

ANEXO A

PLAN DE LOCALES DE LA OMPI

Generalidades

341. El plan de locales de la OMPI está concebido como instrumento de planificación en el que se reflejan los niveles previstos de espacio destinado a oficinas, estacionamiento y almacenamiento, así como el modo de cumplir dichos requisitos. En el plan, elaborado para el período que media entre 2003 y 2009, se abordan asimismo los aspectos financieros relacionados con los locales alquilados.

342. En el bienio 2004-2005, la gestión de los locales de la OMPI seguirá centrándose en la satisfacción de las necesidades de la Organización de mayor espacio para oficinas, estacionamiento, conferencias y almacenamiento, para lo cual se utilizarán locales de propiedad de la OMPI y locales alquilados, emprendiendo al mismo tiempo importantes proyectos de construcción y actividades de mejora de los edificios. Está previsto que el total de los gastos relacionados con los locales ascienda a 137 millones de francos suizos, es decir, alrededor del 21% del total del presupuesto bienal de la OMPI. El proyecto de nuevo edificio generará la mayor parte de estos gastos cuyo importe estimado ascenderá a 81 millones de francos suizos, lo que representa el 59,1% del total del presupuesto para locales. Por otra parte, el costo de los locales alquilados, incluidos los lugares de trabajo, plazas de estacionamiento y espacio de almacenamiento, ascenderá a 20,8 millones de francos suizos en el bienio, lo que representa aproximadamente el 37% del presupuesto para locales, sin contar el proyecto de nuevo edificio.

Información actualizada sobre las necesidades y la disponibilidad de lugares de trabajo

343. Cabe recordar que la reciente actualización del plan de locales se presentó en septiembre de 2002 como parte del proyecto revisado de presupuesto para el nuevo edificio y del presupuesto por programas revisado para 2002-2003 (véase el Anexo 2 del documento A/37/2). De conformidad con el proyecto revisado de presupuesto, las necesidades de lugares de trabajo de la OMPI se estimaron en 1.570 lugares en enero de 2003 y está previsto que crezcan a un ritmo medio anual del 2,1% durante el período comprendido entre 2003 y 2009.

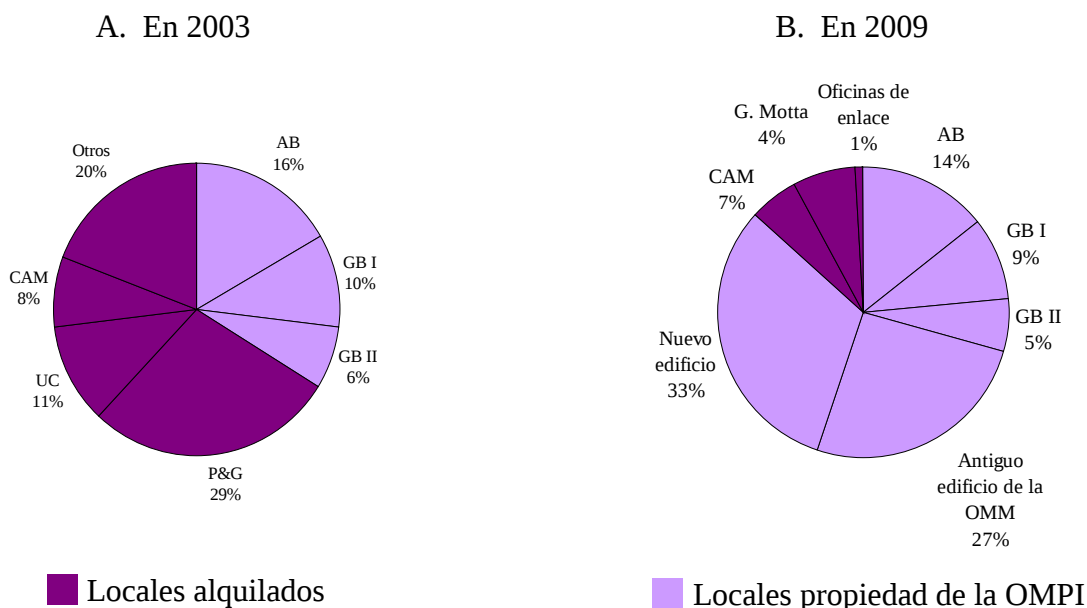
344. En el Cuadro 28 figura la información más reciente sobre las necesidades y la disponibilidad de lugares de trabajo. Entre las necesidades se incluyen lugares de trabajo para el personal permanente de la OMPI, los funcionarios temporeros, los

asesores, y los contratistas internos y externos, tales como el personal de seguridad, el del servicio de comidas y el personal relacionado con los proyectos. Con arreglo al actual plan de locales, la evolución del número de lugares de trabajo necesario está directamente relacionada con el crecimiento previsto de varios sectores de la Organización, tal como se refleja en las líneas generales de gastos (véase el Capítulo C del presente documento). En particular, se parte de la hipótesis de que la necesidad de lugares de trabajo corresponderá a la mitad de la tasa de cambio previsto en los niveles de gasto de la Organización, excluyendo los gastos relativos a los locales. Se considera que esta relación con las líneas de gastos refleja adecuadamente las necesidades de lugares de trabajo de todos los sectores de la Organización, incluidos los distintos sistemas de trabajo.

345. Según las estimaciones, las necesidades en 2003 son de 1.520 lugares, cifra en cierta medida inferior a las previsiones efectuadas en septiembre de 2002. Se espera que en 2004 las necesidades disminuyan en alrededor de 50 lugares, quedando en 1.470, a causa de una reducción en el nivel de gasto presupuestado y al menor espacio de trabajo necesario para los contratistas que ya han concluido parte de los proyectos de tecnologías de la información (para más información sobre la mayor eficacia del Sistema IMPACT véase el Anexo C). Está previsto que en 2006 las necesidades de lugares de trabajo aumenten a 1.530 lugares, lo que representa un incremento del 2,7% respecto de 2005 (1.490 lugares). En 2007, las necesidades aumentarán un 2,0% hasta situarse en 1.560 lugares, a lo que seguirá un aumento del 3,8% para situarse en 1.620 lugares en 2008 y un aumento del 2,5% para situarse en 1.660 lugares en 2009. De manera general, el índice de crecimiento medio de las necesidades de lugares de trabajo se estima en un 1,5% anual durante 2003-2009, lo que refleja la adopción de un enfoque de menor crecimiento para las estimaciones sobre las necesidades de lugar de trabajo

346. En el Cuadro 28 figura también información relativa a la disponibilidad de lugares de trabajo en los locales propiedad de la OMPI y en los locales alquilados por la OMPI, así como el plan de la OMPI de prescindir gradualmente de los locales alquilados a medida que concluya la renovación del antiguo edificio de la OMM y finalice la construcción del nuevo edificio. En base a las cifras sobre disponibilidad real en 2003, existen 1.495 lugares de trabajo disponibles en los tres edificios propiedad de la OMPI y en los nueve edificios alquilados en Ginebra, así como en las tres oficinas de enlace en el extranjero (a efectos del presente informe, se considera que el antiguo edificio de la OMM estará plenamente disponible en 2004). En el Diagrama 1 se comparan los locales de la OMPI en 2003 con la situación prevista en 2009.

Diagrama 1. Disminución progresiva del número de lugares de trabajo alquilados, hasta 2009

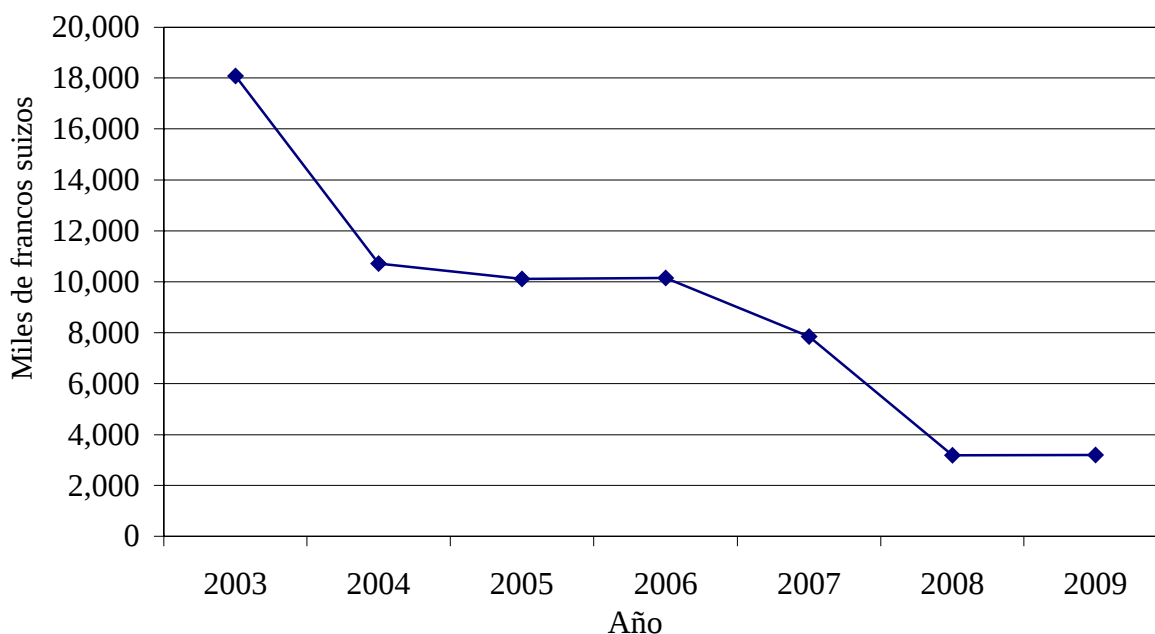


347. En 2003, la ocupación en los tres locales propiedad de la OMPI, a saber AB, GB I y GB II, se estimó en 480 lugares de trabajo, lo que representa un 32,1% de todo el espacio disponible, comparado con los 1.015 locales alquilados, que representan el 67,9%. Los costos totales de alquiler en 2003 ascendieron a más de 18 millones de francos suizos. Está previsto que la situación mejore en 2004, cuando se disponga de 450 nuevos lugares tras la renovación del antiguo edificio de la OMM. En ese momento, la OMPI podrá satisfacer el 63,3% de sus necesidades de lugares de trabajo gracias a los locales que posee, que ofrecerán 930 lugares de trabajo. Como consecuencia, el número de lugares de trabajo alquilados se reducirá en un 25,1%, comparado con el año precedente, lo que hará posible rescindir varios contratos de alquiler en los edificios UC, IBM, Sogival y Budé. En 2004, los costos de alquiler de la OMPI ascenderán a 10,7 millones de francos suizos, lo que representa una disminución de 7,4 millones de francos suizos en relación con 2003. A finales de 2007 podrán lograrse nuevas y significativas reducciones de los lugares de trabajo alquilados cuando finalice la construcción del nuevo edificio. Esto permitirá a la OMPI mudarse del edificio P&G, lo que reducirá el número total de lugares de trabajo alquilados a 430, pasando de 635 en 2007 a 205 en 2008. A partir de 2008, los edificios propiedad de la OMPI ofrecerán 1.490 lugares de trabajo, lo que representa el 92,0% de las necesidades de la Organización. La OMPI continuará alquilando unos 205 lugares de trabajo en dos edificios de Ginebra y en tres oficinas de enlace en el extranjero, con un costo total de 3,2 millones de francos suizos anuales. En el Gráfico 1 se muestra la evolución de los costos de alquiler de la OMPI, incluidos los costos relacionados con el espacio de oficinas, estacionamiento y almacenamiento.

Cuadro 28
Necesidades y disponibilidad de lugares de trabajo, de 2003 a 2009

Fecha (Fin del ejercicio)	A. Necesidades de lugares de trabajo	Disponibilidad de lugares de trabajo																	Saldo E=D-A	
		B. Locales propiedad de la OMPI						C. Locales alquilados										TOTAL		
		AB	GB I	GB II	Antiguo edif. OMM	Nuevo edificio	Total, B	P&G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	IBM	Budé	Casai	G. Motta	Oficinas de enlace	Total, C		D=B+C
2003	1.520	240	150	90	—	—	480	430	170	120	55	30	15	40	70	70	15	1.015	1.495	-25
2004	1.470	240	150	90	450	—	930	430	—	120	55	—	—	—	70	70	15	760	1.690	220
2005	1.490	240	150	90	450	—	930	430	—	120	55	—	—	—	—	70	15	690	1.620	130
2006	1.530	240	150	90	450	—	930	430	—	120	55	—	—	—	—	70	15	690	1.620	90
2007	1.560	240	150	90	450	—	930	430	—	120	—	—	—	—	—	70	15	635	1.565	5
2008	1.620	240	150	90	450	560	1.490	—	—	120	—	—	—	—	—	70	15	205	1.695	75
2009	1.660	240	150	90	450	560	1.490	—	—	120	—	—	—	—	—	70	15	205	1.695	35

**Gráfico 1. Evolución de los costos de alquiler de la OMPI
2003-2009**



348. Si se cumplen las previsiones actuales en materia de lugares de trabajo, las necesidades de la OMPI se colmarán mediante una combinación de locales en propiedad y alquilados durante todo el período objeto de estudio. Se considera que cualquier exceso de demanda a corto plazo de lugares de trabajo para el personal temporero podrá solucionarse por medio de acuerdos internos, siempre que sea viable. Por otra parte, a medida que la OMPI disponga de nuevos edificios en propiedad, podrán preverse los excesos de capacidad de lugares de trabajo y se intentará utilizar eficazmente dicha capacidad, recurriendo si es preciso al subarrendamiento.

Información actualizada sobre las necesidades y la disponibilidad de plazas de estacionamiento

349. En el Cuadro 29 figura información detallada sobre las necesidades y disponibilidad de plazas de estacionamiento de la OMPI para el período que media entre 2003 y 2009. La estimación de las necesidades se basa en una proporción de 66 plazas de estacionamiento/100 lugares de trabajo aprobada en las previsiones de septiembre de 2002 sobre la base de las recomendaciones de la Oficina Federal de Auditoría (párrafo 11 del Anexo II del documento A/37/2). En 2003, se estima que las necesidades son de 1.003 plazas de estacionamiento y la disponibilidad/nivel de ocupación, de 1.186 plazas. Está previsto que las necesidades aumenten hasta situarse en 1.096 plazas en 2009, lo que representa un aumento del 9,6% comparado con 2003.

350. La disponibilidad de plazas de estacionamiento está estrechamente vinculada al arrendamiento de oficinas. Al prescindir del alquiler de oficinas se prescindirá

asimismo de las plazas de estacionamiento de dichos edificios. En 2003, los locales propiedad de la OMPI ofrecían 237 plazas de estacionamiento, lo que representa únicamente el 20% de todas las plazas disponibles. En 2004, cuando se prescindía de una serie de lugares de trabajo alquilados en distintos edificios, deberá prescindirse también de un total de 142 plazas de estacionamiento. Además, se prescindirá de otras 47 plazas de estacionamiento en los edificios AB y GBI a causa de las obras asociadas con el proyecto de nuevo edificio. Estas cifras, comparadas con las 144 plazas de estacionamiento subterráneo que estarán disponibles en el edificio recién renovado en 2004, representan un descenso neto de 45 plazas de estacionamiento respecto de 2003.

351. El nuevo edificio contará con 280 plazas de estacionamiento subterráneo, lo que representa el 50% de los lugares de trabajo. En 2009, entre todos los locales propiedad de la OMPI se dispondrá de 624 plazas de estacionamiento, lo que representa únicamente el 56,9% de las necesidades totales. Se consideró que no era viable alquilar espacio de estacionamiento adicional en el *Parking des Nations* por estar prevista su plena utilización. Dado que los servicios de estacionamiento serán insuficientes para el personal de la OMPI, sería extremadamente difícil satisfacer las necesidades de los visitantes y usuarios de los servicios de conferencia de la OMPI y otros servicios. Cabría señalar que las necesidades de estacionamiento para delegados y visitantes no aparecen reflejadas en el Cuadro 29. La construcción de plazas de estacionamiento adicionales, tal como se previó inicialmente en el proyecto de nuevo edificio, estaría especialmente justificada si se tiene en cuenta que con la construcción de una nueva sala de conferencias el aforo aumentaría hasta las 1.000 plazas. Las plazas de estacionamiento adicionales permitirían a la OMPI prescindir de numerosas plazas de estacionamiento alquiladas en el *Parking des Nations* y realizar un ahorro considerable.

Cuadro 29
Necesidades y disponibilidad de plazas de estacionamiento, de 2003 a 2009

Fecha	A Necesidades de lugares de trabajo	Disponibilidad de plazas de estacionamiento															Saldo	
(Fin del ejercicio)		B. Locales propiedad de la OMPI					C. Locales alquilados										TOTAL	
		AB	GB I	Antiguo edif. OMM	Nuevo edificio	Total, B	P y G	UC	CAM	Chambésy	Sogival	Budé	Casai	G.Motta	Nations	Total, C	D=B+C	
2003	1.003	215	22	-	-	237	271	80	109	52	35	27	65	42	268	949	1.186	183
2004	970	190	-	144	-	334	271	-	109	52	-	-	65	42	268	807	1.141	171
2005	983	190	-	144	-	334	271	-	109	52	-	-	-	42	268	742	1.076	93
2006	1.010	190	-	144	-	334	271	-	109	52	-	-	-	42	268	742	1.076	66
2007	1.030	200	-	144	-	419	271	-	109	-	-	-	-	42	268	690	1.034	4
2008	1.069	200	-	144	280	624	-	-	109	-	-	-	-	42	268	419	1.043	-26
2009	1.096	200	-	144	280	624	-	-	109	-	-	-	-	42	268	419	1.043	-53

352. En septiembre de 2002, la Secretaría propuso realizar un estudio adicional con vistas a suministrar plazas de estacionamiento adicionales. En este estudio se consideró la posibilidad de reservar, si fuera preciso, parte del espacio de almacenamiento propuesto en el proyecto de nuevo edificio a fin de convertirlo en plazas de estacionamiento adicionales en el futuro. Se ha realizado un estudio preliminar y actualmente se llevan a cabo consultas con las autoridades de Ginebra (véase el Anexo B sobre el proyecto de nuevo edificio).

Información actualizada sobre las necesidades y la disponibilidad de espacio de almacenamiento

353. La OMPI posee 1.503 m² de espacio de almacenamiento y alquila 4.107 m² adicionales a un costo de 450.000 francos suizos anuales en distintos lugares de Ginebra, lo que representa un total de 5.610 m². Estos almacenes se utilizan principalmente para las publicaciones y las copias en papel de las solicitudes recibidas en virtud de los distintos sistemas de registro que la OMPI, por contrato, debe conservar durante varios años. Se espera que el espacio de almacenamiento actual baste para satisfacer las necesidades de los próximos años, ya que la mayoría de las solicitudes se reciben en forma electrónica y puesto que en distintos sectores de la Organización se están obteniendo los resultados previstos gracias a la ejecución de los proyectos de tecnologías de la información. También se considera viable prescindir del alquiler de parte del espacio de almacenamiento en 2004 y 2008, cuando concluya la renovación del antiguo edificio de la OMM y se finalice el nuevo edificio.

[Sigue el Anexo B]