

OMPI



ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

WO/BC/19/4 – WO/PC/9/4

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 19 de mayo de 1998

S

COMITÉ DEL PRESUPUESTO

Decimonovena sesión
Ginebra, 4 y 5 de junio de 1998

COMITÉ DE LOCALES

Novena sesión
Ginebra, 4 y 5 de junio de 1998

RESUMEN DE CUESTIONES ESPECÍFICAS RELATIVAS A LOS LOCALES

Memorándum del Director General

1. El presente documento contiene un resumen de cuestiones específicas relativas a los locales, destinado a facilitar las deliberaciones y la adopción de decisiones por los Comités del Presupuesto y de Locales (referencia documento WO/BC/19/3 – WO/PC/9/3, párrafo 10). En particular, el presente documento contiene una presentación resumida de las necesidades de espacio de trabajo proyectadas de la OMPI, las áreas de mayor crecimiento, los efectos de la adopción de tecnologías de la información sobre ese crecimiento, la información relativa al posible apoyo ofrecido por las autoridades suizas, y un cuadro comparativo de las diferentes soluciones alternativas a largo plazo para atender las necesidades de espacio de trabajo proyectadas.

2. Se anticipa que la OMPI necesitará 938 plazas de trabajo en 1999 y, sobre la base de las previsiones contenidas en el documento WO/GA/22/1 (párrafos 14 a 22), se estima que en el año 2008 serán necesarias 1.429 plazas de trabajo. Los Anexos 4 y 5 del documento WO/BC/19/2 – WO/PC/9/2 contienen información adicional relativa a esas previsiones. El mayor crecimiento, como se muestra en el Cuadro 3 del documento WO/GA/22/1, se prevé que sea en el área de los sistemas y servicios mundiales de protección. Esos sistemas incluyen el Tratado de Cooperación en materia de Patentes en el campo de las patentes, el Arreglo y el Protocolo de Madrid en el campo de las marcas, y el Arreglo de La Haya en el campo de los dibujos y modelos industriales. El crecimiento en personal respecto de los sistemas mundiales de protección se debe enteramente a la creciente demanda del sector privado. El crecimiento proyectado es conservador, especialmente a la luz de la utilización superior a la prevista del sistema del PCT hasta el momento actual en el año 1998.

3. El Cuadro 3 del documento WO/GA/22/1 también prevé crecimientos significativos en el área de la cooperación para el desarrollo y en el de la Academia Mundial de la OMPI. Este crecimiento está destinado a atender la gran demanda creciente de los países para hacer frente a las necesidades legislativas, institucionales y humanas en virtud de los acuerdos internacionales, incluyendo los administrados por la Organización Mundial del Comercio. Como se expone en el párrafo 16 del documento WO/GA/22/1, también se espera un crecimiento significativo del Centro de Arbitraje de la OMPI. Este Centro ofrece servicios de solución de controversias entre entidades del sector privado, más especialmente las que implican controversias sobre el comercio electrónico. Otra área de crecimiento significativo, como se expone en el párrafo 16 del documento WO/GA/22/1 es la relativa a la red mundial de información y a los servicios de información en materia de propiedad intelectual.

4. Como se explica en los Anexos 4 y 5 del documento WO/BC/19/2 – WO/PC/9/2, la OMPI ha tenido en cuenta los beneficios de las tecnologías de la información al formular las proyecciones previsionales. Por ejemplo, se esperan beneficios significativos de la automatización respecto de las exigencias previstas en materia de personal para la tramitación de las solicitudes internacionales en el marco del PCT. Como se explica en la página 5 del Anexo 4 del documento WO/BC/19/2 – WO/PC/9/2, mediante la automatización, y presumiendo un crecimiento conservador en el número de solicitudes internacionales, se prevé incrementar la productividad en más del 50% para el año 2008 en comparación con 1997.

5. La Asamblea General de la OMPI, en su período de sesiones celebrado del 25 al 27 de marzo de 1998, aprobó la renovación, modernización, conexión y ampliación del edificio de la OMM (como se indica en el documento WO/GA/22/1). Como se demuestra en el Cuadro 8 del documento WO/GA/22/1, el edificio de la OMM renovado y ampliado (previsto actualmente para su finalización en diciembre de 2001 según los cálculos actuales) podrá acoger a la mayoría, si no a todo el personal de la OMPI diseminado entre diversos lugares alquilados en el sector de Ginebra. Incluso en ese momento, subsistirá la necesidad de alquilar espacio. La necesidad de alquilar espacio adicional aumentará, como se muestra en el Cuadro 8 del documento WO/GA/22/1, como se resume a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Lugares de trabajo</u>
Dic. 2001	-55
Dic. 2002	-101
Dic. 2003	-138
Dic. 2004	-184
Dic. 2005	-229
Dic. 2006	-291
Dic. 2007	-352
Dic. 2008	-420

En consecuencia, la renovación y ampliación del edificio de la OMM no proporcionará una solución a largo plazo para las necesidades de la OMPI de locales adicionales.

6. Como se explica en el párrafo 45 del documento WO/GA/22/1 y en las páginas 11 y 12 del Anexo 4 del documento WO/BC/19/2 – WO/PC/9/2, el Estado de Ginebra (República y Cantón de Ginebra), en el pasado, ofreció poner un lugar a disposición de la OMPI en forma de un acuerdo de disposición gratuito (*droit de superficie*), tanto en la parcela Steiner (que se compraría a la empresa Steiner) u otra parcela de la que ya fuese propietario el Estado de Ginebra o que fuese adquirida (a condición de que estuviera justificado el precio de compra). La Secretaría entiende que ésta ha sido la práctica usual, invariable, del Estado de Ginebra para las organizaciones internacionales. Así, la OMPI se beneficia de un *droit de superficie* gratuito por los terrenos en los que están situados los edificios OMPI, BIRPI I y BIRPI II, y pronto se beneficiará de tal acuerdo respecto del edificio de la OMM. La posición que pueda adoptar ahora el Estado de Ginebra en relación con cualquier terreno en el que la OMPI pueda desear construir no puede ser conocida hasta que haya sido adoptada una decisión por los Estados miembros de la OMPI sobre la elección entre las diversas opciones.

7. El Cuadro de la página siguiente proporciona una comparación horizontal de las características destacadas de las alternativas para una solución a largo plazo de las necesidades de espacio de la OMPI proyectadas. Esas alternativas incluyen la compra del edificio P&G, la compra de la parcela Steiner y la construcción de un edificio en ella, y la continuación del alquiler de locales. El costo básico por la utilización de los edificios (aparte de los costos de calefacción, agua, electricidad, limpieza, etc., que cabe suponer que son los mismos en cada alternativa) incluye: para el edificio P&G, una previsión de intereses (al 4% p.a.) sobre los 100 millones de francos suizos del coste de ese edificio; para la parcela Steiner y su construcción, una previsión de intereses (al 4% p.a.) sobre el costo de la parcela Steiner y la construcción (estimada en unos 63,5 millones de francos, incluyendo el costo de la parcela y los costos de construcción*); para el alquiler, costos directos de 10.200 francos p.a. por plaza de trabajo y 1.600 francos p.a. por plaza de aparcamiento (véase el párrafo 4 del documento WO/GA/22/1). El coste global del alquiler también incluye costos indirectos de 1,2 a 1,3 millones de francos suizos por año, determinados como se indica en el párrafo 77 del

* La empresa Steiner, en una carta fechada el 14 de mayo de 1998, ofreció la denominada “parcela Steiner” a la OMPI al precio de 13,5 millones de francos suizos. El costo de construcción de un edificio de calidad estándar de un tamaño en consonancia con el *plan localisé de quartier* (PLQ) (plan local de zona) es aproximadamente de 50 millones de francos suizos. Lo anterior se basa en la presunción de que el volumen del edificio será de 100.000m³ y los costos de construcción de 500 francos suizos por m³.

documento WO/GA/22/1. El costo global de los alquileres también incluye costos adicionales de unos 300.000 francos suizos por año por la reubicación de personal de la OMPI que se encuentra ubicado en algunos locales de alquiler relativamente pequeños.

8. Ha de tenerse presente que la necesidad de 500 plazas de trabajo, no será inmediatamente necesaria tras la finalización de la renovación y ampliación del edificio de la OMM. Por tanto, si no se aceptase la opción P&G o Steiner, el total de las 500 plazas de trabajo no habría que alquilarlo hasta algo después del año 2008. Por otra parte, si se aceptase la opción P&G o Steiner, puede preverse que los ingresos por alquiler compensarán los costos durante el tiempo en que la OMPI no necesite ocupar las 500 plazas de trabajo.

	<u>Edificio P&G</u>	<u>Construc. parc. Steiner</u>	<u>Alquiler</u>
Número de plazas de trabajo	unas 500*	unas 500**	500 (a los fines de comparación)
Número de plazas de aparcamiento	294	unas 300	300 (a los fines de comparación)
Costo total anual de las plazas de trabajo y de las plazas de aparcamiento	4.000.000 de francos suizos (interés previsto del 4% sobre 100 millones de francos suizos del precio de compra)	unos 2.540.000 francos suizos (interés previsto sobre el precio estimado de 63,5 millones de francos suizos para el terreno y la construcción)	unos 7.100.000 francos suizos (incluyendo costos directos, indirectos y adicionales como se indica en el párrafo 7 <i>supra</i>)
Costo total anual (excl. los servicios) por lugar de trabajo	8.000 francos suizos	unos 5.080 francos suizos	unos 13.600 francos suizos
Superficie del terreno	8.476m ²	8.560m ²	No es aplicable
Disponibilidad Mes/Año	Junio de 1998***	2002	En curso
Distancia de las oficinas de la OMPI	En el lado opuesto de la calle del ed. de la OMM	Parcela adjunta	De 300 metros a varios kilómetros

NOTA: El cuadro no incluye la comparación del espacio total de suelo de oficinas, del espacio total de suelo, del espacio total de suelo del área común, o información similar ya que, en el momento actual, no se dispone de tal información para un edificio que aún ha de diseñarse, que puede construirse en la parcela Steiner. Tampoco se dispone de esa información respecto del espacio de alquiler que aún ha de contratarse.

* Según un estudio realizado por STG-Coopers & Lybrand, el edificio P&G, habida cuenta de la disposición actual de las oficinas y la distribución de espacio, ofrece actualmente 505 plazas de trabajo. Véase el Anexo VI mencionado en el Anexo 4 del documento WO/BC/19/2 - WO/PC/9/2. Ese estudio estima que la capacidad podría incrementarse hasta 562. En interés de mantener una posición conservadora, así como a los fines de establecer un marco común de comparación de opciones, se ha tomado la cifra de 500 plazas de trabajo para el edificio P&G.

** Teniendo en cuenta el *plan localisé de quartier* (PLQ) (plan local de zona) establecido para la parcela Steiner, la Secretaría estima que sería posible construir un edificio de un tamaño similar al del edificio P&G. Aquí también, parece una presunción razonable el de 500 plazas de trabajo. Es una presunción conservadora a la luz de la estimación de STG-Coopers & Lybrand de que podría construirse un edificio de 564 plazas de trabajo en la parcela Steiner (véase el documento WO/BC/XVI/2 - WO/PC/VII/2, Anexo, página 81).

*** En la actualidad están alquiladas varias plantas del edificio P&G a terceros, y no estarían disponibles inmediatamente para la OMPI después de la compra del edificio.