



Asamblea General

Distr. general
21 de noviembre de 2019
Español
Original: inglés

Septuagésimo cuarto período de sesiones
Tema 135 del programa
Proyecto de presupuesto por programas para 2020

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

Decimosexto informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2020

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado el informe del Secretario General sobre los progresos de la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ([A/74/343](#)). Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva se reunió con representantes del Secretario General, que le proporcionaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con las respuestas recibidas por escrito el 14 de noviembre de 2019.

2. En su informe, presentado de conformidad con la sección IX de la resolución [73/279](#) de la Asamblea General, el Secretario General proporciona información sobre los progresos realizados desde la publicación de su informe anterior sobre la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi ([A/73/344](#)), uno de los principales proyectos de construcción a corto plazo incluidos en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/393](#))¹. La Comisión Consultiva ha examinado con anterioridad las estrategias y mitigación propuestas, las consecuencias financieras y otros asuntos conexos, incluidos los relacionados con la plantilla, planteados por el Secretario General (véanse [A/72/7/Add.28](#) y [A/73/426](#)). La Comisión recuerda que los bloques A a J, construidos a finales de los años setenta como edificios semiprefabricados para alojamiento temporal, han llegado al final de su vida útil y no cumplen ni los códigos de construcción vigentes, ni las normas de seguridad de las Naciones Unidas, ni los códigos de diseño antisísmico de Kenya, además de carecer de accesos o instalaciones convenientes para las personas con discapacidad. Por ese motivo se considera que sustituirlos, en lugar de renovarlos, es el enfoque más eficaz en función de los costos. Con respecto a los locales provisionales que podrían

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



utilizarse durante la construcción, el Secretario General propone reconvertir el edificio de los servicios de publicación ya existente y construir un anexo, a fin de proporcionar un nuevo espacio de oficinas durante la conversión de todo el espacio de oficinas existente en un entorno de trabajo flexible (véanse [A/72/7/Add.28](#), párr. 5 y [A/73/426](#), párr. 4).

II. Avances en la ejecución del proyecto

Cooperación con el Gobierno anfitrión y otros Estados Miembros

3. La Comisión Consultiva recuerda que el complejo de Gigiri ocupa 56,66 hectáreas donadas por el Gobierno de Kenya en 1975 y 1978 (40,47 y 16,19 hectáreas, respectivamente), e incluye 18 bloques de oficinas, un centro de conferencias construido entre 1983 y 1985, un nuevo edificio de oficinas construido entre 2009 y 2010 y numerosos edificios prefabricados, originalmente construidos como locales provisionales, pero que actualmente se utilizan como espacio temporal de oficinas ([A/72/7/Add.28](#), párr. 3). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que 56 fondos, organismos y programas de las Naciones Unidas estaban actualmente ubicados en el complejo (véanse también los párrs. 18 a 20, 27 y 28).

4. El acuerdo con el país anfitrión establece privilegios e inmunidades, como las exenciones fiscales que abarcan los contratos, los materiales de construcción, el equipo y la infraestructura. El Secretario General indica que se están celebrando conversaciones con el Gobierno anfitrión, en particular sobre la construcción de una segunda carretera de salida en el complejo, la ampliación de los carriles de acceso a la entrada principal y la mejora del sistema de suministro de electricidad y agua.

5. A propósito de las contribuciones voluntarias de otros Estados Miembros, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi tiene previsto establecer un grupo de trabajo encargado de estudiar opciones para obtener contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros para las obras de mejoras de infraestructura en el complejo ([A/74/343](#), párrafos 33 y 34).

6. La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por su apoyo constante a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y confía en que el Secretario General seguirá colaborando con el país anfitrión para garantizar el éxito del proyecto. Además, la Comisión alienta al Secretario General a que también siga haciendo gestiones con otros Estados Miembros para obtener contribuciones voluntarias y otras formas de apoyo al proyecto. La Comisión acoge con beneplácito los planes para crear un grupo de trabajo encargado de estudiar opciones para obtener contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros y espera con interés recibir información actualizada al respecto en futuros informes sobre los progresos realizados.

Gobernanza y gestión del proyecto

7. En los párrafos 16 a 24 del informe del Secretario General se expone información detallada sobre la gobernanza y la gestión del proyecto, incluido el equipo encargado. El Secretario General indica que el responsable del proyecto sigue siendo el Director General de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y que no se han producido cambios en la estructura de gobernanza del proyecto, cuya gestión se lleva a cabo en la forma que se indica a continuación: a) el comité de partes interesadas se reúne periódicamente; b) se mantiene la coordinación con el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos (antes Oficina de Servicios Centrales de Apoyo) de la Sede mediante reuniones periódicas, la supervisión general del proyecto y la prestación de orientación y asesoramiento técnicos; y c) una empresa

independiente de gestión de riesgos organiza reuniones trimestrales para proporcionar orientación sobre la gestión de los riesgos del proyecto, lo que incluye la facilitación de evaluaciones de riesgos cuantitativos del proyecto (véanse también los párrs. 9 y 10). Además, está prevista la puesta en funcionamiento de un grupo de apoyo institucional y gestión del cambio durante el tercer trimestre de 2019.

8. Con respecto al equipo del proyecto, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que se había contratado a cuatro miembros del equipo que ya ejercían sus funciones, a saber, un Director de Proyecto (P-5), un Coordinador y Planificador del Espacio (P-4), un Ingeniero Civil y de Estructuras (P-3) y un Oficial de Adquisiciones (P-3), mientras que la contratación de un Auxiliar Administrativo (contratación local), un Oficial encargado de las Obras (contratación local), un Oficial de Logística y Coordinación (personal nacional del Cuadro Orgánico) y un Técnico de Servicios del Proyecto (personal nacional del Cuadro Orgánico) se encontraba en distintas etapas. Además, se informó a la Comisión, en respuesta a sus preguntas, de que el costo de un coordinador de proyecto (P-3) ubicado en la Sede se repartía entre la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, que financiaba el 75 %, y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), que financiaba el resto. Con esa financiación compartida se reducirían los costos totales y, en caso de que las necesidades de uno o ambos proyectos cambiasen a lo largo del tiempo, se modificarían las atribuciones y el coeficiente de financiación de este puesto. El Secretario General indica también que se han incorporado tres consultores (un consultor de diseño interior, un especialista en seguridad y un especialista en tecnología de la información y las comunicaciones).

Gestión de riesgos

9. En los párrafos 26 a 32 del informe del Secretario General se detallan la gestión de los riesgos y las medidas proactivas que deben adoptarse para mitigar los riesgos. Tras el segundo taller de gestión de riesgos² y el segundo análisis cuantitativo de los riesgos de la Oficina (simulación con sistema Montecarlo³), se actualizó el análisis de sensibilidad a los costos a fin de determinar la correlación entre el costo total estimado y los cinco riesgos principales: a) cambios solicitados por el responsable del proyecto; b) estrategias para un lugar de trabajo flexible: tecnología de la información y mobiliario; c) dos nuevos bloques: obras civiles y obras mecánicas, eléctricas y de fontanería; d) estrategias para un lugar de trabajo flexible: reacondicionamiento de interiores (véanse también los párrs. 12 a 16); y e) incumplimientos del calendario y retrasos (A/74/343, párrs. 30 y 31 y figura II).

10. El Secretario General indica que en la segunda simulación se llegó a la conclusión de que, al nivel del parámetro de referencia de las Naciones Unidas del 80 %, se preveía que el costo del proyecto ascendería aproximadamente a 68,31 millones de dólares, es decir, 2,05 millones por encima del costo estimado de 66,26 millones de dólares. El histograma de costos presentado en el informe demuestra que el nivel de confianza en que el proyecto se completará con los costos estimados sigue siendo relativamente bajo (actualmente un 38 %, en comparación con el 27 % del año anterior) (*ibid.*, figura I y párrs. 28 y 29). El Secretario General indica que se espera que el nivel de confianza aumente una vez que se aprueben el alcance del proyecto y el presupuesto total y que comiencen las actividades de diseño.

² El primer taller tuvo lugar en 2018, y el segundo, en mayo de 2019 (A/74/343, párrs. 26 y 27).

³ Método de análisis estadístico que se emplea para comprender mejor los efectos de los riesgos en un proyecto, utilizando un rango de valores mínimos a máximos respecto de los plazos y las estimaciones de costos para las etapas y los componentes, mediante una simulación informática que analiza múltiples escenarios aleatorios del proyecto (A/73/426, nota 1).

Calendario del proyecto, actividades de planificación y diseño

11. En el informe del Secretario General se expone información detallada sobre el calendario general del proyecto y sobre la planificación y el diseño de las actividades, en particular sobre el componente de estrategias para un lugar de trabajo flexible (*ibid.*, párrs. 6 a 15 y 36 a 47 y cuadro 1). La Comisión Consultiva recuerda que en su informe anterior abordó los detalles sobre la propuesta de reconversión del edificio de los servicios de publicación y la construcción de un anexo (véase [A/73/426](#), párrs. 4 a 13). La Comisión recuerda además que el proyecto no tiene en cuenta las posibles decisiones de la Asamblea General sobre el modelo global de prestación de servicios (*ibid.*, párr. 10).

12. El Secretario General señala que los tres objetivos fundamentales del proyecto siguen siendo los siguientes: a) la realización de obras iniciales para reconvertir el edificio de servicios de publicación y construir un anexo; b) la adopción de estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo a fin de utilizar mejor el espacio; y c) la construcción de un nuevo edificio de dos bloques con el que sustituir los bloques A a J ([A/74/343](#), párr. 8).

13. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General pidió al Secretario General que presentase una propuesta actualizada en la que se incluyese información mejorada sobre el alcance, el costo global máximo y la estrategia de ejecución (resolución [73/279](#) A, secc. IX, párr. 10). **La Comisión Consultiva observa que en el informe del Secretario General no figuraba una propuesta actualizada.** En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que el Secretario General no había proporcionado la información mejorada solicitada sobre el alcance, ya que esa información solo estaría disponible una vez que se hubiese completado el diseño detallado. En relación con esa cuestión, el Secretario General indica en su informe que el alcance definitivo del proyecto no se determinará hasta que no se establezcan las dimensiones que deben tener los nuevos bloques de edificios, lo que no se prevé que ocurra antes de finales de 2020 ([A/74/343](#), párr. 4). El Secretario General indica también que la empresa encargada del diseño de las obras iniciales completó recientemente un estudio de la viabilidad de utilizar el edificio reconvertido y el nuevo anexo para proporcionar locales provisionales con el mobiliario existente a fin de apoyar la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible (*ibid.*, párrs. 36 y 37; véanse también los párrs. 14 a 16 del presente documento).

14. En relación con el calendario general del proyecto, el Secretario General indica que no habrá cambios en la fecha prevista de terminación, fijada para el tercer trimestre de 2024, pese a los seis meses de demora en la fase de obras iniciales, debido a los retrasos en el diseño y la licitación. El Secretario General indica además que se están realizando esfuerzos para atajar el riesgo de que se produzcan retrasos e incumplimientos del calendario, entre ellos una mejora del calendario de traslados del personal, que incluye una opción de renovar los bloques de oficinas uno por uno, en lugar de renovar el espacio de oficinas piso por piso, que no afectaría al calendario general del proyecto. Además, en el próximo informe sobre la marcha de los trabajos se presentará el plan de ejecución en relación con el calendario de los traslados de cada uno de los diez bloques (*ibid.*, párr. 42).

15. En relación con el costo total del proyecto, se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que el costo total máximo se presentará a la Asamblea General en su septuagésimo quinto período de sesiones para su aprobación, ya que el costo del proyecto se determinará en 2020, tras la terminación del diseño del componente del nuevo edificio mencionado anteriormente, y una vez completado un estudio definitivo del espacio sobre la base de los conocimientos y las enseñanzas extraídas de los proyectos piloto de estrategias para un lugar de trabajo flexible (véanse también los párrs. 18 a 20 bajo estas líneas).

16. Preocupa a la Comisión Consultiva que el Secretario General haya indicado que el alcance del proyecto quizá no se complete antes del fin de 2020. Por consiguiente, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que, en su próximo informe sobre los progresos realizados, presente la totalidad del proyecto para su aprobación por la Asamblea en el septuagésimo quinto período de sesiones de la Asamblea General, y que en él incluya detalles sobre los requisitos de espacio reales y el número y las dimensiones de los nuevos edificios. La Comisión confía en que las necesidades presupuestarias que se presenten en el futuro se basarán en el alcance del proyecto y la estrategia de ejecución.

17. La Comisión Consultiva observa con preocupación que ya se ha producido un incumplimiento de seis meses respecto del calendario, y confía en que se evitarán nuevos retrasos. La Comisión Consultiva confía además en que el Secretario General vigilará estrechamente los riesgos del proyecto y los mitigará, a fin de asegurarse de que el proyecto se ejecuta dentro del alcance, el presupuesto y el calendario que aprobará la Asamblea General.

Estrategias para un lugar de trabajo flexible

18. El Secretario General prevé que se introducirán estrategias de lugar de trabajo flexible en todos los edificios de oficinas del complejo, y que el costo de esa medida será de 12,6 millones de dólares, aproximadamente (A/74/343, anexo). El Secretario General indica que se pondrán en marcha proyectos piloto sobre las posibles configuraciones para un lugar de trabajo flexible, en los que se tendrá en cuenta la experiencia adquirida durante la aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en Nueva York y del plan estratégico de conservación del patrimonio en Ginebra (*ibid.*, párrs. 38 a 41). El Secretario General señala, no obstante, que las consultas iniciales con los inquilinos actuales han demostrado que no se sabe con certeza si aceptarán el concepto de un lugar de trabajo flexible, y que quizá optarán por no aplicar las estrategias y, por consiguiente, no accederán a proporcionar los recursos financieros para las necesidades conexas (*ibid.*, párr. 13). El Secretario General señala también que, para los inquilinos que tienen previsto adoptar las estrategias, principalmente la propia Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, es posible que el objetivo fijado no se corresponda con las proyecciones presentadas de inicio (*ibid.*, párr. 14). El Secretario General señala que, debido a esta incertidumbre, no está claro hasta qué punto se aplicarán estrategias para un lugar de trabajo flexible ni, por consiguiente, de qué forma puede verse afectado el costo total del proyecto, y que dos de los mayores riesgos guardan relación con esas estrategias (tecnología de la información y mobiliario, por una parte, y renovación interior). El Secretario General señala también que, para mitigar estos riesgos, será necesario que el personal directivo superior de los inquilinos alcance cuanto antes un acuerdo sobre las estrategias para un lugar de trabajo flexible y sobre normas comunes de tecnología de la información y necesidades de mobiliario (*ibid.*, párrs. 31 b) y d)).

19. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva una información más detallada sobre los tres proyectos piloto, que se indica a continuación: a) un proyecto, relativo a la configuración de mobiliario en el bloque G, comenzó en el tercer trimestre de 2019; b) un segundo proyecto, que se ubicará en el sótano del bloque X, conllevará pruebas con distintas zonas de trabajo y la construcción de un espacio de trabajo abierto, que incluirá mejoras de la tecnología de la información y la instalación de mobiliario, y comenzará en el cuarto trimestre de 2019; y c) un tercer proyecto, consistente en el establecimiento de lugares de trabajo flexible en todas las plantas de un bloque de oficinas, comenzará en el cuarto trimestre de 2020. Se informó a la Comisión de que la fase final de diseño de las estrategias para un lugar de trabajo flexible comenzará en el primer trimestre de 2021. También se proporcionó a la

Comisión un calendario detallado en el que se detallan algunos solapamientos temporales en el calendario general del proyecto, especialmente en relación con la fase de proyectos piloto, que se prolongarán hasta mediados de 2021, pese a que la construcción conexa habrá comenzado ya a principios de 2021, antes de la conclusión de la fase de proyectos piloto. El Comité toma nota de que los proyectos piloto se realizan de manera independiente, sin la participación de los actuales inquilinos y sin consulta con ellos.

20. En vista de las incertidumbres señaladas en los párrafos anteriores, la Comisión Consultiva considera que es urgentemente necesario aclarar algunas cuestiones antes de seguir adelante. Por consiguiente, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que, en su próximo informe sobre los progresos realizados, proporcione las informaciones siguientes: a) información actualizada sobre los tres proyectos piloto mencionados; b) información sobre la participación de los inquilinos en los proyectos piloto y las observaciones presentadas por estos al respecto; c) acuerdos de los inquilinos en relación con su intención de aplicar o no aplicar estrategias para un lugar de trabajo flexible, y su intención de proporcionar a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi los recursos financieros necesarios para la construcción, en particular los requisitos de tecnología de la información y mobiliario, en sus espacios alquilados; d) más información sobre la propuesta del Secretario General de aplicar estrategias para un lugar de trabajo flexible, y concretamente un desglose de los costos; y e) una aclaración del solapamiento temporal de los componentes de diseño y construcción en el calendario del proyecto, en relación con las estrategias de lugar de trabajo flexible.

Estrategia de eficiencia energética y ahorros resultantes

21. Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que el Secretario General tenía previsto incluir las mejores prácticas ambientales en el diseño general, sobre la base de las mejores prácticas y las enseñanzas extraídas de los proyectos de construcción en el complejo en 2010, así como de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, en particular el proyecto de renovación del Edificio Norte de la CEPAL, que produjo un edificio de energía neta nula⁴.

22. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se preveía que entre las medidas de eficiencia energética del proyecto figurarían las siguientes: a) la generación ecológica de energía, y específicamente la instalación de paneles fotovoltaicos en los tejados de los nuevos edificios; b) la reducción del consumo de energía, gracias a la instalación de alumbrado con tecnología LED y sensores de luz diurna y movimiento; c) medidas para el uso eficiente del agua, como calentadores de agua solares, la instalación de cabezales de ducha eficientes, grifos temporizados e inodoros de descarga dual, la captación de agua de lluvia y la reutilización de aguas residuales para el riego; d) medidas relativas al diseño del recubrimiento de los edificios, como ventanas aislantes; e) la utilización de materiales ambientalmente sostenibles; y f) la instalación de estaciones de gestión de los desechos sólidos. También se informó a la Comisión de que el consumo total de energía en el complejo ascendió a 8.990.734 kWh en 2018 y se utilizará como base de referencia para determinar los cálculos y el ahorro de energía del proyecto.

23. La Comisión Consultiva acoge con beneplácito la sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi con edificios sostenibles y energéticamente eficientes. La Comisión recomienda que la

⁴ En los edificios de energía neta nula, el total de energía consumida cada año es igual o inferior a la cantidad de energía renovable generada *in situ*, y a menudo se produce un excedente de energía que puede utilizarse en otros lugares (véase [A/74/7/Add.11](#), párr. 18).

Asamblea General solicite al Secretario General que, en futuros informes sobre los progresos realizados, presente información detallada sobre la eficiencia energética y los ahorros conexos. La Comisión destaca que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi debe velar por que se incorporen al proyecto los conocimientos adquiridos en otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, en particular la estrategia de eficiencia energética de la CEPAL (véase también [A/74/7/Add.11](#), párrs. 18 a 22).

III. Gastos y costos anticipados del proyecto

24. En los párrafos 52 a 59 del informe del Secretario General figuran detalles sobre los gastos del proyecto y los costos previstos, y se indica que no ha habido cambios en el costo total del proyecto, estimado en 66.260.100 dólares, respecto a lo señalado en el informe anterior ([A/73/344](#), anexo I). En virtud de lo dispuesto en la sección XIV de su resolución [72/262](#) A y la sección IX de su resolución [73/279](#) A, la Asamblea General consignó la suma de 7.098.300 dólares para el proyecto en el bienio 2018-2019; se preveía que, al 31 de diciembre de 2019, el saldo no utilizado sería de 2.626.100 dólares debido a los retrasos en el calendario del proyecto como resultado de una demora en el diseño y la licitación en el componente de obras iniciales (véanse los párrs. 14 y 17).

25. Según el Secretario General, las necesidades netas de financiación para 2020 ascienden a 10.490.100 dólares, comprendidos los gastos previstos por valor de 13.116.200 dólares menos el mencionado saldo no utilizado previsto de 2019, y se desglosan en:

a) La suma de 1.180.100 dólares, en la sección 29G (Administración, Nairobi), relativa al costo del equipo de gestión del proyecto (véase el párrafo 8 precedente);

b) La suma de 11.711.000 dólares, en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento), en concepto de gastos de construcción (6.149.000 dólares), servicios profesionales relacionados con los servicios de apoyo a la gestión del diseño y la construcción (2.293.600 dólares), una provisión para gastos adicionales (1.534.400 dólares) y una provisión para imprevistos (1.734.000 dólares);

c) La suma de 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad) para sufragar la presencia de cuatro guardias de seguridad durante la etapa de construcción del proyecto, ya que serán necesarios turnos o patrullas de seguridad adicionales una vez arranque la construcción para asegurar los perímetros de construcción y los puntos de acceso las 24 horas del día.

26. La Comisión Consultiva confía en que el Secretario General proporcionará a la Asamblea General, cuando esta examine el presente informe, el monto del saldo no utilizado previsto para 2019, sobre la base de los gastos efectivos más recientes disponibles y, posteriormente, una actualización de las necesidades de financiación neta para 2020.

Ingresos en concepto de alquileres

27. Como se indica en los párrafos 49 a 51 del informe del Secretario General, la actual propuesta de proyecto no resultaría en un aumento significativo del total de superficies alquilables netas, ya que el nuevo edificio ofrecerá un espacio similar al que va a ser sustituido en los bloques de oficinas actuales. **La Comisión Consultiva observa que la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible podría dar lugar a una reducción del número de metros cuadrados que precisan los**

inquilinos que van a aplicar las estrategias, lo que a su vez podría resultar en una posible reducción de los ingresos por concepto de alquileres. La Comisión confía en que, una vez se hayan abordado las cuestiones señaladas en los párrafos 16, 17 y 20, el Secretario General proporcionará información actualizada sobre los posibles ingresos por concepto de alquileres en el próximo informe sobre los progresos realizados.

28. El Secretario General indica que se están llevando a cabo estudios periódicos sobre alquileres en Nairobi para confirmar las actuales tasas de alquiler comercial, y que está previsto que el próximo estudio tenga lugar en octubre y noviembre de 2019. Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que se prevé que los ingresos por concepto de alquileres de los 56 organismos, fondos y programas que alquilan espacios en el complejo ascenderán a 6.530.454 dólares en 2019, mientras que los ingresos por ese concepto sumaron 5,5 millones de dólares en 2018 (A/73/426, párr. 22). **La Comisión Consultiva confía en que la información actualizada sobre los resultados del mencionado estudio sobre alquileres de 2019 será presentada a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe, y que también se incluirá en el próximo informe sobre los progresos realizados.**

Cuenta multianual para obras de construcción en curso

29. El Secretario General propone que se establezca una cuenta multianual para las obras de construcción en curso en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (A/74/343, párrs. 58 y 61 c)). La Comisión Consultiva recuerda que en ese tipo de cuentas se registran los gastos de los principales proyectos de construcción aprobados por la Asamblea General como parte del presupuesto por programas. La financiación no expira al terminar el ejercicio económico, y a la finalización del proyecto los gastos se comunicarán junto con los importes no utilizados que deben devolverse a los Estados Miembros (A/73/457, párr. 27). La Comisión observa que cuentas similares se utilizan también para proyectos de construcción en la Comisión Económica para África, la CEPAL y la Comisión Económica y Social para Asia y el Pacífico. **La Comisión Consultiva reitera su recomendación de que la Asamblea General solicite al Secretario General que establezca una cuenta multianual para las obras de construcción en curso en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi.**

IV. Otros

30. Al examinar los diversos informes relativos a proyectos de construcción de las Naciones Unidas, la Comisión Consultiva observó incoherencias en la redacción de las medidas que debería adoptar la Asamblea General. Por ejemplo, en el informe bajo examen presentado por el Secretario General se pide a la Asamblea “que tome nota del informe del Secretario General”, mientras que en otros informes sobre proyectos de construcción se pide a la Asamblea “que tome nota de los progresos realizados desde la publicación del informe anterior del Secretario General”. **La Comisión Consultiva espera que en los futuros informes sobre proyectos de construcción de las Naciones Unidas se unifique, cuando proceda, la redacción del texto en lo relativo a las medidas solicitadas a la Asamblea General.**

V. Conclusión

31. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 61 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) Tome nota del informe del Secretario General;
 - b) Apruebe el establecimiento de una cuenta multianual para obras de construcción en curso en relación con el proyecto y apruebe que el saldo no utilizado se arrastre de 2019 a 2020 (véase el párr. 26);
 - c) Consigne la suma de 10.490.100 dólares, que comprende 1.095.400 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi), 9.169.600 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento) y 225.100 dólares en la sección 34 (Seguridad) del proyecto de presupuesto por programas para 2020, que se imputaría al fondo para imprevistos.
-