



Asamblea General

Distr. general
18 de noviembre de 2016
Español
Original: inglés

Septuagésimo primer período de sesiones
Tema 134 del programa
Proyecto de presupuesto por programas
para el bienio 2016-2017

Tercer informe anual sobre la marcha de los trabajos del plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra

Informe de la Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto

I. Introducción

1. La Comisión Consultiva en Asuntos Administrativos y de Presupuesto ha examinado un texto anticipado del informe del Secretario General sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra ([A/71/403](#) y Corr. 1). Durante su examen del informe, la Comisión Consultiva se reunió con representantes del Secretario General, que proporcionaron información y aclaraciones adicionales, proceso que concluyó con las respuestas por escrito recibidas el 3 de noviembre de 2016.
2. El informe del Secretario General, presentado de conformidad con la sección V de la resolución [68/247](#) A, la sección III de la resolución [69/262](#) y la sección X de la resolución [70/248](#) A de la Asamblea General, responde a las solicitudes formuladas por la Asamblea en sus resoluciones, y a las observaciones y recomendaciones formuladas por la Comisión Consultiva en su informe anterior ([A/70/7/Add.8](#)). El Secretario General presenta información actualizada y propuestas sobre aspectos significativos de la ejecución del plan estratégico de conservación del patrimonio, como la gobernanza del proyecto, el plan de costos y la financiación.
3. En la sección II del presente informe se exponen las observaciones y recomendaciones de la Comisión Consultiva sobre algunos de los datos actualizados y propuestas del Secretario General acerca de la ejecución del proyecto. En las secciones III y IV se presentan observaciones y recomendaciones de la Comisión sobre los costos y la financiación del proyecto, respectivamente, y en la sección V figuran las observaciones de la Comisión sobre otras cuestiones. La sección VI contiene el resumen de las conclusiones y recomendaciones generales de la Comisión.



II. Ejecución del plan estratégico de conservación del patrimonio

4. La Comisión Consultiva recuerda que, en la sección X de su resolución [70/248 A](#), la Asamblea General aprobó el alcance, el calendario y el costo estimado de la propuesta de proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio en el importe máximo de 836.500.000 francos suizos para el período 2014 a 2023 y, por consiguiente, autorizó el inicio de las fases de renovación y construcción del proyecto. El Secretario general indica que el proyecto se sigue ejecutando con arreglo a los objetivos determinados previamente y al calendario general y el costo total máximo aprobado ([A/71/403](#), párrs. 21 y 23). Asimismo, indica que en su informe se sintetizan la labor de planificación y las actividades conexas realizadas hasta la fecha en el marco del proyecto (*ibid.*, párr. 4). **La Comisión Consultiva recuerda que, en la sección V de su resolución [68/247 A](#), la Asamblea General solicitó al Secretario General que presentara informes anuales sobre los progresos realizados en la aplicación del plan estratégico de conservación del patrimonio y considera que esos informes deberían indicar claramente las fechas de inicio y fin del período sobre el que se informa.**

A. Gobernanza y supervisión del proyecto

5. En virtud de la sección X, párrafos 7, 8 y 11, de la resolución [70/248 A](#) de la Asamblea General, el Secretario General presenta información actualizada sobre la gobernanza del proyecto, incluidas las funciones y responsabilidades del Comité Directivo y la Junta Consultiva en el marco general de gobernanza, y sobre la función de una empresa de gestión de riesgos que realiza un control independiente del proyecto (*ibid.*, párrs. 7 a 15). La Comisión Consultiva preguntó por las contribuciones reales aportadas hasta la fecha por esos componentes del marco de gobernanza del proyecto.

6. Se informó a la Comisión Consultiva de que la Junta Consultiva había presentado recomendaciones al responsable del proyecto sobre cuestiones relacionadas con la financiación del proyecto y había ratificado la opinión del Secretario General sobre la valorización de los terrenos que poseía u ocupaba la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra (ONUG) y la utilización de los ingresos que pudieran obtenerse a raíz de esa valorización (véase también la secc. IV). La Comisión recuerda que la Junta se creó para que prestara asesoramiento independiente e imparcial al Director General de la ONUG en cuanto responsable de las cuestiones relativas a la ejecución del proyecto con respecto a su presupuesto, alcance, calendario, la gestión de riesgos y la preservación del patrimonio, a fin de asegurar que se alcanzaran los objetivos del proyecto (véase [A/70/7/Add.8](#), párr. 12). **La Comisión Consultiva opina que la función de la Junta Consultiva se limita a prestar asesoramiento al responsable del proyecto.**

7. También se informó a la Comisión Consultiva de que en la fase temprana del proyecto que precedió a la construcción, el Comité Directivo había hecho hincapié en el alcance del proyecto y presentado su opinión sobre cuestiones tales como la seguridad, el aprovechamiento del espacio y la posibilidad de atraer a inquilinos adicionales, y que el equipo del proyecto había estudiado esas posibilidades. Se informó a la Comisión Consultiva de que la empresa independiente de gestión de

riesgos había detectado riesgos concretos como la gestión de los interesados y la posible ampliación del alcance, los procesos y calendarios de adquisiciones, las condiciones de los edificios existentes y los efectos de las condiciones imprevistas sobre el terreno y los conflictos con las operaciones en marcha en los edificios. Asimismo, se informó a la Comisión de que la detección de esos riesgos había impulsado al equipo del proyecto a tratar de determinar medidas para minimizar sus efectos, en caso de que se produjeran.

8. La Comisión Consultiva recuerda que, en la sección III de su resolución [69/262](#), la Asamblea General destacó la importancia de asegurar una gobernanza y una supervisión efectivas en relación con la aplicación del plan estratégico de conservación del patrimonio desde las primeras etapas del proyecto y puso de relieve la importancia de contar con un mecanismo de control integrado e independiente del proyecto. **A ese respecto, la Comisión Consultiva considera que, desde la fase inicial de la ejecución del proyecto, el Secretario General debería velar por que los mecanismos de gobernanza del proyecto sean capaces de supervisar eficazmente los progresos del proyecto en el logro de sus principales jalones con los recursos y dentro de los plazos establecidos, y que la función de control independiente del proyecto siga detectando los nuevos riesgos que aparezcan y determinando planes para mitigarlos. La Comisión espera recibir información actualizada a ese respecto en los informes sobre la marcha de los trabajos que presente el Secretario General en el futuro.**

1. Equipo dedicado a la gestión del proyecto

9. El Secretario General propone reforzar la capacidad de los expertos operacionales del equipo dedicado a la gestión del proyecto creando una plaza adicional de Oficial de Adquisiciones (P-4) a partir del 1 de enero de 2017 ([A/71/403](#), párrs. 18 y 149 d)). En la información complementaria presentada a la Comisión Consultiva, se indica que la plaza adicional se podría financiar dentro del nivel máximo aprobado del presupuesto del proyecto reduciendo la duración de algunos de los puestos en el último año del proyecto (véase también el cuadro 3). En la información complementaria también se indica que, actualmente, el equipo de expertos operacionales cuenta con una plaza de Oficial de Adquisiciones (P-4). En su informe, el Secretario General señala que el titular de la plaza adicional tendrá que asegurarse de que las adquisiciones se realicen en estricto cumplimiento de las políticas de las Naciones Unidas en materia de adquisiciones y dentro de los plazos establecidos, ya que las adquisiciones son una de las esferas del proyecto en las que se detectó un mayor nivel de riesgo ([A/71/403](#), párr. 18). La Comisión recuerda que, en virtud de la sección V de la resolución [68/247](#) A de la Asamblea General, el Secretario General había propuesto que el equipo dedicado a la gestión del proyecto tuviera tres componentes individuales: un equipo de gestión del proyecto, expertos operacionales de dedicación exclusiva y expertos de contratación externa a corto y medio plazo (véase [A/69/580](#), párrs. 33 a 43). La Comisión recuerda también que, en la sección V de su resolución [68/247](#) A y la sección III de su resolución [69/262](#), la Asamblea aprobó 19 plazas para el equipo de gestión del proyecto (14 para el equipo y 5 para el grupo de expertos operacionales).

10. Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a su pregunta, de que el proyecto conllevaba un considerable volumen de adquisiciones y contrataciones relacionadas con actividades específicas, tales como las obras de preparación del nuevo edificio, seguros, diseño y renovación, la demolición del edificio E,

eliminación de desechos, limpieza y seguridad del recinto. Se informó también a la Comisión de que, en vista de los retrasos que ya se habían producido en las adquisiciones, el actual volumen de adquisiciones y contrataciones no podía ser atendido por el Oficial de Adquisiciones del equipo. Además, se informó a la Comisión de que las dependencias de adquisiciones y contratos de la ONUG no disponían de capacidad suficiente para atender los procesos de adquisiciones del proyecto. **La Comisión Consultiva recomienda que se apruebe la propuesta de creación de una plaza de Oficial de Adquisiciones (P-4) que se financiará dentro del nivel máximo aprobado del presupuesto del plan estratégico de conservación del patrimonio.** A ese respecto, la Comisión reitera que, en la sección III de su resolución [69/262](#), la Asamblea General reafirmó que el equipo encargado del proyecto tendría una tarea específica de tiempo limitado y que, por lo tanto, no debería añadirse permanentemente a la estructura actual de la Organización.

2. Junta de Auditores

11. El Secretario General indica que las recomendaciones que figuran en el informe de la Junta de Auditores sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio ([A/70/569](#)) ya han sido plenamente aplicadas o están terminándose de aplicar ([A/71/403](#), párr. 16). La Comisión Consultiva observa que el informe señalado de la Junta era su informe inicial sobre el plan estratégico de conservación del patrimonio y, a ese respecto, recuerda la observación de la Junta de que en ese informe solo se presentaba una opinión sobre la fiabilidad de los procesos para elaborar el presupuesto. La Comisión recuerda que la Junta señaló que presentaría un total de cinco informes, incluido el inicial, relacionados con el calendario propuesto de las obras, que proporcionarían garantías apropiadas de supervisión externa en puntos de decisión clave. La Junta observó también que, en los años en que no presentara informes, seguiría vigilando la marcha del proyecto y los asuntos importantes que se plantearan se tratarían en el volumen I del informe de la Junta de Auditores o en algún otro informe para la Comisión y la Asamblea General ([A/70/569](#), párr. 3). La Comisión observa que la Junta no ha formulado observaciones específicas sobre la ejecución del plan estratégico de conservación del patrimonio en su informe más reciente ([A/71/5 \(Vol. I\)](#)). **La Comisión Consultiva también reitera la importancia de que la Junta de Auditores siga dando seguridades sobre la solidez del marco de gobernanza, los controles internos y las prácticas de gestión del proyecto para que los Estados Miembros puedan confiar razonablemente en que los recursos consignados se utilizan para alcanzar los objetivos del proyecto y en el mejor interés de la Organización (véase [A/70/608](#), párr. 28).**

B. Marcha del proyecto

12. El Secretario General indica que, durante el período sobre el que se informa, se avanzó considerablemente en las actividades de planificación y formulación del proyecto, y presenta una breve descripción de las actividades concluidas y en marcha. Según el Secretario General, la formulación detallada de la primera fase del proyecto (la construcción del nuevo edificio permanente) se completó en el primer trimestre de 2016, según lo previsto. El Secretario General ofrece detalles arquitectónicos y técnicos relativos a la construcción de ese edificio y las obras de

renovación de los edificios existentes¹ (A y B1) e indica que, conforme a la práctica del sector de la construcción, al final de la fase de formulación todavía hacía falta perfeccionar los aspectos más técnicos del diseño, en particular los diseños especializados (A/71/403, párrs. 22 a 26).

13. El Secretario General señala que, una vez concluido el diseño detallado, las labores relacionadas con el diseño técnico y la preparación de la documentación de licitación comenzaron a principios de 2016 y el 50% de ellas se completaron en junio de 2016, conforme a los plazos predefinidos en los contratos, e indica también que, paralelamente a la fase de diseño técnico, también se había presentado una solicitud voluntaria de permiso de construcción a las autoridades cantonales locales, y que se preveía recibir la confirmación del cumplimiento voluntario de los códigos y las normas suizas de edificación para el nuevo edificio antes de que se licitara la nueva construcción (*ibid.*, párrs. 27 y 28).

1. Estrategias para crear un lugar de trabajo flexible y aprovechamiento del espacio

14. En virtud de la sección X, párrafos 13 y 15, de la resolución 70/248 A de la Asamblea General, el Secretario General presenta planes actualizados sobre el estudio de las mejoras en el aprovechamiento del espacio y la aplicación de estrategias para un lugar de trabajo flexible en los edificios nuevos y los que ya están en uso. E Secretario General indica, entre otras cosas, que, para probar un entorno con espacios de trabajo flexibles, se concebirá un programa piloto que servirá de modelo de aplicación de los requisitos técnicos y de herramienta de gestión del cambio con respecto a la comunicación con los interesados y las sugerencias de estos. Asimismo, señala que, para hacer una previsión precisa de las posibles mejoras en el aprovechamiento del espacio, el equipo del proyecto encargará un estudio sobre la utilización del espacio existente a la misma empresa de consultoría a la que se confió la realización de un estudio similar en la Sede. Una vez concluido el estudio, el equipo del proyecto podrá definir un coeficiente de aprovechamiento del espacio específico para la ONUG y relacionado con las estrategias para un lugar de trabajo flexible, y determinar si es posible aumentar el volumen de personal que trabaja en el Palacio de las Naciones por encima del 25% previsto actualmente (*ibid.*, párrs. 30 a 38). **La Comisión Consultiva observa que se ha empezado a aplicar la iniciativa del lugar de trabajo flexible² en la Organización, y que se cuenta con expertos internos que puedan prestar asesoramiento a ese respecto. Por consiguiente, la Comisión opina que no se necesita contratar consultores para estudiar la utilización del espacio de que se dispone actualmente en la ONUG, y recomienda que no se recurra a servicios de consultoría para ese fin (véanse A/70/7/Add.45 y A/71/570, párr. 30).**

15. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión Consultiva de que, a raíz de las enseñanzas extraídas de la aplicación en curso del proyecto de las estrategias para un lugar de trabajo flexible en Nueva York, se consideraba fundamental esperar a que se concluyera el estudio sobre la utilización del espacio y el consiguiente proceso de gestión del cambio antes de realizar ninguna otra proyección de las

¹ El Palacio de las Naciones es un complejo de edificios históricos que incluye los edificios A a E y S.

² En los párrafos 5 a 8 del informe del Secretario General (A/68/387) figuran las definiciones de “modalidades de trabajo flexibles”, “lugar de trabajo flexible”, “estrategias de lugares (o espacios) de trabajo alternativos” y “trabajo flexible”.

posibles mejoras en el aprovechamiento del espacio. También se informó a la Comisión de que se presentaría información actualizada sobre esa cuestión a la Asamblea General en el próximo informe anual sobre la marcha de los trabajos del plan estratégico de conservación del patrimonio. A ese respecto, la Comisión recuerda que la Asamblea está examinando el informe del Secretario General sobre los progresos realizados en la creación de un lugar de trabajo flexible en la Sede ([A/70/708](#)) y el informe conexo de la Comisión ([A/70/7/Add.45](#)) (véase también [A/71/541](#), párr. 21).

2. Medidas para eliminar las barreras físicas, de comunicación y técnicas para las personas con discapacidad

16. El Secretario General indica que en el proyecto original y en su diseño se había incluido un plan de accesibilidad plena para espacios interiores. Se informó a la Comisión Consultiva, en respuesta a sus preguntas, de que se había determinado un plan maestro de movilidad, conforme al código de edificación suizo, en la fase de planificación y formulación del plan estratégico de conservación del patrimonio para asegurar la accesibilidad universal al Palacio de las Naciones. En virtud de la sección X, párrafo 30, de la resolución [70/248](#) A de la Asamblea General, el Secretario General indica que una empresa de consultoría especializada ha preparado un plan de ejecución para la accesibilidad interior y exterior que se compartió con el grupo de trabajo sobre discapacidad del plan estratégico de conservación del patrimonio, y que los comentarios de ese grupo se integraron en las sucesivas fases de formulación. Según el Secretario General, el plan de accesibilidad exterior podría incluirse parcialmente en el alcance del proyecto, a pesar de que inicialmente no lo estaba; no obstante, se informó a la Comisión de que esta solución para la accesibilidad exterior no se consideraba óptima. El Secretario General indica que el equipo del proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio participa habitualmente en las reuniones celebradas por el Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y el Grupo de Trabajo Interdepartamental de las Naciones Unidas sobre Accesibilidad ([A/71/403](#), párrs. 45 a 48). **La Comisión Consultiva encomia a la ONUG por los esfuerzos realizados hasta la fecha por eliminar las barreras para las personas con discapacidad y espera recibir información actualizada sobre esta cuestión en los informes sobre la marcha de los trabajos que presente el Secretario General en el futuro.**

Estrategia de tecnología de la información y las comunicaciones

17. El Secretario General indica los pasos previstos para dotar los edificios nuevos y renovados de la infraestructura de TIC necesaria, teniendo en cuenta la estrategia de TIC aprobada. En vista de las continuas innovaciones que impulsan la evolución de la tecnología, el Secretario General destaca la necesidad de que el equipo de TIC que se proporcione a los usuarios al término del proyecto sea adecuado y pueda modularse en función de la evolución futura de los componentes (*ibid.*, párrs. 50 a 53). En respuesta a su pregunta sobre la actual asignación del presupuesto de TIC entre el plan estratégico de conservación del patrimonio y la ONUG, se informó a la Comisión Consultiva de que las necesidades de TIC estimadas en el presupuesto del plan estratégico de conservación del patrimonio ascendían a 27,8 millones de dólares y abarcaba componentes de TIC tales como puestos de trabajo plenamente funcionales en los edificios nuevos y los que ya están en uso, la infraestructura de red (es decir, el sistema estructurado de cableado, el equipo central y troncal de red

y la red wifi). Las necesidades para TIC estimadas en el presupuesto de la ONUG ascendían a 400.000 dólares para el período 2018-2019 y sufragarían equipos para los usuarios finales, como teléfonos, ordenadores personales, pantallas y algunas mejoras de los sistemas de servicios auxiliares. La Comisión presenta sus observaciones sobre cuestiones relacionadas con la estrategia de TIC en su informe sobre esa cuestión.

3. Calendario del proyecto

18. El Secretario General señala los próximos jalones del proyecto y, en ese contexto, resume los cambios en el calendario del proyecto respecto del que figuraba en su informe anterior (A/70/394 y Corr.1). El calendario de trabajo revisado, que incluye una comparación con el que figuraba en su informe anterior sobre la marcha de los trabajos, se recoge en el gráfico I de su informe. Los cambios señalados son los siguientes (A/71/403, párrs. 55 y 56):

a) La construcción del nuevo edificio se ha dividido en dos lotes de obras contratadas por separado: las obras de preparación (preparación del terreno) y la construcción;

b) La duración total de las obras del nuevo edificio ha aumentado en 10 meses debido al perfeccionamiento del diseño técnico y las mayores necesidades de preparación del terreno;

c) La convocatoria del concurso internacional para la licitación de las obras de renovación se adelantó a mediados de 2018 (en lugar de 2019) ya que se constató que algunas de ellas no precisaban traslados de personal, como las de renovación de las salas de conferencia, la cafetería y los archivos. Esas obras pueden realizarse al mismo tiempo que las obras de construcción del nuevo edificio, lo que permite agilizar el calendario del proyecto.

19. La Comisión Consultiva preguntó por las implicaciones que tendrían esos cambios en las fases de construcción y renovación en el calendario y el costo generales del proyecto. Se informó a la Comisión de que la formulación más detallada de la estrategia de diseño y ejecución, especialmente en lo relacionado con la interconectividad de algunos sistemas de los edificios actuales del Palacio de las Naciones y el nuevo edificio, han permitido agilizar el calendario del proyecto, lo que ha reducido el riesgo general de que se produzcan demoras en el calendario. También se informó a la Comisión de que, si bien la duración total de las obras del nuevo edificio había aumentado en 10 meses, la planificación de las obras de renovación de los edificios existentes podía comenzar antes de lo previsto inicialmente, mientras se preveía que se construiría el nuevo edificio, lo que podría reducir el riesgo general relacionado con el calendario del proyecto. También se informó a la Comisión de que el Secretario General no preveía que ese cambio en el calendario fuera a repercutir negativamente en el costo total del proyecto. **La Comisión Consultiva confía en que se proporcione más información, en particular sobre los posibles efectos en el calendario de financiación, a la Asamblea General a este respecto cuando examine el informe del Secretario General.**

20. **Por lo que respecta a las revisiones propuestas del calendario del proyecto, la Comisión Consultiva, basándose en las enseñanzas extraídas de la aplicación del proyecto del plan maestro de mejoras de infraestructura, considera que es fundamental aplicar el proyecto dentro de su calendario para evitar posibles**

sobrecostos y, por lo tanto, hace hincapié en la necesidad de que el Comité Directivo vele por que se supervisen continuamente los progresos del proyecto y se asegure que se ejecuta dentro del calendario y el presupuesto establecidos.

III. Costos del proyecto

A. Cambios en el plan de costos

21. El Secretario General indica que el costo total estimado del proyecto sigue siendo de 836,5 millones de francos suizos y presenta un plan de costos anuales revisado en función del diseño detallado terminado. Según el Secretario General, tras realizar la labor de diseño, se obtuvo información más detallada sobre las actividades y los costos, por lo que se revisó el plan de costos inicial tomando en consideración estos nuevos datos (*ibid.*, párrs. 57 a 59 y cuadro 1). En la información complementaria presentada a la Comisión Consultiva se indica que el plan de costos que figura en el informe del Secretario General se basa en precios de 2016. En respuesta a la pregunta de la Comisión, se confirmó que el plan estaba actualizado al mes de junio de 2016. En la información complementaria también se indica que uno de los elementos principales reflejados en el plan de costos revisados es la absorción del aumento de los costos previsto anteriormente en las respectivas esferas del plan de costos, debido a lo cual ha aumentado el costo básico de las obras de nueva construcción y renovación. El Secretario General señala que la práctica de absorber los aumentos de los costos estimados previamente para un ejercicio determinado en los costos efectivos de ese ejercicio seguirá siendo la práctica habitual hasta que concluya el proyecto (*ibid.*, párr. 61). En los cuadros 1 y 2 se presenta el plan de costos del proyecto propuesto por el Secretario General en su informe anterior ([A/70/394](#)) y su informe actual ([A/71/403](#)). En respuesta a su solicitud, se presentaron a la Comisión los cambios en el plan de costos que figura en el informe actual del Secretario General frente al de su anterior informe; esta información se presenta en el cuadro 3.

Cuadro 1

Resumen del plan de costos previsto del proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio de 2014 a 2023, según figura en el documento A/70/394

(En miles de francos suizos)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Construcción del nuevo edificio	–	–	–	43 222,3	57 629,7	9 604,9	–	–	–	–	110 456,9
Obras de renovación	–	–	–	–	–	93 494,3	81 994,0	32 120,6	86 075,9	58 534,3	352 219,1
Demolición de siete pisos del edificio E	–	–	–	–	–	–	–	19 721,9	–	–	19 721,9
Costos conexos	–	–	560,0	486,2	6 680,7	9 351,8	21 898,1	2 054,9	2 937,0	9 029,6	52 998,3
Servicios de consultoría	12 760,1	23 327,4	25 622,7	7 866,2	10 788,8	9 028,1	8 618,1	7 927,6	6 471,6	5 814,1	118 224,7
Gestión del proyecto	1 212,3	2 942,7	4 355,5	4 315,3	4 335,3	4 349,3	4 365,5	4 335,2	4 335,2	4 335,2	38 881,5
Imprevistos	–	1 000,0	2 322,5	12 841,8	17 324,3	17 886,4	13 636,8	7 071,4	11 701,4	8 132,5	91 917,1
Aumento de los costos	–	–	231,1	1 670,3	3 811,7	8 128,7	9 508,5	6 480,7	11 791,7	10 457,8	52 080,5
Total	13 972,4	27 270,1	33 091,8	70 402,2	100 570,5	151 843,5	140 021,0	79 712,2	123 312,8	96 303,5	836 500,0

Cuadro 2

Resumen del plan de costos previsto del proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio de 2014 a 2023, según figura en el documento A/71/403

(En miles de francos suizos)

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Construcción del nuevo edificio	–	–	–	31 966	52 611	29 412	–	–	–	–	113 989
Obras de renovación	–	–	–	–	10 301	38 905	138 383	54 887	111 928	4 075	358 478
Demolición de siete pisos del edificio E	–	–	–	–	–	–	–	10 895	9 080	–	19 975
Costos conexos	–	–	252	1 537	4 240	11 332	13 205	11 038	9 229	1 727	52 559
Servicios de consultoría	1 705	23 685	36 591	5 577	7 974	5 517	9 065	11 313	11 940	4 858	118 225
Gestión del proyecto	1 268	2 890	4 253	4 628	4 598	4 517	4 518	4 493	4 493	3 223	38 882
Aumento de los costos	–	–	–	336	1 638	3 201	8 949	6 601	12 741	1 390	34 857
Subtotal	2 973	26 575	41 097	44 044	81 361	92 884	174 120	99 227	159 410	15 272	736 963

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Imprevistos	–	–	1 953	5 797	10 629	15 263	16 531	18 655	21 209	4 170	94 207
Aumento de los costos por imprevistos	–	–	–	45	234	568	888	1 334	1 851	410	5 330
Total	2 973	26 575	43 050	49 886	92 223	108 715	191 539	119 216	182 470	19 853	836 500

Cuadro 3

Cambios entre los planes de costos previstos en el documento [A/70/394](#) y el documento [A/71/403](#)

(En miles de francos suizos)

	2014 a 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Construcción del nuevo edificio	–	(11 257)	(5 019)	19 807	–	–	–	–	3 532
Obras de renovación	–	–	10 301	(54 589)	56 389	22 766	25 852	(54 460)	6 259
Demolición de siete pisos del edificio E	–	–	–	–	–	(8 827)	9 080	–	253
Costos conexos	(308)	1 051	(2 441)	1 980	(8 694)	8 983	6 292	(7 303)	(439)
Servicios de consultoría	271	(2 289)	(2 815)	(3 511)	447	3 386	5 468	(957)	–
Gestión del proyecto	(99)	313	263	168	153	158	158	(1 112)	–
Aumento de los costos	(203)	(1 019)	(1 464)	(3 902)	446	757	2 195	(8 069)	(11 259)
Subtotal	(338)	(13 201)	(1 176)	(40 047)	48 741	27 223	49 044	(71 900)	(1 655)
Imprevistos	(1 369)	(7 045)	(6 695)	(2 624)	2 894	11 584	9 507	(3 963)	2 289
Aumento de los costos por imprevistos	(29)	(270)	(476)	(457)	(117)	697	605	(588)	(635)
Total	(1 736)	(20 516)	(8 347)	(43 128)	51 518	39 504	59 157	(76 451)	–

22. En la información complementaria, el Secretario General explica los cambios significativos del plan de costos revisado que figura en su informe actual frente al de su informe anterior, que son los siguientes:

a) Nuevo edificio permanente: el costo del nuevo edificio permanente se estima en 113.989.636 francos suizos, excluidos imprevistos y aumentos de costos, lo que representa un incremento de 3.532.000 francos suizos respecto del costo estimado en el informe anterior. El aumento se ha debido a la actualización de los costos y al perfeccionamiento del diseño y la preparación de los documentos de licitación;

b) Obras de renovación: el costo de las obras de renovación se estima en 358.477.490 francos suizos, excluidos imprevistos y aumentos de costos, esto es, un incremento de 6.259.000 francos suizos respecto del costo estimado en el informe anterior. Las estimaciones de costos revisadas se basan en el diseño más detallado disponible durante el período que se examina. Los costos estimados de las obras de renovación de los edificios A, D y S han aumentado y los del resto de los edificios (B, C y E) han disminuido. Los recursos estimados para el costo de dismantelar los siete pisos superiores del edificio E (19.974.984 francos suizos, excluidos imprevistos y aumentos de costos) han aumentado en 253.000 francos suizos;

c) Aumento de los costos: en el informe actual del Secretario General se estima que el importe del aumento general de los costos es de 40.187.000 francos suizos (suma que se desglosa en 34.857.000 francos suizos en concepto de aumento estimado de los costos básicos del proyecto y 5.330.000 francos suizos para imprevistos relacionados con el proyecto), lo que representa una reducción de 11.893.000 francos suizos respecto del aumento de los costos indicado en el informe anterior. La suma correspondiente a aumentos de costos se calcula aplicando la tasa anual de aumento estimado de los costos³, que es una tasa compuesta anual que se aplica a todas las partidas de costos para el resto de la duración del proyecto. Con cada año que pasa, la duración del proyecto se reduce en un año, y el monto total previsto para los aumentos de costos se ajusta en consecuencia. En el presente caso, la duración del proyecto para la que se calcula el aumento de costos se reduce de ocho a siete años, en comparación con el período del proyecto examinado en el informe anterior. La tasa de aumento estimado de los costos anuales para el proyecto no ha variado durante el período que se examina en comparación con la aplicada en el período anterior;

d) Imprevistos del proyecto: sobre la base del análisis de riesgos, la empresa independiente de gestión de riesgos estimó que la exposición probabilística total a gastos ascendería a 98.279.000 francos suizos para toda la duración del proyecto, de 2014 a 2023, para lo cual en la estimación de costos actualizada correspondiente a la entera duración del proyecto se incorpora un monto global para imprevistos de 94.206.646 francos suizos (el 95,5% de la exposición total a gastos que se ha determinado). En comparación, en el período anterior, la exposición probabilística total a gastos se estimó en 129.959.897 francos suizos, para lo cual en la estimación de costos correspondiente al total de la duración del proyecto se incluyó un monto global para imprevistos de 91.917.087 francos suizos (70,7% de la exposición total a gastos determinada) en ese período, excluido el aumento de los

³ La tasa de aumento estimado de los costos anuales se basa en los datos históricos oficiales actualizados que comunica la Oficina Federal de Estadística de Suiza y en los pronósticos de aumentos futuros.

costos (la Comisión Consultiva examina con más detalle los imprevistos del proyecto en los párrs. 26 a 31).

23. La Comisión Consultiva recuerda la opinión de la Junta de Auditores de que las estimaciones de costos para grandes proyectos de infraestructura deben ser transparentes y verificables, sobre la base de las directrices establecidas para el sector por órganos de normalización reconocidos internacionalmente y con los ajustes necesarios para tener en cuenta las condiciones locales. La Comisión también recuerda que espera que los ajustes que se pudieran introducir en las estimaciones de los costos del proyecto sobre la base de las directrices para el sector se explicarán en los futuros informes del Secretario General sobre la marcha de los trabajos (véase [A/70/608](#), párr. 15).

24. La Comisión Consultiva observa que, en el actual informe del Secretario General, los datos relativos a los ajustes del plan de costos del proyecto, en particular respecto de la construcción del nuevo edificio, la renovación de los edificios en uso, el aumento de los costos y los imprevistos del proyecto, no se explican suficientemente en la información actualizada presentada por el Secretario General y deben explicarse de manera más detallada. La Comisión confía en que dicha información adicional se proporcione a la Asamblea General en el momento en que examine el informe. La Comisión espera además que en los futuros informes del Secretario General sobre la marcha de los trabajos se presente esa información de manera completa y consolidada, con sus justificaciones correspondientes de los ajustes introducidos en los componentes de los costos específicos.

25. La Comisión Consultiva considera además que los mecanismos de gobernanza del proyecto deben supervisar atentamente las variaciones en las estimaciones de costos específicos para asegurarse de que el costo global del proyecto se mantenga dentro del límite del presupuesto aprobado para el plan estratégico de conservación del patrimonio, y confía en que en los futuros informes sobre la marcha de los trabajos se presente información actualizada a este respecto.

B. Imprevistos del proyecto

26. El Secretario General indica que la empresa independiente de gestión de riesgos sigue examinando la provisión para imprevistos del proyecto con arreglo a la evaluación cuantitativa de los riesgos y el perfeccionamiento de las acciones conexas de mitigación. Según el Secretario General, la provisión de riesgos de imprevistos presentada por la empresa se basa en los costos estimados de los riesgos e incertidumbres actuales relacionados con el proyecto. Teniendo en cuenta la probabilidad y el posible efecto de esos riesgos, la empresa calcula la dotación recomendada de la provisión para imprevistos necesaria para completar todo el alcance del proyecto y obtener todos sus beneficios y objetivos ([A/71/403](#), párrs. 54 y 60). Como se indica en el párrafo 22 d), en la estimación actualizada de costos para toda la duración del proyecto (de 2014 a 2023) se ha incluido una provisión global para imprevistos generales dotada con un importe de 94.206.646 francos suizos. En la información complementaria presentada a la Comisión Consultiva se indica que el monto para imprevistos asignado actualmente para los próximos años (de 2017 a 2023) asciende a 92.253.424 francos suizos y, en el caso de que el monto

para imprevistos en 2016 no se utilice antes del final de 2016, la provisión para imprevistos en ese año, de un importe de 1.953.222 francos suizos, se arrastrará a 2017 y se incluirá en las futuras cuotas para imprevistos relacionados con riesgos.

27. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, en la sección X de su resolución [70/248](#) A, decidió que los fondos para imprevistos no utilizados pudieran emplearse como saldo arrastrado en años posteriores y reasignarse a medida que surgieran nuevos riesgos y se eliminaran los anteriores, en consonancia con las mejores prácticas del sector, y que todos los fondos para imprevistos restantes no utilizados se devolverían a los Estados Miembros al concluir el proyecto. A este respecto, la Comisión solicitó un desglose anual de los importes para imprevistos presupuestados y no utilizados desde el comienzo del proyecto hasta la fecha actual. Se proporcionó a la Comisión la información sobre importes para imprevistos no utilizados que figura en el cuadro 4.

Cuadro 4

Montos presupuestados para imprevistos propuestos en los informes del Secretario General

(En miles de francos suizos)

Informe	Importe presupuestado para el año			Importe utilizado	Reutilizado en el análisis de los imprevistos al cierre del período
	2014	2015	2016		
A/68/372 (en 2013)	4 000 ^a (imprevistos y aumento de los costos en 2014 y 2015)			–	Todavía no se cuenta con enfoque basado en los riesgos
A/69/417 y Corr.1 (en 2014)		1 000		–	Todavía no se cuenta con enfoque basado en los riesgos
A/70/394 and Corr.1 (en 2015)		1 000	2 351	–	1 000
A/71/403 (en 2016)			1 953	–	Por decidir ^b

^a En el documento [A/68/372](#) se estimó un importe total para contingencias y aumento de los costos de 4 millones de francos suizos para el bienio 2014-2015. Este enfoque dejó de aplicarse en los documentos [A/69/417](#) y Corr.1, en los que se presentaron los imprevistos y el aumento de los costos por separado para facilitar la consulta de ambas partidas de manera independiente.

^b Como se indica en el cuadro 1 del segundo informe sobre la marcha de los trabajos ([A/70/394](#) y Corr.1), se presupuestaron para imprevistos un importe de 1 millón de francos suizos en 2015 y un monto de 2.351.000 francos suizos en 2016. No se gastaron recursos para imprevistos en 2015 y las necesidades previstas para imprevistos en 2016 también se redujeron. Por consiguiente, el Secretario General presentó un plan de costos actualizado en el cuadro 1 del tercer informe sobre la marcha de los trabajos ([A/71/403](#)) en el que se muestran las necesidades actualizadas para imprevistos en 2016, que ascienden a 1.953.000 francos suizos. Ese importe representa una disminución de 1.398.000 francos suizos en las necesidades para imprevistos de 2014 a 2016, que puede considerarse el monto de los imprevistos que se arrastra al período futuro del proyecto.

28. Se informó a la Comisión Consultiva de que las provisiones para imprevistos del proyecto presentadas en los sucesivos informes del Secretario General sobre la marcha de los trabajos se basaban en análisis actualizados de los riesgos y que los montos para imprevistos asignados previamente y no utilizados pasaban a integrar la provisión para imprevistos reflejada en el plan de costos totales del proyecto, independiente de los costos básicos del proyecto.

29. La Comisión Consultiva recuerda que, en el primer informe del Secretario General sobre la marcha de los trabajos del plan estratégico de conservación del patrimonio ([A/69/417](#) y Corr.1), con arreglo a la práctica del sector y la información sobre el proyecto disponible en aquel momento, los imprevistos del proyecto se calcularon como porcentajes de los componentes de los costos estimados (el 20% de los costos estimados en concepto de renovación, costos asociados y consultorías, y el 10% de los costos estimados en concepto de nueva construcción y demolición de la torre de oficinas del edificio E). Posteriormente, en su segundo informe sobre la marcha de los trabajos ([A/70/394](#) y Corr.1), la estimación de los importes de los imprevistos se estableció en el 10% para nuevas obras de construcción, el 18% para las obras de renovación y demolición, el 5% para los costos asociados y el 5% para honorarios de consultores y gastos conexos. Con arreglo a ese cálculo, el importe global de los imprevistos del proyecto se determinó durante la fase de formulación del concepto y, conforme al documento de la Junta de Auditores sobre la experiencia adquirida con el plan maestro de mejoras de infraestructura de las Naciones Unidas ([A/71/5 \(Vol. V\)](#), anexo I), el monto disponible de los imprevistos del proyecto se asignó siguiendo un sólido proceso de análisis de los riesgos. El monto asignado correspondiente a los imprevistos del proyecto representaba el 70,7% de los importes globales de los imprevistos del proyecto determinados mediante el proceso de análisis de los riesgos (véase el párr. 21 y [A/70/7/Add.8](#), párrs. 41 y 42). En el actual informe del Secretario General, el importe estimado de los imprevistos del proyecto para el total de la duración del proyecto equivale al 95,5% del total de la exposición total a gastos determinada por la empresa de gestión de riesgos (véase el párr. 22).

30. **La Comisión Consultiva observa que la base sobre la que se estiman los importes para imprevistos del proyecto ha cambiado desde el comienzo de las fases de planificación y desarrollo del proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio, y los montos globales para imprevistos del proyecto estimados para el proyecto y las asignaciones anuales han variado en cada informe del Secretario General sobre la marcha de los trabajos. La Comisión también observa que, en su informe más reciente, el Secretario General, de conformidad con la mejor práctica del sector, ha empleado la estimación cuantitativa de los riesgos para estimar los montos para imprevistos del proyecto y, a este respecto, la Comisión opina que, a medida que el proyecto avanza, hace falta un enfoque coherente para estimar los montos para imprevistos del proyecto, a fin de garantizar una transparencia y rendición de cuentas plenas.**

31. **La Comisión Consultiva observa también que, hasta la fecha, el Secretario General no ha informado de que se haya utilizado ninguno de los montos estimados para imprevistos del proyecto y considera que, en vista de lo dispuesto en la sección X de la resolución [70/248 A](#) de la Asamblea General en relación con los fondos para imprevistos no utilizados, en los futuros informes del Secretario General sobre la marcha de los trabajos se habrán de presentar claramente y desglosados por años los montos para imprevistos del proyecto presupuestados, utilizados y arrastrados.**

IV. Financiación del proyecto

A. Acuerdo de préstamo con el país anfitrión

32. De conformidad con la sección X de la resolución [70/248 A](#), en la que la Asamblea General acogió con beneplácito el paquete de préstamos ofrecido por el Gobierno de Suiza, aprobó la financiación del proyecto en parte mediante un préstamo a un tipo de interés cero del país anfitrión y autorizó al Secretario General a solicitar formalmente el préstamo por un monto de 400 millones de francos suizos, el Secretario General solicitó formalmente el préstamo del país anfitrión en enero de 2016. Al respecto, se informó a la Comisión Consultiva de que el préstamo fue aprobado por el país anfitrión en septiembre de 2016. El Secretario General añadió que parte del préstamo cubriría los costos admisibles de las obras de nueva construcción durante el período 2017-2019, a saber, los costos de construcción y servicios de consultoría, que se estimaron en 125,1 millones de francos suizos, incluidos los incrementos de los costos. El resto del préstamo, por 274,9 millones de francos suizos y amortizable en 50 años, se utilizaría para sufragar los elementos con costos admisibles de las obras de renovación, a saber, los costos de construcción y servicios de consultoría, incluidos los incrementos de los costos ([A/71/403](#), párrs. 63 a 65).

B. Consignaciones y cuotas

33. En la sección X de su resolución [70/248 A](#), la Asamblea General decidió volver a ocuparse del establecimiento de un plan de contribuciones y moneda de consignación y prorrateo para el plan estratégico de conservación del patrimonio en la parte principal de su septuagésimo primer período de sesiones y solicitó al Secretario General que facilitara información actualizada y detallada sobre estas cuestiones. A este respecto, el Secretario General indica que parte del costo del proyecto, que asciende a 360,3 millones de francos suizos, no está comprendida en el monto del préstamo y será financiada por los Estados Miembros, por separado del reembolso del préstamo. Esta suma comprende parte del costo de construcción del nuevo edificio (3,9 millones de francos suizos), parte del costo de renovación de los edificios existentes (175 millones de francos suizos) y los costos conexos, imprevistos y gastos de gestión del proyecto (184,9 millones de francos suizos). El Secretario General también indica que las cantidades financiables con cargo a las contribuciones de los Estados Miembros se cubrirían con las contribuciones voluntarias abonadas para sufragar componentes del proyecto y con otros ingresos obtenidos (*ibid.*, párrs. 68 y 69) (véanse los párrs. 47 y 48).

34. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión Consultiva de que, como resultado de la revisión del plan de gastos actualizado, la estimación de las necesidades de recursos para la construcción del nuevo edificio, incluidos los incrementos de los costos, había aumentado en 3,9 millones de francos suizos en comparación con la proyección correspondiente en el informe anterior. Además se informó a la Comisión de que el monto del préstamo para la construcción del nuevo edificio estaba sujeto a plazos y se aplicaría a los gastos realizados específicamente en 2017, 2018 y 2019. Por consiguiente, los gastos realizados o devengados en concepto de servicios de consultoría relacionados con el nuevo edificio de 2014 a 2016 debían estar cubiertos por las cuotas de los Estados Miembros y otros gastos,

como los servicios de consultoría en relación con los defectos, las obligaciones y el control de la calidad que podrían devengarse tras la finalización de las obras de construcción, también tendrán que ser financiados por dichas cuotas. **La Comisión Consultiva observa con preocupación que la estimación de los gastos para la construcción del nuevo edificio ha experimentado una revisión al alza, con lo que el monto del préstamo no abarca la totalidad de los costos de construcción. Habida cuenta de que el préstamo está sujeto a plazos, la Comisión señala además la importancia de la observancia estricta del calendario del proyecto aprobado y destaca que los mecanismos rectores del proyecto deben extremar los esfuerzos para evitar cualquier demora en el calendario del proyecto, los sobre costos y la necesidad de una posible financiación adicional.**

1. Plan de consignaciones y cuotas

35. El Secretario General propone tres opciones de consignaciones y cuotas en relación con la financiación del proyecto y examina las ventajas y los beneficios relativos de cada una (A/71/403, párrs. 70 a 80, gráficos II a IV y anexo I). Las opciones son las siguientes: una consignación y un prorrateo únicos al comienzo del proyecto; consignaciones y cuotas plurianuales; y una consignación única al comienzo del proyecto con una combinación de cuotas únicas y plurianuales. **La Comisión Consultiva reitera su opinión de que las opciones mencionadas anteriormente son una cuestión de políticas acerca de la cual corresponde decidir a la Asamblea General (véase A/70/7/Add.8, párr. 66) (véase también el párr. 40).**

2. Moneda en que se calculan las consignaciones y cuotas

36. El Secretario General propone dos opciones respecto de la moneda en que se calculan las consignaciones y cuotas: dólares de los Estados Unidos y francos suizos (A/71/403, párrs. 81 a 86). **La Comisión Consultiva reitera su opinión de que las opciones para la moneda en que se calculan las consignaciones y cuotas son una cuestión de políticas acerca de la cual corresponde decidir a la Asamblea General (véase A/70/7/Add.8, párr. 68).**

C. Tipos de interés negativos

37. El Secretario General señala que después de la celebración de conversaciones entre la ONUG y los socios bancarios de la Organización con sede en Suiza se prevé que los riesgos relacionados con los tipos de interés negativos se podrían mitigar gestionando el flujo de efectivo y negociando el umbral. Según el Secretario General, esa medida reduciría el riesgo de los tipos de interés negativos que se aplican a los haberes en divisas de la Organización, en particular si se eligiera la opción de consignación y prorrateo anuales con respecto a los pagos del préstamo, mediante el desembolso de fondos en varios plazos distintos cada año para satisfacer las necesidades concretas de efectivo del proyecto (A/71/403, párr. 87). La Comisión Consultiva recuerda que el Secretario General había indicado en su informe anterior que los depósitos en francos suizos que superaban un determinado umbral (normalmente, 10 millones de francos suizos) estaban sujetos a tipos de interés negativos de conformidad con la política monetaria del Banco Nacional Suizo y que las Naciones Unidas no estaban exentas de esos cargos (véase A/70/394, párr. 107). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión de que no se ha

producido ningún cambio con respecto a la política monetaria y, hasta la fecha, la Organización llevaba pagados 36 francos suizos y 174 francos suizos durante el primer y tercer trimestre de 2016 (véase también [A/70/7/Add.8](#), párr. 69).

38. La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, en la sección X de su resolución [70/248](#) A, solicitó al Secretario General que, en el contexto del próximo informe sobre la marcha de los trabajos, incluyera información detallada sobre las posibles medidas que se podrían adoptar para evitar que se aplicaran tipos de interés negativos en relación con los haberes en divisas de las Naciones Unidas. En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la ONUG había negociado con los bancos comerciales que llevaban los depósitos un umbral más elevado para los depósitos, superior al que los bancos comerciales asignarían a los cargos negativos de las Naciones Unidas, siempre que los depósitos fueran a corto plazo y que el Banco Nacional de Suiza no introdujera cambios adicionales a este respecto. También se informó a la Comisión Consultiva acerca de las medidas adoptadas por otras entidades de las Naciones Unidas respecto de la gestión de los tipos de interés negativos, entre las que figuran: la negociación con los bancos comerciales de un umbral más alto, por encima de la cual se aplicarían tipos de interés negativos, la apertura de varias cuentas bancarias y la negociación de un límite superior para cada cuenta, y la concertación de un acuerdo global con los bancos comerciales, cuyas condiciones permitirán a la Organización mantener un determinado volumen de inversiones que podrían combinarse con cuentas de depósito. La Comisión recuerda que considera que los depósitos de las Naciones Unidas para el proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio no deberían estar sujetos a tipos de interés negativos y espera en que el Secretario General haga todo lo posible por no ocasionar pérdidas a la Organización (véase [A/70/7/Add.8](#), párr. 70). **La Comisión Consultiva considera que el Secretario General debería redoblar los esfuerzos para evitar que se apliquen cargos en concepto de intereses negativos a los haberes en divisas de la Organización.**

D. Cuenta especial plurianual

39. El Secretario General sigue proponiendo que se establezca y mantenga una cuenta especial plurianual a lo largo de todo el proyecto hasta 2023, luego de lo cual las finanzas del proyecto se incluirían en el presupuesto por programas para los períodos pertinentes ([A/71/403](#), párrs. 88 a 90). La Comisión Consultiva recuerda que la Asamblea General, en la sección X de su resolución [70/248](#) A, decidió volver a ocuparse del establecimiento de la cuenta especial plurianual en la parte principal de su septuagésimo primer período de sesiones. **La Comisión Consultiva reitera que recomienda el establecimiento de una cuenta especial plurianual para el plan estratégico de conservación del patrimonio (véase [A/70/7/Add.8](#), párr. 71).**

E. Riesgo de flujo de efectivo

40. Como se menciona en el párrafo 35, el Secretario General ha propuesto consignaciones y cuotas plurianuales como una de las opciones del plan de consignaciones y cuotas para su examen por la Asamblea General. Indica que algunos riesgos del flujo de efectivo son inherentes a esta opción concreta, mientras que las otras dos opciones propuestas por él (una consignación y un prorrateo únicos al comienzo del proyecto y una consignación única al comienzo del proyecto, con

una combinación de cuotas únicas y plurianuales) brindan la capacidad de responder a las necesidades de flujo de efectivo que puedan surgir en la ejecución del proyecto. El Secretario General propone que, en caso de que la Asamblea General adopte una decisión sobre la creación de una cuenta especial plurianual para el proyecto, el plan estratégico de conservación del patrimonio debería tener acceso al fondo de operaciones del presupuesto por programas establecido en virtud del párrafo 4.2 del Reglamento Financiero y a la cuenta especial para mitigar los riesgos inherentes a la opción de consignaciones y cuotas plurianuales ([A/71/403](#), párrs. 91 y 92). **La Comisión Consultiva considera que, en esta etapa, en espera de la decisión de la Asamblea General sobre el plan de consignaciones y cuotas, no es necesario su examen de una medida de mitigación para un posible riesgo de flujo de efectivo.**

F. Oportunidades alternativas de financiación

1. Valorización de los terrenos de propiedad de las Naciones Unidas

41. En la sección X de su resolución [70/248](#) A, la Asamblea General reiteró la importancia de asegurar que se tuvieran en cuenta mecanismos de financiación alternativos en el plan de financiación global a fin de reducir las cuotas de los Estados Miembros y solicitó al Secretario General que en su próximo informe sobre la marcha de los trabajos proporcionara información detallada respecto de las medidas que habría que adoptar para definir otras fuentes de ingresos, entre otras cosas mediante la valorización a precios de mercado de los terrenos poseídos u ocupados por la ONUG, en particular las que actualmente ocupan el Club internacional de tennis, la Fondation de l'École internationale de Genève y el Parque des Feuillantines, aunque sin excluir otras. A este respecto, el Secretario General indica que para determinar el potencial de valorización realizable de parcelas de tierra viables entre las 12 parcelas de terreno de propiedad o administradas por la ONUG se realizó un amplio estudio independiente de valorización a través de una empresa consultora. Se determinó que un total de seis parcelas de tierra tenían potencial de valorización y en la actualidad esas parcelas albergan el Centro de Capacitación de las Naciones Unidas, el Club internacional de tennis, la Fondation de l'École internationale de Genève y el parque des Feuillantines (*ibid.*, párrs. 93 a 115). A solicitud de la Comisión Consultiva se preparó un cuadro de parcelas poseídas u ocupadas por las Naciones Unidas y su situación actual, que se adjunta al presente informe.

42. Sobre la base del estudio de valorización independiente, el Secretario General indica que la cartera inmobiliaria actual podría generar ingresos adicionales para la Organización mediante el arrendamiento a largo plazo de los terrenos siempre y cuando invierta en más actividades iniciales de construcción. Agrega que se podrían percibir ingresos adicionales en los próximos 5 a 10 años que se podrían utilizar, si así lo aprobase la Asamblea General, para reducir las consignaciones y cuotas de los Estados Miembros necesarias con el fin de financiar el proyecto del plan estratégico de conservación del patrimonio (*ibid.*, párr. 116).

Equipo de valorización

43. El Secretario General destaca que la planificación y aplicación de posibles estrategias de valorización del proyecto no forman parte de la misión o la competencia básicas de las Naciones Unidas y que no existe ningún precedente de estas transacciones inmobiliarias en la Secretaría de las Naciones Unidas (*ibid.*, párr. 117). Indica además que la ejecución de estrategias de valorización requeriría el acceso a conocimientos especializados en la materia y una importante inversión de tiempo y recursos financieros de la Organización. Al respecto, el Secretario General propone crear un equipo dedicado a la valorización, integrado por un Coordinador del Proyecto (P-4) y un Auxiliar Administrativo (Cuadro de Servicios Generales (otras categorías)), con apoyo de empresas de consultoría especializadas en las esferas de los servicios de asesoramiento inmobiliario, servicios de diseño y planificación arquitectónicos y servicios jurídicos. Según el Secretario General, el equipo prestaría servicios durante un período inicial de tres años a partir del 1 de enero de 2017. El costo anual del equipo se estima en 641.600 dólares, que se propone financiar inicialmente con cargo a los ingresos por concepto de alquileres de la ONUG (actualmente, 1,2 millones de dólares por año) y posteriormente a los ingresos generados por la valorización de los terrenos (*ibid.*, párrs. 118 y 119 y cuadro 4).

44. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión Consultiva de que las estrategias de valorización mencionadas se habían elaborado con la participación del Director General de la ONUG, el Director de Administración de la Oficina, el personal directivo superior del equipo del proyecto, oficiales superiores de la ONUG y la Oficina de Asuntos Jurídicos, y el personal directivo de la Oficina de Servicios Centrales de Apoyo y la Oficina de Planificación de Programas, Presupuesto y Contaduría General en Nueva York. Con el fin de continuar con el perfeccionamiento y la ejecución de esas estrategias, se necesitaban recursos y conocimientos especializados para llevar a cabo tareas detalladas y que insumen mucho tiempo, lo cual entrañaba una colaboración efectiva en toda la Organización en materia de cuestiones jurídicas, financieras, de adquisiciones y de asuntos inmobiliarios estratégicos, tanto en Ginebra como en Nueva York. También se informó a la Comisión de que el mantenimiento de proyecto del plan estratégico aprobado dentro de los plazos y el presupuesto aprobados requería la plena dedicación del equipo del proyecto y, por lo tanto, la reasignación de los funcionarios de ese equipo a tareas relacionadas con la valorización resultaría contraproducente. Además, se informó a la Comisión de que, por el momento, ni la ONUG ni la Sede de las Naciones Unidas tenía la capacidad necesaria para realizar tareas relacionadas con la valorización.

45. La Comisión Consultiva toma nota de las dificultades expresadas por el Secretario General, en particular, la falta de experiencia previa en el marco de la Organización para elaborar planes y coordinar la ejecución de proyectos viables de valorización. No obstante, la Comisión recomienda que no se apruebe la creación de un equipo dedicado a la valorización para realizar esas tareas. En cambio, a este fin la Comisión alienta la utilización de servicios de consultoría de expertos que se financiarían con cargo a la sección 29 del presupuesto por programas.

Club international de tennis

46. En relación con una cuestión conexas, el Secretario General indica que en la actualidad una parte de una de las parcelas de terreno de propiedad de la ONUG están arrendadas al Club international de tennis y que los edificios y predios en esas tierras fueron construidos y mantenidos por este. El contrato de arrendamiento venció a finales de 2015 y se prorrogó por un período de un año. El Secretario General indica además que, a principios de 2016, la nueva presidencia del Club informó a la ONUG de su intención de impugnar jurídicamente la decisión de no renovar el contrato de alquiler a largo plazo (*ibid.*, párrs. 103 y 104). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que se estaba trabajando en un acuerdo provisional para evitar un arbitraje costoso a ambas partes. **La Comisión Consultiva opina que la impugnación del contrato de arrendamiento no está justificada y confía en que en el acuerdo provisional se refleje el valor de mercado actual del terreno ocupado por el Club international de tennis teniendo en cuenta el interés superior de la Organización.**

2. Donaciones

47. En la sección X de su resolución 70/248 A, la Asamblea General aprobó la política de donaciones que se describe en el informe del Secretario General (A/70/394 y Corr.1), con sujeción a las observaciones que figuran en los párrafos 35 y 36 de su informe (A/70/7/Add.8). En su informe actual, el Secretario General proporciona información actualizada sobre la aplicación de la política e indica que la política cubre toda contribución voluntaria a la ONUG que ayude a lograr los objetivos generales del proyecto, compensar los costos o mejorar la infraestructura del Palacio de las Naciones más allá del alcance del plan (A/71/403, párrs. 120 a 122). En respuesta a sus preguntas, se informó a la Comisión Consultiva de que la política se había enmendado para tener en cuenta las observaciones de la Comisión, aprobadas por la Asamblea General.

48. La Comisión Consultiva recuerda que en la sección X de su resolución 70/248 A la Asamblea General solicitó al Secretario General que siguiera buscando activamente contribuciones voluntarias y en especie de los Estados Miembros, así como donaciones de entidades privadas, de plena conformidad con todas las normas y reglamentos de la Organización, a fin de reducir el monto general de las cuotas de los Estados Miembros. El Secretario General da cuenta de las donaciones recibidas en el contexto del plan estratégico de conservación del patrimonio y señala que se han recibido las donaciones en el entendimiento de que se utilizarán para fines específicos, como la renovación de las salas de conferencias, el mejoramiento de la eficiencia energética y la mejora y la reutilización de villas y otras características históricas del recinto del Palacio de las Naciones (*ibid.*, párr. 122). **La Comisión Consultiva acoge con beneplácito las donaciones efectuadas en el contexto de la aplicación del plan estratégico de conservación del patrimonio y confía en que todas las donaciones y las reducciones conexas de las cuotas, si las hubiere, se sigan consignando en informes futuros del Secretario General.**

3. Ingresos en concepto de alquiler

49. El Secretario General indica que los ingresos anuales procedentes del alquiler de locales en la ONUG ascienden en la actualidad a 1,2 millones de dólares y que con posterioridad a la reubicación prevista de 700 funcionarios de la Oficina del Alto

Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH) al Palacio de las Naciones al final del plan estratégico de conservación del patrimonio, los ingresos adicionales en concepto de alquiler, correspondientes a los gastos actuales de alquiler para los funcionarios cuyos puestos se financian con cargo a fuentes extrapresupuestarias, estarán disponibles (*ibid.*, párrs. 133 y 134). Se informó a la Comisión Consultiva de que, con posterioridad a la reasignación del personal del ACNUDH de su ubicación actual en el Palacio Wilson y el edificio Giuseppe Motta al Palacio de las Naciones, parte de los gastos de mantenimiento periódicos y auxiliares, que actualmente sufragan los respectivos propietarios, tendrían que ser financiados con cargo al presupuesto ordinario, lo cual no se podía cuantificar con facilidad por el momento. La Comisión recuerda que el Secretario General había indicado que los gastos anuales de alquiler, mantenimiento y seguridad en las instalaciones arrendadas para los funcionarios del ACNUDH en el Palacio Wilson y el edificio Giuseppe Motta representaban aproximadamente 9 millones de francos suizos. A raíz de la reasignación de esos funcionarios del ACNUDH al Palacio de las Naciones, la instalación prevista de los funcionarios financiados con cargo al presupuesto ordinario generaría una reducción de las necesidades de alquiler en la sección 29 F, Administración, Ginebra, y de las necesidades en materia de seguridad en la sección 34, Seguridad, del presupuesto por programas, y la instalación de los funcionarios financiados con recursos extrapresupuestarios generaría un aumento de los ingresos en concepto de alquileres en la sección de ingresos 2, Ingresos generales. Sin embargo, los cambios en el nivel de recursos en relación con las tres secciones del presupuesto por programas no se conocerían hasta después de la finalización del proyecto, teniendo en cuenta las tasas de alquileres vigentes y el número real de ocupantes adicionales en relación con cada una de las fuentes de financiación. El Secretario General también había indicado que el aumento en la sección de ingresos 2 podía destinarse a la cancelación del préstamo una vez finalizado el proyecto, en caso de aceptarse la oferta de préstamo. **La Comisión reitera su opinión de que la Asamblea General tal vez desee solicitar al Secretario General que en su próximo informe sobre los progresos realizados proponga la forma de integrar los futuros ingresos en concepto de alquileres en el esquema general de financiación del proyecto de plan estratégico de conservación del patrimonio (véase A/70/7/Add.8, párrs. 75 a 77).**

V. Otras consideraciones

A. Consideraciones de seguridad

50. El Secretario General indica que el equipo encargado del proyecto se coordinó durante toda su duración con los interesados pertinentes, incluidos la Sección de Seguridad de la ONUG y el Departamento de Seguridad de la Sede, y con las autoridades del país anfitrión, para acordar los requisitos relativos a la seguridad (A/71/403, párr. 143). La Comisión Consultiva recuerda que, en materia de seguridad, el Secretario General había aprovechado la experiencia adquirida con el plan maestro de mejoras de infraestructura de dos categorías: la seguridad del perímetro físico y la seguridad operacional. En lo que respecta a la seguridad del perímetro físico, el Secretario General había indicado que el proyecto del plan estratégico había tenido en cuenta asuntos conexos y había evitado los riesgos. En lo referente a la seguridad operacional se indicó que no harían falta oficiales de

seguridad adicionales, dado que el personal de la ONUG se ubicaría en locales provisionales dentro del propio complejo (véase [A/68/585](#), párr. 72). En su informe actual, el Secretario General indica que el nivel de amenaza a la seguridad en el país anfitrión se había incrementado en julio de 2016 y que, en consecuencia, la Oficina estaba trabajando activamente, en estrecha colaboración con el Departamento de Seguridad, a fin de formular un plan maestro de seguridad para el complejo. También indica que los Estados Miembros recibirán información sobre el resultado de esa actividad en su debido momento ([A/71/403](#), párr. 145). **La Comisión Consultiva recomienda a la Asamblea General que solicite al Secretario General que presente evaluaciones relacionadas con la seguridad a más tardar en el septuagésimo tercer periodo de sesiones de la Asamblea.**

B. Estrategia de contratación y experiencia adquirida

51. En los párrafos 135 a 142 de su informe, el Secretario General presenta información sobre la estrategia de contratación para las dos fases del proyecto, que comprende una única fase de construcción para el nuevo edificio permanente y una única fase de renovación para los edificios existentes. Según el Secretario General, el contrato de construcción del nuevo edificio seguirá ejecutándose siguiendo el enfoque tradicional de diseño-licitación-construcción, con arreglo al cual todos los elementos del diseño se concluirán plenamente antes de licitar la construcción, y se espera que este enfoque proporcione un mayor nivel de certidumbre que otros métodos con respecto a los precios en el momento de la adjudicación del contrato. Indica además que, para la fase de renovación del proyecto, se adoptará un enfoque de ingeniería-construcción, que permite al contratista concluir los elementos técnicos clave del diseño final de ingeniería antes de que comiencen las obras. Según indica el Secretario General, en vista de la experiencia del plan maestro de mejoras de infraestructura, con este enfoque se pretende reducir al mínimo el alcance y el número de las órdenes de cambio relacionadas con el diseño asignando al contratista la responsabilidad de verificar y concluir el diseño final de ingeniería y de evaluar las condiciones del terreno. En respuesta a su pregunta, se informó a la Comisión Consultiva de que, gracias al enfoque de ingeniería-construcción, se habían estimado unas provisiones para imprevistos menores basadas en la evaluación de los riesgos y que, a medida que el proyecto progresaba, este enfoque contribuiría a minimizar el número de riesgos determinados previamente, tanto en términos de gastos como de tiempo. La Comisión recuerda la opinión de la Junta de Auditores de que la aplicación de las lecciones aprendidas en la ejecución de proyectos de construcción y renovación de la Organización no es un fin en sí mismo y no debería limitarse a un mero formulismo. La verdadera utilidad de esas lecciones dependería de la eficacia con que se aplicaran en la práctica para vigilar la ejecución del proyecto y esto solo se pondría de manifiesto a medida que avanzaran las actividades (véase [A/70/569](#), párr. 18).

52. La Comisión Consultiva recuerda también que la Asamblea General, en la sección X de su resolución [70/248 A](#), hizo suya la recomendación de la Comisión de que solicitara al Secretario General que siguiera identificando las enseñanzas extraídas, teniendo en cuenta las recomendaciones sobre las mejores prácticas recopiladas por la Junta, y que facilitara información actualizada sobre su aplicación en el contexto del próximo informe sobre la marcha de los trabajos. **La Comisión Consultiva espera, pues, que en el plan estratégico de conservación del**

patrimonio se siga aprovechando la experiencia adquirida en la ejecución de otros proyectos de mejoras de infraestructura de la Organización, en particular en las esferas de las adquisiciones y la contratación y la supervisión de los plazos para actividades concretas del proyecto y sus costos, y que esa experiencia se integre en la ejecución del proyecto. La Comisión espera con interés recibir información pertinente a este respecto en los informes sobre la marcha de los trabajos que presente el Secretario General en el futuro.

IV. Conclusiones y recomendaciones

53. Las medidas que se solicita que adopte la Asamblea General se indican en el párrafo 149 del informe del Secretario General. **Con sujeción a las conclusiones y recomendaciones que figuran en los párrafos precedentes, la Comisión Consultiva recomienda que la Asamblea General:**

- a) Tome nota del informe del Secretario General y de los progresos realizados desde la publicación del segundo informe anual del Secretario General sobre la marcha de los trabajos ([A/70/394](#) y Corr.1);
- b) Apruebe la creación de una cuenta especial plurianual para el proyecto;
- c) Apruebe la creación de una nueva plaza de Oficial de Adquisiciones (P-4), con efecto a partir del 1 de enero de 2017.

54. La Comisión Consultiva reitera su opinión de que el plan y la moneda de consignación y prorrateo para el plan estratégico de conservación del patrimonio son cuestiones de políticas que corresponde decidir a la Asamblea General.

55. A la espera de que la Asamblea General tome una decisión sobre el plan y la moneda de consignación y prorrateo para el plan estratégico de conservación del patrimonio y sobre la creación de una cuenta especial multianual para el proyecto, la Comisión Consultiva no formula ninguna recomendación específica sobre la aprobación de la autorización del plan estratégico de conservación del patrimonio para acceder al fondo de operaciones establecido en virtud del párrafo 4.2 del Reglamento Financiero y la cuenta especial.

56. La Comisión Consultiva recomienda que no se apruebe la creación de un equipo especializado para elaborar planes de valorización y coordinar la ejecución de proyectos viables de valorización. En cambio, a este fin la Comisión alienta la utilización de servicios de consultoría de expertos que se financiarían con cargo a la sección 29 del presupuesto por programas.

Anexo

Parcelas de las tierras poseídas u ocupadas por la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra

A. Parcelas sin potencial real de valorización

Parcela	Aprox. Área (m ²)	Descripción del uso y la situación actuales	Acuerdos de arrendamiento en vigor	Fecha de vencimiento de los actuales acuerdos de arrendamiento	Potencial estimado de valorización de la tierra
5220	247.622	Parque Ariana. Es propiedad del cantón de Ginebra y un territorio parque regido por el Acuerdo entre las Naciones Unidas y la Confederación de Suiza sobre el Predio Ariana, de 1946, con todos los derechos de uso asignados a las Naciones Unidas. El Palacio de las Naciones está ubicado en la parcela. Dentro de los edificios del Palacio de las Naciones, un número de ocupantes tiene arrendamientos que incluyen a unos 30 fondos, organismos y otras organizaciones de las Naciones Unidas, varias entidades comerciales (banco, oficina de correos, agencia de viajes, librería, servicio de comedores, etc.) y más de 40 organizaciones de prensa y relacionadas con los medios de comunicación. Las dimensiones de los espacios arrendados oscilan entre aproximadamente hasta 600 m ² y 8 m ² .	Numerosos arrendamientos de superficie ^a	Diversos acuerdos en función de la naturaleza de la entidad	Ninguno
2071	53.403	Parcela de parque histórico en el perímetro de seguridad de las Naciones Unidas en el que se encuentra el edificio de conferencias E, al igual que la Villa La Pelouse y su anexo . Por lo tanto, no se puede desarrollar.			
2100	4.428	Playa de las Naciones Unidas. Ubicada en la zona verde en la margen del lago. La construcción está prohibida, salvo en aras del interés público.			
243	17.949	Parque Moynier. Parque público en las márgenes del lago regido por el Acuerdo entre las Naciones Unidas y la Confederación de Suiza sobre el Predio Ariana, de 1946. Todos los derechos de uso corresponden al cantón de Ginebra (a cambio, las Naciones Unidas tienen derechos de uso pleno de las tierras del Palacio de las Naciones).	No se aplica		
244	48.736	Parque de La Perle du Lac. Parque público en las márgenes del lago regido por el Acuerdo entre las Naciones Unidas y la Confederación de Suiza sobre el Predio Ariana, de 1946 (igual que la parcela 243).			

<i>Parcela</i>	<i>Aprox. Área (m²)</i>	<i>Descripción del uso y la situación actuales</i>	<i>Acuerdos de arrendamiento en vigor</i>	<i>Fecha de vencimiento de los actuales acuerdos de arrendamiento</i>	<i>Potencial estimado de valorización de la tierra</i>
2072	152	Pequeña parcela de terreno adyacente a una vía ferroviaria importante y al parque Ariana, incluido un túnel bajo la vía ferroviaria. La parcela es demasiado pequeña para su desarrollo realista y está rodeada por tierras en las que no se puede construir.			

B. Parcelas con potencial real de valorización

<i>Parcela</i>	<i>Aprox. Área (m²)</i>	<i>Descripción del uso y la situación actuales</i>	<i>Acuerdos de arrendamiento en vigor</i>	<i>Fecha de vencimiento de los actuales acuerdos de arrendamiento</i>	<i>Potencial estimado de valorización de la tierra</i>
434	17.698	Zona 1 – Club international de tennis (13.908 m ² – con contrato de arrendamiento a 10 años desde finales de 2005)	15.000 francos suizos por año ^a	El alquiler venció a finales de 2015 y se prorrogó por un año hasta finales de 2016. Actualmente objeto de controversia.	Muy alto, conjuntamente con parte de la parcela núm. 435, zona 2
		Zona 2 – École internationale de Genève (3.790 m ² – alquilada desde 1977 y utilizada como campo de fútbol de la escuela). Ingresos incluidos en la parcela 435.	Arrendado a 75.000 francos suizos por año ^a	2017, posteriormente aumento a 100.000 francos suizos por año hasta 2019	Limitado
435	68.623	Zona 1 – École internationale de Genève (7.782 m ² – alquilada desde 1969 y sobre la que se ha construido y mantenido un edificio de escuela primaria).			
		Zona 2 – 7.315 m ² parte de una parcela que está dentro de la zona de desarrollo 4 (potencial de construcción inmediata)	Ninguno	No se aplica	Incluido en la parcela 434, zona 1
		Zona 3 – 45.585 m ² - Villa La Fenêtre y resto del parque. El nuevo edificio estará parcialmente ubicado en esta parcela, con lo que potencialmente solo la villa podría arrendarse a largo plazo con algunas tierras circundantes. La distancia de seguridad puede resolverse en caso de que sea necesario reconstruir un perímetro de seguridad de las Naciones Unidas.	Arrendamiento de espacio de oficina por un año a una entidad distinta de la Secretaría a la tasa estándar de la Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra (144 m ² – 93.804 dólares) ^a	Mayo 2017	Moderado

<i>Parcela</i>	<i>Aprox. Área (m²)</i>	<i>Descripción del uso y la situación actuales</i>	<i>Acuerdos de arrendamiento en vigor</i>	<i>Fecha de vencimiento de los actuales acuerdos de arrendamiento</i>	<i>Potencial estimado de valorización de la tierra</i>
2009	11.600	Centro de Capacitación de las Naciones Unidas. En utilización diaria constante por las Naciones y organizaciones hermanas. Su valorización potencial podría lograrse mediante la construcción de un nuevo edificio para el centro de formación (el existente se acerca al final de su vida útil y no está en el marco del plan estratégico de conservación del patrimonio). Se podrían añadir otras posibilidades, como espacio de oficinas. Este sitio se considera un activo estratégico y, por lo tanto, no debería eliminarse.	Ninguno	No se aplica	Moderado
2005	17.421	Parque des Feuillantines – parque forestal designado como zona verde, adyacente a la parcela 2079.			Alto
2079		Villa Les Feuillantines – Villa y jardín del siglo XIX. Actualmente alberga a algunos funcionarios de seguridad de las Naciones Unidas y la Oficina del Ombudsman y de Servicios de Mediación de las Naciones Unidas. La Asociación de Mujeres de las Naciones Unidas también utiliza algunas salas del ático. Estos usuarios se trasladarán al Palacio de las Naciones.			
2080		Parque des Feuillantines – pequeño parque forestal designado como zona verde, adyacente a la parcela 2005.			

^a Incluidos en los ingresos netos de 1,2 millones de dólares por año en la sección 2 de ingresos para el bienio 2016-2017.