



Asamblea General

Distr. general
3 de noviembre de 2017
Español
Original: inglés

Septuagésimo segundo período de sesiones
Tema 136 del programa
Proyecto de presupuesto por programas
para el bienio 2018-2019

Proyecto para la renovación del Edificio Norte de la sede de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Noveno informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General sobre el proyecto para la renovación del Edificio Norte de la sede de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en Santiago ([A/72/367](#)). Durante el examen del informe, la Comisión se reunió con representantes del Secretario General, quienes proporcionaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con la presentación de respuestas por escrito de fecha 26 de octubre de 2017.

2. La renovación del Edificio Norte es uno de los principales proyectos de construcción a corto plazo incluidos en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura¹. Tras el terremoto que se produjo en Chile en 2010, la CEPAL llegó a la conclusión, en su evaluación de la resistencia sísmica de los edificios del complejo, de que era necesario tomar medidas de mitigación del riesgo sísmico en el Edificio Norte, que fue construido en 1989 como estructura temporal (véase [A/72/367](#), párrs. 1 a 6, y párr. 22). En el presente informe, la Comisión Consultiva trata la citada evaluación, las estrategias de mitigación propuestas, las consecuencias financieras y otros asuntos relacionados, incluidos los relacionados con la plantilla, planteados por el Secretario General.

¹ La Comisión Consultiva ha formulado observaciones y recomendaciones al respecto en sus informes más recientes sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/7/Add.9](#) y [A/70/7/Add.43](#)).



II. Estrategias propuestas para la renovación del Edificio Norte

Evaluación

3. La información detallada sobre la evaluación de las condiciones actuales del Edificio Norte figura en los párrafos 7 a 17 y 22 del informe del Secretario General. El objetivo de esa evaluación era determinar el estado del edificio y los componentes de la infraestructura y decidir qué obras se necesitaban para modernizar las instalaciones y adaptarlas a las normas de las Naciones Unidas y los códigos del sector. En la evaluación se concluyó que el período de vida útil de muchos de los principales componentes del Edificio Norte era reducido o ya se había agotado y que esos componentes requerían atención urgente. Se destacaron una serie de problemas, entre otros: a) los cielorrasos de metal pesado no se ajustan a las normas antisísmicas más recientes; b) el cableado eléctrico está obsoleto y no es seguro; c) el consumo de energía es elevado debido al mal aislamiento de paredes y techos, y a la ineficiencia del sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado, que además hace que la calidad del aire en el interior sea insalubre, y d) el edificio no cumple la normativa de accesibilidad para las personas con discapacidad.

Estrategias propuestas

4. En los párrafos 18 a 50 del informe del Secretario General se describen las dos estrategias de proyecto que se proponen para el Edificio Norte:

a) La estrategia 1, denominada estrategia de intervenciones múltiples programadas, consta de tres fases y entraña múltiples renovaciones y reparaciones que terminarían en 2028, con el objetivo de aplazar una intervención de gran envergadura hasta ese año. El costo acumulativo a largo plazo ascendería a 32,0 millones de dólares (incluido el costo de alquilar espacio de oficinas desde el fin de la vida útil del edificio, en 2028, hasta 2038); esa cantidad comprende los costos de construcción estimados totales por importe de 16,254 millones de dólares;

b) La estrategia 2, denominada estrategia de renovación completa del edificio, consiste en la renovación completa y sostenible del edificio de una vez, de 2018 a 2020, que supondría la clasificación como edificio de consumo energético neto cero. El costo acumulativo a largo plazo sería de 18,185 millones de dólares, que comprende los costos de construcción estimados totales de 14,118 millones de dólares (incluidos los costos relacionados con el aumento de los precios y los imprevistos) y los costos de mantenimiento de 2,825 millones de dólares hasta 2038, fecha prevista para el vencimiento de la vida útil del edificio renovado. Con la estrategia 2, se proponen las siguientes dos opciones de locales provisionales para alojar a 66 funcionarios (del total de 166 funcionarios, 100 se alojarían en otras partes del complejo) que no podrían trabajar en los emplazamientos existentes en el complejo mientras durasen las obras de construcción:

i) Opción 1: el personal se alojaría en módulos prefabricados temporales en el complejo de la CEPAL. El costo estimado de construir, mantener y desmontar los módulos asciende a 90.800 dólares para un período de 24 meses;

ii) Opción 2: el personal se alojaría en espacio comercial de oficinas de la zona por un costo total estimado de 349.060 dólares (184.060 dólares en concepto de gastos de alquiler para un período de 24 meses y un gasto no recurrente de 165.000 dólares por la construcción del espacio de oficinas).

5. El Secretario General propone aplicar la estrategia 2, opción 1, ya que la renovación integral del edificio completo de una vez, por importe de 18,185 millones de dólares, sería más eficaz en función del costo que el enfoque fragmentario de la

estrategia 1, cuyo costo estimado final ascendía a 31,983 millones de dólares. En cuanto a los locales provisionales propuestos con arreglo a la estrategia 2, opción 1, en el informe se señala que alojar al personal dentro del complejo presenta varias ventajas, por ejemplo: a) un mínimo de riesgo de seguridad; b) no se tendría que depender de servicios de mantenimiento y apoyo externos; c) se utilizarían las instalaciones existentes, incluso las de comunicaciones y servicios de Internet; y d) se aplicarían las enseñanzas extraídas de la construcción de un edificio de oficinas temporal en el complejo de la CEPAL tras el terremoto de 2010.

6. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en la estrategia 2 estaba prevista la renovación integral del Edificio Norte, manteniendo únicamente los cimientos y la superestructura, mientras que se sustituirían todos los demás componentes del edificio, como los sistemas eléctrico, mecánico, de fontanería y de baja tensión. En respuesta a sus preguntas, se informó además a la Comisión de que no se habían incluido otras opciones en la propuesta y, en particular, no se había considerado factible un enfoque híbrido ya que la estrategia 2 —renovación completa del edificio— subsanaría de forma integral las deficiencias del edificio, mientras que la estrategia 1 —intervenciones múltiples programadas— resolvería esos problemas a un costo más elevado y podría implicar que la vida útil del edificio fuera más corta. Además, el enfoque de la estrategia 2 transformaría el Edificio Norte, que fue construido como edificio temporal, en estructura permanente.

Cronograma del proyecto de la estrategia 2, opción 1

7. Las seis fases del plan y el calendario de ejecución del proyecto de la estrategia 2, opción 1, se describen en el párrafo 44 y el cuadro 3 del informe del Secretario General y están resumidas a continuación en el cuadro 1:

Cuadro 1
Calendario de ejecución del proyecto

<i>Cronograma previsto</i>	<i>Fase</i>	<i>Actividad prevista</i>
2017	Planificación preliminar	Determinación de los costos, estudio de viabilidad y labores preliminares de diseño e investigación; esta fase ya ha comenzado
2018	Planificación	Contratación de un equipo encargado del proyecto y preparación del alcance de las obras y los documentos de licitación para la fase de diseño
2019	Diseño	Completar una propuesta de diseño estructural y las especificaciones para los contratos especializados conexos de la fase de licitación
2020	Licitación	Preparación de los documentos de la licitación, las especificaciones técnicas y los materiales de diseño
2021 a 2022	Construcción	Traslado del personal a los locales provisionales, desmantelamiento y demolición, construcción, pruebas de evaluación de las instalaciones, habilitación y entrega de los locales renovados
2023	Cierre	Traslado del personal al nuevo edificio y comienzo del período de corrección de defectos y de responsabilidad

III. Estimaciones de gastos del proyecto y alcance

8. En el informe del Secretario General, los costos estimados de la estrategia 1 se exponen en el cuadro 1; los de la estrategia 2, en el cuadro 2 y los de la estrategia 2, opción 1, en el anexo II. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva un desglose de las estimaciones de gastos hasta 2023 correspondientes a la estrategia 2, opción 1, por importe de 14,118 millones de dólares para un edificio temporal dentro del complejo, y a la estrategia 2, opción 2, por importe de 14,422 millones de dólares para el alquiler de oficinas fuera del complejo (véase el anexo).

Estimación de los gastos de renovación

9. La Comisión Consultiva recuerda que, a raíz de su informe anterior sobre el examen estratégico de la infraestructura, se informó a la Comisión de que la estimación de gastos para el Edificio Norte ascendería a 7,1 millones de dólares, cifra considerablemente inferior a la estimación de gastos actual (véase [A/70/7/Add.43](#), anexo I). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que la estimación anterior tuvo en cuenta principalmente el costo de los proyectos sucesivos de mejora y reparación necesarios para que el Edificio Norte cumpliera las normas mínimas de seguridad, pero que posteriormente se llegó a la conclusión de que de ese modo no se conseguiría una prolongación considerable de la vida útil del edificio. Se informó además a la Comisión de que los costos estimados que se presentaron en aquel momento correspondían a costos comerciales y de consultoría en concepto de honorarios de ingeniería y de diseño de las obras necesarias, pero no incluía los gastos relacionados con la planificación preliminar y la planificación ni los gastos relacionados con la gestión de los riesgos y los proyectos, con el aumento de los precios y los imprevistos, la tecnología generadora de energía o elementos de aislamiento, como la instalación de materiales ignífugos, detectores de humo y rutas de salida adicionales. **La Comisión señala que las estimaciones de gastos que se presentaron anteriormente en el examen estratégico de la infraestructura se basaron en las obras de mejora y reparación del Edificio Norte, siguiendo un enfoque similar al propuesto en la estrategia 1, cuyos costos conexos se estimaron en unos 16,254 millones de dólares, o un 128% más que las estimaciones anteriores (véase párr. 4 del presente informe).**

10. La Comisión Consultiva observa, además, que en el examen estratégico de la infraestructura, los gastos de mantenimiento se estimaron en 3,83 millones de dólares (enfoque preventivo) o 6,27 millones de dólares (enfoque reactivo) (*ibid.*, anexo III). Sin embargo, se calcula que los gastos de mantenimiento ascienden a 2,712 millones de dólares para la estrategia 1 durante el período 2027 a 2038 ([A/72/367](#), cuadro 1) y a 2,825 millones de dólares para la estrategia 2 para el período 2024 a 2038 (*ibid.*, cuadro 2). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que la estimación inicial de gastos que se presentó en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura (véase [A/70/7/Add.43](#), anexo I) se basó en los gastos de mantenimiento durante un período de 50 años, mientras que la estimación de gastos actual tuvo en cuenta esos costos a lo largo de 14 años, como se resume en el cuadro 2.

Cuadro 2
Comparación de los gastos de mantenimiento del Edificio Norte

(En dólares de los Estados Unidos)

	<i>Según el examen estratégico de la infraestructura</i>			
	<i>Enfoque preventivo^a</i>	<i>Enfoque reactivo^b</i>	<i>Estrategia 1^c</i>	<i>Estrategia 2^d</i>
Gastos de mantenimiento a lo largo de 50 años	3 830 180 ^e	6 272 238 ^e	9 685 700	10 089 300
Gastos de mantenimiento a lo largo de 14 años	1 072 456	1 756 230	2 712 000 ^f	2 825 000 ^g
Gasto anual medio estimado	76 604	125 445	193 714	201 786

^a Se parte del supuesto de que los bienes podrán utilizarse más allá de su vida útil. A fin de prolongar la vida útil garantizada, se prevé que los servicios de mantenimiento ordinario programados se realicen cumpliendo la garantía requerida y las mejores prácticas y que los componentes principales se sustituyan antes del fallo catastrófico del activo. El análisis de costos se basa en el supuesto de que la vida útil de los bienes se prolongará en un 50%.

^b Se da por supuesto que todos los bienes se sustituirán al término de su vida útil, aunque todavía estén operativos, y que el mantenimiento periódico se llevará a cabo cumpliendo la garantía requerida y las mejores prácticas.

^c Estrategia de intervenciones múltiples programadas.

^d Estrategia de renovación completa del edificio.

^e Véase [A/70/7/Add.43](#), anexo III.

^f Véase [A/72/367](#), cuadro 1.

^g Véase [A/72/367](#), cuadro 2.

11. Como se indica en el desglose del cuadro 2, los gastos estimados de mantenimiento de los enfoques preventivo y reactivo a lo largo de 14 años en lugar de 50 años ascenderían a 1,072 millones de dólares y 1,756 millones de dólares, respectivamente. En cambio, los gastos de mantenimiento con arreglo a la nueva estrategia 1 propuesta ascenderían a 2,712 millones de dólares y con la estrategia 2, a 2,825 millones de dólares para el mismo período. La Comisión observa que los gastos de mantenimiento propuestos a lo largo de 14 años en el marco de la estrategia 2, que es el enfoque recomendado por el Secretario General, solo serían un 4% más elevados que los de la estrategia 1, pero un 163% más elevados que el enfoque preventivo y un 60% superiores a los gastos del enfoque reactivo.

12. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que en el examen estratégico de la infraestructura se había calculado un período de 50 años, ya que era necesario establecer una base de referencia uniforme para todos los edificios del mundo que permitiera comparar las metodologías con respecto a las estimaciones del examen estratégico de la infraestructura. Se informó además a la Comisión de que los gastos de mantenimiento de la estrategia 2 correspondían a los gastos de mantenimiento de edificios ordinarios previstos tras la renovación y modernización completas del edificio para convertirlo en edificio sostenible, de consumo energético neto cero.

13. **La Comisión Consultiva hace notar el enfoque incoherente y el cambio de las bases de referencia, de 50 a 14 años, para el cálculo de los gastos de mantenimiento. La Comisión observa que, aunque se había asegurado que la construcción de un edificio de consumo energético neto cero con la estrategia 2 generaría un ahorro inferior a largo plazo, los gastos de mantenimiento estimados parecen considerablemente más elevados que los generados con los dos enfoques de “solo reparaciones” recogidos en el examen estratégico de la infraestructura (véase [A/70/7/Add.43](#), anexo III). A juicio de la Comisión, no**

existe base para conciliar o comparar las estimaciones de gastos anteriores del examen estratégico de la infraestructura con las estimaciones actuales de las estrategias 1 y 2. La Comisión solicita al Secretario General que proporcione a la Asamblea General, cuando esta vaya a examinar el presente informe, más aclaraciones sobre las metodologías utilizadas, incluido un desglose de los gastos de mantenimiento correspondientes al edificio de consumo energético neto cero según la estrategia de renovación completa del edificio. En este sentido, la Comisión reitera que el nivel de los recursos necesarios para futuras inversiones en infraestructura y necesidades progresivas de mantenimiento para los bienes de capital de la Organización deberían basarse en la aplicación de una metodología de valuación fiable, uniforme y realista, junto con detalles acerca de la aplicabilidad de las normas equivalentes propias del sector en todos los locales de propiedad de las Naciones Unidas o administrados por ellas (véase [A/70/7/Add.43](#), párr. 30).

Aumento de precios y contingencias

14. Como se indicó en el informe del Secretario General, los costos relacionados con el aumento de los precios y los imprevistos representarían alrededor del 21% (3,3 millones de dólares aproximadamente) del costo total del proyecto y se han calculado a razón de una tasa compuesta del 5% para el aumento de los precios y del 10% para los imprevistos. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la tasa de aumento de precios se había calculado utilizando el promedio de dos tasas publicadas: 6,2%, que es la tasa media de aumento de precios del costo de construcción entre mayo de 2007 y mayo de 2017, y el 3,67%, que es la tasa media anual de inflación entre enero de 2007 y enero de 2017². Como se indica en el anexo del presente informe, que se presentó a la Comisión en respuesta a sus preguntas, el aumento de los costos representaría 2,190 millones de dólares y los gastos para imprevistos, 1,124 millones de dólares en ambas opciones de la estrategia 2 para el período comprendido entre 2018 y 2023. **La Comisión señala que, aunque el Secretario General calcula una tasa compuesta de aumento de los costos del 5%, la media exacta entre las tasas publicadas indicadas anteriormente es algo menor, del 4,935%. La Comisión confía en que esta discrepancia se tenga en cuenta cuando se perfeccionen las estimaciones de gastos en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos.**

15. Asimismo, se informó a la Comisión Consultiva de que, debido al tamaño y la complejidad del proyecto, se había calculado una provisión para contingencias del 10%, ya que se consideró prematuro aplicar un enfoque verdaderamente basado en los riesgos para establecer un importe recomendado para imprevistos en esta etapa del proceso de planificación y diseño. También se informó a la Comisión de que se dotaría una provisión para contingencias basada en los riesgos una vez que el proyecto estuviera en marcha y que las fluctuaciones periódicas del importe recomendado se indicarían en los informes anuales sobre los progresos realizados.

16. El Secretario General señala que en una fase temprana del proceso de elaboración del proyecto se incorporaría un marco independiente de gestión de riesgos, que incluiría la creación y el uso de un registro de riesgos y la aplicación de un enfoque basado en los riesgos para establecer y gestionar la provisión para contingencias. En este sentido, una empresa independiente de gestión de riesgos, que rendiría cuentas directamente a la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo de la Sede de las Naciones Unidas, proporcionaría una evaluación independiente de las distintas actividades del proyecto y ayudaría a detectar y mitigar cualquier riesgo ([A/72/367](#), párrs. 63 a 65).

² Se informó a la Comisión Consultiva de que esas tasas han sido publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción y el Banco Central de Chile, respectivamente.

17. La Comisión Consultiva confía en que, una vez concluida la fase de diseño en 2019, cuando se tenga una imagen más clara de los riesgos reales, se efectuará una estimación refinada y más exacta del importe de la provisión para imprevistos en cada fase del proyecto dentro del marco independiente de gestión de riesgos. La Comisión confía en que los informes futuros sobre la marcha del proyecto incluyan información actualizada al respecto. La Comisión presenta observaciones adicionales sobre los imprevistos en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/7/Add.9](#)).

Resiliencia sísmica y obras de reparación del Edificio Norte

18. El Secretario General describe una serie de preocupaciones sobre la seguridad del Edificio Norte, en particular en lo que respecta al cumplimiento de las normas antisísmicas, la protección contra incendios y las salidas de emergencia ([A/72/367](#), párrs. 4 a 9 y 24). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, tras el terremoto de 2010, se realizaron en todos los edificios de la CEPAL, con la excepción del Edificio Norte, tres fases de mejoras, reparaciones y mantenimiento antisísmicos con un costo aproximado de 7,8 millones de dólares. Esas obras abordaron cuestiones relativas a la seguridad inmediata de los funcionarios, los visitantes y los contratistas, la continuidad de las operaciones, incluido el uso de espacio de oficinas en los edificios no dañados y la construcción de oficinas temporales (véanse también los párrs. 4 a 6 del presente informe), y en la última fase, la realización de grandes reparaciones estructurales en el edificio principal, así como la construcción de nuevos locales para la cafetería. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que no se habían realizado mejoras estructurales en el Edificio Norte. Las mejoras recientes, con un costo de 770.158 dólares, correspondían a mejoras como un nuevo sistema de lucha contra los incendios y medidas correctivas, como la sustitución limitada de tabiques, iluminación y techos en el sector más antiguo del edificio, y no tenían como objetivo ampliar la vida útil del edificio. En respuesta a su solicitud, se presentó a la Comisión Consultiva un desglose de los trabajos recientes realizados en el edificio (véase el cuadro 3).

Cuadro 3

Desglose de los trabajos recientes de reparación en el Edificio Norte

(En dólares de los Estados Unidos)

	Consignación					Total 2008-2014
	2008-2009	2010-2011	2012-2013	2014-2015	2016-2017	
Acabados interiores	–	12 424	135 000	–	–	147 424
Acabados de suelos	–	–	135 000	–	–	135 000
Acabados de techos	–	12 424	–	–	–	12 424
Calefacción, ventilación y aire acondicionado	–	–	–	146 851	–	146 851
Sistemas de refrigeración	–	–	–	146 851	–	146 851
Electricidad	295 386	78 807	101 691	–	–	475 883
Servicios y distribución	–	2 478	27 958	–	–	30 436
Sistemas de comunicaciones y seguridad	295 386	76 329	73 733	–	–	445 447
Total	295 386	91 231	236 691	146 851	–	770 158

19. La Comisión Consultiva solicitó información sobre el costo de la sustitución del techo del Edificio Norte y se le informó de que se necesitarían ocho meses, con un costo estimado de 928.747 dólares. Esa suma incluiría el alojamiento de 53 funcionarios en módulos temporales, la demolición del sistema del techo, la sustitución del cableado existente, la instalación del sistema de lucha contra los incendios y un nuevo sistema de iluminación, la estructura del techo y las losetas y la reinstalación del sistema de megafonía. En respuesta a su solicitud, se presentó a la Comisión Consultiva un desglose de los gastos conexos (véase el cuadro 4).

Cuadro 4

Costo de la sustitución del techo del Edificio Norte y trabajos conexos

(En dólares de los Estados Unidos)

Electricidad (incluida la sustitución del cableado y el sistema de iluminación)	333 350
Sistema de lucha contra los incendios y sistema de seguridad (cámaras, sistema de megafonía) y aislamiento del techo	185 500
Locales provisionales (Edificio de la Imprenta: proyecto de mejora en curso)	258 255
Techo (demolición e instalación)	151 642
Total	928 747

20. Además, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que la sustitución del techo haría que el Edificio Norte cumpliera las normas antisísmicas actuales. No obstante, el edificio seguiría siendo un edificio de clase C que no cumple las normas locales de protección contra incendios, ya que la estructura no es ignífuga, y las salidas y vías de emergencia, así como las distancias a las puertas de salida y la anchura de los pasillos no cumplen las normas.

21. Respecto al garaje subterráneo para vehículos de tres niveles, que se construyó bajo el Edificio Norte en 2004, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que ese proyecto se había diseñado y construido de conformidad con las normas relativas a estructuras metálicas, elementos de hormigón reforzado y las normas antisísmicas del país anfitrión, y también contaba con una protección contra incendios apropiada. Se informó además a la Comisión de que el garaje subterráneo no estaba incluido en la presente propuesta de renovación.

Vida útil del Edificio Norte

22. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público definían la vida útil de un edificio como sigue: a) un edificio de clase A tiene una vida útil de 50 años, un edificio de clase B 40 años y un edificio de clase C 25 años. Se informó además a la Comisión de que la renovación según la estrategia 2, la renovación completa del edificio, crearía condiciones de funcionamiento óptimo del Edificio Norte durante 40 a 50 años, es decir, el edificio sería un edificio de clase A o B, y la clasificación final se determinaría cuando finalizase la fase de diseño. El uso de materiales de calidad y de aislamiento pasivo contra incendios en el exterior del edificio y el acondicionamiento interior, así como un diseño funcional para un entorno de trabajo sano y seguro, haría que el edificio fuera una estructura permanente con una vida útil plenamente ampliada. **La Comisión confía en que la labor durante las tres fases iniciales, a saber, las fases de planificación preliminar, planificación y diseño, se traduzca en una propuesta de diseño estructural para un Edificio Norte de clase A y asegure el cumplimiento de todos los reglamentos pertinentes, incluidas disposiciones para las personas con discapacidad relativas a la accesibilidad y la tecnología.**

Locales provisionales

23. En la estrategia 2, opción 1, se proponen locales provisionales en el complejo, y locales provisionales fuera del complejo con la estrategia 2, opción 2. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la CEPAL estaba haciendo un análisis de la utilización del espacio. Además, había finalizado el proceso de licitación para la remodelación del Edificio de la Imprenta, adyacente al Edificio Norte, que se utilizaría como uno de los tres locales provisionales en el complejo para 100 funcionarios. Como también se señala en el párrafo 4 b) del presente informe, con la opción 1, los 66 funcionarios restantes se alojarían en un edificio provisional que se construiría en el complejo y después se desmantelaría, con un costo de 90.800 dólares.

24. El Secretario General indica que en el acuerdo con el país anfitrión suscrito en febrero de 1948 se contemplan prerrogativas e inmunidades, incluidas exenciones de impuestos locales y derechos de importación para funcionarios con derecho a ellas y para fines oficiales, como materiales de construcción, equipo y materiales de infraestructura, y que esas exenciones serían aplicables a cualquier proyecto de construcción. Además, el Gobierno de Chile donó los terrenos para la construcción y la ampliación del complejo de la CEPAL en 1960 y 1997, respectivamente. **La Comisión Consultiva expresa su agradecimiento al país anfitrión por su continuo apoyo a la CEPAL en todos los sentidos. La Comisión confía en que el Secretario General adopte medidas para colaborar con el país anfitrión, como ha sido la práctica respecto a otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, y solicite asistencia y apoyo para el proyecto, en relación con el posible suministro de locales provisionales u otro tipo de apoyo conexo, según proceda, relacionados con la renovación del Edificio Norte (véase también [A/70/7/Add.43](#), párr. 11).**

Estrategias para un lugar de trabajo flexible

25. El informe del Secretario General indica que el equipo de gestión del proyecto (véase también el párrafo 30 c) del presente informe), incluiría, entre otras cosas, servicios de consultoría en arquitectura y diseño de interiores para la configuración de las oficinas y el espacio con arreglo a las estrategias para un lugar de trabajo flexible ([A/72/367](#), párr. 62). A este respecto, la Comisión Consultiva recuerda que el Secretario General tenía la intención de incorporar estrategias para un lugar de trabajo flexible en la CEPAL ([A/70/697](#), párr. 68). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que, en consonancia con la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, el análisis de la utilización del espacio mencionado anteriormente se centra en un enfoque basado en las necesidades adaptadas a diferentes tipos de trabajo. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que se esperaba un mayor aumento de la eficiencia en el uso del espacio con la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, como las existentes en Nueva York y Ginebra, donde la meta de la relación entre escritorios y personal es de 1:1,25, un aumento de la utilización del espacio del 25%.

26. **La Comisión Consultiva espera que en el próximo informe sobre la marcha del proyecto se incluya información sobre las metas establecidas y las eficiencias que cabe esperar de la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible, en particular en el contexto de la renovación del Edificio Norte. Además, la Comisión considera que el Secretario General debería proporcionar un calendario claro para la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en la CEPAL. Asimismo, la Comisión espera que las estrategias para un lugar de trabajo flexible sean parte integrante de las fases de planificación preliminar, planificación y diseño, y, por tanto, se tengan en cuenta en la propuesta de diseño estructural y las especificaciones de los contratos especializados durante la fase de licitación en 2020 (véanse también [A/72/7/Add.6](#), párrs. 8 y 9 y cuadro 1 del presente informe).**

27. En relación con una cuestión conexas, el Secretario General señala en el párrafo 20 de su informe que la eficiencia en la utilización del espacio de oficinas podría dar lugar a un aumento de la superficie alquilable en la Comisión, con lo que aumentarían los ingresos por ese concepto. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la CEPAL preveía que los organismos, fondos y programas tendrían interés en que su personal trabajase en los locales de la CEPAL, y que la oficina de ONU-Hábitat en Río de Janeiro (Brasil) estaba estudiando actualmente esa alternativa. Además se informó a la Comisión de que se habían alquilado dos estaciones de trabajo de la CEPAL (escritorios y computadoras) a la secretaría de la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación para que las utilizaran dos de sus funcionarios; se preveía que después de la renovación del Edificio Norte podrían estar disponibles al menos diez nuevas estaciones de trabajo para alquilarlas.

Eficiencia energética

28. El Secretario General indica que, de conformidad con la estrategia 1, la estrategia de intervenciones múltiples programadas, las necesidades de energía para el Edificio Norte ascenderían a 1.584.000 dólares hasta el final de la vida útil del edificio en 2038. Según la estrategia 2, la renovación total del edificio, el Edificio Norte se convertiría en un edificio sostenible con el objetivo de lograr la clasificación como edificio de consumo energético neto cero, en el que el total de energía consumida cada año sería igual o inferior a la cantidad de energía renovable generada *in situ*. Con la estrategia 2, el costo de la energía de 2018 a 2020 supondría 30.000 dólares y no se realizarían esos gastos hasta el final de la vida útil del edificio en 2038 (A/72/367, párr. 27 y cuadros 1 y 2). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se produciría energía solo para el Edificio Norte, no para todo el complejo; sin embargo, cualquier exceso de energía se podría devolver a la red local sin costo alguno y descontarse de la factura energética. Además, solo el Edificio Norte podría producir energía y compartir el exceso, siempre que se instalaran en los tejados de los demás edificios de la CEPAL placas de energía fotovoltaica, con un costo estimado de 800.000 dólares.

29. La Comisión Consultiva recomienda que se aplique la estrategia 2, opción 1, a saber, la estrategia de renovación completa del edificio, que es la estrategia que prefiere el Secretario General. Sin embargo, la Comisión opina que es necesario seguir ajustando los costos del proyecto, en particular el nivel para imprevistos del proyecto y el aumento de los costos, que solo se establecerán en el contexto del marco independiente de gestión de riesgos.

IV. Gestión del proyecto y necesidades de recursos conexas

30. En el informe del Secretario General se describen los detalles respecto a la gobernanza del proyecto y la estructura del equipo encargado del proyecto (A/72/367, párr.51 a 65 y anexo I), que se resumen a continuación:

a) La responsable del proyecto sería la Secretaria Ejecutiva de la CEPAL, que designó a la Directora de la División de Administración para dirigir el equipo dedicado a la gestión del proyecto;

b) Un comité de partes interesadas, dirigido por la Secretaria Ejecutiva, proporcionaría asesoramiento y orientación sobre los aspectos operacionales, pero no podrá introducir cambios que afecten al alcance, el calendario o el costo del proyecto;

c) El equipo del proyecto comprendería: un Gestor del Proyecto (Oficial Nacional), un Arquitecto (contratación local) responsable del diseño y las principales

obras estructurales durante la fase inicial del proyecto, y un Auxiliar Administrativo (contratación local) durante la duración del proyecto. El Secretario General propone que esas tres plazas se creen con cargo a la sección 21, Desarrollo económico y social en América Latina y el Caribe, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019;

d) Servicios de consultoría de arquitectura, ingeniería y gestión de la construcción, necesarios para elaborar el diseño detallado y la documentación técnica, en particular en lo que respecta a las estrategias para un lugar de trabajo flexible, para la licitación y la supervisión de las obras de construcción;

e) Una empresa independiente de gestión de riesgos que dependería directamente de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo en la Sede, a la que proporcionaría una evaluación independiente durante las distintas actividades del proyecto y facilitaría conocimientos especializados, ayudaría a determinar y mitigar cualquier riesgo que pudiera obstaculizar la ejecución satisfactoria del proyecto. La supervisión general del proyecto correspondería a la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, que proporcionaría a la CEPAL orientación técnica y asesoramiento sobre el proyecto, velaría por que el proyecto se ajustase a los objetivos generales de la Organización y facilitaría el intercambio de las enseñanzas extraídas de otros proyectos de infraestructura, y en general, asumiría un papel de liderazgo respecto a los servicios independientes de gestión de riesgos (*ibid.* párrs. 56 a 59).

31. La Comisión Consultiva destaca la importancia continua de mantener una estrecha coordinación entre la CEPAL y la Secretaría en Nueva York, en particular con la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo, a fin de asegurar una supervisión y una gobernanza adecuadas del proyecto. La Comisión destaca también la importancia de aprovechar las enseñanzas extraídas de otros proyectos de infraestructura, como el proyecto de mitigación de riesgos sísmicos en la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico en Bangkok y la renovación del Palacio de África en la Comisión Económica para África en Addis Abeba, por ejemplo respecto a la utilización de materiales de fabricación y origen local. Además, la Comisión destaca que es necesario respetar los plazos y las estimaciones de gastos del proyecto. La Comisión tiene la intención de hacer un seguimiento de esas cuestiones en el contexto de futuros informes sobre la marcha de los trabajos.

32. El Secretario General propone que se establezca una cuenta multianual para las obras de construcción en curso (*ibid.*, párr. 70 d)). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que ese tipo de cuentas registraba los gastos de los principales proyectos de construcción aprobados por la Asamblea General como parte del presupuesto por programas, con financiación que no termina al final de un bienio. Al finalizar el proyecto, se comunican los gastos y los importes no utilizados se presentan y devuelven a los Estados Miembros. También se utilizan cuentas multianuales para las obras de construcción relacionadas con los proyectos en Ginebra, Bangkok y Addis Abeba. **La Comisión considera que, en esta etapa inicial del proyecto y en vista de las incertidumbres respecto a los imprevistos y el aumento de los costos, no hay necesidad de establecer una cuenta multianual para las obras de construcción en curso en estos momentos. La Comisión recomienda que el Secretario General incluya una propuesta a este respecto en su próximo informe sobre la marcha de los trabajos, si procede.**

V. Conclusión

33. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 70 de su informe. **Con sujeción a**

las observaciones y recomendaciones que figuran en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:

a) Apruebe el alcance propuesto del proyecto y tome nota de la propuesta de un costo máximo estimado del proyecto de 14,118 millones de dólares para la aplicación de la estrategia 2, opción 1, del proyecto, y solicita al Secretario General que mejore la estimación de los costos del proyecto que se presentará en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos;

b) Apruebe la creación de tres plazas (1 Oficial Nacional y 2 funcionarios de contratación local) a partir del 1 de enero de 2018 para el equipo encargado de la gestión del proyecto y la función de apoyo correspondiente, con cargo a la sección 21, Desarrollo económico y social en América Latina y el Caribe, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019;

c) Consigne la suma de 192.000 dólares para el proyecto en 2018, que comprende 112.000 dólares en la sección 21, Desarrollo económico y social en América Latina y el Caribe, y 80.000 dólares en la sección 33, Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento, del proyecto de presupuesto por programas para el bienio 2018-2019, con cargo al fondo para imprevistos;

d) Aplaze el examen de la propuesta de establecer una cuenta multianual para obras de construcción en curso hasta que el Secretario General presente una propuesta más afinada en su próximo informe sobre la marcha de los trabajos.

Anexo

Estimaciones de gastos para la estrategia 2

Opción 1: edificio temporal dentro del complejo

(Millones de dólares de los Estados Unidos)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Costos comerciales							
Construcción	–	–	–	4,266	4,266	–	8,532
Locales provisionales	–	–	–	0,045	0,045	–	0,091
Costos subsidiarios							
Consultoría	–	0,250	0,050	0,100	0,100	0,050	0,550
Aumento	–	0,026	0,008	0,938	1,202	0,017	2,190
Gestión del proyecto	0,112	0,225	0,290	0,290	0,290	0,225	1,431
Gestión de riesgos	0,080	0,030	0,030	0,030	0,030	–	0,200
Subtotal	0,192	0,530	0,378	5,669	5,933	0,292	12,994
Imprevistos	–	0,027	0,006	0,529	0,555	0,007	1,124
Total	0,192	0,558	0,383	6,198	6,488	0,298	14,118

Opción 2: alquiler de oficinas fuera del complejo

(Millones de dólares de los Estados Unidos)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Costos comerciales							
Construcción				4,266	4,266	–	8,532
Locales provisionales		0,211	0,092	0,092	–	–	0,395
Costos subsidiarios							
Consultoría	–	0,250	0,050	0,100	0,100	0,050	0,550
Aumento	–	0,026	0,008	0,938	1,202	0,017	2,190
Gestión del proyecto	0,112	0,225	0,290	0,290	0,290	0,225	1,431
Gestión de riesgos	0,080	0,030	0,030	0,030	0,030	–	0,200
Subtotal	0,192	0,741	0,470	5,715	5,888	0,292	13,298
Imprevistos	–	0,027	0,006	0,529	0,555	0,007	1,124
Total	0,192	0,768	0,476	6,244	6,443	0,299	14,422