



NACIONES UNIDAS

ASAMBLEA

GENERAL



Distr.
GENERAL

A/C.5/32/19
7 octubre 1977
ESPAÑOL
ORIGINAL: INGLÉS

Trigésimo segundo período de sesiones
QUINTA COMISION
Tema 100 del programa

PROYECTO DE PRESUPUESTO POR PROGRAMAS PARA EL BIENIO 1978-1979

Locales de las Naciones Unidas en Nairobi

Cálculos revisados para la Sección 13, Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente; la Sección 25, Contribuciones del personal; la Sección 26, Construcción, reforma, mejoras y trabajos importantes de conservación de locales; y la Sección (Ingresos) 1, Ingresos en concepto de contribuciones del personal

Informe del Secretario General

Introducción

1. Durante su vigésimo séptimo período de sesiones, en diciembre de 1972, la Asamblea General aceptó el ofrecimiento del Gobierno de Kenya de ubicar la secretaría del Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) en Nairobi (resolución 3004 (XXVII)). En su informe conexo, la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto (CCAAP) recomendó que el Secretario General, sobre la base de la experiencia obtenida, informara con posterioridad a la Asamblea General de la posibilidad de construir un edificio para sede permanente del PNUMA y de otras oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi 1/.

2. En su segundo período de sesiones, celebrado en marzo de 1974, el Consejo de Administración del PNUMA aprobó la propuesta del Director Ejecutivo 2/ de realizar un estudio de previabilidad sobre los aspectos ambientales de una sede permanente. En el estudio, que quedó terminado en febrero de 1975, se investigaron las condiciones ecológicas y climáticas locales y se examinaron cuestiones tales como la eliminación de desechos, la preservación del equilibrio ecológico en la zona del emplazamiento, la tecnología apropiada y la conservación de energía, incluida la posible utilización de energía solar.

1/ A/8708/Add.23, párr. 9.

2/ UNEP/GC/17/Add.2.

3. En su trigésimo período de sesiones, la Asamblea General aprobó una propuesta del Secretario General 3/ de emprender un estudio arquitectónico y de ingeniería del edificio de la sede permanente del PNUMA y otras oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi. Como se indicó en el informe del Secretario General del año pasado 4/, se encomendó a los arquitectos la preparación de un diseño para la construcción de las instalaciones de la sede que tuviera en cuenta las cuestiones del medio ambiente, ecología, ahorro de energía y otras consideraciones análogas, así como la necesidad de que las instalaciones necesarias de oficinas, conferencias y demás, funcionaran eficiente y económicamente. Además, se encargó a los arquitectos que hicieran propuestas detalladas para incorporar las actuales instalaciones provisionales al complejo de la sede y prepararan cálculos de los gastos de todo el proyecto.

Factores ambientales

4. Durante todo el proceso de planificación, el Director Ejecutivo del PNUMA, los arquitectos y sus consultores se orientaron por el concepto de que el diseño de la sede debía ser compatible con los intereses ambientales de las Naciones Unidas en general y del Programa del Medio Ambiente en particular y, en la medida de lo posible, servir de ejemplo de tales intereses.

5. La construcción que se propone es absolutamente sencilla y en ella se da preponderancia a la utilización de sistemas y materiales de construcción locales. Los edificios tendrán de uno a tres pisos y, en la medida de lo posible, su iluminación y ventilación serán naturales. Se reducirá al mínimo la utilización de equipo mecánico. No se instalarán ascensores de pasajeros. Se construirán rampas en lugares estratégicos para facilitar el movimiento de materiales y la circulación de impedidos. El concepto de planificación se basa en la circulación de peatones en el plano horizontal, con un máximo de tres minutos a pie desde la playa de estacionamiento más lejana hasta las instalaciones centrales.

6. Los arquitectos han identificado varios elementos de diseño y construcción importantes desde el punto de vista ambiental, que se estudiarían a fondo en la siguiente etapa de planificación; incluso los siguientes:

a) La aplicación de tecnología apropiada empleando, siempre que sea práctico, procedimientos de gran densidad de mano de obra y materiales locales y mateniendo al mínimo la utilización de materiales importados;

b) Un diseño arquitectónico que aproveche al máximo la ventilación natural durante los meses calurosos (de diciembre a marzo), la posible utilización de sistemas apoyados por la energía solar - actualmente en estudio - respecto de las salas de conferencias a las que tal vez conviniera dotar de acondicionamiento de aire, y la orientación de los edificios teniendo en cuenta la calefacción solar pasiva durante los meses fríos (de junio a agosto);

c) La máxima utilización posible de iluminación natural, controlando al mismo tiempo el resplandor, así como iluminación artificial que incorpore niveles de alumbrado primario y secundario a fin de lograr máximos ahorros de energía,

3/ A/C.5/1718; A/10008/Add.14, párr. 14.

4/ A/C.5/31/45.

- d) La eliminación de equipo mecánico en la medida de lo posible;
- e) El calentamiento de agua mediante energía solar, metano o incineración de desechos, con posible recuperación de calor para la calefacción de los edificios en las primeras horas de la mañana;
- f) La posible utilización de distintas fuentes de energía, tales como la solar para la calefacción durante los meses fríos (de junio a agosto) y la eólica para la circulación de agua y el riego;
- g) La utilización de un método "ecológicamente racional" de tratamiento de aguas cloacales, mediante la oxidación en estanques en los que las aguas servidas se tratarían y reciclarían para usos no potables, en tanto que los desechos líquidos de los servicios de imprenta se aislarían y tratarían separadamente;
- h) El diseño de equipo para reducir el desperdicio de agua potable y para utilizar el agua de lluvia, complementada con la reciclada obtenida mediante el tratamiento de las aguas servidas, en los mecanismos de descarga de inodoros y en las instalaciones contra incendios, así como para la jardinería y el riego;
- i) El diseño arquitectónico de jardines con fines de aislación visual y sonora, así como de seguridad.

7. El proyecto arquitectónico tiene por objeto reflejar la necesidad de una perspectiva a plazo más largo que minimice el desperdicio, racionalice la utilización de recursos escasos y prevea ampliaciones y mejoras futuras. El diseño del edificio de oficinas se basa en un concepto de unidades modulares, que facilitará la construcción de edificios adicionales a medida que sean necesarios y reducirá en consecuencia la necesidad de crear en este momento espacio de oficinas para prever el crecimiento futuro.

Locales provisionales

8. La secretaría del PNUMA comenzó a funcionar oficialmente en Nairobi el 1.º de septiembre de 1973, y en octubre de ese año, se instaló en oficinas proporcionadas por el Gobierno de Kenya, en el Centro de Conferencias Kenyatta. El acuerdo disponía de un subsidio de alquiler por el Gobierno de Kenya, equivalente al 50% del costo del espacio de oficinas, durante un período de cinco años que vencía en septiembre de 1978, así como la utilización gratuita de las instalaciones de conferencias hasta que se construyera la sede permanente. El Gobierno de Kenya también donó un terreno de aproximadamente 40 hectáreas en Gigiri, Nairobi, para la construcción de la sede permanente del PNUMA.

9. En 1975, cuando se hizo evidente que las necesidades del PNUMA serían superiores al espacio disponible en el Centro de Conferencias de Kenyatta mucho antes de que se pudiera construir la sede permanente, el Director Ejecutivo, tras consultar a la Sede de las Naciones Unidas, exploró diversas posibilidades de alojar al PNUMA durante los años que llevara la construcción de la sede. La propuesta más eficaz y económica que se formuló consistía en construir locales provisionales para

/...

satisfacer las necesidades inmediatas de espacio de oficinas utilizando una parte del terreno suministrado por el Gobierno de Kenya para la futura sede permanente. El proyecto fue posibilitado por una promesa de 6 millones de chelines kenianos (equivalente a 840.000 dólares) del Gobierno de Kenya y un anticipo de 1.150.000 dólares del Fondo del PNUMA. Al determinar la viabilidad financiera del proyecto se estimó que el costo de las estructuras provisionales sería totalmente compensado por las economías en concepto de gastos de alquiler que se realizarían durante un período de ocupación estimado en seis años. Al construir las estructuras no se tenía el propósito de utilizarlas como espacio de oficinas con carácter permanente.

10. Las necesidades de espacio inmediatas del PNUMA se estimaron entonces en 6.176 metros cuadrados netos para espacio de oficinas, zonas de uso especial y servicios de apoyo, y en 1.350 metros cuadrados para instalaciones de cafetería, almacenamiento, una dependencia de impresión y servicios de distribución de documentos. Dado que otra oficina de las Naciones Unidas en Nairobi había expresado interés en participar en el proyecto, se agregó otro edificio que constaba de 849 metros cuadrados de espacio de oficinas, lo que arrojó un total de 8.375 metros cuadrados netos (11.400 metros cuadrados brutos). El edificio adicional está ocupado por la oficina regional del UNICEF.

Situación actual

11. Los edificios provisionales están totalmente ocupados y en la actualidad se están considerando propuestas relativas al alquiler de espacio en locales externos y/o la reducción provisional de las asignaciones normales de espacio, hasta que se construyan las instalaciones permanentes. Sobre la base de los puestos y actividades ya autorizados, se estima que el déficit en materia de espacio de oficinas será, al 1.º de enero de 1978, de 648 metros cuadrados. Además, se requiere espacio de oficinas para consultores, asesores, personal contratado por períodos breves y personal supernumerario y visitantes. Las instalaciones para los servicios comunes y de apoyo están particularmente atestadas y su ampliación inmediata redundaría en mayor eficiencia y economía. Se requiere espacio de almacenamiento adicional para lograr las economías propias de las compras, en grandes cantidades y asegurar existencias adecuadas de diversos artículos, tales como papel.

12. A continuación se resumen las asignaciones de espacio en los locales provisionales de Gigiri al 1.º de agosto de 1977:

/...

	<u>Ms.²</u>	<u>Netos</u>
a) Locales de oficinas PNUMA y centros de actividades del programa*	4 243	
Fundación de las Naciones Unidas para el Hábitat y los Asentamientos Humanos	402	
Zonas de uso especial	<u>930</u>	
(Salas de reunión, vestíbulo, registro, salas de mensajeros)		5 575
b) Oficina regional del UNICEF		780
c) Almacenamiento e impresión		900
d) Servicios comunes (banco, agente de viajes, seguridad, oficina de correos, oficina médica, servicios telefónicos, biblioteca, Radio Naciones Unidas		670
e) Cafetería		<u>450</u>
		8 375 Ms. ² netos

* Incluye 258 metros cuadrados en Gigiri destinados, desde el 1.º de agosto de 1977, a funcionarios y consultores del PNUMA asignados a la secretaría de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Desertificación.

Instalaciones para las sedes permanentes

13. A pedido del Director Ejecutivo del PNUMA, la Oficina de Servicios Generales de las Naciones Unidas llevó a cabo un estudio sobre las necesidades de espacio del PNUMA hasta 1985 y 1995, en el que también se tuvieron en cuenta las necesidades estimadas de los organismos especializados y de las demás oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi, como había recomendado la CCAAP 5/.

14. Con excepción de la Oficina Nacional de la OMS, instalada en el Ministerio de Salud, todos los organismos especializados y las demás oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi están interesados en participar en el proyecto. Según es habitual, se negociaría un acuerdo de alquiler en el que se prevería, además de los gastos anuales de mantenimiento y funcionamiento, un elemento que representara la participación retroactiva en una parte del costo de la construcción. Se prevé que tal alquiler habrá de fijarse a un nivel inferior al de las tarifas comerciales de Nairobi para espacios y servicios comparables.

5/ A/8708/Add.23, párr. 9.

15. El personal de los organismos especializados y de las demás oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi distintas del PNUMA comprende actualmente 226 funcionarios y, sobre la base de las proyecciones y estimaciones actuales de los organismos, se prevé que hacia 1985 aumentará a 314. Las necesidades estimadas de espacio de dichos organismos y oficinas hasta 1985 son las siguientes:

UNESCO	1 450 Ms. ²
BIRF	1 035
PNUD	821
UNICEF	849
ACNUR	129
CINU	<u>274</u>
	<u>4 558</u> Ms. ² netos

16. La oferta original del Gobierno de Kenya de hospedar a la secretaría del PNUMA comprendía el suministro gratuito de locales de conferencias hasta que se construyeran las sedes permanentes. Por lo tanto, el proyecto de sede que se propone comprende las instalaciones de conferencias necesarias para ubicar al Consejo de Administración del PNUMA. Actualmente, el Consejo de Administración tiene dos comités de período de sesiones. Normalmente las sesiones se planean de manera que el Consejo no se reúna en sesión plenaria al mismo tiempo que se reúnen ambos comités de período de sesiones. Por lo tanto, se prevé que bastará con dos salas de conferencias principales para los plenarios y los comités de período de sesiones. Si llegara a necesitarse otra sala de conferencias, se la podría agregar fácilmente frente a las salas principales. Además de las dos salas principales de conferencias se proporcionarían dos salas de reuniones más pequeñas (con instalaciones para interpretación simultánea) para los grupos regionales, los grupos de trabajo y los subcomités del Consejo de Administración. También se prevé que esas salas de sesiones más pequeñas se usarían durante todo el año para reuniones de científicos, expertos y grupos intergubernamentales de trabajo patrocinadas por el PNUMA, así como para reuniones patrocinadas por los organismos especializados y otras oficinas de las Naciones Unidas en Nairobi.

17. Las dos salas principales de conferencias proporcionarán espacio para 200 delegados y observadores sentados a las mesas, así como para 200 consejeros sentados detrás de ellos; además, a los lados de las salas habrá asientos para 100 suplentes, observadores, periodistas, etc. (para las reuniones que requieran instalaciones más amplias - como las sesiones plenarias de apertura y clausura del Consejo de Administración del PNUMA - se continuaría utilizando el Centro de Conferencias Kenyatta). Las dos salas más pequeñas tendrían capacidad para 50 delegados y observadores sentados a las mesas, y para 50 consejeros ubicados detrás de ellos. Asimismo habría dos salones para reuniones de comités con asientos para 30 delegados y 30 consejeros, sin interpretación simultánea, así como el espacio de oficina accesorio normalmente destinado a los oficiales de sala de conferencias, el escalón avanzado, la distribución de documentos y las zonas para delegados.

/...

Las instalaciones propuestas comprenderían una superficie cubierta total de 3.435 metros cuadrados netos. Habida cuenta de la benignidad del clima, se proyecta hacer amplio uso de espacios semicubiertos y terrazas cubiertas para zonas de circulación, vestíbulo y salones de estar.

18. Las instalaciones actuales para servicios comunes en los locales provisionales son mínimas y están atestadas, incluso con respecto a las necesidades actuales. La necesaria ampliación de estas instalaciones se ha postergado hasta que se construya el edificio de la sede permanente. En la sede permanente, además de instalaciones para conferencias, mayor espacio para oficinas del PNUMA, y espacio para oficinas de los organismos especializados y las demás oficinas de las Naciones Unidas, será necesario aumentar considerablemente el espacio asignado a las instalaciones de los servicios comunes. En la medida en que ello sea práctico, esto se logrará mediante la utilización de los actuales edificios temporarios. Las necesidades en materia de servicios médicos, servicios de personal y formación, depósitos y talleres para la administración del edificio, estación de radio y servicios cablegráficos, se satisfarán en gran medida mediante la reutilización de 4.716 metros cuadrados de espacio de los edificios actuales. Se construirán nuevas instalaciones que ocuparán una superficie neta de 6.064 metros cuadrados para satisfacer las necesidades concretas de instalaciones de cafetería y comedor, elaboración de datos, servicios de reproducción, distribución de documentos, recepción y depósito, biblioteca y otras instalaciones para los servicios comunes.

19. Según se indica en el párrafo 12 supra, actualmente hay una superficie neta de 5.575 metros cuadrados asignada para espacio de oficinas del PNUMA y la FNUHAH así como para zonas de usos especiales. Se estima que hacia el 1.º de enero de 1978 el déficit de instalaciones para oficinas habrá llegado a 648 metros cuadrados. Sobre la base de los puestos y actividades ya autorizados (y sin tener en cuenta las decisiones que puedan adoptarse en relación con las Conferencias de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, el Agua y la Desertificación), se necesitarán otros 258 metros cuadrados durante el bienio 1978-1979. Además, se necesitarán unos 618 metros cuadrados para consultores, asesores, personal contratado por períodos breves y personal supernumerario para el Consejo de Administración, funcionarios visitantes y participantes en las conferencias. Actualmente se les instala inadecuadamente mediante arreglos especiales en Gigiri o en espacio temporario en el Centro de Conferencias Kenyatta. Suponiendo una tasa media de crecimiento del 2% anual (no compuesto) de las necesidades de espacio para el personal ordinario y extrapresupuestario durante el período 1980-85, se necesitarán otros 851 metros cuadrados de espacio para oficinas en 1985.

asignación actual	5 575
déficit al 1.º de enero de 1978	648
espacio adicional necesario durante 1978-79	258
consultores, personal supernumerario, etc.	618
crecimiento estimado durante 1980-85	<u>851</u>
	<u>7 950</u> Ms. ²

/...

20. Partiendo de esta base, el PNUMA necesitaría en 1985 un total de 7.950 metros cuadrados de espacio para oficinas y zonas para usos especiales conexos, como salas para reuniones departamentales, dependencias de referencia, registros, estaciones para ordenanzas, salas de copiado e instalaciones similares. Desde luego, hay un margen de incertidumbre al hacer las proyecciones de las necesidades a largo plazo de espacio para oficinas cuando se trata de una organización que sólo tiene cinco años de existencia. Sin embargo, el espacio adicional para oficina que se propone en exceso de las necesidades inmediatas, es mínimo. Si la tasa real de crecimiento fuera menor que la proyectada actualmente, el espacio de reserva duraría algún tiempo más, pero de todas maneras no es probable que sirva durante más de cinco o seis años después de ocupado el edificio. Por otro lado, si la tasa de crecimiento superara las proyecciones actuales, ya se han previsto las ubicaciones de posibles a las adicionales para oficinas. Se han proyectado alas para oficinas de dos o tres pisos basadas en un sistema modular que permitiría su fácil ampliación a breve plazo si llegara a necesitarse espacio adicional para oficinas.

21. A los efectos de la planificación preliminar, las asignaciones de espacio para oficinas se han basado en una asignación neta de 12 metros cuadrados per cápita. Este es el estándar comúnmente aplicado por las Naciones Unidas en materia de espacio con aire acondicionado. Ha sido habitual aumentarlo entre un 15% y un 25% cuando se trata de espacio sin aire acondicionado. En lugar de ello, los arquitectos proponen para los edificios de oficinas un diseño que maximizará el uso de la ventilación natural y permitirá que la superficie neta utilizable permanezca aproximadamente en 12 metros cuadrados per cápita, aunque sea con un modesto aumento en la relación entre la superficie bruta y la neta utilizable.

22. Las necesidades totales de espacio para oficinas del PNUMA, los organismos especializados y las otras oficinas de las Naciones Unidas hasta 1985 serán de 12.508 metros cuadrados. Además de la reutilización de los locales provisionales para instalaciones de servicios comunes, se dispondrá de unos 3.659 metros cuadrados para utilizarlos como espacio para oficinas una vez mejorados, con lo que quedarán por llenar necesidades de 8.849 metros cuadrados netos de espacio para oficinas, que deberán satisfacerse mediante nuevas construcciones. Para hacer frente a las limitaciones en cuanto a disponibilidad de fondos y calendario de construcción de los edificios provisionales en 1975, fue necesario utilizar los sistemas y materiales de construcción que estaban entonces inmediatamente disponibles en cantidad suficiente y a costo mínimo. Para convertir para uso permanente estos edificios provisionales, se necesitan varias modificaciones en los edificios, además de la reubicación de tabiques y de la renovación general requerida por la reutilización de los edificios provisionales dentro del plan global.

23. Dada la relativa facilidad con que podría ampliarse el proyecto si hubiera necesidad de ello, se han mantenido a un nivel mínimo las necesidades estimadas de espacio y se han satisfecho muchas funciones mediante el uso múltiple de las instalaciones previstas. El Secretario General estima que el proyecto que se propone representa el mínimo de instalaciones que se debe construir en el momento actual.

/...

24. Sobre la base de lo que antecede, se necesita un total de 18.348 metros cuadrados netos de construcciones nuevas, según el siguiente detalle:

Espacio de oficinas para el PNUMA, los organismos especializados y otras oficinas de las Naciones Unidas	8 849 Mts. ²
Instalaciones para conferencias	3 435
Instalaciones para los servicios comunes	6 064
	<u>18 348 Mts.²</u>

La superficie bruta de la nueva construcción sería de 32.298 metros cuadrados, sin contar las terrazas cubiertas, los corredores y las superficies semicubiertas.

Cálculos de gastos

25. El costo global del proyecto a precios corrientes (julio de 1977) se calcula en 131.750.000 chelines kenianos o sea 16.165.000 dólares (a razón de 8,15 chelines kenianos por dólar de los Estados Unidos) que se desglosan de la manera siguiente.

Dólares EE.UU.

Costo básico de construcción de nuevos edificios:

Demolición y remoción de escombros	50 000
Excavación y cimientos	645 000
Construcción de nuevos edificios y servicios internos	9 150 000
	<u>9 845 000</u>

Otros gastos

Agua, electricidad, etc., y servicios para la obra	1 225 000
Mejoras al terreno, jardines y caminos	550 000
Renovación y mejora de los edificios existentes	880 000
Equipo fijo y mobiliario de salas de conferencias	1 715 000
Honorarios de arquitectos e ingenieros	1 300 000
Medidor de cantidades de obra/jefe de obra y consultores varios	650 000
	<u>650 000</u>
Total	<u>16 165 000</u>

Se señala a la atención el hecho de que, dado que el lugar de la construcción está a cierta distancia del centro de la ciudad, los gastos por concepto de servicios públicos básicos y servicios para la obra constituyen una porción más considerable del costo total de lo que habría sido en otras circunstancias.

/...

26. Sobre la base de experiencias recientes, el medidor de cantidades de obra indica que, debido a la inflación prevista, cabe esperar que esos costos aumenten a una tasa del 10% anual hasta la presentación de las propuestas. Además, los contratos de construcción de proyectos importantes en Kenya generalmente incluyen disposiciones para aumentos contractuales de los precios convenidos, para reflejar los aumentos reales de los costos de mano de obra y de ciertos materiales que se produzcan en el curso del proyecto. Dichos precios se ajustan de conformidad con las listas de precios que publica periódicamente la Asociación Mixta de Medidores de Cantidades de Obra y Contratistas Generales y se aplican a los precios del contrato de conformidad con fórmulas acordadas. El medidor de cantidades de obra calcula que los aumentos contractuales que afectan al proyecto harían subir los gastos de construcción en más de un 20% durante el período de construcción.

	(Dólares EE.UU.)
Costo estimado del proyecto a precios de julio de 1977	16 165 000
Inflación calculada hasta la presentación de las propuestas en enero de 1979 (18 meses al 10% anual)	2 505 000
	18 670 000
Aumentos contractuales calculados para el período de construcción, enero de 1979 a mayo de 1982*	3 851 000
	22 521 000
Gastos administrativos y otros gastos varios (excluida la dependencia de planificación de la sede)	350 000
Imprevistos (3%)	676 000
Costo total estimado del proyecto	23 547 000

* Los aumentos contractuales se han calculado a una tasa del 10% anual, ponderada de conformidad con la tasa prevista de gastos de construcción durante el período de construcción.

El Gobierno de Kenya ha convenido en que se importen del extranjero, libres de derechos, los materiales y el equipo necesarios para el proyecto y que se exima al proyecto del pago de impuestos sobre las ventas.

/...

27. Si la Asamblea General aprueba el proyecto en su actual período de sesiones, los arquitectos calculan el calendario de construcción como sigue:

a) Preparación de planos finales y documentos de construcción, y pedidos anticipados de equipo	enero 1978- diciembre 1979
b) Solicitud y evaluación de propuestas	enero-marzo 1979
c) Excavación, construcción y aceptación provisional	abril 1979-mayo 1982
d) Ocupación	1.º de julio 1982

28. Sobre la base de este calendario y las tasas previstas de inflación arriba indicadas, se requeriría el siguiente escalonamiento de consignaciones de fondos:

	(Dólares EE.UU.)
1978-79	4 541 000
1980-81	14 274 000
1982-83	4 732 000
	23 547 000

Como en el caso de anteriores proyectos de construcción, el Secretario General propone que los fondos asignados para el proyecto se coloquen en una cuenta de construcción separada y que los saldos no utilizados se arrastren a bienios sucesivos hasta que finalice el proyecto y se comprueben las cuentas finales. Anualmente se informará a la Asamblea General sobre el estado en que se encuentre el proyecto.

Arreglos administrativos

29. La responsabilidad principal de la supervisión del proyecto de construcción incumbirá al Director Ejecutivo del PNUMA. Para el bienio 1976-1977 se autorizó, en la División de Administración del PNUMA, una pequeña dependencia de planificación de la sede integrada por un P-5, un P-3 y dos puestos de contratación local, todos ellos en calidad de personal supernumerario. Habida cuenta de la experiencia recientemente recogida en proyectos de construcción en Addis Abeba, Bangkok y Santiago, el Servicio de Auditoría Interna ha recomendado que, en todo proyecto importante de construcción que se lleve a cabo en el futuro, se asigne a un oficial de finanzas que trabaje en forma regular y de tiempo completo en estrecha cooperación con el ingeniero supervisor. En consecuencia, se propone que se amplíe la dependencia con un puesto de categoría P-3 como personal supernumerario, a un costo adicional de 53.000 dólares en 1978-1979, luego de aplicar una deducción por movimiento de personal del 25% por concepto de contratación demorada.

/...

30. El costo total de la dependencia de planificación durante el bienio 1978-1979, para lo cual no se consignaron créditos en el proyecto inicial de presupuestos por programas en espera de la presentación de este informe, se calcula en 315.000 dólares que se desglosan de la manera siguiente:

	(Dólares EE.UU.)
Personal supernumerario (un P-5, dos P-3 y dos funcionarios de contratación local)	253 000
Contribuciones del personal	55 000
Viajes del personal en comisión de servicio	7 000
	315 000

La partida para contribuciones del personal se compensaría con un aumento en la Sección (Ingresos) 1, Ingresos en concepto de contribuciones del personal.

31. Además, la Oficina de Servicios Generales de la Sede de las Naciones Unidas proporcionaría asesoramiento técnico, haría inspecciones periódicas de la marcha de los trabajos y examinaría todas las decisiones importantes relativas a la construcción antes de que fueran adoptadas. Esos gastos, así como los gastos por concepto de investigaciones del suelo, ensayos, reproducción de planos, anuncios de licitaciones, un empleado de las obras, honorarios jurídicos y otros gastos, se sufragarían con cargo a la consignación de 350.000 dólares que se incluye en el costo total del proyecto para cubrir gastos administrativos y gastos varios, tal como se resume en el párrafo 26 *supra*. En los casos necesarios, se emplearían consultores de ingeniería que darían asesoramiento sobre los problemas concretos de construcción que pudieren plantearse. El Secretario General prevería también contratar a un medidor de cantidades de obra y/o jefe de la obra para contribuir a asegurar el estricto control de los gastos y el cumplimiento de los calendarios de construcción.

Recomendaciones

32. El Secretario General considera que el proyecto propuesto está bien formulado y satisfará las necesidades inmediatas y a mediano plazo del PNUMA, así como de los organismos especializados y otras oficinas de Nairobi. En consecuencia, propone que la Asamblea General adopte las medidas siguientes:

a) Acepte el generoso ofrecimiento del Gobierno de Kenya de ceder gratuitamente un terreno de aproximadamente 40 hectáreas en el predio Gigiri de Nairobi para que en él se construya el proyecto, con sujeción a un acuerdo adecuado entre el Secretario General y el Gobierno;

b) Apruebe en principio el proyecto a un costo total calculado en 23.547.000 dólares;

/...

c) Consigne créditos por la suma de 4.541.000 dólares para el bienio 1978-1979 en la sección 26 (Construcción, reforma, mejoras y trabajos importantes de conservación de locales) para que se puedan preparar los documentos contractuales, hacer pedidos anticipados de equipo e iniciar la construcción; los fondos consignados se colocarían en una cuenta de construcción y los saldos no utilizados se arrastrarían hasta el final del proyecto;

d) Consigne la suma de 260.000 dólares para el bienio 1978-1979 en la sección 13 (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente) y 55.000 dólares en la sección 25 (Contribuciones del personal), compensados con un aumento de 55.000 dólares en la Sección (Ingresos) 1 (Ingresos en concepto de contribuciones del personal) respecto de la dependencia de planificación de la sede.

33. El saldo de las consignaciones necesarias se incluiría en los proyectos de presupuesto por programas para 1980-81 y 1982-83, respectivamente.
