales de las Naciones Unidas; cumplir las normas del sector relativas a la preparación y el diseño para casos de desastre; asegurar la accesibilidad al recinto de las personas con discapacidad; garantizar la retirada de materiales peligrosos; hacer

un uso más eficiente del espacio, en particular proporcionando espacios flexibles; modernizar los sistemas de los edificios que han quedado anticuados; lograr que las instalaciones sean más sostenibles, en particular reduciendo el consumo de energía, el consumo de agua, el uso de recursos no renovables y la generación de residuos, y mejorar la calidad del aire atmosférico e interior; y mantener la continuidad de las operaciones.

24. Como se describe en el informe anterior, el equipo del proyecto está haciendo hincapié en la sostenibilidad y la accesibilidad de las personas con discapacidad como prioridades principales.

25. Con respecto a la sostenibilidad, dada la posición única de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como sede del PNUMA, establecida en 1974, los objetivos de diseño y construcción relacionados con la sostenibilidad no pueden disociarse de uno de los principales propósitos del propio proyecto, que es acoger las reuniones del PNUMA, ONU-Hábitat y las organizaciones medioambientales afiliadas al PNUMA. El proyecto incluirá las siguientes características y normas de diseño:

a) El proyecto se ceñirá a una norma de construcción medioambiental adecuada, adaptada a las condiciones locales, para establecer las metas generales de desempeño del edificio. Los proyectos realizados en el pasado por las Naciones Unidas han utilizado, por ejemplo, el Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental (Estados Unidos de América), el Building Research Establishment Environmental Assessment Method (Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte), Green Star (Australia), CASPEE (Japón) y Minergie (Suiza);

b) El proyecto tendrá como objetivo un consumo de energía cero en la mayor parte del alcance del proyecto posible, en línea con las mejores prácticas establecidas por la renovación del Edificio Norte en la Comisión Económica para América Latina y el Caribe y partes de la sustitución de los bloques de oficinas A a J en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi;

c) El proyecto maximizará la ventilación natural o pasiva y minimizará la necesidad de ventilación mecánica;

d) El proyecto maximizará la cobertura de los sistemas solares fotovoltaicos en los tejados de las salas de conferencias. Además, se perseguirán con ahínco tecnologías innovadoras como las pilas de combustible de hidrógeno como fuentes de energía alternativas viables, en particular a medida que la tecnología sea más viable y eficaz en función de los costos, dado que está previsto que el proyecto esté sustancialmente terminado para 2029;

e) Se utilizarán sistemas de gestión de edificios para gestionar el almacenamiento de energía y los picos de demanda;

f) El plan maestro y el diseño del proyecto harán hincapié en la conexión con el medio natural, incluyendo azoteas verdes con flora autóctona y superficies duras permeables. El plan maestro también aprovechará la topografía natural del lugar para minimizar la necesidad de nuevas construcciones y los movimientos de tierras relacionados;

g) El proyecto incluirá el almacenamiento de las aguas pluviales y aguas residuales grises, su tratamiento y su reutilización para los módulos sanitarios y el riego del lugar, en la medida de lo posible;

h) El diseño del proyecto incluirá materiales y prácticas de construcción locales, en la medida en que sea apropiado, con el fin de minimizar los gastos operacionales a largo plazo y garantizar la facilidad de mantenimiento.

26. Una vez iniciada la fase de diseño, el equipo del proyecto, a través de las aportaciones del Comité Directivo del proyecto y de otras partes interesadas clave, establecerá los beneficios propuestos del proyecto. Por ejemplo, se establecerá un nivel de referencia del consumo de energía y se fijará un objetivo de reducción del consumo de energía en comparación con las condiciones anteriores, con el fin de que el mayor número posible de edificios alcance un consumo de energía neto cero. También se medirán los niveles de referencia del consumo de agua dulce y se establecerán objetivos de reducción similares.

27. En cuanto a la accesibilidad para las personas con discapacidad, el proyecto empleará el acceso universal como principio básico de diseño. Aunque se espera que las nuevas instalaciones se adhieran a las normas internacionales y a las mejores prácticas en términos de cumplimiento de los códigos de construcción accesible, el enfoque de diseño de la accesibilidad universal no se limita simplemente al cumplimiento de los códigos. Más bien, se adoptará un enfoque de diseño de acceso universal para proporcionar un entorno físico que promueva la inclusión y cubra las necesidades de todos los usuarios de las instalaciones, independientemente de sus capacidades.

28. El proyecto adopta una definición de acceso universal basada en los principios establecidos en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Estrategia de las Naciones Unidas para la Inclusión de la Discapacidad.

29. Los siete principios del diseño universal son los siguientes:

- a) Uso equitativo: el diseño es útil y comercializable para personas con diversas capacidades;
- b) Flexibilidad de uso: el diseño se adapta a una amplia gama de preferencias y capacidades individuales;
- c) Simple e intuitivo: el uso del diseño es fácil de entender;
- d) Información perceptible: el diseño comunica la información necesaria de forma eficaz para el usuario;
- e) Tolerancia al error: el diseño minimiza los riesgos y las consecuencias adversas de la denegación de acceso o de una acción inintencionada;
- f) Bajo esfuerzo físico: el diseño puede utilizarse de forma eficiente, cómoda y con un mínimo de fatiga;
- g) Tamaño y espacio para la aproximación y el uso: se proporcionan un tamaño y espacio adecuados para la aproximación, el alcance, la manipulación y el uso, independientemente del tamaño del cuerpo, la postura o la movilidad del usuario.

30. Estos principios se aplicarán a todos los aspectos del diseño, incluidas las conexiones del edificio con las zonas exteriores y el transporte, el transporte vertical interno, los asientos accesibles en las salas de conferencias, la orientación y el uso de la tecnología de la información y otras formas de tecnología. El diseño atenderá plenamente a las personas con discapacidades de movilidad, auditivas, visuales o cognitivas.

### III. Gobernanza, gestión y rendición de cuentas del proyecto

31. En el anexo I del informe [A/76/400](#) se ofrecen detalles de la estructura de gobernanza propuesta para el proyecto, que incluye a todas las partes interesadas afectadas directa o indirectamente por el proyecto propuesto. La estructura general de gobernanza del proyecto se mantiene sin cambios en el presente informe.

32. La Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi es la responsable general del proyecto y proporcionaría orientación y dirección generales, a través de la Directora de Administración, como directora ejecutiva del proyecto, al Director del Proyecto y al equipo de gestión del proyecto.

33. Durante el período sobre el que se informa, los Copresidentes del Comité Directivo aprobaron el mandato y la composición del Comité para el proyecto. Está previsto que la primera reunión del Comité se celebre en octubre de 2022.

34. También se ha creado el mandato de la Junta Consultiva, que se encuentra en una fase preliminar, a la espera de su aprobación por la Junta. Está previsto que la primera reunión de la Junta se celebre antes de fines de 2022.

35. La aportación de las partes interesadas internas del proyecto en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se ha coordinado con la Directora de Administración. Durante el período que abarca el informe, las partes interesadas, incluidos los Servicios Centrales de Apoyo, los Servicios de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, los Servicios de Conferencias y los Servicios de Seguridad, aportaron sus observaciones sobre necesidades operacionales al equipo del proyecto, en consonancia con los objetivos estratégicos de las Naciones Unidas.

#### A. Equipo de gestión específico del proyecto y personal de apoyo de enlace

36. En su resolución [76/246](#), la Asamblea General aprobó la creación de 11 plazas de personal temporario que componen el equipo de gestión específico del proyecto. En el cuadro 3 se resume el estado de contratación de las plazas.

Cuadro 3  
**Ocupación de puestos**

<i>Plaza</i>	<i>2022</i>	<i>2023 (prevista)</i>
<b>Personal directivo superior</b>		
Director del Proyecto (D-1)	Ocupada en junio de 2022	Ocupada
Jefe de la Sección de Diseño y Construcción (P-5)	Vacante	Ocupada
Jefe de la Sección de Gestión de Programas (P-5)	Ocupada en septiembre de 2022	Ocupada
<b>Equipo de gestión del proyecto</b>		
Ingeniero del Proyecto, servicios mecánicos (P-4)	Vacante	Ocupada
Oficial Administrativo (personal nacional del Cuadro Orgánico)	Vacante	Ocupada
Personal de Apoyo (contratación local)	Ocupada en septiembre de 2022	Ocupada
Personal de Apoyo (contratación local)	Vacante	Ocupada

<i>Plaza</i>	<i>2022</i>	<i>2023 (prevista)</i>
Personal de Apoyo (contratación local)	Vacante	Ocupada
<b>Personal de Apoyo Operacional</b>		
Oficial de Servicios de Conferencias (P-4)	Vacante	Ocupada
Oficial de Adquisiciones (P-4)	Ocupada en julio de 2022	Ocupada
Oficial de Tecnología de la Información (personal nacional del Cuadro Orgánico)	Contratación fallida	Propuesta de conversión a Oficial de Tecnología de la Información (P-4)

37. Si bien el Secretario General propuso inicialmente que el Oficial de Tecnología de la Información se clasificara en la categoría P-3, la Asamblea General estableció finalmente la plaza en la categoría de personal nacional del Cuadro Orgánico. El equipo directivo superior de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, encabezado por el Jefe Interino del Servicio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones, intentó cubrir esta plaza especializada en 2022, pero la contratación no pudo conseguir candidatos debidamente cualificados.

38. En consecuencia, se propone que el Oficial de Tecnología de la Información (personal nacional del Cuadro Orgánico) se convierta en Oficial de Tecnología de la Información (P-4), debido a la importancia del puesto en términos de interacción con los clientes y las partes interesadas y al hecho de que las tecnologías audiovisuales y de comunicación constituyen una parte importante del alcance del proyecto de las instalaciones de conferencias. Si la plaza sigue vacante en 2023, esto supondría un riesgo importante para la fase de diseño del proyecto.

39. Sobre la base de la propuesta global del proyecto y de la composición del equipo del proyecto expuesta en el informe anterior, se propone que se sigan contratando las plazas aprobadas (véase el cuadro 3) y que se establezcan las plazas de personal temporario adicionales necesarias (véase el cuadro 4) para que el equipo comience la fase de diseño del proyecto en 2023.

#### Cuadro 4

#### **Propuesta de creación de plazas adicionales en el equipo de gestión del proyecto en 2023**

<i>Plaza</i>	<i>Categoría</i>
<b>Equipo de gestión del proyecto</b>	
Arquitecto del Proyecto, interior y exterior	P-4
Arquitecto del Proyecto, interiores y accesibilidad	P-3
Arquitecto del Proyecto, paisaje y sostenibilidad	Personal nacional del Cuadro Orgánico
Ingeniero del Proyecto, energía y sostenibilidad	P-3
Ingeniero del Proyecto, sistemas audiovisuales	Personal nacional del Cuadro Orgánico
<b>Equipo de gestión de programas</b>	
Administrador de Contratos	P-4

<i>Plaza</i>	<i>Categoría</i>
Oficial de Presupuesto	P-2
<b>Personal de Apoyo Operacional</b>	
Oficial de Gestión de Instalaciones	P-3
Oficial de Seguridad Física	P-3

40. Las funciones y responsabilidades del Director del Proyecto, la Sección de Diseño y Construcción y la Sección de Gestión de Programas se expusieron en el informe anterior. Dado que está previsto que la fase de diseño del proyecto comience en 2023 y sobre la base de las lecciones aprendidas y las mejores prácticas de otros proyectos que está llevando a cabo la Organización, el equipo del proyecto tendría que estar casi al completo para garantizar que los objetivos de diseño del proyecto y los requisitos de los usuarios finales en diversas áreas de especialidad se establezcan claramente al principio del proceso de diseño; que se comuniquen a la empresa consultora de diseño de arquitectura e ingeniería; y que los resultados de la empresa se revisen cuidadosamente en cada subfase del diseño, para garantizar que se cumplan los objetivos de la Organización.

41. Bajo la dirección y supervisión del Jefe de la Sección de Diseño y Construcción, se proponen cinco nuevas plazas de personal temporario. Este es el grupo más numeroso de plazas adicionales en 2023, dado que las competencias y los conocimientos técnicos necesarios durante la fase de diseño para supervisar el trabajo de la empresa consultora de diseño son especialmente importantes al inicio de esa fase y en las primeras etapas del proyecto en general, para garantizar que el proyecto se desarrolle en la dirección correcta desde el principio. Bajo la dirección y supervisión del Jefe de la Sección de Gestión de Programas, se proponen dos nuevas plazas de personal temporario. Los dos titulares se encargarían de gestionar los contratos de la empresa de diseño, la empresa de gestión de programas y la empresa de gestión de riesgos.

42. Además, se proponen tres nuevas plazas de personal temporario para apoyo operacional en diversas disciplinas. Cada uno de los titulares tendría una relación jerárquica directa con su jefe de servicio o sección dentro del marco de gestión existente de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, para garantizar el cumplimiento de los objetivos de la Organización, y una segunda relación jerárquica con el Director del Proyecto para los objetivos estratégicos relacionados con el proyecto y las actividades cotidianas.

43. El Oficial de Tecnología de la Información (P-4) se menciona en los párrafos 37 y 38 del presente informe. Se necesita el Oficial de Gestión de Instalaciones (P-3) en 2023 para garantizar el cumplimiento de los objetivos de operaciones y mantenimiento a largo plazo y coordinar las amplias y complejas condiciones de las instalaciones existentes con la empresa de diseño de arquitectura e ingeniería, cuando comiencen a realizar intervenciones de diseño dentro de las instalaciones operacionales.

44. En el anterior informe sobre la marcha de los trabajos, se propuso la creación de una plaza temporaria de Oficial de Seguridad (P-3) en 2022 para coordinar los aspectos del diseño relacionados con la seguridad, haciendo hincapié en el plan maestro. Esa plaza no fue aprobada por la Asamblea General en su resolución [76/246](#). Sin embargo, dada la importancia de la seguridad física en todos los aspectos del diseño del proyecto, desde el control del acceso de vehículos y peatones, la coordinación con las autoridades del país anfitrión respecto a las obras planificadas a

lo largo de los límites del recinto de las Naciones Unidas, y los requisitos de seguridad de la gestión de las instalaciones de conferencias, es fundamental que se establezca la plaza en 2023 cuando comience la fase de diseño.

45. En el cuadro 5 se presenta una matriz que muestra la duración de cada plaza propuesta, incluidas las plazas adicionales que se propondrán en futuras fases del proyecto. Salvo que se indique lo contrario, las plazas son necesarias para las dos opciones, A y B.

Cuadro 5

**Plazas del equipo de gestión del proyecto propuestas a lo largo de la duración del proyecto**

Núm..	Plaza	Categoría	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	<b>Oficina Principal</b>										
1	Director del Proyecto	D-1									
2	Auxiliar Administrativo	CL									
	<b>Diseño y construcción</b>										
3	Jefe de la Sección de Diseño y Construcción	P-5									
4	Arquitecto del Proyecto, interior y exterior <sup>a</sup>	P-4									
5	Arquitecto del Proyecto, interiores y accesibilidad	P-3									
6	Arquitecto del Proyecto, paisaje y sostenibilidad	PNCO									
7	Ingeniero del Proyecto, servicios mecánicos	P-4									
8	Ingeniero del Proyecto, energía y sostenibilidad	P-3									
9	Ingeniero del Proyecto, sistemas audiovisuales	PNCO									
10	Auxiliar Administrativo	CL									
	<b>Gestión de Programas</b>										
11	Jefe de la Sección de Gestión de Programas	P-5									
12	Administrador de Contratos	P-4									
13	Oficial encargado de las Obras, arquitectura	PNCO									
14	Oficial encargado de las Obras, mecánicas, eléctricas y de fontanería	PNCO									
15	Oficial Administrativo	PNCO									
16	Oficial de Presupuesto <sup>a</sup>	P-2									
17	Auxiliar Administrativo	CL									
	<b>Apoyo operacional</b>										
18	Oficial de Adquisiciones	P-4									
19	Oficial de Servicios de Conferencias	P-4									
20	Oficial de Gestión de Instalaciones	P-3									
21	Oficial de Tecnología de la Información	P-4									
22	Oficial de Seguridad Física <sup>a</sup>	P-3									
23	Guardia de Seguridad (x3)	CL									
24	Coordinador del Proyecto (en la Sede de las Naciones Unidas)	P-4									

<sup>a</sup> Solo la opción B.

46. En el anexo I del presente informe se incluye un organigrama actualizado del equipo de gestión del proyecto.

## **B. Coordinación con el país anfitrión**

47. Durante el período que abarca el informe, se produjo una intensa coordinación entre la Directora General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la Directora de Administración, en calidad de responsable del proyecto y directora ejecutiva del proyecto, respectivamente, y el Gobierno del país anfitrión respecto a las mejoras en la infraestructura y los servicios del país anfitrión que beneficiarán al proyecto, tanto directa como indirectamente.

48. El 28 de julio de 2022, el Presidente de Kenya inauguró la Autopista de Nairobi, una moderna autopista que conecta el aeropuerto internacional Jomo Kenyatta con la zona vecina al complejo de Gigiri. La autopista permite el desplazamiento en vehículos entre las Naciones Unidas y el aeropuerto en solo 20 minutos aproximadamente, en comparación con varias horas antes de la construcción de la autopista.

49. Esta importante mejora de la infraestructura vial, así como la adición de filas dedicadas a las Naciones Unidas y a los diplomáticos en los puestos de control de inmigración del aeropuerto, facilitarán los desplazamientos a las conferencias que se celebren en el complejo de Gigiri y también permitirán acoger al mayor número de participantes en persona que se espera en los próximos años.

50. También en julio de 2022, el Gobierno de Kenya estableció una oficina de facilitación multiinstitucional como ventanilla única de servicios gubernamentales para las Naciones Unidas y su personal en el complejo de Gigiri. Se trata de un paso importante dado por el Gobierno para agilizar servicios como la tramitación de visados y las solicitudes de exención de impuestos y derechos de importación. Esta nueva oficina facilita la labor de las Naciones Unidas en Kenya en general y beneficiará directamente al proyecto al garantizar que los contratistas y proveedores de las Naciones Unidas puedan importar los materiales de construcción que no están disponibles localmente en el momento oportuno, con un mínimo de esfuerzos perdidos en procesos burocráticos.

51. Con respecto a la infraestructura del país anfitrión en la zona que rodea inmediatamente al complejo de Gigiri, representantes de la División de Administración de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi asisten periódicamente a las reuniones del comité permanente de infraestructura del país anfitrión para debatir las necesidades, entre otras, del proyecto de infraestructura de las instalaciones de conferencias. Las autoridades del país anfitrión se han comprometido a proporcionar a la Oficina de las Naciones Unidas en el complejo de Nairobi una fuente adicional de electricidad, lo que supondría una importante fuente de energía de respaldo, en caso de que se produzca un corte de electricidad durante las conferencias.

52. Además, la Ministra de Relaciones Exteriores anunció en septiembre de 2022 que se ampliaría y mejoraría la Avenida de las Naciones Unidas para que se convierta en una carretera de doble vía. Se trata de una mejora que se agradece y que se ha plasmado en los planos del emplazamiento en el presente informe. La carretera mejorada facilitaría los carriles de giro y las zonas de espera para los autobuses, los taxis y los vehículos durante los períodos de mayor afluencia en las conferencias. La carretera de doble vía, así como que se proponga trasladar la entrada principal a la sede de las Naciones Unidas al norte de su ubicación actual, creará las zonas de seguridad necesarias entre las Naciones Unidas y las entidades vecinas.

## IV. Gestión de riesgos

53. Como se describió en el informe anterior del Secretario General, el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, junto con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, tiene previsto contratar a una empresa independiente de gestión de riesgos para que apoye al equipo del proyecto en la determinación y evaluación de los riesgos antes de que se produzcan, de modo que se planifiquen y apliquen medidas de mitigación a lo largo de la vida del proyecto que protejan la consecución de sus objetivos. Para apoyar la adopción de decisiones independiente e informada por parte del responsable del proyecto, el director ejecutivo del proyecto y otros dirigentes de la Organización, la empresa también proporcionará informes de riesgo independientes que destaquen la exposición actual y las medidas propuestas para mantener los riesgos bajo control.

54. Los servicios de la empresa independiente de gestión de riesgos incluirán un profesional dedicado a la gestión de riesgos que estará integrado en el equipo del proyecto en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, de modo que el profesional recibirá información en tiempo real sobre el progreso del proyecto y podrá reunirse directamente con los propietarios del riesgo, en el lugar de trabajo, para garantizar que el registro de riesgos se mantiene actualizado y que los propietarios de los riesgos cumplen sus obligaciones respecto a la detección, la (re)evaluación y la mitigación de los riesgos de su competencia.

55. Una vez que se inicie el proceso de diseño, el equipo del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi establecerá un registro integrado de riesgos, que constituirá la base de los análisis de riesgos realizados por la empresa independiente de gestión de riesgos. Los informes posteriores del Secretario General incluirán información detallada sobre los principales riesgos del proyecto y los planes de respuesta del equipo para mitigarlos. Una vez que la Asamblea General apruebe el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto, los futuros informes incluirán también los resultados de las evaluaciones de riesgo cualitativas y cuantitativas, como una simulación de riesgo de Montecarlo, incluyendo histogramas de gastos que indiquen la probabilidad de que el proyecto se complete dentro del plazo y presupuesto aprobados.

## V. Progreso del proyecto

56. Durante el período que abarca el presente informe, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi volvió a contratar a una empresa especializada de diseño de arquitectura e ingeniería para, entre otras cosas, perfeccionar y seguir desarrollando el plan maestro expuesto en el informe anterior; perfeccionar las opciones adicionales en respuesta a las necesidades institucionales reiteradas y reforzadas de las Naciones Unidas; y elaborar las estimaciones de gastos necesarias actualizadas y las estrategias de ejecución ajustadas para cada opción adicional. En el presente informe figuran los resultados detallados de los trabajos realizados durante el período de julio y agosto de 2022.

### A. Plan maestro perfeccionado

57. El Secretario General, en su informe anterior, expuso los principios fundamentales de planificación del plan maestro para el recinto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (A/76/400, figura II). Durante el período sobre el que se informa, estos principios se volvieron a confirmar, y se perfeccionaron y desarrollaron aún más en el contexto del proyecto de infraestructura de las instalaciones de

conferencias. El equipo del proyecto ha colaborado estrechamente con el equipo del proyecto de los bloques de oficinas A a J, para garantizar que el alcance del proyecto de los bloques de oficinas A a J se integre plenamente y sin fisuras en el plan maestro general.

58. Los elementos conceptuales del plan maestro que se expusieron en el informe anterior y se perfeccionaron son los siguientes:

a) **Medio ambiente** – Mientras que el plan anterior incluía nuevas obras de construcción bastante extensas al norte de la instalación principal de conferencias en la opción A y otras cuatro grandes salas polivalentes al oeste en la opción B, la huella medioambiental de la presente propuesta (para ambas opciones) se ha reducido considerablemente. Esto se ha conseguido reutilizando espacios existentes no estudiados anteriormente; maximizando el uso de los espacios interiores y exteriores con una huella medioambiental reducida; utilizando el techo de las instalaciones de conferencias existentes para las nuevas extensiones de la azotea; y, en el caso de la opción B, dividiendo las cuatro grandes salas polivalentes en una serie de intervenciones más pequeñas dentro del nuevo parque de exposiciones, incluyendo edificios multifuncionales semicerrados más pequeños, limitando así las interrupciones y uniendo el programa y la circulación con el paisaje antiguo existente;

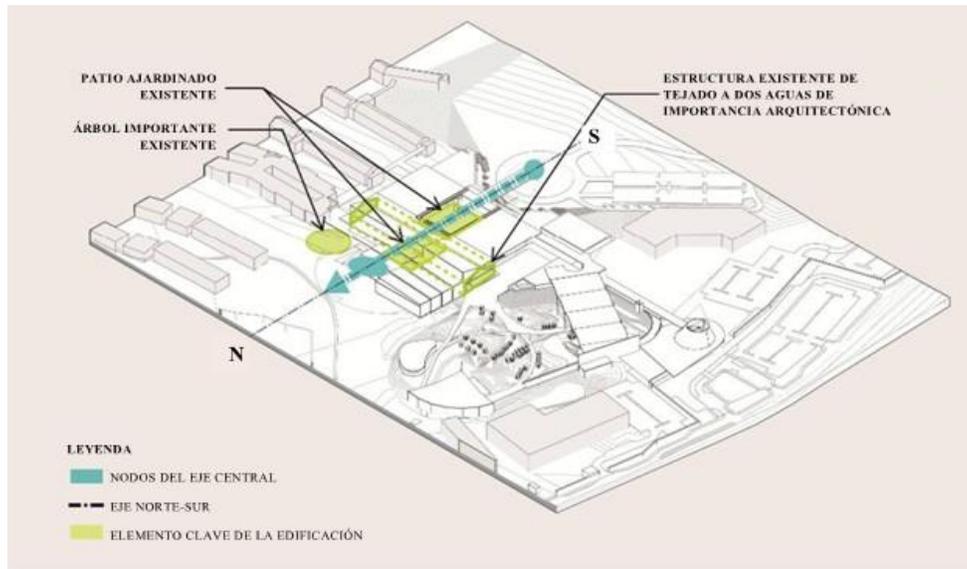
b) **Condiciones del emplazamiento y contexto** – El equipo del proyecto ha realizado un estudio inicial de los niveles de topografía y ha utilizado el emplazamiento naturalmente inclinado en beneficio del concepto general, es decir, rellenando algunas partes de la zona central para reutilizarlas de forma adaptativa. La propuesta también orienta los puntos de acceso público y las zonas de servicio de manera óptima en relación con las zonas de servicio existentes dentro del complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para garantizar la armonía general con el contexto del emplazamiento existente;

c) **Seguridad** – Se han revisado y perfeccionado los puntos de acceso de vehículos y peatones a lo largo del perímetro occidental del recinto. La presente propuesta pretende separar los puntos de entrada y salida del personal, las personalidades, los delegados, los visitantes y los servicios para lograr una mayor eficacia en el tratamiento de los distintos grupos de usuarios, al tiempo que se mejora la seguridad. La propuesta también establece una zona de seguridad adyacente a la Avenida de las Naciones Unidas;

d) **Separación público/privada** – Se han introducido mejoras con respecto a la propuesta anterior en lo que respecta a la creación de una separación clara y manejable entre las zonas públicas, las zonas de conferencias y las zonas de trabajo cotidianas (por ejemplo, las oficinas). La propuesta actual está pensada para apoyar las actividades en el recinto tanto durante las grandes conferencias, cuando se requiere una capacidad de refuerzo, como durante los períodos normales de conferencias.

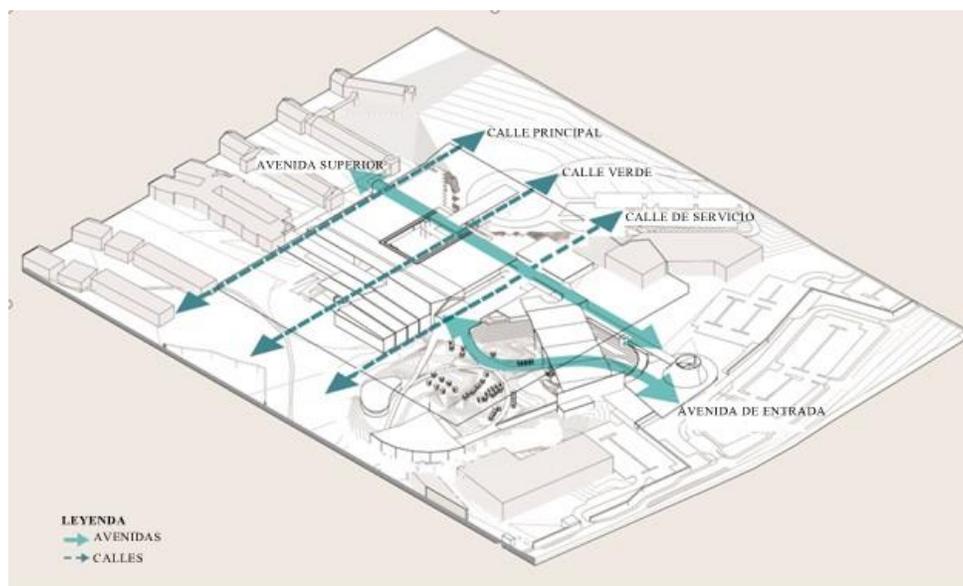
59. La figura II muestra que el eje norte-sur y el patio principal ajardinado en el eje son una parte clave del marco organizativo original del recinto. El reconocimiento y la integración de este elemento en las nuevas instalaciones de conferencias respetará los principios de planificación originales y mantendrá la disposición simétrica del centro de conferencias existente. A este respecto, se equilibrará la nueva ampliación de las alas del noroeste del actual centro de conferencias con la conservación de un árbol grande y hermoso al noreste. El eje central seguirá siendo el dispositivo clave de orientación para los usuarios de la instalación, reconfigurado en parte para proporcionar una pasarela en rampa de acceso universal con un ascensor de apoyo y una nueva protección contra la intemperie que permita filtrar la luz natural y aprovechar la ventilación natural y pueda utilizarse como espacio multifuncional. Se pretende que este espacio vibrante siga siendo considerado el corazón del recinto.

Figura II  
**Vista del plan maestro, que ilustra los ejes predominantes norte-sur y este-oeste de las instalaciones existentes, así como otros elementos significativos que deben conservarse**



60. La figura III ilustra la introducción de un nuevo eje de entrada a las instalaciones de conferencias, que tiene la doble ventaja, en comparación con las condiciones existentes, de reducir considerablemente la distancia a pie desde el perímetro público hasta el punto de entrada principal de las conferencias (en más de la mitad) y de crear una separación formal y segura entre los asistentes a las conferencias y los funcionarios de las Naciones Unidas. De esta forma, se prestará apoyo a los eventos de mayor envergadura requeridos por los usuarios finales y se permitirá un mayor acceso de la sociedad civil al recinto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que es integral para los procesos intergubernamentales del PNUMA y ONU-Hábitat. Esta innovación también establecerá una fachada más prominente y orientada al público para la sede de las Naciones Unidas en África y una oportunidad para aumentar significativamente la promoción y la divulgación a la comunidad mediante el establecimiento de un nuevo centro de visitas en la nueva entrada principal para los participantes en conferencias y visitantes.

Figura III  
**Vista del plan maestro, que ilustra el nuevo camino de entrada a las conferencias y la entrada desde la Avenida de las Naciones Unidas**



61. Además de las ventajas medioambientales de minimizar las huellas de cada edificio, especialmente de los elementos de nueva construcción, el beneficio más amplio y formal del plan perfeccionado es que los nuevos edificios tienen una escala más adecuada y se distribuyen más separados entre el entorno paisajístico, lo que está en consonancia con el estilo del recinto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Esta importante característica del diseño es única dentro del sistema de las Naciones Unidas, en particular entre las cuatro sedes mundiales, dadas las condiciones climáticas altamente favorables de Nairobi que permiten edificios de menor escala y, en general, más eficaces en función del costo. Esto, a su vez, permite a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, como proveedor de servicios de conferencias, la máxima flexibilidad para atender las necesidades siempre cambiantes de sus clientes.

62. La figura IV ilustra que una característica fundamental de la actual Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi es la posibilidad de una conexión continua con el medio natural desde el interior de los edificios y en todas las zonas de circulación. La propuesta amplía este principio, invitando a los tres lados de la nueva extensión norte y a las nuevas instalaciones del parque de exposiciones occidental a relacionarse continuamente con este recinto natural, esencialmente invitando al exterior a entrar, siempre que sea posible, mediante la creación de fuertes conexiones visuales y físicas con el paisaje natural circundante. Además, los caminos de circulación se entretrejen en este entorno paisajístico para permitir la participación directa al desplazarse entre las instalaciones.

63. Las características medioambientales específicas del plan maestro perfeccionado son las siguientes:

a) **Patios centrales ajardinados** – Se mantendrán y mejorarán para que sirvan de principal medio de circulación vertical y horizontal, uniendo espacios y estableciendo conexiones de acceso universal entre todos los niveles de las instalaciones de conferencias, mejorando las conexiones con los jardines naturales cercanos, lo que se conseguirá además mediante la creación de asientos de jardín únicos, zonas de descanso y espacios de descanso dentro del atrio;

b) **Jardines del norte** – Los jardines del norte se consideran uno de los bienes más valiosos del recinto debido a la calidad del paisaje natural. Sin embargo, esta zona adolece de falta de acceso e integración en la estructura del recinto. Esas zonas ofrecen grandes vistas a un lago y un río en el perímetro del complejo, zonas de vegetación silvestre, árboles plantados por dignatarios e invitados especiales y largas hileras de árboles bien establecidos. La ampliación de los patios centrales ajardinados hacia el norte reforzará los vínculos entre la “calle principal” del recinto (que discurre hacia el este y el oeste), los nuevos patios centrales ajardinados de acceso universal del eje principal y este recurso paisajístico natural infrautilizado;

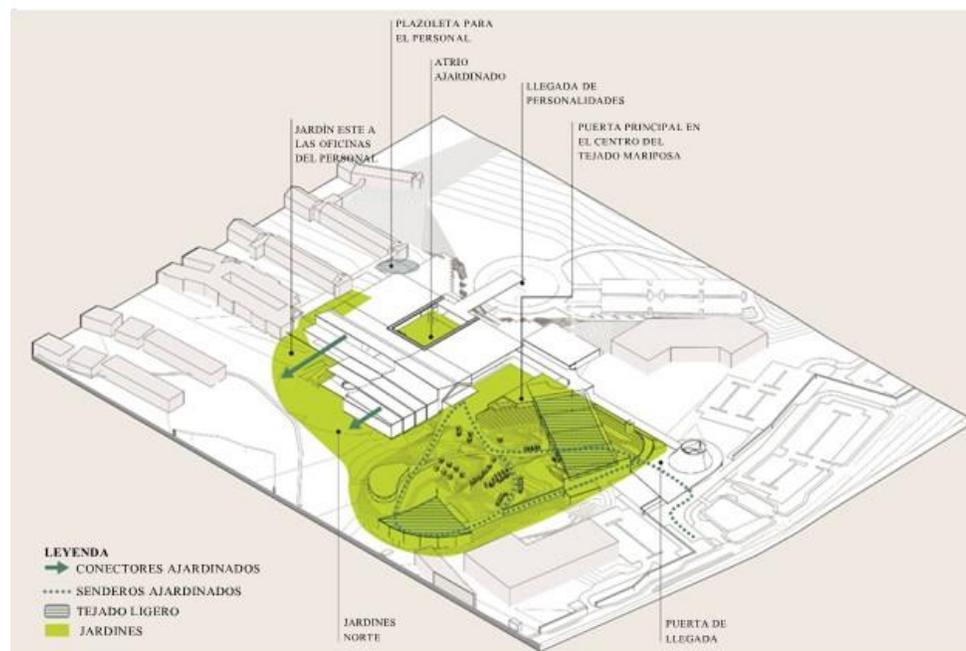
c) **Zonas polivalentes del oeste** – La propuesta ofrece estructuras de cubiertas desmontables y ligeras sobre pabellones multifuncionales protegidos de la intemperie, con servicios de conferencias completos y con capacidad de configuración múltiple. Estos espacios evitarán la necesidad de instalaciones temporales del PNUMA, ONU-Hábitat y otros usuarios, y podrán volver a ser un espacio exterior cubierto entre los eventos. El desarrollo de la zona también supondría la nueva construcción integral y la renovación de la infraestructura de la zona, incluidos los muros de contención, el drenaje de agua, el agua potable y el agua gris reciclada, el agua contra incendios, las superficies de suelo y pavimento polivalentes, la infraestructura eléctrica y la tecnología de la información;

d) **Contención de las oficinas del personal al este de la instalación de conferencias** – Como parte del desarrollo del recinto central, se facilitarán las conexiones con las oficinas vecinas y otras áreas del recinto mediante zonas de circulación ajardinadas;

e) **Jardines de llegada (sur y oeste)** – Como parte de la experiencia para los visitantes y el personal, se pueden establecer conexiones con el recinto central a través de los jardines circundantes, ofreciendo oportunidades para realizar actividades de descanso y eventos basados en la naturaleza en el paisaje, como parte de una serie de experiencias centradas en el medio ambiente, lo cual es esencial para las conferencias centradas en el medio ambiente.

Figura IV

**Vista del plan maestro, que ilustra la escala adecuada de los edificios y la fuerte conexión con el medio natural**



## **B. Opciones adicionales del proyecto perfeccionadas**

64. Dado que los requisitos institucionales subyacentes para abordar el deterioro de las condiciones y la capacidad limitada de las instalaciones de los servicios de conferencias no han cambiado desde el anterior informe del Secretario General, las opciones para abordar las deficiencias actuales también han permanecido consistentes en el presente informe. Sin embargo, de acuerdo con el mandato de la Asamblea General establecido en su resolución 76/246, las dos opciones presentadas anteriormente se han perfeccionado y representado en el presente informe. En resumen, ambas opciones suponen una huella más eficiente y, por tanto, lo más eficaz en función de los costos, sin dejar de responder a los requisitos de la Organización.

65. Además, se presenta el mismo nivel de detalle para cada una de las dos opciones (es decir, ambas opciones se tratan por igual en cuanto al nivel de información disponible para su examen por la Asamblea General).

### **1. Propuesta perfeccionada de la opción A (7.000 participantes)**

66. En la opción A, se utiliza el edificio de conferencias existente, el terreno circundante y las estructuras reutilizables (véanse las figuras V y VI). Se replanificarán las instalaciones, se optimizarán los espacios internos y se renovarán por completo todas las estructuras y servicios del edificio, cumpliendo con todas las normas de construcción vigentes para prolongar su vida útil. Se aumentará la capacidad para satisfacer la demanda con la construcción propuesta con una planta y una azotea adicionales sobre la huella del edificio existente. La opción A incluye un nuevo salón del pleno para la Asamblea General y espacios auxiliares en el extremo norte, y un nuevo edificio de seguridad para conferencias en el límite, con vías de desplazamiento accesibles alrededor del recinto y a través de los edificios. Las instalaciones y servicios previstos en la opción A pueden acoger a 7.000 participantes en las conferencias.

67. Los nuevos edificios están conectados por caminos ajardinados. Una nueva explanada de conferencias conecta con los patios centrales ajardinados, separando al personal de las Naciones Unidas de los asistentes a las conferencias. La actual “calle principal” de la Oficina se complementa con una nueva “avenida inferior” que conecta con un nuevo camino peatonal para los delegados que conduce a la puerta de entrada a través de un paseo ajardinado accesible, y a las oficinas del PNUMA y de ONU-Hábitat y las nuevas oficinas propuestas para el personal de la Oficina. La actual entrada principal de conferencias está destinada a los delegados y personalidades que lleguen en vehículos. Su escala se amplía para mejorar las llegadas procesionales y ceremoniales.

Figura V  
Plano del lugar que muestra la propuesta perfeccionada de la opción A



68. Se propone el programa espacial en los cuatro niveles existentes, incluidas las ampliaciones de la azotea y un sótano bajo las nuevas ampliaciones del norte, utilizando las alas este y oeste y mejorando la utilización del espacio sobre los grandes pisos diáfanos actuales. La nueva construcción ampliará la zona del patio ajardinado central, que acogerá toda la circulación vertical y horizontal y los espacios de descanso de los extremos a través de una red visible de caminos en rampa y jardines verticales organizados en torno a la circulación de los participantes en las conferencias. El patio cubierto servirá como nuevo espacio programable y se complementará con salones, proyectos de arte ambiental y jardines en todos los niveles. Con un nuevo techo ligero que conectará con las zonas de llegada, permitirá la entrada de luz natural y brisa. Este atrio vivo junto con el concepto de azotea verde proporcionará un elemento icónico y unificador entre las instalaciones antiguas y las nuevas.

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

70. Las nuevas obras propuestas consisten en un nuevo salón de actos para albergar una disposición de asientos para delegados de conferencias de 2+2 (2 delegados en

una mesa y 2 asientos para asesores detrás de ellos), con vistas orientadas hacia los jardines del norte. Este nuevo edificio constituirá la prolongación norte de la mitad occidental de la instalación de conferencias actual y ampliará las conexiones del atrio con los jardines del norte. La nueva estructura servirá como telón de fondo visual del parque de exposiciones y formará una zona visual intermedia entre las partes más públicas de las instalaciones y las zonas más privadas (incluidas las zonas exclusivas para el personal al este).

Figura VI

**Perspectiva aérea que muestra la propuesta perfeccionada de la opción A**



71. Los elementos de la renovación y la nueva construcción estarán perfectamente conectados a través de caminos y rampas de circulación muy visibles y universalmente accesibles que proporcionarán enlaces entre la entrada de personalidades y las nuevas instalaciones en la azotea y a los jardines del patio y al entorno paisajístico natural del norte. Este enfoque promueve la visualización e integración de tecnologías sostenibles, eventos y elementos paisajísticos en una única instalación legible de última generación, conceptualmente todo bajo un mismo techo.

**2. Propuesta perfeccionada de la opción B (9.000 participantes)**

72. La opción B se basa en los conceptos de plan maestro y edificio de conferencias de la opción A (véanse las figuras VII y VIII). Se propone la opción B como una mejora ampliable de la opción A. Prevé las instalaciones y los servicios necesarios para acoger a otros 2.000 participantes en conferencias, hasta un total de 9.000.

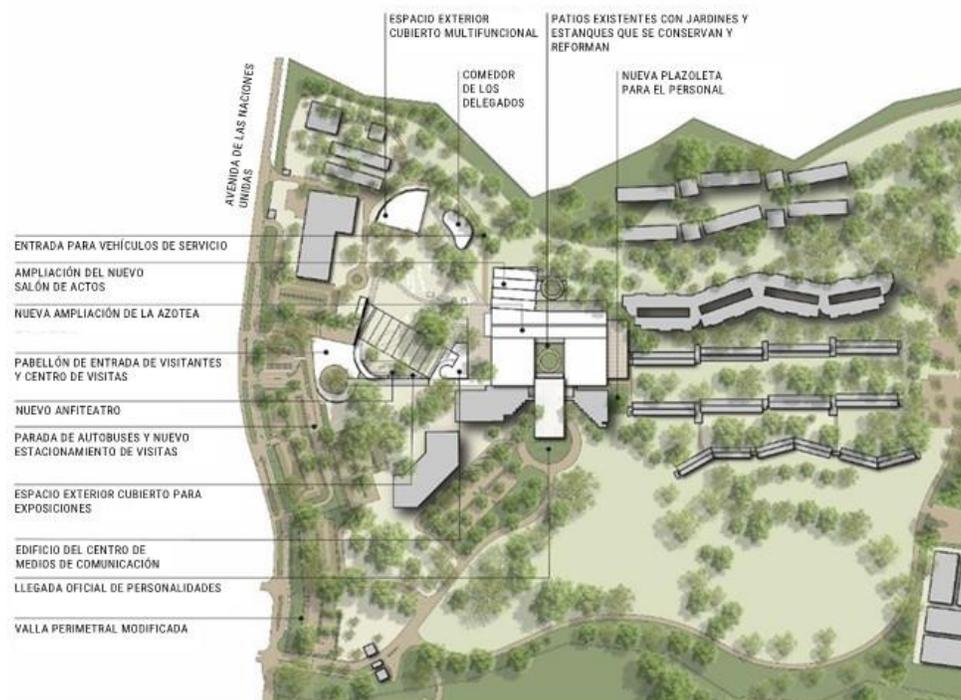
73. En resumen, lo siguiente se traslada de la opción A a la totalidad de la opción B:

- a) Renovación de las instalaciones de conferencias existentes para aumentar la superficie útil, al tiempo que se rehabilita la estructura para cumplir con los códigos de construcción actuales;
- b) Nuevo edificio de seguridad para conferencias en el límite con nuevas vías de desplazamiento accesibles;
- c) Plan maestro de los enlaces de circulación con el recinto más amplio y la creación de una nueva calle secundaria del recinto;

- d) Mejora de la zona de llegada ceremonial en la entrada principal para los delegados y las personalidades;
- e) Relleno en las azoteas existentes para proporcionar un catálogo de espacios de conferencias utilizables más pequeños con una utilidad flexible;
- f) Servicios de conferencias centralizados y áreas de servicio para los intérpretes;
- g) Elementos conceptuales de enlace para la circulación y las zonas comunes a través del espacio del patio central ajardinado;
- h) Nueva e icónica cubierta ligera sobre los patios centrales ajardinados, que enlaza con la zona de llegada y el tejado solar, conectando los edificios antiguos y los nuevos y proporcionando un espacio de exposición para artes medioambientales;
- i) Huerta solar sobre una estructura de tejado ligera que conecta estructuras nuevas y antiguas bajo un mismo techo, con producción de energía visible y jardines de producción;
- j) Edificio “modo jardín” para alternar entre el uso máximo y la utilización media;
- k) Concepto verde icónico de un edificio paisajístico que integra visualmente la tecnología, los eventos sostenibles y el programa mediante la conexión de los espacios desde el tejado a través del atrio y hacia los paisajes circundantes en el suelo.

74. Las nuevas obras propuestas difieren de la opción A en que el objetivo es aumentar el programa de espacios utilizables. Por tanto, es necesario utilizar terrenos adicionales dentro del alcance del proyecto. En consonancia con el plan maestro general, se propone un emplazamiento adecuado al oeste de la instalación de conferencias existente que se integre con la zona ajardinada propuesta, mediante la demolición de los bloques A a J. El impacto total de tal decisión debe integrarse dentro del plan maestro, teniendo en cuenta el emplazamiento y el acceso a otros proyectos de la Oficina, como la demolición adyacente propuesta y la construcción de nuevos edificios de oficinas. En la figura VII se presenta un diagrama de planificación de la opción B.

Figura VII  
Plano del lugar que muestra la propuesta perfeccionada de la opción B



75. En la opción A, las obras de construcción del norte consisten en un nuevo salón de actos para acoger a 252 delegados en una configuración de 2+2. Se reformará totalmente la actual sala de conferencias 2 y se reconfigurará para acoger a 252 delegados en una configuración de 1+1. Además, la construcción al oeste incluirá diversas instalaciones polivalentes y de exposición más grandes. La construcción de esos espacios ha de ser ligera, con una configuración múltiple y de gran amplitud, y conlleva un perfil estructural mínimo para reducir su costo y complejidad. Los edificios serán seguros, proporcionarán una protección adecuada contra las inclemencias del tiempo y funcionarán en conexión con los jardines, proporcionando espacios de descanso y conexiones con los límites occidentales. La construcción también supondría la nueva construcción integral y la renovación de la infraestructura de la zona, incluidos los muros de contención, el drenaje de agua, el agua potable y el agua gris reciclada, el agua contra incendios, las superficies de suelo y pavimento polivalentes, la infraestructura eléctrica y de tecnología de la información.

Figura VIII  
**Perspectiva aérea que muestra la propuesta perfeccionada de la opción B**



76. La renovación y la nueva construcción estarán perfectamente conectadas a través de caminos y rampas de circulación muy visibles y universalmente accesibles que proporcionarán enlaces entre la entrada de personalidades y las nuevas instalaciones en la azotea y a los jardines del patio y al entorno paisajístico natural del norte. Este enfoque promueve la visualización e integración de tecnologías sostenibles, eventos y elementos paisajísticos en una única instalación legible de última generación, conceptualmente todo bajo un mismo techo.

77. Uno de los principales objetivos del equipo de diseño durante el período sobre el que se informa era seguir perfeccionando y desarrollando el concepto de planificación de lo que ahora se denomina parque de exposiciones. El objetivo del concepto de diseño es reutilizar la mayor parte posible del paisaje natural y establecer una nueva entrada para los delegados en la instalación principal de conferencias. Dada la belleza natural del lugar y el hecho de que fue el emplazamiento original de la sede del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente a partir de 1974, el parque ofrece una experiencia apta para el visitante y es un símbolo de una instalación de conferencias rejuvenecida y modernizada que preserva y celebra su entorno natural.

### **C. Perfeccionamiento de la estrategia y el calendario de ejecución del proyecto**

#### **Estrategia de ejecución**

78. Las estrategias de ejecución de las opciones A y B son en general las mismas, aunque con pequeñas diferencias. Ambas opciones tienen plenamente en cuenta el emplazamiento existente, incluida su topografía y la infraestructura del sitio, así como las actividades de construcción en curso relacionadas con la sustitución de los bloques de oficinas A a J. Se ha hecho especial hincapié en la demolición de los edificios de oficinas existentes con el fin de aprovechar las áreas resultantes para su desarrollo como futura infraestructura en el parque de exposiciones.

79. En caso de que la Asamblea General apruebe la opción A, la fase de construcción de las primeras obras incluiría el levantamiento de una instalación temporal para

conferencias como local provisional en el lugar del parque de exposiciones en el lado oeste del recinto. En caso de que la Asamblea General apruebe la opción B, no se necesitarían el local provisional, pero el tiempo total de construcción sería ligeramente mayor que el de la opción A, lo que daría como resultado aproximadamente el mismo calendario general para cualquiera de las dos opciones.

80. Ambas opciones suponen las siguientes fases de construcción:

a) Obras preliminares (también denominadas obras de habilitación): demolición de la infraestructura existente en el emplazamiento y construcción de una nueva infraestructura a lo largo de la parte occidental del mismo. Esas obras incluyen el drenaje del sitio, la infraestructura de agua dulce y aguas residuales, la infraestructura eléctrica y de tecnología de la información (vías), la nivelación del terreno y las modificaciones del perímetro de seguridad de las Naciones Unidas a lo largo de la Avenida de las Naciones Unidas. La fase de obras preliminares está directamente vinculada a la estrategia de ejecución del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J. Una vez que comience la demolición de los bloques de oficinas, las obras de construcción asociadas a la demolición alterarían irremediablemente el emplazamiento. Por tanto, las obras preliminares del proyecto de las instalaciones de conferencias tendrían que comenzar al mismo tiempo que las obras relacionadas con los bloques de oficinas A a J, a fin de evitar obras innecesarias al final del proyecto para los bloques de oficinas A a J que tendrían que volver a realizarse de acuerdo con un nuevo diseño para el proyecto de infraestructura de las instalaciones de conferencias;

b) Nueva construcción: construcción de nuevos edificios en todas las partes del terreno. Esas obras incluyen el nuevo edificio de registro de delegados, el centro de visitantes, el aparcamiento de vehículos en superficie, el edificio de medios de comunicación, el comedor de delegados, el salón de actos y las salas de conferencias en la azotea, sobre la zona de conferencias oeste;

c) Renovación de edificios existentes: renovación completa (también denominada renovación integral) de todos los edificios existentes dentro del alcance del proyecto. Estas obras incluyen la renovación y reconfiguración de los atrios centrales, las fuentes y los jardines; todas las salas del edificio de la cafetería existente; todas las salas de la zona de conferencias este; y la construcción de nuevas salas de conferencias en la azotea sobre la zona de conferencias este.

#### *Calendario*

81. El calendario actualizado del proyecto se muestra en un gráfico de Gantt y en un cuadro (figura IX y cuadro 6, respectivamente).

Figura IX  
Calendario del proyecto

Fase/año	Inicio	Fin	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Fase de planificación y diseño</b>	<b>1 de junio de 2021</b>	<b>31 de enero de 2026</b>										
Planificación	1 de junio de 2021	30 de junio de 2022										
	1 de junio de 2021	30 de junio de 2023										
Adquisiciones: diseño	1 de septiembre de 2022	30 de junio de 2023										
Diseño y documentación	1 de julio de 2022	30 de junio de 2024										
	1 de julio de 2023	30 de marzo de 2025										
Adquisiciones: construcción	1 de julio de 2024	30 de abril de 2025										
Obras preliminares	1 de julio de 2024	31 de marzo de 2025										
Nuevo edificio	1 de abril de 2025	31 de enero de 2026										
<b>Fase de construcción</b>	<b>1 de mayo de 2025</b>	<b>30 de septiembre de 2029</b>										
Fase 1: nuevo edificio	1 de mayo de 2025	31 de octubre de 2026										
Obras preliminares	1 de mayo de 2025	31 de enero de 2026										
Nuevo edificio	1 de febrero de 2026	30 de junio de 2027										
Reubicación a nuevos edificios	1 de noviembre de 2026	31 de diciembre de 2026										
	1 de mayo de 2027	30 de junio de 2027										
Fase 2: renovación de los edificios existentes	1 de enero de 2027	30 de junio de 2028										
	1 de julio de 2027	31 de marzo de 2029										
Fase 3: vínculos (antiguos y nuevos)	1 de julio de 2028	31 de diciembre de 2028										
	1 de abril de 2029	30 de septiembre de 2029										
<b>Fase de cierre</b>	<b>1 de octubre de 2029</b>	<b>30 de septiembre de 2030</b>										
Cierre	1 de enero de 2029	31 de diciembre de 2029										
	1 de octubre de 2029	30 de septiembre de 2030										

Calendario según A/76/400

Calendario según el presente informe



Cuadro 6  
Calendario del proyecto

	A/76/400		Presente informe		Cambio	Motivo
	Inicio	Fin	Nuevo inicio	Nuevo fin		
<b>Fase de planificación y diseño</b>						
Planificación	1 de junio de 2021	30 de junio de 2022	n. a.	30 de junio de 2023	1 año	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
Adquisiciones: diseño	n. a.	n. a.	1 de septiembre de 2022	30 de junio de 2023	n. a.	Nueva partida (sin efectos)
Diseño y documentación	1 de julio de 2022	30 de junio de 2024	1 de julio de 2023	30 de marzo de 2025	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
Adquisiciones: obras preliminares	n. a.	n. a.	1 de julio de 2024	30 de marzo de 2025	–	Nueva partida (sin efectos)
Adquisiciones: construcción	1 de julio de 2024	30 de abril de 2025	1 de abril de 2025	30 de enero de 2026	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
<b>Fase de construcción</b>						
Fase 1: obras preliminares	n. a.	n. a.	1 de mayo de 2025	31 de enero de 2026	–	Nueva partida, medida de mitigación

	<i>A/76/400</i>		<i>Presente informe</i>		<i>Cambio</i>	<i>Motivo</i>
	<i>Inicio</i>	<i>Fin</i>	<i>Nuevo inicio</i>	<i>Nuevo fin</i>		
Fase 1: nuevo edificio	1 de mayo de 2025	31 de octubre de 2026	1 de febrero de 2026	31 de julio de 2027	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
Reubicación a nuevos edificios	1 de noviembre de 2026	31 de diciembre de 2026	1 de agosto de 2027	30 de septiembre de 2027	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
Fase 2: renovación de los edificios existentes	1 de enero de 2027	30 de junio de 2028	1 de octubre de 2027	31 de marzo de 2029	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
Fase 3: vínculos (antiguos y nuevos)	1 de julio de 2028	31 de diciembre de 2028	1 de abril de 2029	30 de septiembre de 2029	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño
<b>Fase de cierre</b>						
Cierre	1 de enero de 2029	31 de diciembre de 2029	1 de octubre de 2029	30 de septiembre de 2030	9 meses	La Asamblea General todavía no ha autorizado la fase de diseño

82. Durante el período que abarca el informe, en el proceso de perfeccionamiento y actualización del calendario del proyecto, el equipo del proyecto tuvo presente el párrafo 7 de la sección IV de la resolución 76/246 A de la Asamblea General, en el que la Asamblea solicitó al Secretario General que hiciera todo lo posible por aplicar medidas contra las desviaciones en el calendario del proyecto y por mitigar sus posibles repercusiones en los costos y el tiempo de terminación del proyecto. En consecuencia, el equipo del proyecto empleó dos innovaciones durante el período sobre el que se informa: a) el avance del diseño preliminar/plan maestro en la mayor medida posible, sin perjuicio de cualquier decisión futura que la Asamblea General pueda tomar respecto a la aprobación de cualquiera de las opciones adicionales; y b) la introducción de una fase de construcción preliminar para comenzar la construcción de acuerdo con el calendario original.

83. La fase de construcción preliminar supone la construcción de la nueva infraestructura necesarias a lo largo de la parte occidental del proyecto, incluida la necesaria para apoyar la nueva zona de estacionamiento, el edificio de registro de delegados y el centro de visitas a lo largo de la Avenida de las Naciones Unidas, y los preparativos necesarios para el movimiento de tierras, la infraestructura de las aguas subterráneas y residuales en la nueva zona del parque de exposiciones. Independientemente de la opción que finalmente elija la Asamblea General, la Secretaría considera prudente preparar el emplazamiento para su futuro desarrollo, independientemente del momento en que se realicen las obras de construcción (aunque sería mucho más rentable realizar las obras de construcción de una sola vez).

84. Sería posible evitar más desviaciones del calendario, pero esto no puede confirmarse hasta que el proceso de diseño esté bien avanzado y el posible contratista elabore un calendario de actividades de construcción más detallado. De acuerdo con la resolución, el equipo del proyecto se esforzará por realizar los trabajos de diseño y

construcción lo más rápidamente posible, sin sacrificar la calidad, para evitar cualquier aumento de costos innecesario.

85. El calendario propuesto más arriba se basa en el supuesto de que la Asamblea General apruebe una opción adicional durante la parte principal de su septuagésimo séptimo período de sesiones, o que como mínimo autorice a la Secretaría a proceder con los trabajos de diseño durante 2023. La Asamblea General también podría considerar la posibilidad de autorizar a la Secretaría a realizar los trabajos de diseño de la opción B y aplazar su decisión sobre la realización de las obras de construcción de la opción B hasta una fecha posterior, pero no más tarde de la parte principal de su septuagésimo noveno período de sesiones, en 2024 (cualquier decisión posterior a 2024 retrasaría la finalización del proyecto y daría lugar a costos adicionales).

### **Futuras fases del proyecto**

86. La fase de diseño del proyecto aún no ha comenzado. Todo el trabajo de planificación preliminar (como el plan maestro y el diseño conceptual) ha sido realizado únicamente por el equipo del proyecto con la ayuda de una empresa de diseño de arquitectura e ingeniería contratada exclusivamente para las actividades de planificación previa. Los trabajos sobre el plan maestro durante el período sobre el que se informa han supuesto lo que se denomina “estudios de masa”, lo que significa que se han confirmado las dimensiones globales de las salas utilizando únicamente técnicas genéricas de planificación del espacio, o ajustes de prueba, con el fin de validar el programa de espacio para cumplir los requisitos institucionales. Las propuestas de costos contenidas en el presente informe se establecieron utilizando estimaciones de alto nivel basadas en las tasas unitarias de los ajustes de prueba, al igual que la estrategia y el calendario de ejecución.

87. La Secretaría solicita la aprobación de la Asamblea General para iniciar la fase de diseño. Mientras tanto, con el fin de acelerar el calendario del proyecto, y en consonancia con el párrafo 7 de la sección IV de la resolución 76/246 A, el equipo del proyecto ha iniciado las primeras actividades de adquisición relativas a los trabajos de diseño arquitectónico y de ingeniería, a saber, la investigación de mercado y el lanzamiento de una expresión de interés que está previsto que se cierre antes de fines de 2022. Esas actividades se han llevado a cabo sin perjuicio de las futuras decisiones que adopte la Asamblea sobre el alcance del proyecto. Si se aprueban durante la parte principal del septuagésimo séptimo período de sesiones, tras el lanzamiento del llamado a presentación de propuestas para los trabajos de diseño a principios de 2023, las obras podrían comenzar a mediados de ese año.

## **VI. Gastos y costos del proyecto**

### **A. Costos estimados**

88. En el cuadro 7 se resumen los costos estimados de la opción A y de la opción B (a las tasas presupuestarias de 2022).

## Cuadro 7

**Costos estimados de la opción A en comparación con el informe anterior**

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Opción A</i>	<i>A/76/400</i>	<i>Presente informe</i>	<i>Diferencia</i>	<i>Porcentaje</i>
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>				
<b>1. Costos de construcción: edificio</b>	136 786,0	131 376,3	(5 409,7)	(4,0)
<b>2. Servicios profesionales</b>				
2.1 Empresa consultora de diseño	14 651,0	13 901,4	(749,6)	(5,1)
2.2 Empresa de control de gastos	2 442,0	2 274,8	(167,2)	(6,8)
2.3 Empresa de gestión de programas	2 442,0	2 274,8	(167,2)	(6,8)
2.4 Empresa independiente de gestión de riesgos	963,0	884,6	(78,4)	(8,1)
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	683,9	631,9	(52,0)	(7,6)
<b>3. Aumento de costos</b>	39 993,7	35 398,4	(4 595,3)	(11,5)
<b>4. Imprevistos</b>	23 601,9	19 134,8	(4 467,1)	(18,9)
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>221 563,5</b>	<b>205 877,0</b>	<b>(15 686,5)</b>	<b>(7,1)</b>
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>				
<b>5. Gestión del proyecto</b>				
5.1 Equipo de gestión específico del proyecto y personal de apoyo	19 408,0	20 678,2	1 270,2	6,5
5.2 Coordinador asignado en la Sede	872,0	1 090,0	218,0	25,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	200,0	220,0	20,0	10,0
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>20 480,9</b>	<b>21 988,2</b>	<b>1 507,3</b>	<b>7,4</b>
<b>Sección 34 (“Seguridad”)</b>				
<b>6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)</b>	564,3	689,7	125,4	22,2
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>564,3</b>	<b>689,7</b>	<b>125,4</b>	<b>22,2</b>
<b>Total</b>	<b>242 608,7</b>	<b>228 554,9</b>	<b>(14 053,8)</b>	<b>(5,8)</b>

## Cuadro 8

**Costos estimados de la opción B en comparación con el informe anterior**

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

<i>Opción B</i>	<i>A/76/400</i>	<i>Presente informe</i>	<i>Diferencia</i>	<i>Porcentaje</i>
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>				
<b>1. Costos de construcción: edificio</b>	156 433,0	151 050,1	(5 382,9)	(3,4)
<b>2. Servicios profesionales</b>				
2.1 Empresa consultora de diseño	17 328,0	16 615,6	(712,4)	(4,1)
2.2 Empresa de control de gastos	2 888,0	2 718,9	(169,1)	(5,9)
2.3 Empresa de gestión de programas	2 888,0	2 718,9	(169,1)	(5,9)
2.4 Empresa independiente de gestión de riesgos	963,0	1 063,4	100,4	10,4
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	782,0	755,3	(26,7)	(3,4)

<i>Opción B</i>	<i>A/76/400</i>	<i>Presente informe</i>	<i>Diferencia</i>	<i>Porcentaje</i>
<b>3. Aumento de costos</b>	45 738,1	41 921,3	(3 816,8)	(8,3)
<b>4. Imprevistos</b>	27 059,8	22 148,1	(4 911,7)	(18,2)
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>254 079,9</b>	<b>238 991,6</b>	<b>(15 088,3)</b>	<b>(5,9)</b>
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>				
<b>5. Gestión del proyecto</b>				
5.1 Equipo de gestión específico del proyecto y personal de apoyo	23 306,0	24 667,0	1 361,0	5,8
5.2 Coordinador asignado en la Sede	872,0	1 090,0	218,0	25,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	200,0	220,0	20,0	10,0
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>24 378,0</b>	<b>25 977,0</b>	<b>1 599,0</b>	<b>6,6</b>
<b>Sección 34 (“Seguridad”)</b>				
<b>6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)</b>	564,3	689,7	125,4	22,2
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>564,3</b>	<b>689,7</b>	<b>125,4</b>	<b>22,2</b>
<b>Total</b>	<b>279 022,2</b>	<b>265 658,3</b>	<b>(13 363,9)</b>	<b>(4,8)</b>

89. Los cuadros 7 y 8 muestran el resumen de las estimaciones de gastos de la opción A y la opción B, respectivamente. A efectos de comparación, las estimaciones actuales se muestran junto a las que figuraban en el anterior informe del Secretario General (A/76/400).

90. La diferencia de gastos indicada en el informe anterior es el resultado de las medidas de diseño llevadas a cabo durante el período a que se refiere el informe para aprovechar al máximo el espacio existente y realizar ajustes de prueba para cada sala propuesta de la manera más eficiente posible. El resultado fue que los costos de construcción del edificio se redujeron en un 4,0 % para la opción A y en un 3,4 % para la opción B. La reducción proporcional del costo fue menor para la opción B debido a la menor proporción global de espacio existente renovado en la opción B en comparación con la opción A.

91. Los costos de los servicios profesionales conexos también se han reducido en una cantidad proporcional a los costos de construcción del edificio, dado que los servicios de diseño se estiman como un porcentaje relativo a dichos costos.

92. Otro logro significativo del equipo del proyecto durante el período sobre el que se informa fue el avance del calendario de las obras de construcción en comparación con el informe anterior, en el sentido de que un mayor porcentaje de las obras se realiza antes de lo previsto en el calendario. Esto dio lugar a una reducción importante del precio del aumento, 11,5 % para la opción A y 8,3 % para la opción B, y a una reducción proporcional de los imprevistos, 18,9 % para la opción A y 18,2 % para la opción B. Las tasas utilizadas para los imprevistos se han mantenido sin cambios en el presente informe. Son del 10 % para las obras de nueva construcción y del 15 % para las de renovación, de acuerdo con las normas del sector. Por tanto, el porcentaje de cambio en los imprevistos difiere ligeramente para la opción A y la opción B, dada la diferencia en los dos alcances con respecto a los trabajos de nueva construcción y de renovación, además del factor de reposición.

93. Los costos del equipo de gestión específico del proyecto de las Naciones Unidas y del personal conexo han aumentado un 7,4 % para la opción A y un 6,6 % para la opción B. Esto se debe a que la Asamblea General no autorizó el inicio de la fase de diseño del proyecto durante la parte principal de su septuagésimo sexto período de

sesiones. Por tanto, el costo global del equipo de gestión del proyecto ha aumentado proporcionalmente al tiempo adicional estimado en nueve meses necesario para completar el proyecto. Para minimizar el impacto de este retraso en los costos, el equipo del proyecto ha optado por realizar la contratación del personal inicial en 2022 más lentamente de lo previsto inicialmente. Además, se ha ajustado el tamaño total del equipo durante toda la duración del proyecto.

94. En el anexo II se incluye un plan de gastos detallado de la opción A y la opción B, que muestra los gastos previstos para cada categoría por año, desde 2022 hasta la finalización del proyecto en 2030. Las categorías y la metodología para establecer las estimaciones de cada uno no se han modificado desde el informe anterior, pero se han actualizado de acuerdo con el plan de gastos del proyecto revisado, como se indica a continuación.

#### **Servicios de construcción contratados**

95. Para la contratación de las empresas constructoras de 2025 a 2029 se necesitan recursos por valor de 131.376.300 dólares para la opción A y 151.050.100 dólares para la opción B, sin contar los imprevistos y el aumento de costos. El desglose de los recursos de servicios de construcción contratados necesarios para la opción A es el siguiente: 97.064.300 dólares para la construcción de los nuevos edificios y la renovación de los edificios existentes; 5.000.000 de dólares para los locales provisionales; y 29.234.000 dólares para tecnologías relacionadas con los objetivos del proyecto de energía “neta cero”. El desglose de los recursos necesarios para los servicios de construcción contratados en la opción B es el siguiente: 121.739.000 dólares para la construcción de los nuevos edificios y la renovación de los edificios existentes; y 29.234.000 dólares para tecnologías relacionadas con los objetivos del proyecto de energía “neta cero”. En la opción B no se requieren locales provisionales.

96. Las estimaciones de gastos que figuran en el presente informe se realizaron aplicando los costos unitarios por metro cuadrado al programa espacial incluido en el proyecto de diseño conceptual; en algunos casos se han perfeccionado y ajustado en comparación con el informe anterior; basándose en los datos históricos más precisos disponibles para proyectos pertinentes en la región, incluidos los proyectos a gran escala más recientes realizados en la Oficina de la Comisión Económica para África; y basándose en los datos históricos pertinentes para proyectos internacionales similares. En el caso de la Comisión, esto incluyó la adjudicación de un contrato para el proyecto del Palacio de África en Addis Abeba en 2022, por un importe de contrato en línea con la estimación de gastos de las Naciones Unidas.

97. Se prevé que se necesitarán dos o tres contratos de construcción entre 2025 y 2029, uno para las obras preliminares, otro para la nueva construcción y otro para las partes de renovación del alcance del proyecto, algunas de las cuales podrían combinarse si es posible realizar economías de escala. Las estimaciones que figuran más arriba incluyen los costos de los equipos especiales, el mobiliario, los traslados a los locales provisionales y otros gastos relacionados con la construcción, a los que a veces se suele hacer referencia como “gastos asociados”.

#### **Servicios de consultoría contratados**

98. Se necesitan recursos por valor de 19.335.600 dólares para la opción A y de 23.116.800 dólares para la opción B, sin contar los imprevistos y el aumento de costos, para seguir manteniendo los servicios de consultoría establecidos y la contratación de expertos externos durante las fases de diseño y construcción del proyecto, desde 2022 hasta 2029. Las funciones de los cuatro principales contratos de servicios de consultoría se describen en los párrafos 128 a 135 del informe anterior (A/76/400). Las estimaciones de gastos se realizaron aplicando un porcentaje de los

costos comerciales de construcción, de acuerdo con las normas del sector y las tendencias históricas recientes de otros proyectos de infraestructura similares realizados por la Organización.

### **Otros servicios**

99. Se necesitarían recursos por valor de 631.900 dólares para la opción A y 755.300 dólares para la opción B para servicios diversos que se precisan para llevar a cabo las actividades de construcción previstas, como pruebas independientes de construcción, exámenes de diseño independientes y licencias de software.

### **Gastos de personal del equipo especializado de gestión del proyecto**

100. Las necesidades de recursos para la gestión del proyecto, que ascienden a 21.988.200 dólares en la opción A y 25.977.000 dólares en la opción B, excluyendo el aumento de costos, se componen de plazas de personal temporario y gastos de viaje. La composición del equipo se describe en los párrafos 36 a 46.

101. En ambas opciones se incluyen gastos de viaje por valor de 220.000 dólares. Esta cantidad se destina a cubrir los viajes de los miembros del equipo de gestión del proyecto desde Nairobi a Nueva York, Ginebra y otros lugares de destino pertinentes con el fin de intercambiar las lecciones aprendidas y las mejores prácticas para el proyecto, especialmente en lo que respecta a la tecnología de conferencias y las prácticas institucionales. También está destinado a los viajes de personal basado en la Sede de Nueva York a Nairobi para participar en los comités de evaluación técnica relacionados con la contratación de servicios profesionales y de construcción, y para proporcionar orientación, asesoramiento y supervisión técnica.

### **Imprevistos**

102. Se necesitan recursos por un importe de 19.134.800 dólares para la opción A y de 22.148.100 dólares para la opción B, sin contar el aumento de costos, para los gastos imprevistos del proyecto entre 2025 y 2029. Para determinar la provisión para imprevistos se aplicó una tasa del 10 % a los costos de construcción de la parte del proyecto correspondiente a la construcción nueva y una tasa del 15 % a los costos de construcción de la parte del proyecto correspondiente a la renovación. Las tasas se ajustan a la práctica del sector y a los recientes proyectos de infraestructura emprendidos por la Organización.

103. No se ha aplicado ningún imprevisto al costo de las tecnologías relacionadas con los objetivos del proyecto de energía “neta cero”.

104. La tasa para imprevistos estimada fue objeto de examen por parte de la empresa consultora independiente de gestión de riesgos contratada por el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Oficina de Planificación de Programas, Finanzas y Presupuesto para otros proyectos de infraestructura en curso que la Organización está emprendiendo. La tasa propuesta tiene en cuenta el análisis del riesgo integrado para la estrategia y el calendario de ejecución descritos en los párrafos 78 a 85 del presente informe.

105. De conformidad con las resoluciones de la Asamblea General [71/272 A](#) y [72/262 A](#), relativas a otros proyectos de construcción importantes realizados por la Secretaría, los fondos para imprevistos no utilizados se devolverán a los Estados Miembros al final del proyecto.

**Aumento de costos**

106. Se necesitan recursos por valor de 35.398.400 dólares para la opción A y 41.921.300 dólares para la opción B para el aumento de costos previsto de 2025 a 2029. El valor del aumento de costos se estableció aplicando una tasa del 6,0 % a la inflación de los costos de construcción del proyecto, con capitalización anual desde julio de 2022 hasta la fecha prevista de inicio de cada uno de los dos contratos de construcción. La tasa de aumento de costos se estableció tomando como referencia las tendencias históricas recientes del mercado de la construcción en la región, así como el asesoramiento de expertos de la empresa de control de gastos empleada por la empresa consultora de diseño, la empresa de estimación de costos por pares y la empresa consultora independiente de gestión de riesgos. La provisión para el aumento de costos no cubre las fluctuaciones del tipo de cambio, que podrían afectar al proyecto.

107. En cuanto al impacto potencial de la pandemia y de otras crisis mundiales que han perturbado el mercado global en general, el equipo del proyecto supone a efectos de planificación que el mercado de la construcción en Kenya se habrá normalizado en gran medida para el inicio de la construcción en 2025, es decir, habrá vuelto a las tendencias anteriores a la pandemia. Sin embargo, para el presente informe, la tasa de aumento de costos se ha incrementado un 0,5 % respecto al informe anterior debido a las incertidumbres actuales del mercado, como el precio del combustible, los costos laborales y los productos básicos de la construcción. Hay otros factores que podrían afectar significativamente el ritmo del aumento de costos de la construcción en la región, como la fortaleza de la moneda local en relación con las principales monedas extranjeras, que podría afectar a los precios de los materiales de construcción importados, así como a los costos de la mano de obra local. El equipo del proyecto seguirá vigilando de cerca la evolución del mercado local y cualquier cambio que pueda afectar a los costos estimados del proyecto se reflejará en futuros informes del Secretario General sobre el proyecto.

**Oportunidades de recuperación de costos, donaciones y contribuciones en especie**

108. Los períodos de sesiones de los órganos del calendario con sede en Nairobi (Asamblea de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y Asamblea de ONU-Hábitat) y sus órganos subsidiarios, que están incluidos en el calendario oficial de reuniones y conferencias de las Naciones Unidas, tienen el mandato de celebrarse en Nairobi en varias resoluciones de la Asamblea General en virtud de la norma relativa a las sedes, de conformidad con los reglamentos sobre el plan de conferencias, y como se indica en el informe anterior del Secretario General ([A/76/400](#), párr. 100). El objetivo principal del proyecto sigue siendo mantener unas instalaciones de conferencias seguras, eficientes y adecuadas para las reuniones del calendario celebradas en Nairobi.

109. Sin embargo, durante el período sobre el que se informa, la dirección del proyecto ha desarrollado el plan maestro y el diseño preliminar del alcance del proyecto para maximizar las oportunidades futuras de recuperación de costos como parte de las operaciones a largo plazo de la instalación, así como para encontrar posibles donaciones y contribuciones en especie únicas para el propio proyecto. El diseño perfeccionado de la opción B (véase la figura 7) muestra ahora claramente una instalación de conferencias y un parque de exposiciones definidos y orientados al público, que están separados del resto del complejo de la Oficina y, por tanto, podrían ser más atractivos para su uso por parte de entidades ajenas a las Naciones Unidas y para la celebración de funciones privadas (siempre que esas funciones apoyen la misión general de la Organización). El parque de exposiciones propuesto es adyacente al economato existente, que ya es un ejemplo de cómo la Oficina presta servicios a la

comunidad diplomática en general en un espacio que da a la Avenida de las Naciones Unidas.

110. En cuanto a la posible solicitud de donaciones, el diseño perfeccionado presenta varios edificios destacados e independientes que podrían ser oportunidades ideales para las donaciones o las contribuciones en especie de los Estados Miembros o los donantes privados:

- a) Pabellón de entrada de visitantes y centro de visitas;
- b) Edificio del comedor de los delegados;
- c) Edificio del centro de medios de comunicación;
- d) Pabellones multifuncionales.

111. No obstante, el equipo del proyecto considera que las salas de conferencias en sí mismas, concretamente el interior de las salas, son las que tienen más posibilidades de conseguir donaciones. Las mejores prácticas aplicadas en el marco del plan maestro de mejoras de infraestructura en Nueva York y el plan estratégico de conservación del patrimonio en Ginebra muestran que los interiores de las salas han proporcionado oportunidades de donación atractivas para los Estados Miembros. Destaca en este proyecto el nuevo salón de actos para el servicio de conferencias, que será comparable en tamaño y carácter a los salones de la Asamblea General de Nueva York y Ginebra y ofrecerá múltiples oportunidades para las donaciones dentro de la nueva estructura. El equipo del proyecto tiene la intención de elaborar un compendio de posibles oportunidades para los donantes una vez que comience la fase de diseño y se disponga de los detalles del mismo y de las oportunidades relacionadas.

## **B. Estado de los gastos**

112. En su resolución 75/253 B, la Asamblea General consignó una cantidad total de 494.000 dólares para 2021 con el fin de cubrir las necesidades de recursos para desarrollar una estrategia inicial de ejecución del proyecto y realizar los trabajos preparatorios. Los gastos reales ascendieron a 166.000 dólares, lo que dejó un saldo no utilizado de 328.000 dólares, que se tiene en cuenta en el saldo global no comprometido de la sección 29G, según se informa en el informe de ejecución del presupuesto ordinario de 2021.

113. En su resolución 76/246 A, la Asamblea General consignó una cantidad total de 1.839.800 dólares para el proyecto en 2022, que comprende 925.200 dólares en la sección 29G (“Administración, Nairobi”), y 914.600 dólares en la sección 33, (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”).

114. Al 31 de agosto de 2022, los gastos de la sección 29G ascendían a 246.800 dólares, debido a los sueldos y gastos de traslado del personal recién contratado, y a los viajes de una misión de personal del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos a Nairobi.

115. Los gastos previstos para el resto de 2022 se indican en el cuadro 9 y corresponden a la continuación de los gastos de personal del equipo del proyecto, el viaje de un miembro del personal del proyecto a Nueva York para realizar una misión destinada a recoger las enseñanzas extraídas del plan maestro de mejoras de infraestructura y de otros proyectos que está llevando a cabo la Organización, y a la finalización del contrato de servicios de diseño hasta fines de año.

116. El saldo no utilizado previsto a fines de 2022 es de 930.900 dólares. Se propone arrastrar esa suma a 2023, lo que reduciría la cuota de los Estados Miembros en la misma cantidad y se aplicaría a la consignación propuesta en 2023, a condición de

que la Asamblea General apruebe la creación de una cuenta para obras de construcción en curso para el proyecto.

## Cuadro 9

**Estado de los gastos al 31 de agosto de 2022**

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Consignación para 2022</i>	<i>Gastos acumulados al 31 de agosto de 2022</i>	<i>Gastos previstos del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2022</i>	<i>Total de gastos previstos</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a fines de 2022</i>
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>					
Gestión del proyecto	925,2	246,8	428,4	675,2	250,0
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>925,2</b>	<b>246,8</b>	<b>428,4</b>	<b>675,2</b>	<b>250,0</b>
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>					
Servicios profesionales	914,6	–	233,7	233,7	680,9
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>914,6</b>	<b>–</b>	<b>233,7</b>	<b>233,7</b>	<b>680,9</b>
<b>Total</b>	<b>1 839,8</b>	<b>246,8</b>	<b>662,1</b>	<b>908,9</b>	<b>930,9</b>

**C. Recursos necesarios para 2023**

117. Los recursos necesarios para 2023, en el supuesto de que la Asamblea General apruebe la opción B perfeccionada, se muestran en el cuadro 10. El total de gastos previstos para 2023 asciende a 7.183.500 dólares, que comprenden:

a) Una suma de 2.613.300 dólares con cargo a la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”), para cubrir el costo de 20 plazas, como se refleja en los cuadros 3 y 4 del presente informe. Los titulares asumirían los deberes y responsabilidades descritos en los párrafos 40 a 44 de este informe, y realizarían, entre otras cosas, las actividades necesarias para continuar con el desarrollo y la ejecución del proyecto, que se indican en el párrafo 118. Al estimar el importe, se ha tenido en cuenta una tasa de vacantes del 50 %, de acuerdo con la práctica presupuestaria habitual para las nuevas plazas. El importe incluye 20.000 dólares para viajes de personal de gestión del proyecto a otros lugares de destino de las Naciones Unidas (en particular Nueva York y Ginebra) con el fin de extraer enseñanzas de recientes proyectos de infraestructura, haciendo hincapié en el desarrollo de los términos de referencia del contrato de la empresa consultora de diseño;

b) Una suma de 4.570.200 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”), permitiría contratar a la empresa consultora de diseño y a la empresa independiente de gestión de riesgos, para que puedan empezar a realizar los servicios requeridos, tal y como se indica en los párrafos 53 a 55 y en el párrafo 86.

Cuadro 10  
**Recursos necesarios en 2023**

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	<i>Gastos previstos en 2023</i>	<i>Saldo no utilizado previsto a fines de 2022</i>	<i>Necesidad de financiación neta en 2023</i>
	(a)	(b)	(c)=(a)-(b)
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>			
Gestión del proyecto	2 613,3	250,0	2 363,3
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>2 613,3</b>	<b>250,0</b>	<b>2 363,3</b>
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>			
Servicios profesionales	4 570,2	680,9	3 889,3
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>4 570,2</b>	<b>680,9</b>	<b>3 889,3</b>
<b>Total</b>	<b>7 183,5</b>	<b>930,9</b>	<b>6 252,6</b>

## VII. Medidas a adoptar en 2023

118. A continuación se exponen las medidas propuestas para 2023, sujetas a la aprobación de la Asamblea General:

- a) Continuar con la contratación de las plazas de personal temporario aprobadas en la resolución 76/246 A de la Asamblea General;
- b) Comenzar la contratación de la plaza convertida de Oficial de Tecnología de la Información (personal nacional del Cuadro Orgánico) a Oficial de Tecnología de la Información (P-4);
- c) Comenzar la contratación de nueve plazas de personal temporario de gestión de proyectos como se propone en el presente informe;
- d) Lanzar el llamado a presentación de propuestas para contratar los servicios de una empresa profesional de servicios de diseño, la empresa de estimación de gastos, la empresa de gestión de programas y la empresa consultora independiente de gestión de riesgos;
- e) Seguir manteniendo contactos con el país anfitrión para obtener el apoyo necesario de infraestructura colindante;
- f) Comenzar la fase de diseño del proyecto.

## VIII. Medidas recomendadas para su adopción por la Asamblea General

119. Se solicita a la Asamblea General que:

- a) Tome nota del informe del Secretario General;
- b) Apruebe el alcance de la opción B perfeccionada del proyecto;
- c) Apruebe la estrategia de ejecución recomendada para la finalización sustancial del proyecto en 2029;

**d) Apruebe el costo global máximo del proyecto, que asciende a 265.659.200 dólares a las tasas actuales;**

**e) Apruebe el mantenimiento de diez plazas temporarias en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”), del proyecto de presupuesto por programas para 2023;**

**f) Apruebe la conversión de un Oficial de Tecnología de la Información (personal nacional del Cuadro Orgánico) a Oficial de Tecnología de la Información (P-4);**

**g) Apruebe la creación de nueve plazas de personal temporario adicionales, a partir de 2023, para el equipo de gestión del proyecto en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”), del proyecto de presupuesto por programas para 2023;**

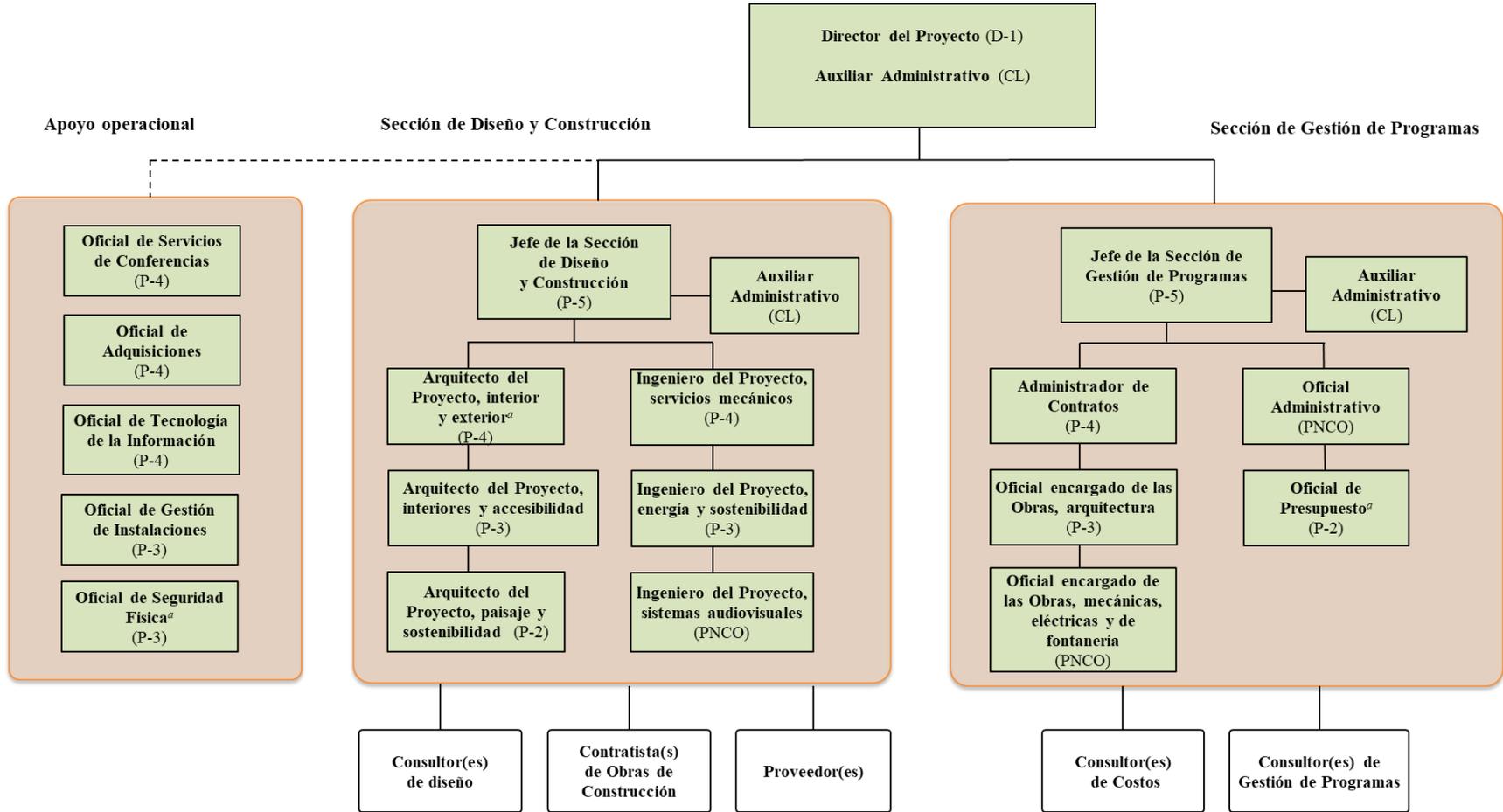
**h) Consigne la suma de 6.252.600 dólares para el proyecto en 2023, a saber, 2.363.300 dólares en la sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”) y 3.889.300 dólares en la sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”), del proyecto de presupuesto por programas para 2023, lo que representaría un cargo al fondo para imprevistos;**

**i) Establezca una cuenta plurianual para las obras de construcción en curso del proyecto;**

**j) Arrastre el saldo no utilizado de 2022, proyectado en aproximadamente 930.900 dólares, a la cuenta plurianual para obras en curso.**

# Anexo I

## Organigrama del equipo de gestión del proyecto



Abreviaciones: CL, contratación local; PNCO, personal nacional del Cuadro Orgánico.

<sup>a</sup> Aplicable solo a la opción B.

## Anexo II

## Planes de gastos del proyecto para cada opción

Cuadro 1

## Opción A

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>										
<b>1. Gastos de construcción</b>										
1.1. Edificio	–	–	–	9 760,4	14 933,9	29 115,3	34 928,1	8 326,7	–	97 064,4
1.2. Sostenibilidad	–	–	–	–	11 138,6	18 173,4	–	–	–	29 312,0
1.3. Locales provisionales	–	–	–	5 000,0	–	–	–	–	–	5 000,0
<b>2. Servicios profesionales</b>										
2.1 Empresa consultora de diseño	233,7	2 780,3	2 780,3	2 780,3	1 390,1	1 390,1	1 390,1	1 156,6	–	13 901,5
2.2 Empresa de control de gastos	–	455,0	455,0	455,0	227,5	227,5	227,5	227,5	–	2 275,0
2.3 Empresa de gestión de programas	–	455,0	455,0	455,0	227,5	227,5	227,5	227,5	–	2 275,0
2.4 Empresa independiente de gestión de riesgos	–	132,7	132,7	132,7	132,7	132,7	132,7	88,5	–	884,7
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	–	–	94,8	94,8	94,8	126,4	126,4	94,8	–	632,0
<b>3. Aumento de costos</b>	–	–	–	2 819,5	3 919,8	9 847,5	14 618,1	4 193,6	–	35 398,5
<b>4. Contingencias</b>	–	–	–	2 018,2	2 341,3	4 564,6	8 244,9	1 965,8	–	19 134,8
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>233,7</b>	<b>3 823,0</b>	<b>3 917,8</b>	<b>23 515,9</b>	<b>34 406,2</b>	<b>63 805,0</b>	<b>59 895,3</b>	<b>16 281,0</b>	<b>–</b>	<b>205 877,9</b>
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>										
<b>5. Gestión del proyecto</b>										
5.1 Equipo de gestión específico del proyecto y personal de apoyo	655,2	2 252,6	2 812,8	2 930,8	3 048,8	3 048,8	2 529,9	2 236,3	1 162,1	20 677,3
5.2 Coordinador asignado en la Sede	–	–	–	218,0	218,0	218,0	218,0	218,0	–	1 090,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	20,0	40,0	40,0	40,0	20,0	20,0	20,0	20,0	–	220,0
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>675,2</b>	<b>2 292,6</b>	<b>2 852,8</b>	<b>3 188,8</b>	<b>3 286,8</b>	<b>3 286,8</b>	<b>2 767,9</b>	<b>2 474,3</b>	<b>1 162,1</b>	<b>21 987,3</b>
<b>Sección 34 (“Seguridad”)</b>										
<b>6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)</b>										
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>62,7</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>–</b>	<b>689,7</b>
<b>Total</b>	<b>908,9</b>	<b>6 115,6</b>	<b>6 833,3</b>	<b>26 830,1</b>	<b>37 818,4</b>	<b>67 217,2</b>	<b>62 788,6</b>	<b>18 880,7</b>	<b>1 162,1</b>	<b>228 554,9</b>

Cuadro 2  
**Opción B**

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
<b>Sección 33 (“Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento”)</b>										
<b>1. Gastos de construcción</b>										
1.1. Edificio	–	–	–	12 740,0	21 393,5	43 207,6	36 441,0	7 956,8	–	121 738,9
1.2. Sostenibilidad	–	–	–	–	11 138,6	18 173,4	–	–	–	29 312,0
<b>2. Servicios profesionales</b>										
2.1 Empresa consultora de diseño	233,7	3 323,1	3 323,1	3 323,1	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 428,0	–	16 615,8
2.2 Empresa de control de gastos	–	543,8	543,8	543,8	271,9	271,9	271,9	271,9	–	2 719,0
2.3 Empresa de gestión de programas	–	543,8	543,8	543,8	271,9	271,9	271,9	271,9	–	2 719,0
2.4 Empresa independiente de gestión de riesgos	–	159,5	159,5	159,5	159,5	159,5	159,5	106,3	–	1 063,3
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	–	–	113,3	113,3	113,3	151,1	151,1	113,3	–	755,4
<b>3. Aumento de costos</b>										
	–	–	–	2 433,5	5 615,3	14 613,9	15 251,3	4 007,3	–	41 921,3
<b>4. Contingencias</b>										
	–	–	–	1 959,2	3 289,9	6 644,5	8 416,8	1 837,8	–	22 148,2
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>233,7</b>	<b>4 570,2</b>	<b>4 683,5</b>	<b>21 816,2</b>	<b>43 915,5</b>	<b>85 155,4</b>	<b>62 625,1</b>	<b>15 993,3</b>	<b>–</b>	<b>238 992,9</b>
<b>Sección 29G (“Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi”)</b>										
<b>5. Gestión del proyecto</b>										
5.1 Equipo de gestión específico del proyecto y personal de apoyo	655,2	2 573,3	3 454,2	3 572,2	3 690,2	3 690,2	3 136,0	2 701,3	1 194,0	24 666,6
5.2 Coordinador asignado en la Sede	–	–	–	218,0	218,0	218,0	218,0	218,0	–	1 090,0
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	20,0	40,0	40,0	40,0	20,0	20,0	20,0	20,0	–	220,0
<b>Subtotal, sección 29G</b>	<b>675,2</b>	<b>2 613,3</b>	<b>3 494,2</b>	<b>3 830,2</b>	<b>3 928,2</b>	<b>3 928,2</b>	<b>3 374,0</b>	<b>2 939,3</b>	<b>1 194,0</b>	<b>25 976,6</b>
<b>Sección 34 (“Seguridad”)</b>										
<b>6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)</b>										
	–	–	62,7	125,4	125,4	125,4	125,4	125,4	–	689,7
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>62,7</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>125,4</b>	<b>–</b>	<b>689,7</b>
<b>Total</b>	<b>908,9</b>	<b>7 183,5</b>	<b>8 240,4</b>	<b>25 771,8</b>	<b>47 969,1</b>	<b>89 209,0</b>	<b>66 124,5</b>	<b>19 058,0</b>	<b>1 194,0</b>	<b>265 659,2</b>

## Anexo III

## Gastos mensuales al 31 de agosto 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>
<b>2022</b>													
Gastos de construcción (sección 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios profesionales (sección 33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gestión del proyecto (sección 21)	-	-	-	8,5	29,7	38,9	74,4	95,3	-	-	-	-	<b>246,8</b>
Necesidades de seguridad (sección 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total, enero a agosto de 2022</b>													<b>246,8</b>