



# Asamblea General

Distr. general  
2 de diciembre de 2021  
Español  
Original: inglés

Septuagésimo sexto período de sesiones

Tema 138 del programa

Proyecto de presupuesto por programas para 2022

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

### Decimoctavo informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto sobre el proyecto de presupuesto por programas para 2022

#### 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/76/330](#)). Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva celebró reuniones en línea con representantes del Secretario General, quienes le proporcionaron información y aclaraciones complementarias, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 15 de noviembre de 2021.

2. La sustitución de los bloques de oficinas A a J de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi es uno de los principales proyectos de construcción a corto plazo incluidos en el informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura<sup>1</sup>. En el informe del Secretario General ([A/76/330](#)), presentado de conformidad con la sección XIV de la resolución [75/253](#) de la Asamblea General, se proporciona información actualizada sobre la marcha del proyecto desde que se publicó el informe anterior del Secretario General sobre los progresos realizados ([A/75/331](#)), lo que incluye la elaboración del diseño, las actividades de adquisición, la gobernanza del proyecto, la gestión de riesgos y la marcha de la construcción. En cumplimiento de lo solicitado por la Asamblea en su resolución [75/253](#), en el informe más reciente del Secretario General se presenta información relativa al plan maestro y al alcance completo, el costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los resultados del estudio concluido en junio de 2021

<sup>1</sup> La Comisión Consultiva ha formulado observaciones y recomendaciones al respecto en su informe sobre el examen estratégico de la infraestructura ([A/72/7/Add.9](#)). En sus informes anteriores sobre el proyecto de renovación de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, la Comisión se ocupó de varias cuestiones concretas ([A/75/7/Add.16](#), [A/74/7/Add.15](#), [A/73/426](#) y [A/72/7/Add.28](#)).



sobre el espacio de oficinas de Gigiri, en el que se determinó el espacio que necesitarían las entidades ubicadas en Nairobi en 2024, y se facilita información relacionada con el mejor aprovechamiento del espacio de oficinas existente mediante la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible partiendo de las lecciones aprendidas gracias al proyecto piloto del bloque de oficinas V.

## 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). La Comisión observa que en el informe del Secretario General no se proporciona información actualizada sobre el establecimiento del 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 de Gigiri.

**4. La Comisión Consultiva expresa su gratitud al país anfitrión por el constante apoyo prestado a la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y confía en que el Secretario General se mantendrá en contacto con el país anfitrión para asegurar 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, incluidas contribuciones en especie, y otras formas de apoyo al proyecto.**

### Plan maestro

5. En los párrafos 10 a 13 y en la figura 1 del informe del Secretario General (A/76/330) se proporciona información sobre el nuevo plan maestro del complejo de Gigiri. Para reemplazar el plan maestro obsoleto, que databa de las décadas de 1970 y 1980, la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi elaboró durante el período al que se refiere este informe un nuevo plan maestro con un horizonte de planificación de 20 años para el complejo de Gigiri, en función del que se definieron el alcance actual del proyecto, su costo global máximo y su estrategia de ejecución. El nuevo plan maestro tiene en cuenta las conclusiones de los informes anteriores del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura (A/68/733 y A/70/697) y aborda las necesidades definidas para sustituir los antiguos bloques de oficinas (A a J) como primera prioridad y para modernizar las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como segunda prioridad.

6. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que el diseño del nuevo plan maestro de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se había iniciado en 2014 como parte del informe del Secretario General sobre el examen estratégico de la infraestructura (A/68/733) y había concluido en 2020 tras la determinación del costo global máximo y la estrategia de ejecución del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J (designado primera prioridad del examen estratégico de la infraestructura) y la definición de dos opciones claras para modernizar las instalaciones de los servicios de conferencias de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Se informó a la Comisión de que el complejo de Gigiri tenía casi 50 años y de que los flujos de trabajo existentes, que con el tiempo habían

evolucionado de forma natural, necesitaban mejoras. El nuevo plan maestro aborda la gama de servicios operacionales y logísticos que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi presta a una base de clientes en expansión, el mayor número de inquilinos de espacios de oficinas —más del doble de los previstos en las décadas de 1980 y 1990— y el crecimiento exponencial de las conferencias, habida cuenta de que el complejo se diseñó para albergar conferencias de hasta 2.000 participantes, mientras que a la gran conferencia más reciente, celebrada en 2019, asistieron más de 5.000 participantes.

7. Se informó a la Comisión Consultiva de que los dos proyectos, a saber, la renovación de los bloques de oficinas A a J y las instalaciones de conferencias, eran independientes desde el punto de vista presupuestario y financiero, y de que el plan maestro garantizaba que se cumplieran los objetivos del proyecto eliminando muchos riesgos y dando respuesta a las necesidades de seguridad y de acceso. Se informó también a la Comisión de que la reciente evaluación de los requisitos de las instalaciones de conferencias había dado lugar a un examen de los flujos de trabajo y las rutas de acceso que precisaba el complejo, teniendo en cuenta también las necesidades de seguridad, que incluían la separación clara de las rutas peatonales y de vehículos para el acceso del personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y de los visitantes y delegados al complejo de Gigiri a fin de optimizar las operaciones institucionales habituales. Se informó además a la Comisión de que la planta de los bloques A a J se utilizaba para ubicar el componente de las obras iniciales, incluido el nuevo edificio anexo (edificio de logística), que se estaba construyendo en la ubicación del bloque J, demolido a principios de 2021; la ubicación del edificio de los servicios de publicaciones seguía siendo la misma (A/73/344, párrs. 19 a 21); al rediseñar el edificio de los servicios de publicaciones se había eliminado la necesidad de construir un nuevo edificio de servicios y reducido la de disponer de locales provisionales, pues con la renovación del edificio de los servicios de publicaciones se lograban nuevos espacios de oficinas antes de lo previsto; al ubicar el nuevo edificio en el lugar propuesto se evitaba tener que dividir el proceso de construcción en etapas, lo cual llevaría mucho tiempo, y necesitaría más locales provisionales, puesto que todos los clientes e inquilinos seguirían en sus oficinas hasta que el nuevo edificio estuviera listo para trasladarse a él.

8. Se informó asimismo a la Comisión Consultiva de que el nuevo edificio estaría ubicado en un lugar óptimo del complejo de Gigiri, lo cual evitaría que los actuales bloques de oficinas A a J tuvieran que ser demolidos para abrir espacio para la construcción del nuevo edificio, por lo que podrían continuar utilizándose durante el proceso. De ese modo se minimizarían los riesgos relacionados con la continuidad de las operaciones, se evitaría el costo de utilizar posibles locales provisionales y sería posible convertir el emplazamiento de los bloques de oficinas A a J en un parque ambiental. **La Comisión Consultiva observa que el nuevo plan maestro sienta las bases del alcance actual del proyecto, su costo global máximo y su estrategia de ejecución. La Comisión observa también que, pese a que el informe del Secretario General aporta mayor claridad acerca del alcance de los componentes de construcción, en el plan actual se debe aclarar si la planta del bloque J formará parte de la ubicación del componente de las obras iniciales, incluido el nuevo edificio anexo, o si se convertirá en un parque ambiental. La Comisión confía en que se proporcionará información actualizada al respecto a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe.**

#### **Gobernanza del proyecto**

9. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que la estructura de gobernanza del proyecto descrita en su informe anterior (A/75/331) no ha cambiado. El responsable del proyecto sigue siendo el Director General de la Oficina de las

Naciones Unidas en Nairobi, y en la estructura de gobernanza del proyecto la coordinación y supervisión continúan a cargo del Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos de la Sede, que, con ayuda de una empresa profesional internacional con experiencia en servicios de gestión de riesgos relacionados con la construcción, sigue realizando periódicamente talleres de gestión de riesgos con el equipo especializado de gestión del proyecto (*ibid.*, párrs. 22 a 26). **La Comisión Consultiva destaca la importancia de que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y la Secretaría de Nueva York, en particular el Servicio de Políticas de Gestión Global de Activos, se coordinen de forma estrecha a fin de asegurar la supervisión y la gobernanza adecuadas respecto de todos los aspectos del proyecto. La Comisión confía en que en futuros informes se suministrará información completa que abarque las estructuras de gobernanza.**

### Personal del proyecto

10. En el párrafo 27 de su informe (A/76/330) el Secretario General describe la fase en que se encuentra el proceso de contratación para cubrir los puestos todavía vacantes en el equipo especializado de gestión del proyecto aprobados por la Asamblea General en la sección IX de su resolución 73/279. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva una lista consolidada de los recursos de personal dedicados a la gestión de proyectos para 2022, que se detallan en el cuadro 1. Se informó a la Comisión de que se había propuesto que todos los puestos continuaran en 2022, a excepción del de Coordinador del Proyecto (P-4) en la Sede.

Cuadro 1

### Personal del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para 2022

<i>Puesto</i>	<i>Situación</i>	<i>Fecha de contratación</i>
Gestor del Proyecto (P-5)	Cubierto	Enero de 2021 <sup>a</sup>
Coordinador y Planificador del Espacio (P-4)	Cubierto	Octubre de 2018
Ingeniero (P-3)	Cubierto	Febrero de 2019
Oficial de Adquisiciones (P-3)	Cubierto	Agosto de 2019
Oficial Adjunto de Logística (personal nacional del Cuadro Orgánico de categoría B)	Cubierto	Septiembre de 2021
Oficial encargado de las Obras (G-7)	Cubierto	Junio de 2021
Ingeniero (personal nacional del Cuadro Orgánico de categoría C)	Vacante	
Auxiliar Administrativo Superior (G-7)	Vacante	
Coordinador del Proyecto (P-4) en la Sede <sup>b</sup>	Cubierto	Enero de 2021
<i>Consultores</i>		
Especialista en tecnología de la información (A a J)	Cubierto	Marzo de 2020
Especialista en seguridad (A a J)	Cubierto	Septiembre de 2019

<sup>a</sup> Sustitución del anterior gestor del proyecto.

<sup>b</sup> Los gastos se comparten al 50 % con el proyecto del Palacio de África de la Comisión Económica para África solo en 2021.

11. La información que figura en el cuadro 1 indica que los puestos de Ingeniero (personal nacional del Cuadro Orgánico de categoría C) y Auxiliar Administrativo Superior (G-7) están vacantes y que se cubrieron cuatro puestos solo en 2021. **La Comisión Consultiva observa que los dos puestos han estado vacantes desde que**

**se inició el proyecto y confía en que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi adoptará las medidas adecuadas para cubrirlos y presentará información actualizada al respecto en el próximo informe sobre los progresos realizados.**

#### **Consultores en seguridad y tecnología de la información**

12. Con respecto a los recursos necesarios para sufragar los servicios de dos especialistas técnicos, se informó a la Comisión Consultiva sobre la pericia funcional de los consultores y se le comunicó que habían contribuido al comienzo de la construcción del edificio anexo en abril de 2021 y a la reconversión del edificio de los servicios de publicaciones en agosto y septiembre de 2021. Se informó también a la Comisión de que se habían efectuado gastos por un monto de 355.770 dólares y de que, dado que los dos edificios albergarían componentes importantes de la infraestructura de seguridad y espacios para servicios operacionales, incluidos espacios de seguridad esenciales, de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, la pericia técnica de los dos consultores, en seguridad y en tecnología de la información, seguiría siendo necesaria para asegurar la adecuación del diseño (*ibid.*, párr. 27 d)).

#### **Calendario y progresos del proyecto**

13. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que en el calendario actualizado se prevé finalizar el proyecto por etapas, de forma que los componentes del lugar de trabajo flexible y del nuevo edificio habrán concluido a finales de 2024, con un retraso general de 12 meses en la finalización definitiva del proyecto, y que el cierre global del proyecto se prolongará hasta finales de 2025. El calendario actualizado del proyecto se muestra en el cuadro 3 del informe, donde también se señala que las desviaciones se atribuyen principalmente a los retrasos relacionados con la enfermedad por coronavirus (COVID-19) y que el calendario revisado ofrece una previsión realista del tiempo precisado para finalizar el proyecto, teniendo en cuenta las lecciones aprendidas y la experiencia adquirida hasta la fecha.

14. Los objetivos del proyecto siguen siendo los mismos y comprenden los tres componentes principales: a) las obras iniciales para reacondicionar el edificio de los servicios de publicaciones y construir un anexo donde centralizar todas las funciones operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi; b) las estrategias para un lugar de trabajo flexible en todas las oficinas del complejo de Gigiri a fin de aprovechar mejor el espacio disponible; y c) un nuevo edificio con una superficie de aproximadamente 10.500 m<sup>2</sup> destinado a espacio de oficinas (alrededor de un 10 % inferior a la consignada en el documento A/75/331, de 11.666 m<sup>2</sup>) para sustituir los antiguos bloques de oficinas A a J. El nuevo componente del edificio de la Secretaría tendrá en cuenta el espacio necesario para las entidades actualmente ubicadas en Gigiri, determinado en el estudio realizado sobre el espacio de oficinas (*ibid.*, párr. 9).

#### *Componente de las obras iniciales*

15. En cuanto al componente de las obras iniciales, en su informe (A/76/330) el Secretario General indica que, debido a la pandemia de COVID-19, el calendario del proyecto se retrasó 6 meses durante el proceso de licitación, lo que se tradujo en una demora de 3 meses para construir el anexo y de 9 meses para reformar el edificio de los servicios de publicaciones (*ibid.*, párr. 14). Se aplicaron medidas de mitigación de los efectos de la COVID-19 y se redujeron los recursos dedicados a diseño y construcción para garantizar la seguridad de las prácticas de trabajo. El Secretario General aporta la información actualizada siguiente: a) en agosto de 2021 se adjudicó el contrato de reacondicionamiento del actual edificio de los servicios de publicaciones para convertirlo en el principal centro de datos y sala de control de seguridad central de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi; b) se diseñó y

construyó un nuevo edificio anexo para albergar todos los servicios logísticos y operacionales de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi, incluida la infraestructura horizontal relacionada con los componentes; la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi también retiró y vendió un edificio prefabricado de gran tamaño, en lugar de encargar la operación a un contratista; y c) se construyeron locales provisionales con una superficie aproximada de 650 m<sup>2</sup> para reubicar a los inquilinos de los bloques P y Q durante el proyecto piloto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible; las instalaciones provisionales se reutilizarán más adelante para organizar eventos y así evitar el gasto que supone alquilar estructuras temporales de carpas (*ibid.*, párrs. 15 y 36).

#### *Componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible*

16. En relación con el componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, el Secretario General menciona la repercusión de la COVID-19, debido a la que solo alrededor de un 10 % del personal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi estuvo disponible para probar los espacios creados mediante los proyectos piloto. Por consiguiente, todavía no se puede valorar del todo la utilidad de las lecciones aprendidas en los proyectos piloto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible. Los artículos importados fueron los más afectados por la escasez en todo el mundo y hubo retrasos en la cadena mundial de suministro a Nairobi. La pandemia también dio lugar a escasez de recursos y se redujeron los esfuerzos de diseño y construcción de los bloques posteriores para minimizar los retrasos en el proyecto en general y mantener los gastos globales (*ibid.*, párrs. 17 y 18). Entre los detalles relativos al componente figuran: a) antes del fin de diciembre de 2020 concluyeron el proyecto piloto de mobiliario y las pruebas de los espacios de trabajo flexible en el bloque X, y en febrero de 2021 se reacondicionó otra planta del actual bloque de oficinas W con el mobiliario existente; b) se instalaron seis “compartimentos”<sup>2</sup> de trabajo y reunión al aire libre; se instalarán más compartimentos de trabajo cuando se reformen otros bloques de oficinas; y c) hubo retrasos en el calendario de ejecución del proyecto piloto relacionado con el bloque de oficinas V, principalmente por las repercusiones de la COVID-19 en los recursos desplegados y en la cadena de suministro del proyecto (*ibid.*, párrs. 37 a 42).

17. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, hasta la fecha, no se habían producido cambios ni reducciones en el alcance del componente de las estrategias para un lugar de trabajo flexible, aunque la escasez de recursos causada por la pandemia de COVID-19 había provocado retrasos en el proyecto. Por lo que respecta al reacondicionamiento del bloque V como espacio de trabajo flexible, finalizado según lo previsto en septiembre de 2021, se informó a la Comisión de que, salvo algunos elementos menores que debían terminarse en octubre de 2021, las obras habían concluido a finales de septiembre de 2021 y la ocupación del edificio estaba prevista para finales de octubre de 2021 (*ibid.*, párr. 64 b)). **La Comisión Consultiva confía en que se proporcionará información actualizada sobre la ocupación del edificio a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe.**

18. Se informó a la Comisión Consultiva de que entre las enseñanzas extraídas de la pandemia de COVID-19 se contaban el aumento del 25 % en la meta de ocupación por el personal, siguiendo las mejores prácticas complementarias aprendidas del sector y de otras oficinas de las Naciones Unidas que ya habían aplicado estrategias para un lugar de trabajo flexible; el cambio de algunas especificaciones para introducir accesorios no táctiles y acabados de fácil limpieza en el diseño y las

---

<sup>2</sup> Los “compartimentos” son estructuras prefabricadas totalmente funcionales y autónomas, diseñadas para servir de zona de reunión y colaboración y dotadas de paredes móviles para ampliar su flexibilidad y permitir la utilización del espacio al aire libre cuando resulte factible.

especificaciones de las reformas posteriores; y, gracias a las condiciones climáticas favorables, la instalación de los compartimentos de trabajo para celebrar reuniones de colaboración al aire libre y la creación de un entorno de trabajo con bajo riesgo de infección por COVID-19, lo cual facilitó la estrategia de “vuelta al trabajo” de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi con la intención última de dotar de un compartimento de trabajo a cada bloque de oficinas (véase también *ibid.*, párrs. 17, 20 y 38).

#### *Componente del nuevo edificio*

19. En lo que respecta al componente del nuevo edificio, en su informe (A/76/330) el Secretario General indica que, a consecuencia de la pandemia de COVID-19, se produjeron algunos retrasos en el calendario durante la licitación de la empresa consultora de diseño y que el contrato se adjudicó en agosto de 2021. El diseño del nuevo edificio de la Secretaría seguirá siendo modular y escalable, de modo que, si surgiera algún imprevisto a causa de la pandemia, se podrían abordar esos aspectos durante la elaboración del diseño (*ibid.*, párrs. 19 a 21 y 43). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, teniendo en cuenta la experiencia anterior con el proyecto de nuevos locales de oficinas en 2010, el diseño del nuevo edificio sería modular y probablemente constaría de dos o tres bloques que se adaptarían o replicarían para alcanzar la superficie bruta necesaria de 10.500 m<sup>2</sup>. La estimación de 18.080.300 dólares para el componente del nuevo edificio que figura en la partida 1.3 del plan de gastos del proyecto incluido en el cuadro del anexo I del informe está basada en la construcción de aproximadamente 11.600 m<sup>2</sup> de futuro espacio de oficinas. En consonancia con el párrafo 9 c) del informe, la superficie de futuro espacio de oficinas confirmada en 2021 es de 10.500 m<sup>2</sup> y, por lo tanto, la estimación inicial de gastos se considera suficiente para ejecutar el proyecto con éxito. Se informó también a la Comisión de que el plan de gastos del proyecto incluía asimismo provisiones para aumento de costos y para contingencias en las partidas 3 y 4.

#### *Calendario del proyecto*

20. En respuesta a sus preguntas, la Comisión Consultiva recibió una versión modificada del gráfico del calendario del proyecto presentado en el informe del Secretario General (*ibid.*, cuadro 3), de la cual se ofrecen los detalles en el cuadro 2, e información actualizada sobre el párrafo 74 del informe y el ajuste de las actividades que debían realizarse, a saber:

- a) Finalización de las obras iniciales del edificio anexo para el 31 de marzo de 2022 y de la renovación del edificio de los servicios de publicaciones para el 30 de septiembre de 2022;
- b) Perfeccionamiento del diseño del lugar de trabajo flexible de acuerdo con las enseñanzas extraídas para el 30 de junio de 2022 y comienzo de los proyectos piloto siguientes en los bloques de oficinas P y Q;
- c) Finalización de las obras de construcción de los proyectos piloto de los bloques P y Q para el 30 de junio de 2022;
- d) Finalización del paquete de licitación de las obras de construcción y licitación de los servicios de una empresa constructora profesional para el reacondicionamiento de los bloques restantes M a X, incluido el espacio al aire libre vinculado a estos, y la aplicación en ellos de estrategias para un lugar de trabajo flexible para el 30 de junio de 2022;
- e) Finalización y licitación del paquete de trabajo del mobiliario para los bloques P y Q y aplicación de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en el resto del complejo de Gigiri para el 30 de junio de 2022;





que presente el calendario del proyecto tanto en forma de gráfico de Gantt como en forma de cuadros, con las fechas de las distintas etapas y subetapas, las explicaciones relativas a los retrasos en el calendario y demás información pertinente, en los futuros informes sobre los progresos realizados, así como en los informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas, a fin de normalizar el formato de los informes (véase también [A/76/7/Add.8](#), párr. 11).

*Estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021*

22. En su informe ([A/76/330](#)) el Secretario General indica que la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi llevó a cabo en 2021 otro estudio sobre el espacio de oficinas a fin de confirmar las estimaciones de las necesidades futuras (para diciembre de 2024) de todos los organismos, fondos y programas que se habían mostrado interesados en permanecer en el complejo de Gigiri, ampliar el espacio de oficinas que ocupaban en el complejo o trasladarse a él. Indica también que los resultados del estudio actualizado servirán para determinar el espacio de oficinas que necesitará la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi de cara al futuro. El número total de funcionarios descendió de 4.635 a 4.534, aunque las previsiones referidas al número de funcionarios de las entidades de la Sede no habían variado y el de las demás entidades de la Secretaría apenas había disminuido (*ibid.*, párrs. 45 y 47 y cuadro 1). Además, en el anexo II del informe se presentan las previsiones de personal actualizadas de cada una de las entidades, verificadas y certificadas por sus responsables, y en el cuadro 2 se ofrece un resumen actualizado de la demanda de espacio de oficinas prevista en función de los resultados del estudio realizado en 2021, que arrojó unas necesidades de espacio de 10.500 m<sup>2</sup> para el nuevo edificio de oficinas.

23. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que, pese a que la oficina de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura en Somalia había dejado de estar interesada, la entidad seguía siendo inquilina del complejo de Gigiri y únicamente su oficina regional en Somalia, integrada por 171 funcionarios, había decidido no trasladarse porque había invertido en los locales existentes. Como consecuencia de las previsiones actualizadas de otras entidades, la reducción neta del número total de funcionarios es de 101, reducción que no repercute en el costo del nuevo edificio, calculado en función de un rango fijo de espacio de oficinas de entre 7.000 m<sup>2</sup> y 12.600 m<sup>2</sup>. Se informó también a la Comisión de que ya se había contactado con todos los organismos, fondos y programas de las Naciones Unidas que no estaban ubicados en el complejo de Gigiri pero tenían presencia en Nairobi y se les había ofrecido ser tenidos en cuenta en el proyecto, y de que casi todos habían confirmado tener contratos de arrendamiento a largo plazo en sus emplazamientos (véase también *ibid.*, párr. 46). **La Comisión Consultiva observa la reducción neta del número total de funcionarios derivada del estudio sobre el espacio de oficinas realizado en 2021 y confía en que se proporcionará información complementaria al respecto a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe y en que las posibles consecuencias de los cambios en el número de funcionarios se incluirán en el próximo informe sobre los progresos realizados.**

**Gestión de riesgos**

24. En los párrafos 28 a 33 del informe del Secretario General ([A/76/330](#)) se detallan la gestión de riesgos y las medidas proactivas que deben adoptarse para

mitigar los riesgos, que abarcan una cuarta simulación de Montecarlo<sup>3</sup> para el proyecto en junio de 2021 basada en estimaciones actualizadas de los costos de los riesgos existentes y de los nuevos riesgos detectados. En la simulación se prevé que será necesario un presupuesto de 67,13 millones de dólares para alcanzar el nivel de confianza del 80 % fijado como referencia por las Naciones Unidas (P80)<sup>4</sup>, es decir, 0,87 millones de dólares más que el costo estimado total del proyecto, que asciende a 66,26 millones de dólares. En 2021 la probabilidad de que el proyecto se ejecute sin superar su costo estimado de 66,26 millones de dólares es del 47 %, lo que representa un incremento de 20 puntos porcentuales respecto del nivel de confianza registrado el año anterior, que era del 27 % (*ibid.*, párrs. 30 a 33 y figuras II y III).

25. Los cinco riesgos principales señalados en el análisis de sensibilidad a los costos son los siguientes: a) la construcción del nuevo edificio de oficinas; b) el equipo de gestión del proyecto y de apoyo; c) los cambios solicitados por el responsable del proyecto; d) los riesgos relacionados con la COVID-19; y e) los riesgos relacionados con el calendario. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la provisión para contingencias del proyecto se consideraba suficiente para cubrir los posibles cambios solicitados por el responsable, que el equipo del proyecto tiene intención de reducir al mínimo y que, hasta la fecha, no se han producido. Se informó también a la Comisión de que, a pesar de los esfuerzos por gestionar los costos, el riesgo potencial era que el presupuesto de gestión del proyecto resultara insuficiente para terminar el resto de las obras y que la supervisión y el control del proyecto pudieran verse afectados, lo que provocaría retrasos en el calendario general de construcción. Se informó además a la Comisión de que el equipo del proyecto estaba elaborando estrategias de mitigación en el marco del calendario general del proyecto para que, en la medida de lo posible, no se rebasara el presupuesto aprobado por la Asamblea General (*ibid.*, cuadro 4). **Tomando en consideración el mayor nivel de confianza en la presente etapa, la Comisión Consultiva confía en todo caso en que el Secretario General seguirá vigilando de cerca los riesgos del proyecto y mitigándolos a fin de asegurar la ejecución del proyecto sin exceder el alcance, el presupuesto y el calendario. La Comisión confía en que se proporcionará información actualizada al respecto en el próximo informe sobre los progresos realizados (véase el párr. 37 b) del presente informe).**

#### **Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados y Organización Internacional para las Migraciones**

26. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) han reafirmado tanto su compromiso e intención de trasladarse al complejo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi como que añadir nuevos edificios al complejo de Gigiri para el ACNUR o la OIM, en su caso, no repercutirán negativamente ni en el costo ni en el calendario del proyecto de construcción de los bloques de oficinas A a J. El traslado podría dar lugar a economías de escala o a ganancias en eficiencia que no pueden determinarse en este momento (A/76/330, párrs. 53 y 54). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que las economías de escala o las ganancias en eficiencia se confirmarían solo si el ACNUR y la OIM se

<sup>3</sup> 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 de las etapas y los componentes, mediante una simulación informática que analiza múltiples escenarios aleatorios del proyecto (véase A/75/7/Add.16, párr. 17, nota a pie de página 3).

<sup>4</sup> El parámetro de referencia P80 es un coeficiente de confianza de que el costo del proyecto no superará el 80 % del costo total del momento.

comprometieran a financiar íntegramente los edificios adicionales y de que las posibles economías de escala se materializarían en el diseño del nuevo edificio, puesto que el contrato de servicios de consultoría principal (arquitectura) para el nuevo edificio permite añadir el diseño de un edificio de la OIM o el ACNUR como componente contractual una vez confirmada la financiación. Los posibles ahorros en el diseño del proyecto de construcción de los bloques A a J se derivarían de las economías de escala obtenidas al final del proceso de diseño. Se informó también a la Comisión de que el contrato de construcción daría lugar a otras economías de escala porque un contrato que incluye un edificio financiado por la OIM o el ACNUR podría redundar en una disminución de los precios unitarios en concepto de construcción, dada la consiguiente eliminación de los costos duplicados, como los del traslado de la empresa.

**27. La Comisión Consultiva observa que añadir edificios adicionales para la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados o la Organización Internacional para las Migraciones al complejo de Gigiri no repercutirá negativamente ni en el costo ni en el calendario del proyecto de construcción de los bloques de oficinas A a J, y que en este momento se desconocen las economías de escala o ganancias en eficiencia que podría generar. En consecuencia, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en el próximo informe sobre los progresos realizados incluya detalles complementarios sobre las posibles ganancias en eficiencia y sobre el ahorro energético, incluida la energía anual que producirá, utilizará y redirigirá todo sistema de paneles fotovoltaicos que se instale en el edificio.**

#### **Adquisición y utilización de materiales y conocimientos locales**

28. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que, de conformidad con los párrafos 13 y 15 de la sección XIV de la resolución 75/253 de la Asamblea General, el equipo especializado de gestión del proyecto siguió participando activamente en la elaboración del diseño del proyecto e insistió en la importancia de incluir los conocimientos y la tecnología locales y los productos manufacturados localmente, como el diseño y la fabricación del mobiliario de los compartimentos de trabajo al aire libre por artesanos locales. Indica también que se llegó a un acuerdo con artesanos locales para talar los árboles afectados por el proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J y fabricar muebles sostenibles de exterior y de oficina para utilizarlos en el complejo (*ibid.*, párr. 40). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que solo se habían talado tres grandes árboles no autóctonos en la superficie delimitada donde se estaba levantando el edificio anexo y de que se los estaba transformando a mano en muebles de exterior a medida selectos para utilizarlos en el complejo.

29. Se informó también a la Comisión Consultiva de que la planta prevista de los nuevos edificios sería de aproximadamente 3.500 m<sup>2</sup>, lo que supondría un aumento aproximado del 28 % de las zonas ajardinadas, y de que el emplazamiento previsto para la construcción de los edificios de la OIM o el ACNUR estaba ocupado temporalmente por estructuras de madera prefabricadas, que serían sustituidas por los nuevos edificios permanentes con una planta menor, lo que daría lugar a un aumento de las futuras zonas ajardinadas. **La Comisión Consultiva recuerda las recomendaciones que formuló respecto de esta cuestión en su informe anterior (A/75/7/Add.16, párr. 24) y reitera la importancia de velar por que se utilicen materiales de fabricación y origen local, así como fuerza de trabajo y expertos locales, y espera con interés recibir información actualizada al respecto en futuros informes sobre los progresos realizados.**

### **Estrategia de eficiencia energética y ahorros resultantes**

30. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que la estrategia de eficiencia energética del proyecto se describe en su informe anterior (A/75/331, párrs. 29 a 34). Indica también que se pretende que el nuevo anexo sea un edificio de energía neta nula equipado con paneles fotovoltaicos montados en el tejado y dimensionados para generar el equivalente a la energía total consumida por el edificio a lo largo del año. Además, se tuvieron en cuenta tecnologías sostenibles al diseñar el edificio de los servicios de publicaciones, que incluye la construcción del nuevo centro de datos principal de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi para todo el complejo de Gigiri, y la gestión de residuos tiene un papel central en la ejecución del proyecto de sustitución de los bloques de oficinas A a J (A/76/330, párrs. 55 a 60). **La Comisión Consultiva acoge con agrado una vez más que el nuevo anexo de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi se construya como edificio sostenible y eficiente desde el punto de vista energético, con energía neta nula, y confía en que a medida que avance la construcción se determinará la cantidad de energía que producirá. La Comisión espera con interés seguir recibiendo información actualizada en futuros informes sobre los progresos realizados acerca de la energía que los paneles fotovoltaicos instalados en el edificio producirán, utilizarán y redirigirán cada año, así como información complementaria sobre la aplicación de tecnologías sostenibles en los tres componentes del proyecto. Además, en lo que respecta a la puesta en común de mejores prácticas y de las enseñanzas extraídas aplicables en todos los aspectos del proyecto, la Comisión reitera su anterior recomendación de que los conocimientos adquiridos en otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas deben compartirse para su posible aplicación en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi (véase también A/75/7/Add.16, párr. 26).**

### **III. Gastos y costos previstos del proyecto**

31. En los párrafos 65 a 71 del documento A/76/330 se detallan los gastos y los costos previstos del proyecto y se indica que la Asamblea General, en sus resoluciones 72/262 A, 73/279 A, 74/263 y 75/253, consignó un monto total de 25.562.900 dólares para el período 2018-2021.

32. El Secretario General indica que los gastos acumulados al 31 de julio de 2021 ascendían a 11.060.800 dólares. Los gastos previstos para el resto de 2021 ascienden a 8.601.500 dólares, y se prevé que al final de 2021 quede sin utilizar un saldo de 5.900.600 dólares debido a la revisión del calendario del proyecto. Los gastos previstos para 2022 ascienden a 17.216.800 dólares, suma que incluye: a) 1.231.600 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi), para sufragar el costo del equipo de gestión del proyecto; b) 15.741.100 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 244.200 dólares en la sección 34 (Seguridad) (A/76/330, párr. 72 y cuadro 5). Teniendo en cuenta el saldo no utilizado previsto de 5.900.600 dólares al final de 2021 y los gastos previstos para 2022, por un monto de 17.216.800 dólares, las necesidades de financiación previstas ascienden a 11.316.300 dólares, suma que se compone de: a) 10.069.300 dólares en la sección 33; b) 1.163.300 dólares en la sección 29G; y c) 83.700 dólares en la sección 34.

33. En su informe (A/76/330) el Secretario General indica que la ubicación confirmada del nuevo edificio ofrece varias ventajas, ya que los bloques actuales A a J pueden permanecer en su sitio y se precisan menos locales provisionales hasta que terminen las obras del nuevo edificio. Ello ha ayudado a mantener la estimación de gastos globales del proyecto en 66.260.100 dólares, aunque se han redistribuido los

gastos entre 2021 y 2025 para reflejar el calendario de construcción revisado y los gastos relacionados con el componente del lugar de trabajo flexible. El plan de gastos revisado figura en el anexo I del informe (*ibid.*, párr. 71). En el párrafo 74 de su informe el Secretario General indica también las actividades que se llevarán a cabo en 2021 (véanse también los párrs. 20 y 21 del presente informe).

34. La Comisión Consultiva preguntó por los gastos mensuales reales del período comprendido entre 2018 y el momento de redactar el presente informe y por los gastos previstos para el resto de 2021 y para 2022, pero no recibió información al respecto. **La Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en futuros informes sobre los progresos realizados presente información sobre la evolución del plan de gastos desde el inicio del proyecto, y que indique las diferencias e incluya explicaciones, así como sobre los gastos mensuales desde el inicio del proyecto de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi y sobre los gastos previstos, y que en los informes sobre la marcha de los trabajos de otros proyectos de construcción de las Naciones Unidas incluya información actualizada similar a fin de estandarizar el formato de los informes (véase también A/76/7/Add.8, párr. 25).**

35. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva información complementaria sobre la provisión para contingencias por un monto de 5.387.900 dólares que se detalla en el cuadro 3, y se la informó de que, desde el inicio del proyecto, la metodología de cálculo de las provisiones para aumento de costos y para contingencias no había cambiado. Se informó también a la Comisión de que el aumento de costos se venía calculando desde el informe presentado en el septuagésimo cuarto período de sesiones de la Asamblea General aplicando una tasa del 7 % sobre los costos de construcción, compuesta anualmente, y de que las contingencias se calcularon aplicando una tasa del 10 % sobre los costos de construcción, los honorarios por servicios profesionales y el aumento de los costos. Los importes no gastados de las provisiones para aumento de costos y para contingencias se arrastran al ejercicio siguiente. **La Comisión Consultiva confía en que se proporcionará información actualizada sobre la utilización de la financiación para contingencias a la Asamblea General cuando esta examine el presente informe.**

36. En respuesta a sus preguntas, se proporcionó a la Comisión Consultiva una comparación, que puede consultarse en el cuadro 3, entre el plan de gastos revisado que figura en el informe del Secretario General y el plan de gastos presentado originalmente en el documento A/74/343 y aprobado por la Asamblea General. La Comisión Consultiva observa que, aunque se la informó de que el plan de gastos no había cambiado porque el alcance del proyecto seguía siendo el mismo, el resumen del plan de gastos no contiene un desglose suficientemente detallado por partidas. En consecuencia, la Comisión recomienda que la Asamblea General solicite al Secretario General que en futuros informes incluya cálculos minuciosos y detalles complementarios sobre todas las partidas del plan de gastos de todos los proyectos de construcción.

**Cuadro 3**

## Comparación de los planes de gastos

(Miles de dólares de los Estados Unidos)

	A/74/343	A/76/330	Diferencia	Notas
<b>Sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento)</b>				
1. Costos de construcción				
1.1 Obras iniciales/reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	10 531,30	10 531,30	–	Sin cambios
1.2 Lugar de trabajo flexible	11 288,40	12 346,20	1 057,80	Ajustes derivados del aumento de costos para sufragar la diferencia entre el valor del contrato firmado y el valor del contrato original estimado
1.3 Nuevo edificio de oficinas	18 080,30	18 080,30	–	Sin cambios
2. Servicios profesionales				
2.1 Obras iniciales/trabajos de diseño para la reconversión del edificio de los servicios de publicaciones	1 263,80	1 264,10	0,3	Ajustes derivados del aumento de costos para sufragar la diferencia entre el valor del contrato firmado y el valor del contrato original estimado
2.2 Trabajos de diseño para un lugar de trabajo flexible	1 354,60	1 825,00	470,4	Ajustes derivados del aumento de costos para sufragar la diferencia entre el valor del contrato firmado y el valor del contrato original estimado
2.3 Trabajos de diseño para el nuevo edificio de oficinas	1 808,00	1 808,00	–	Sin cambios
2.4 Gestión de riesgos	102,9	102,9	–	Sin cambios
2.5 Otros servicios (mobiliario, tecnología de la información, licencias y examen por terceros)	61	61	–	Sin cambios
3. Aumento de costos (7 %)	9 655,80	6 953,10	(2 702,70)	Ajustes para tener en cuenta la diferencia relativa a las partidas 1, 2, 5 y 6
4. Contingencias (10 %)	5 387,90	5 387,90	–	Sin cambios
<b>Subtotal, sección 33</b>	<b>59 534,00</b>	<b>58 359,80</b>	<b>(1 174,20)</b>	<b>Totales ajustados en razón de los ajustes a las partidas mencionadas</b>
<b>Sección 29G (Administración, Nairobi)</b>				
5. Gestión del proyecto				
5.1 Equipo especializado de gestión del proyecto y de apoyo	5 361,00	6 535,50	1 174,50	Ajustes para tener en cuenta la provisión para personal derivada de los retrasos en el proyecto
5.2 Coordinador especializado en la Sede	404	404	–	Sin cambios
5.3 Viajes del equipo de gestión del proyecto	87,8	87,8	–	Sin cambios
<b>Subtotal, sección 29H</b>	<b>5 852,80</b>	<b>7 027,20</b>	<b>1 174,40</b>	<b>Totales ajustados en razón de los ajustes a las partidas mencionadas</b>
<b>Sección 34 (Seguridad)</b>				
6. Necesidades de seguridad (guardias de seguridad)	873,3	873,1	(0,2)	Ajustes para tener en cuenta los gastos reales
<b>Subtotal, sección 34</b>	<b>873,3</b>	<b>873,1</b>	<b>(0,2)</b>	<b>Totales ajustados en razón de los ajustes a las partidas mencionadas</b>
<b>Total</b>	<b>66 260,10</b>	<b>66 260,10</b>	<b>–</b>	<b>Sin cambios</b>

## IV. Conclusión

37. Las recomendaciones del Secretario General sobre las medidas propuestas que deberá adoptar la Asamblea General figuran en el párrafo 75 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 alcance total, el costo global máximo de 66.260.100 dólares y la estrategia de ejecución del proyecto;**
  - c) **Consigne la suma de 11.316.300 dólares, que comprende: a) 1.163.300 dólares en la sección 29G (Administración, Nairobi); b) 10.069.300 dólares en la sección 33 (Construcción, reformas, mejoras y trabajos importantes de mantenimiento); y c) 83.700 dólares en la sección 34 (Seguridad) del presupuesto por programas para 2022, que se imputarían al fondo para imprevistos.**
-