Naciones Unidas A/56/672

Asamblea General

Distr. general
3 de diciembre de 2001
Español
Original: inglés

Quincuagésimo sexto período de sesiones
Tema 122 del programa
Presupuesto por programas para el bienio 2000-2001

Construcción de locales de oficinas adicionales en la Comisión Económica para África, Addis Abeba

Informe del Secretario General

Resumen

De acuerdo con el concepto de las Naciones Unidas, como hogar común que la Asamblea General hizo suyo en las resoluciones pertinentes, inicialmente la resolución 44/211, de 22 de diciembre de 1989, y debido a la compleja situación sobre el terreno en lo relativo a la seguridad, las oficinas regionales, subregionales y del país de los organismos especializados, fondos y programas de las Naciones Unidas en Addis Abeba se han ido trasladando al recinto de las Naciones Unidas. Asimismo, el considerable aumento en los últimos años de las actividades humanitarias y de desarrollo de las Naciones Unidas en la región ha creado una mayor demanda de espacio de oficinas. Como consecuencia de ello, la secretaría de la Comisión Económica para África cuenta con muy poco espacio para oficinas. Ha tratado de remediar de algún modo la situación instalando oficinas en parte de las zonas comunes y del espacio dedicado a servicios de conferencias, pero estas medidas provisionales han afectado a la seguridad de los locales contra incendios y muchas de esas oficinas no reúnen las condiciones normales, ya que carecen de ventanas al exterior y de ventilación adecuada.

Sobre la base de un estudio de las necesidades proyectadas de espacio de oficinas en Addis Abeba, realizado por la secretaría de la Comisión en 2000, se ha calculado que se necesita espacio adicional de oficinas para 316 funcionarios. Teniendo en cuenta las necesidades medias normales de espacio de oficinas por persona, así como el aumento proyectado de la cantidad de personal de plantilla, se propone, para resolver el problema relativo al espacio de oficinas, la construcción de un nuevo edificio de oficinas de cuatro plantas con una superficie total de 6.770 metros cuadrados, a un costo total de 7.711.800 dólares.

01-67604 (S) 281201 020102

De conformidad con el procedimiento recomendado por la Dependencia Común de Inspección (DCI) para la construcción de edificios (A/36/297), aprobado por la Asamblea General en su resolución 37/237, de 21 de diciembre de 1982, se ha solicitado el acuerdo de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto para presentar la propuesta correspondiente a la Asamblea. Tras examinar las propuestas relativas a la construcción, la Comisión Consultiva, en su carta de 13 de julio de 2001 dirigida al Secretario General, expresó su acuerdo en que se presentaran dichas propuestas a la Asamblea.

Los gastos de construcción (7.711.800 dólares) podrían financiarse con cargo al saldo existente de la cuenta para obras de construcción en ejecución, que la Asamblea General, mediante su decisión 55/467, adoptada en su nonagésima octava sesión plenaria, celebrada el 12 de abril de 2001, decidió mantener en dicha cuenta en espera de que examinara todas las cuestiones conexas, de conformidad con el procedimiento establecido en la resolución 37/237.

Se solicita a la Asamblea General que autorice la construcción de espacio adicional de oficinas en Addis Abeba mediante la utilización de los recursos disponibles en la cuenta para obras de construcción en ejecución.

I. Introducción

1. El presente informe se ha preparado de conformidad con los procedimientos esbozados en el informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/36/643) relativo al informe de la Dependencia Común de Inspección (DCI) sobre los procedimientos de construcción de edificios de las organizaciones del sistema de las Naciones Unidas (véase A/36/297) y aprobados por la Asamblea General en su resolución 37/237, de 21 de diciembre de 1982. En este informe se presentan las propuestas del Secretario General relativas a la construcción del espacio adicional de oficinas necesario en el recinto de las Naciones Unidas en Addis Abeba. La propuesta fue examinada por la Comisión Consultiva. En base a ese examen, la Comisión Consultiva expresó su acuerdo en que se presentara a la Asamblea la propuesta relativa a la construcción de un nuevo edificio de oficinas en el recinto de las Naciones Unidas en Addis Abeba.

2. El fundamento de la decisión de ampliar los locales de las Naciones Unidas en Addis Abeba se encuentra en varias resoluciones sucesivas de la Asamblea General, inicialmente en la resolución 44/211, de 22 de diciembre de 1989, en la que la Asamblea pidió a todas las organizaciones del sistema de las Naciones Unidas, entre otras cosas, que concertaran los arreglos necesarios para poner en práctica el concepto de las Naciones Unidas como hogar común y establecer locales comunes a nivel nacional. De acuerdo con esas resoluciones, las oficinas regionales y subregionales y del país de los organismos especializados, fondos y programas de las Naciones Unidas en Addis Abeba se han ido trasladando al recinto de las Naciones Unidas. Ese traslado se ha hecho necesario, entre otras cosas, por la compleja situación sobre el terreno en lo relativo a la seguridad. Al poner en práctica el concepto de las Naciones Unidas como hogar común y teniendo en cuenta el considerable aumento de las actividades para el desarrollo y humanitarias de las organizaciones del sistema de las Naciones Unidas en el país en los últimos años, la Comisión Económica para África (CEPA) se ha ido encontrando progresivamente con un espacio cada vez menor de oficinas con que atender las nuevas necesidades.

II. Examen de las instalaciones existentes y las necesidades de espacio en los locales de las Naciones Unidas en Addis Abeba

3. Se recordará que cuando el Consejo Económico y Social estableció la CEPA en su resolución 671 (XXV) de 29 de abril de 1958, las Naciones Unidas habían aceptado que se instalaran los locales de la Comisión en el complejo de edificios denominado “Africa Hall” ofrecido por el Gobierno de Etiopía. El complejo consiste en el edificio de conferencias, con una superficie total de 5.518 metros cuadrados (m^2), y el edificio de oficinas, con una superficie total de 10.538 m^2. Fue ocupado en 1961.

4. Al ir aumentando gradualmente las actividades en Addis Abeba, las Naciones Unidas iniciaron la construcción de la ampliación del edificio de oficinas con una superficie total de 20.065 m^2, una cafetería de 5.270 m^2 y una biblioteca de 5.608 m^2 a un costo total de 6,8 millones de dólares. Al terminarse las obras de construcción en 1976, la secretaría de la CEPA se trasladó a la nueva ampliación del edificio de oficinas, mientras que en el Africa Hall, sobre todo en el antiguo edificio

de oficinas, se instalaron principalmente algunas organizaciones del sistema de las Naciones Unidas con una presencia establecida en Addis Abeba. Con el tiempo, y al haber seguido aumentando las actividades de las Naciones Unidas, los locales de conferencias del Africa Hall fueron resultando cada vez más insuficientes. En su resolución 39/236 (III), de 18 de diciembre de 1984, la Asamblea General aprobó la construcción de nuevos locales de conferencias en la CEPA. El nuevo centro de conferencias, que tiene una superficie total de 41.810 m^2, empezó a funcionar en 1996.

5. Actualmente, en el recinto de las Naciones Unidas en Addis Abeba están instalados la secretaría de la CEPA, otras pequeñas dependencias de la secretaría, las oficinas regionales, subregionales y del país en Etiopía de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), la Organización Mundial de la Salud (OMS), la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), el Fondo de Población de las Naciones Unidas (FNUAP), el Programa Mundial de Alimentos (PMA), la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y la Oficina de la Misión de las Naciones Unidas en Etiopía y Eritrea (MINUEE), así como las oficinas de la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) y del Programa conjunto de las Naciones Unidas sobre el virus de la inmunodeficiencia humana y el síndrome de inmunodeficiencia adquirida (ONUSIDA), con un total de 1.541 funcionarios, que incluye el personal de plantilla, el de proyectos y el temporario. En el recinto se proporciona también espacio operacional y de oficinas para los contratistas locales, incluidas las agencias de viajes, y los servicios bancarios, postales y otros, con un total de 349 empleados. En el anexo IV figura la distribución del espacio bruto en el recinto entre los distintos organismos arrendatarios. Dada la falta de espacio de oficinas disponible, algunas oficinas del ACNUR y del PMA, así como las oficinas en el país de la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO) y el Banco Mundial, siguen teniendo sus locales fuera del recinto.

6. A continuación se desglosa la composición del total de 1.890 empleados que tienen su lugar de trabajo en los locales, por principales grupos arrendatarios:

i)	Secretaría de las Naciones Unidas (personal de plantilla, personal temporario, personal de proyectos, pasantes)	1 036
ii)	Organismos, fondos y programas del sistema de las Naciones Unidas y otros organismos afiliados	505
iii)	Contratistas de la CEPA	349
	Total	**1 890**
	Incluye: Personal sufragado con cargo al presupuesto ordinario	487
	Personal sufragado con recursos extrapresupuestarios	1 054
	Personal de los contratistas	349

De los 1.541 funcionarios del sistema de las Naciones Unidas incluidos en la lista anterior, sólo 1.426 requieren espacio de oficinas propiamente dicho.

7. El espacio total concebido originalmente para oficinas en los locales de la CEPA es de 12.221 m^2. Sobre esa base, el promedio de espacio de oficinas utilizable en los locales es de 8,57 m^2 por persona. Al mismo tiempo, el promedio normal, determinado sobre la base del número actual de empleados en Addis Abeba y la normas relativas al espacio de oficinas aprobadas por la Asamblea General en su decisión 31/425, de 22 de diciembre de 1976, sobre la base de las recomendaciones pertinentes de la Comisión Consultiva (A/31/8/Add.4), debe ser de 9,11 m^2 por persona. La diferencia entre esos dos indicadores muestra que falta un total de 770 m^2 de espacio de oficinas utilizable en los locales de la CEPA para el número actual de empleados, lo que equivale a espacio de oficinas para 84 empleados.

8. En los últimos años la administración de la CEPA ha tratado de resolver el problema que plantea el insuficiente espacio de oficinas convirtiendo parte del espacio común y de servicios de conferencias en instalaciones de oficinas provisionales. Si bien esa medida ha permitido que aumente el espacio total de oficinas hasta 22.875 m^2 (véase el anexo III), en muchos casos dicho espacio no cumple los requisitos mínimos debido a su localización, por lo que las condiciones de trabajo de un gran número de empleados no son las normales. Además, al aplicar esa medida se redujo el espacio concebido originalmente para funciones de apoyo específicas, como la capacitación, las videoconferencias, la prestación de servicios a reuniones, etc., lo que afectó negativamente a las condiciones de seguridad de los locales. En el siguiente cuadro se indica la evolución del espacio de oficinas en los locales (en m^2):

Edificio	*Espacio de oficinas diseñado originalmente*	*Espacio adicional de oficinas conseguido mediante la conversión de espacio común y salas de conferencias*	*Espacio total de oficinas actual*	*Notas*
1. Africa Hall	815	–	815	–
2. Antiguo edificio de oficinas	3 531	1 363	4 894	Conversión de salas de conferencias y zonas comunes en espacio de oficinas
3. Ampliación del edificio de oficinas	5 894	4 817	10 711	Conversión de zonas comunes, espacio funcional y parte del sótano en espacio de oficinas
4. Biblioteca	386	245	631	Conversión del espacio para almacenamiento en espacio de oficinas
5. Cafetería	1 000	–	1 000	–
6. Nuevo centro de conferencias	–	4 229	4 229	Conversión del espacio del centro de conferencias en espacio de oficinas
7. Edificio auxiliar	595	–	595	–
Total	**12 221**	**10 654**	**22 875**	

9. Cabe señalar, con respecto a la situación actual, que la previsión de necesidades de espacio de oficinas que se hizo cuando se construyó la ampliación del edificio de oficinas a mediados del decenio de 1970 se basó en las estimaciones y proyecciones realizadas entonces respecto del espacio de oficinas adicional. Normalmente, para determinar el tamaño de los edificios de oficinas en la etapa del diseño se tienen en cuenta las necesidades de espacio de oficinas que puedan surgir en un período de 10 a 15 años. Con arreglo a esas proyecciones, hacia fines de los años 80 se habría necesitado espacio adicional de oficinas en Addis Abeba. En realidad, se tuvo conciencia de la necesidad de contar con espacio adicional de oficinas en 1990, dado el aumento progresivo de las actividades de las Naciones Unidas en la región. Sin embargo, en esa época y durante los años siguientes, las actividades del sistema de las Naciones Unidas se vieron afectadas por la guerra civil en Etiopía y, posteriormente, por la crisis financiera de las Naciones Unidas. Debido a esos factores, disminuyeron por el momento la necesidad y la urgencia de contar con espacio adicional de oficinas.

10. La situación está cambiando rápidamente. Durante el período 1991-2000 aumentaron considerablemente las actividades humanitarias y para el desarrollo de las Naciones Unidas en la región y, en consecuencia, también aumentó la demanda de espacio de oficinas en los locales de la CEPA. Como ejemplo de este cambio en la situación, cabe mencionar el reciente establecimiento en Addis Abeba de dos nuevas oficinas subregionales dentro del PNUD, de la oficina de enlace entre las Naciones Unidas y la Organización de la Unidad Africana (OUA) y de la oficina regional y la oficina de enlace del ACNUR. Asimismo, han aumentado considerablemente las actividades del PMA y el FNUAP y de varios programas de la CEPA, como el Foro para el Desarrollo de África y el Centro Africano de la Mujer, lo que ha llevado a un incremento del número de empleados.

11. La CEPA ha adoptado diversas medidas para mitigar temporalmente el problema relacionado con el espacio de oficinas. Durante los años 1992 a 1994, en varias plantas del antiguo edificio de oficinas se hicieron obras de repartición para las oficinas del PNUD, la ONUDI, el FNUAP y el UNICEF, que consistieron en reducir las zonas comunes (pasillos) y construir espacio adicional de oficinas. Aunque el modo de conseguir ese aumento es muy discutible, ya que afectó seriamente a las condiciones de seguridad para casos de incendio, fue inevitable teniendo en cuenta la gran demanda de espacio de oficinas.

12. En 1996, que fue cuando empezó a funcionar el nuevo centro de conferencias, se adoptaron varias medidas para convertir parte del espacio del centro en espacio de oficinas y traspasar a aquél algunas de las actividades de la CEPA. La CEPA ha trasladado al centro la sección de servicios de traducción, la unidad de procesamiento de textos, el almacén central, la clínica y diversos talleres, y de ese modo ha dejado disponible para otras actividades parte del espacio de oficinas de la ampliación del edificio de oficinas. Como consecuencia de ello, se han trasladado a esta última las oficinas en el país de la OMS y la UNESCO y algunas oficinas del PNUD y el UNICEF. Además, en 1996 se convirtió en espacio de oficinas parte del espacio de almacenamiento de la biblioteca.

13. Como se necesitaba más espacio, durante los años 1997 a 1999 se volvieron a tomar medidas para crear espacio de oficinas en la ampliación del edificio de oficinas, entre ellas la redistribución del espacio de oficinas en la secretaría de la CEPA, el traslado y reagrupación de divisiones sustantivas para hacer el mejor uso posible

del espacio de oficinas, la introducción de un concepto de espacio de oficinas abierto para los casos en que fuera posible llevarlo a la práctica, y la partición de zonas comunes para instalar oficinas para secretarios y funcionarios subalternos del cuadro orgánico.

14. Durante el bienio 1998-1999 se construyeron unos 1.400 m^2 de espacio de almacenamiento y oficinas utilizando los recursos disponibles. A dicho espacio, que está situado entre las losas de la planta baja de los edificios de la biblioteca y la cafetería y los cimientos, se han trasladado el registro, los talleres de carpintería y metalurgia y el cuarto del chófer, y la consiguiente disponibilidad de espacio de oficinas en la ampliación del edificio de oficinas ha permitido trasladar al recinto la oficina regional de la ONUDI y la oficina del ONUSIDA y ampliar las oficinas centrales de almacenamiento de la CEPA.

15. Por último, en 1998, en una época de hostilidades entre Etiopía y Eritrea, debido a la situación de seguridad existente sobre el terreno, se trasladaron urgentemente a los locales de las Naciones Unidas algunas oficinas del FNUAP que estaban todavía situadas fuera del recinto. Para ese traslado se convirtieron en espacio de oficinas las salas de conferencias 1, 2 y 3, 4 y 5 y 6, situadas en la primera planta del antiguo edificio de oficinas. Uno de los efectos negativos de esa medida ha sido dejar al Africa Conference Hall prácticamente sin salas de reuniones de tamaño pequeño y mediano, lo que limita la capacidad de prestar servicios a las reuniones de los Estados miembros.

16. Con todas las medidas mencionadas se ha conseguido solucionar temporalmente el problema de la escasez de espacio de oficinas. Sin embargo, dichas medidas han llevado a la situación de que hay un gran número de funcionarios sustantivos que trabajan actualmente en un espacio de oficinas que no reúne las condiciones normales, pues algunas oficinas carecen de ventanas o de ventilación adecuada y no hay suficiente protección contra incendios. Hacia fines del pasado decenio se agotaron prácticamente las opciones relativas a todas esas medidas y, a pesar de ellas, muchos de los ocupantes del recinto se encuentran en condiciones sumamente incómodas tanto en lo que se refiere a la disponibilidad de espacio de oficinas como a la calidad de éstos. Esas medidas provisionales han reducido el espacio disponible para reuniones y han causado desequilibrios estructurales en la distribución del espacio bruto, así como una escasez de espacio para capacitación y almacenamiento.

17. Según las conclusiones de un estudio de las necesidades proyectadas de espacio de oficinas realizado por la secretaría de la CEPA en 2000 en estrecha colaboración con todos los organismos especializados, fondos y programas de las Naciones Unidas con oficinas en Addis Abeba, hace falta espacio de oficinas para otros 316 funcionarios. A continuación se desglosan esas necesidades adicionales:

i) Número de funcionarios existentes para los que se necesita espacio adicional de oficinas a fin de que el promedio real de asignación de espacio por persona alcance el nivel medio normal	84 funcionarios
ii) Espacio de oficinas para el personal de la Sede, de los centros de desarrollo subregionales de la CEPA o de otras actividades relacionadas con la CEPA que se encuentra temporalmente en misión en la CEPA (promedio)	16 funcionarios

iii) Traslado al recinto de las oficinas del ACNUR, la FAO y el PMA que están todavía ubicadas fuera de los locales de las Naciones Unidas. La oficina del Banco Mundial seguirá ubicada fuera del recinto	159 funcionarios
iv) Espacio flexible de oficinas necesario para la reubicación temporal de personal (equivalente al 4% del personal)	57 funcionarios
Total	**316 funcionarios**

18. Sobre la base de las necesidades medias normales de espacio de oficinas de 9,11 m^2 por persona detalladas en el párrafo 7 *supra*, las necesidades totales de espacio de oficinas para 316 funcionarios ascienden a 2.879 m^2. Así pues, teniendo en cuenta la proporción actual del 51% entre el espacio de oficinas y el espacio bruto en el antiguo edificio de oficinas, la ampliación del edificio de oficinas y el edificio auxiliar, se necesitaría un espacio bruto total adicional de 5.645 m^2. Por lo que, teniendo presente el aumento proyectado del 20% del número de funcionarios de plantilla en los próximos 10 a 15 años que se calculó en el estudio, las necesidades de espacio bruto total adicional se calculan en 6.770 m^2.

III. Propuestas para resolver los problemas relativos al espacio de oficinas en Addis Abeba y estimaciones de gastos conexos

19. Para resolver los problemas mencionados anteriormente se propone la construcción de un nuevo edificio de oficinas de cuatro plantas con una superficie construida total de 6.770 m^2. El nuevo edificio de oficinas permitiría reinstalar al personal que trabaja en oficinas que no reúnen las condiciones normales o están situadas fuera del recinto. Por consiguiente, se desmantelaría el espacio de oficinas que no reúne las condiciones normales y se restablecerían en el recinto las condiciones requeridas en materia de seguridad y evacuación en casos de incendio. También se volverían a utilizar algunas salas de reuniones en el Africa Hall, así como espacio para capacitación y desarrollo del personal.

20. Se prevén los parámetros para el nuevo edificio y los plazos para la construcción que figuran a continuación:

a) El edificio debe tener cabida en la configuración actual del recinto, aportar el espacio de oficinas adicional que se necesita y ser funcional y económico. Un arreglo de espacio interior abierto ha de procurar la flexibilidad necesaria para poder hacer modificaciones con la frecuencia que se requiera;

b) La infraestructura del edificio debe incluir instalaciones de alumbrado, electricidad y suministro ininterrumpido de energía que permita ahorrar energía, además de sistemas de cañerías, aguas residuales, alarma contra incendios y extinción de incendios, circuito cerrado de televisión, teléfono, vídeo y comunicaciones de datos. Se instalarían aparatos de aire acondicionado para determinadas zonas;

c) La situación del edificio dentro del recinto se determinaría en función de la proximidad a los edificios, carreteras y zonas de aparcamiento ya existentes. Se sopesarían cuidadosamente las inversiones relacionadas con la infraestructura, las condiciones climáticas y los aspectos de seguridad para que la construcción resultase lo más económica posible;

d) Se calcula que el proyecto duraría un total de 41 meses/trabajo, incluidos 12 meses para preparar un diseño amplio y un plan de gastos detallado, cinco meses para las licitaciones relativas a las obras de construcción y la conclusión de los contratos y 24 meses para la movilización y la construcción. Si se iniciara el proyecto durante el primer trimestre de 2002 se terminaría en 2005.

21. La CEPA ha realizado un estudio de las opciones posibles teniendo en cuenta los parámetros anteriores, y ha preparado un diseño arquitectónico conceptual para el nuevo edificio de oficinas propuesto. Para fines de información, la situación dentro del recinto del nuevo edificio propuesto figura en el anexo I y su diseño arquitectónico conceptual en el anexo II.

22. Las disposiciones administrativas relativas al proyecto de construcción se ajustarían a las recomendaciones de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (A/36/643 y A/38/7/Add.2, párr. 25) respecto de los proyectos administrados centralmente. Así pues, la responsabilidad se asignaría a la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo de la Secretaría de las Naciones Unidas en la Sede y se ejercería con cargo a los recursos de que dispone la Oficina. Además, se adoptarían las disposiciones correspondientes para la administración local del proyecto, incluidos el enlace con los arquitectos locales, los especialistas en medición de cantidades de obra y otro personal esencial y su supervisión, así como el enlace y la coordinación con los futuros ocupantes del nuevo edificio y las autoridades locales. Para ello se necesitarían los servicios, por el tiempo que durase el proyecto, de la Unidad de Coordinación de Proyectos, integrada por un puesto temporario de categoría P-3 y un puesto temporario de categoría local complementados con un crédito para personal temporario general equivalente a 24 meses/trabajo de un puesto de categoría local.

23. Sobre la base de los parámetros detallados en los párrafos 20 y 22 *supra*, se han calculado los gastos totales del proyecto en 7.711.800 dólares, desglosados de la manera siguiente:

		Dólares EE.UU.
i)	Gastos de construcción para una estructura de 6.770 m^2 a 650 dólares por m^2	4 400 500
ii)	Diseño, plan de gastos y servicios de consultoría (10% de los gastos de construcción)	440 000
iii)	Obras, conexiones con las redes de suministro, base tecnológica, red local/red de área extendida (LAN/WAN), aumento de la seguridad, seguridad contra incendios, energía eléctrica de reserva, etc. a 150 dólares por m^2	1 015 500
iv)	Puestos de trabajo, mobiliario, equipo de automatización de oficinas, etc. para 73 funcionarios a 3.600 dólares por funcionario como promedio	262 800
v)	Coordinación, supervisión y gestión del proyecto (la Unidad de Coordinación de Proyectos de la CEPA)	508 200
vi)	Imprevistos (10%)	662 700
viii)	Previsión de aumentos debidos a la inflación y de la fluctuación monetaria	442 100
	Total	**7 711 800**

24. Cabe señalar, con respecto a los costos unitarios de 650 dólares por m^2 y 150 dólares por m^2 utilizados para el cálculo de los gastos totales del proyecto, que se basan en los resultados de un estudio específico del mercado local de la construcción y de las normas de la industria de la construcción para obras de nivel inferior, medio y de lujo en Addis Abeba. Los costos unitarios no sobrepasan el máximo de los costos unitarios de construcción para proyectos de construcción similares realizados en Addis Abeba por contratistas privados y públicos locales.

25. Cabe señalar también con respecto a la consignación de 262.800 dólares para mobiliario de oficinas que, aunque el edificio propuesto podría dar cabida a 380 funcionarios, se prevé únicamente la dotación de muebles de oficina para 73 funcionarios. Este cálculo comprende el promedio estimado de 16 funcionarios de la Sede y otras dependencias orgánicas de la Secretaría que se encuentran de misión en la CEPA y la previsión relativa al espacio flexible equivalente a oficinas en los locales de la CEPA para 57 funcionarios, que se requiere para continuar las actividades sin interrupción cuando se hagan reformas u obras importantes de mantenimiento en el espacio de oficinas que exijan la reubicación temporal del personal. En lo que respecta al personal de los organismos especializados, fondos y programas cuyos lugares de trabajo estaban situados fuera del recinto o dentro de él y que será reinstalado en el recinto, se supone que los organismos arrendatarios se encargarán de amueblar las oficinas respectivas con cargo a sus propios presupuestos.

26. Los gastos de coordinación y administración de proyectos, incluidos los de la sede de la Oficina de Servicios de Apoyo Centrales, y los de supervisión y gestión locales de la CEPA, se han calculado en 508.200 dólares. Esos gastos se basan en las necesidades estimadas de un puesto temporario de P-3 y un puesto temporario de categoría local en la CEPA, complementados con un crédito limitado para personal temporario general, según se detalla en el párrafo 22 *supra*. Esos recursos se complementarían, de ser necesario, con los servicios de expertos existentes de la CEPA.

27. El componente de ajuste (422.100 dólares) se ha calculado sobre la base de unas tasas de inflación proyectadas del 2,6% anual y del progresivo debilitamiento del birr etíope, de 8,25 birr por dólar de los Estados Unidos en 2001 a 8,54 birr por dólar de los Estados Unidos.

28. Cabe señalar que, aunque existe una relación entre la necesidad de construir espacio adicional de oficinas y la aplicación del concepto de las Naciones Unidas como hogar común, incluida la corrección de los desequilibrios en la utilización funcional del espacio bruto actual en el recinto, el nuevo espacio de oficinas generaría ingresos adicionales por concepto de alquiler para la CEPA, debido al traslado al nuevo edificio de las oficinas del ACNUR, el PMA y la FAO en Addis Abeba situadas todavía fuera de los locales de las Naciones Unidas y a la reubicación de otro personal en el recinto. Como se indica en el párrafo 17 *supra*, en ese caso se necesitaría el espacio de oficinas para 316 funcionarios. Esto representa una proporción del 64% con respecto a la capacidad total estimada de personal en el nuevo edificio. Por lo que se refiere a las necesidades de espacio bruto, supondría 4.333 m^2 de espacio bruto en el momento del traslado. En ese caso, los ingresos adicionales por concepto de alquiler ascenderían a 459.300 dólares anuales, sobre la base de una tasa de arrendamiento revisada de 106 dólares por m^2 al año (sin contar el componente de reembolso por servicios de mantenimiento) que se va a introducir en la CEPA con efecto a partir del bienio 2002-2003, tras el estudio de las tasas de arrendamiento en el mercado en Addis Abeba realizado en el año 2000.

IV. Propuestas para la financiación del proyecto de construcción

29. Se recordará que, en su informe a la Asamblea General sobre la construcción de locales de conferencias adicionales en Bangkok y Addis Abeba (A/55/493), el Secretario General informó a la Asamblea del saldo que permanecía en la cuenta para obras de construcción en ejecución tras la conclusión de los proyectos en esos dos lugares de destino. El 30 de junio de 2000 ese saldo era de 7.702.600 dólares. El Secretario General informó también a la Asamblea de que en la Sede se estaban considerando propuestas de la CEPA y de la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi relativas a la construcción de locales de oficinas adicionales en ambos lugares de destino y de locales de conferencias adicionales en la Oficina de las Naciones Unidas en Nairobi. Teniendo en cuenta lo anterior, el Secretario General recomendó que se mantuviera el saldo de 7.702.600 dólares en la cuenta para obras de construcción en ejecución hasta que la Asamblea pudiera examinar esas propuestas. En su decisión 55/467, adoptada en su nonagésima octava sesión plenaria, celebrada el 12 de abril de 2001, la Asamblea decidió mantener el saldo existente de la cuenta para obras de construcción en ejecución en dicha cuenta en espera de que examinara todas las cuestiones conexas, de conformidad con el procedimiento establecido en la resolución 37/237 de 21 de diciembre de 1982. Cabe señalar a ese respecto que el 30 de junio de 2001, el saldo de la cuenta para obras de construcción en ejecución había aumentado a 8.253.000 dólares debido a los ingresos acreditados por inversiones adicionales.

30. Teniendo en cuenta la decisión anterior de la Asamblea General, el nuevo proyecto de construcción en Addis Abeba podría financiarse en su totalidad con cargo al saldo disponible de la cuenta para obras de construcción en ejecución.

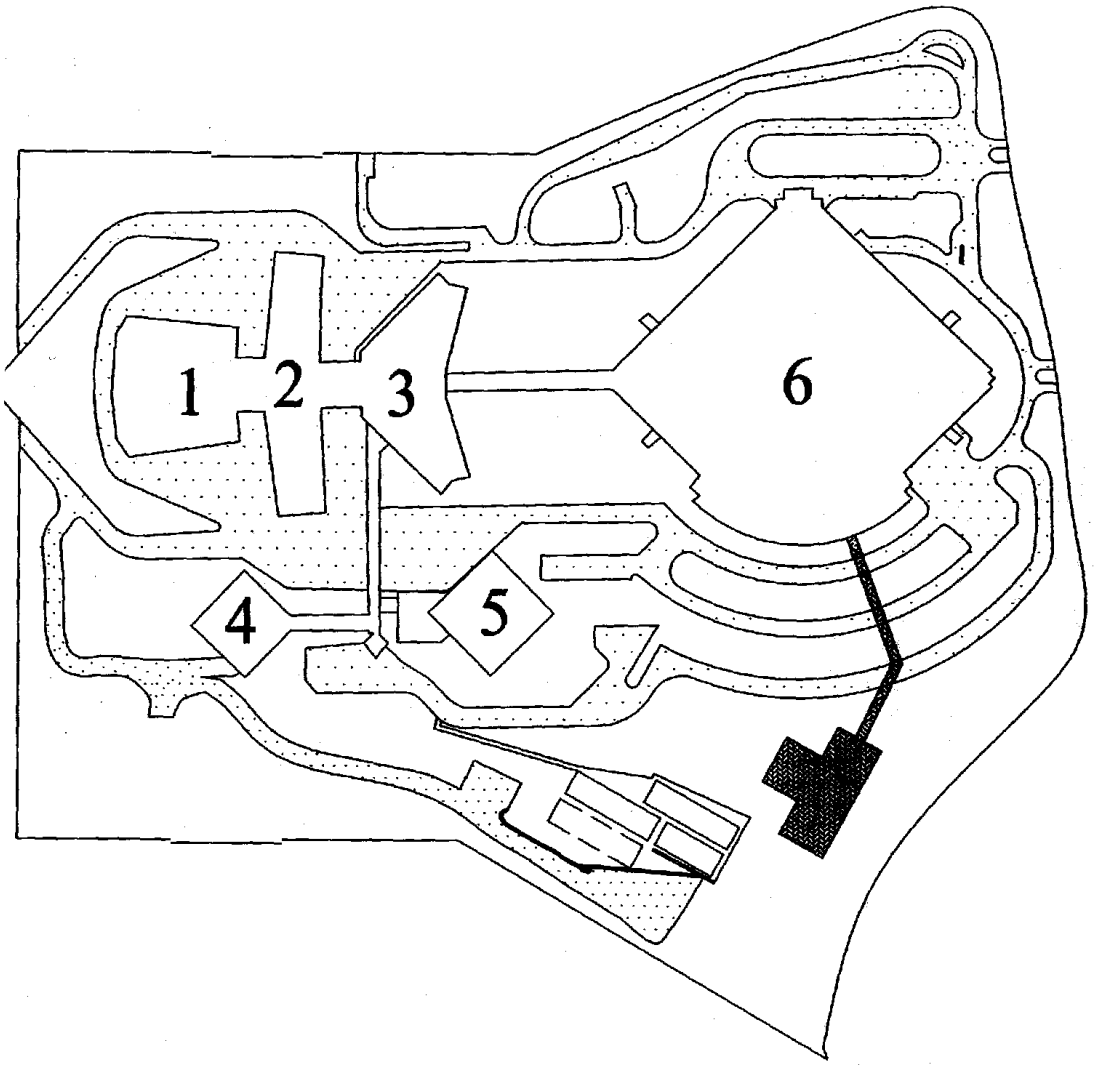
V. Recomendaciones

31. **Se solicita a la Asamblea General que autorice la construcción del edificio de oficinas en el recinto de las Naciones Unidas en Addis Abeba con un espacio bruto total de 6.770 m^2 a fin de completar la aplicación del concepto de las Naciones Unidas como hogar común y mejorar las condiciones de trabajo del personal del sistema de las Naciones Unidas en el recinto de la CEPA**.

32. **Se solicita a la Asamblea General que apruebe una consignación por la suma de 7.711.800 dólares para la construcción del edificio de oficinas mencionado en el párrafo 31 *supra*, que se financiará con cargo al saldo disponible de la cuenta para obras de construcción en ejecución**.

Anexo I

Nuevo edificio de oficinas propuesto para el recinto de la CEPA en Addis Abeba (Etiopía)



1 Africa Hall (5.518 m^2)
2 Antiguo edificio de oficinas – Organismos de las Naciones Unidas (10.538 m^2)
3 Nuevo edificio de oficinas – CEPA (20.065 m^2)
4 Cafetería (5.270 m^2)
5 Biblioteca (5.608 m^2)
6 Nuevo centro de conferencias (41.810 m^2)

■ Nuevo edificio de oficinas propuesto

Anexo II

Diseño conceptual: nuevo edificio de oficinas propuesto para el recinto de la CEPA en Addis Abeba (Etiopía)

Anexo III

Utilización actual del espacio bruto en los locales de la CEPA

(En m^2)

			Distribución									
Edificio	*Función principal*	*Espacio bruto (total)*	*Espacio de oficinas*	*Zona de reuniones*	*Zonas de biblioteca de referencias*	*Corredores*	*Escaleras*	*Ascensores*	*Baños*	*Terraza y balcón*	*Almacén*	*Cafetería*
Africa Hall	Reuniones y comercial	5 518	815	2 415	–	967	172	60	138	–	900	51
Antiguo edificio de oficinas	Oficinas y almacén	10 538	4 894	299	85	2 925	381	200	459	110	1 184	–
Ampliación del edificio de oficinas	Oficinas y almacén	20 065	10 711	421	133	3 889	772	616	653	620	2 250	–
Cafetería	Hostelería y almacén	5 270	1 000	225	–	384	75	–	229	675	862	1 820
Biblioteca	Biblioteca y oficinas	5 608	631	–	1 827	353	191	97	91	113	2 304	–
Nuevo centro de conferencias	Reuniones, cafetería y almacén	41 810	4 229	5 909	454	16 313	1 227	224	1 420	5 187	4 387	2 460
Edificio auxiliar	Oficinas y almacén	1 113	595	70	–	254	–	–	34	–	160	–
Total		**89 922**	**22 875***	**9 339**	**2 499**	**25 085**	**2 819**	**1 198**	**3 024**	**6 705**	**12 047**	**4 331**

* Incluye las partes del espacio común y las salas de reuniones convertidas en espacio de oficinas por distintos medios.

Anexo IV

Distribución actual del espacio bruto entre los ocupantes del recinto de la CEPA

(En m^2)

				Zona actualmente ocupada en los locales						
No.	*Organismo*	*Ubicación actual*	*Total*	*África Hall*	*Antiguo edificio de oficinas*	*Ampliación del edificio de oficinas*	*Cafetería*	*Biblioteca*	*Nuevo edificio de conferencias*	*Edificio auxiliar*
1	TRANCO (agencia de noticias local)	Africa Hall	9	9	–	–	–	–	–	–
2	Banco Comercial de Etiopía	Africa Hall	119	119	–	–	–	–	–	–
3	Tienda libre de impuestos	Africa Hall	113	113	–	–	–	–	–	–
4	Etiopian Airlines	Africa Hall	64	64	–	–	–	–	–	–
5	Tienda de artesanía	Africa Hall	17	17	–	–	–	–	–	–
6	Kenyan Airways	Africa Hall	17	17	–	–	–	–	–	–
7	PANA	Africa Hall	18	18	–	–	–	–	–	–
8	Servicio de correos	Africa Hall	21	21	–	–	–	–	–	–
9	Galería St. George	Africa Hall	43	43	–	–	–	–	–	–
10	Servicios de telecomunicaciones	Africa Hall	47	47	–	–	–	–	–	–
11	The Express Travel Shop	AEO	66	–	–	66	–	–	–	–
12	Safety Travel Tours	AEO	66	–	–	66	–	–	–	–
13	Gashem Travel, SAP	AEO	63	–	–	63	–	–	–	–
14	OIM	Biblioteca	245	–	–	–	–	245	–	–
15	OIT	AEO	1 219	–	1 219	–	–	–	–	–
16	PNUD	AEO/ADEO	2 375	–	2 089	286	–	–	–	–
17	ONUSIDA	Africa Hall	151	151	–	–	–	–	–	–
18	ONUDI	AEO	190	–	190	–	–	–	–	–
19	UNESCO	ADEO	358	–	–	358	–	–	–	–
20	FNUAP	AEO	1 327	–	1 327	–	–	–	–	–
21	ACNUR	AEO	278	–	278	–	–	–	–	–
22	UNICEF	AEO/ADEO/Cafetería	1 860	175	1 585	79	21	–	–	–
23	AACPNU	AEO	145	–	–	145	–	–	–	–

No.	Organismo	Ubicación actual	Total	Zona actualmente ocupada en los locales						
				África Hall	*Antiguo edificio de oficinas*	*Ampliación del edificio de oficinas*	*Cafetería*	*Biblioteca*	*Nuevo edificio de conferencias*	*Edificio auxiliar*
24	Oficina de Enlace Naciones Unidas/OUA	AEO	161	–	–	161	–	–	–	–
25	PMA	AEO/CC	1 154	–	1 140	–	–	–	14	–
26	OMS	ADEO/EA/AEO	924	–	490	358	–	–	–	76
27	CMAPD	ADEO	61	–	–	61	–	–	–	–
28	MINUEE	EA	132	–	–	–	–	–	–	132
29	AFICS	EA	225	–	–	–	–	–	–	225
30	CEPA	Diversos lugares	21 666	–	1 364	18 422	1 200	–	–	680
31	Común para todos los organismos	Diversos lugares								
	Centro de Conferencias*		41 796	–	–	–	–	–	41 796	–
	Salas de reuniones del Africa Hall	Africa Hall	4 724	4 724	–	–	–	–	–	–
	Puentes y vestíbulo del AEO	AEO	856	–	856	–	–	–	–	–
	Cafetería	Cafetería	4 049	–	–	–	4 049	–	–	–
	Biblioteca	Biblioteca	5 363	–	–	–	–	5 363	–	–
	Total		**89 922**	**5 518**	**10 538**	**20 065**	**5 270**	**5 608**	**41 810**	**1 113**

* El espacio de oficinas de 4.229 m^2 en el Centro de Conferencias de las Naciones Unidas está ocupado principalmente por la CEPA.

Abreviaturas

AEO: Antiguo edificio de oficinas
ADEO: Ampliación del edificio de oficinas
CC: Centro de Conferencias
EA: Edificio auxiliar

Abreviaturas (*continuación*)

PANA	Agencia de Noticias Panafricana
SAP	sociedad anónima pública
OIM	Organización Internacional para las Migraciones
OIT	Organización Internacional del Trabajo
PNUD	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
ONUSIDA	Programa conjunto de las Naciones Unidas sobre el virus de la inmunodeficiencia humana y el síndrome de inmunodeficiencia adquirida
ONUDI	Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
FNUAP	Fondo de Población de las Naciones Unidas
ACNUR	Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados
UNICEF	Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia
AACPNU	Asociación de Ahorro y Crédito del Personal de las Naciones Unidas
OUA	Organización de la Unidad Africana
PMA	Programa Mundial de Alimentos
OMS	Organización Mundial de la Salud
CMAPD	Comité de Mujeres Africanas para la Paz y el Desarrollo
MINUEE	Misión de las Naciones Unidas en Etiopía y Eritrea
AFICS	Asociación de Ex Funcionarios Públicos Internacionales
CEPA	Comisión Económica para África