

OMPI



WO/GA/XXI/11

ORIGINAL: Inglés

FECHA: 8 de agosto de 1997

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
GINEBRA

ASAMBLEA GENERAL DE LA OMPI

Vigésimo primer período de sesiones (13° ordinario)
Ginebra, 22 de septiembre a 1 de octubre de 1997

LOCALES

Memorándum del Director General

1. Como se recordará, los Órganos Rectores examinan la cuestión de la planificación de nuevos locales para la Oficina Internacional desde 1989, fecha en que todo el personal de la Oficina Internacional trabajaba en los edificios OMPI y BIRPI I. A medida que fue aumentando el personal de la Oficina Internacional, tuvieron que buscarse nuevos locales y actualmente, el personal está distribuido en seis edificios: el complejo de edificios OMPI-BIRPI I-BIRPI II, el anexo de Procter & Gamble y el edificio UC/ACNUR, situados en las inmediaciones, así como el edificio CAM, localizado más o menos a 1,5 kilómetros de distancia de la OMPI.
2. Evidentemente, sería conveniente reagrupar al personal para que trabajase en locales contiguos y, en los ocho últimos años, el Director General ha expresado repetidas veces la opinión de que la mejor manera de lograrlo, consiguiendo los locales adicionales necesarios para responder a las necesidades actuales y futuras, sería construyendo un nuevo edificio en la “parcela Steiner”, ubicada directamente al otro lado de la calle del edificio OMPI. De hecho, los Órganos Rectores, que compartían esa opinión, adoptaron, en septiembre de 1993, resoluciones en el sentido de “pedir y urgir a las autoridades de la Confederación Suiza, del Cantón y República de Ginebra y de la Ciudad de Ginebra a que hagan todo lo posible para que la OMPI construya un nuevo edificio en la parcela Steiner” y “pedir y urgir al Director General de la OMPI a que formule la petición y negocie con dichas autoridades a los fines mencionados”.

3. No sólo estuvieron de acuerdo las autoridades suizas en que la OMPI construya en la “parcela Steiner”, sino que las autoridades federales prometieron un préstamo sin intereses por la mitad (cantidad estimada en 48 millones de francos) de los costos de construcción.
4. El año pasado, la Oficina Internacional hizo una evaluación actualizada de sus necesidades de espacio de oficina y salas de conferencia adicionales. En su sesión conjunta de mayo de 1996, el Comité del Presupuesto y el Comité de Locales (a continuación denominados “los dos Comités”) recomendaron que se contratara a un experto independiente para que diera su opinión sobre esa evaluación. El experto independiente confirmó básicamente la evaluación de la Oficina Internacional.
5. En su sesión conjunta de septiembre de 1996, los dos Comités tomaron nota con satisfacción y aprobaron las conclusiones plasmadas en el informe del experto independiente. Sin embargo, como existía una divergencia de opiniones entre los miembros de ambos Comités, los dos Comités recomendaron que la Oficina organizara y llevara a cabo la primera etapa de un concurso internacional de arquitectura para la construcción de un edificio en la “parcela Steiner” y que, al mismo tiempo, se contratara a un consultor independiente para que definiera, evaluara e informara acerca de las opciones en materia de alquiler, compra y construcción de edificios que se ofrecen en Ginebra para satisfacer las necesidades de la OMPI en materia de locales y salas de conferencia.
6. El informe del consultor independiente se presentó en la sesión que los dos Comités celebraron en abril de 1997. En ese informe se examinaban y evaluaban varias opciones disponibles en Ginebra y se llegaba a la conclusión de que el alquiler costaría considerablemente más que la construcción o compra de un edificio y que los costos asociados con la ubicación de personal en locales distantes del edificio de la OMPI significaban que un edificio en la “parcela Steiner” tendría un costo de oportunidad de 14.575.000 francos suizos, en comparación con todas las demás soluciones de construcción consideradas. Si bien el consultor independiente consideraba que, en comparación con los demás proyectos que había analizado y evaluado, el proyecto propuesto por la empresa Steiner tenía un costo de construcción relativamente alto y una relación relativamente elevada entre la superficie bruta y la superficie neta, su conclusión final fue que “las ventajas vinculadas a la construcción en la “parcela Steiner” resultan incontestables, tanto en los aspectos organizativos y funcionales como en los financieros, aun cuando por el momento el proyecto previsto no se proponga a un precio suficientemente competitivo”.
7. En su sesión conjunta de abril de 1997, los Comités del Presupuesto y de Locales declararon, por las razones dadas en su conclusión (que aparece en el Anexo), que “no pudieron lograr un consenso sobre continuar o no el concurso internacional de arquitectura para la construcción de un edificio en la “parcela Steiner” y, en consecuencia, remitían la cuestión a la Asamblea General para decisión, en su período de sesiones de septiembre-octubre de 1997, sobre el procedimiento futuro.”
8. El Director General considera que la continuación del concurso internacional de arquitectura tendría por objeto determinar el mejor proyecto posible para un edificio en la “parcela Steiner”, incluida la mejor utilización del espacio disponible, y que se han desplegado numerosos mecanismos de control (incluida la estrecha vigilancia por las autoridades suizas) a fin de asegurar que el costo de construcción sea lo más bajo posible. (Cabe recordar una vez

más que es posible disponer de los fondos necesarios, con inclusión de un préstamo sin intereses ofrecido por el Gobierno de Suiza para cubrir la mitad de los costos de construcción, y que las autoridades de Ginebra ofrecen el terreno gratuitamente).

9. Al enterarse de la conclusión de los Comités del Presupuesto y de Locales, la empresa Karl Steiner S.A., propietaria de la “parcela Steiner” escribió a la Oficina Internacional, el 4 de julio de 1997, comunicándole que “en vista de que los Órganos Rectores de la OMPI decidieron posponer su decisión por varios años, es difícil para el Grupo Steiner mantener la parcela inactiva. Por consiguiente, le informamos que hemos solicitado un permiso de construcción para un edificio de oficinas previsto en el plan localizado de distrito (*plan localisé de quartier*). Huelga decir que el uso de estas oficinas estaría reservado prioritariamente a ustedes”.

10. Si tuviera que proseguirse el concurso internacional de arquitectura, aún sería posible para la OMPI que el edificio que se haya de construir responda a las necesidades de la OMPI.

11. Entre las diversas posibilidades, una de las consideradas por el Director General sería dejar la cuestión en suspenso hasta que el nuevo Director General formule propuestas. Otra posibilidad sería decidir ahora que tenga lugar el concurso internacional de arquitectura y que las demás decisiones esperen hasta que el nuevo Director haga sus propuestas.

12. El Director General comprende que, tal como lo recomendó el Comité del Presupuesto respecto del programa y presupuesto para 1998-99 -es decir, que tomaría una decisión sobre la base de las propuestas del nuevo Director General- los Órganos Rectores quizás prefieran no tomar por ahora ninguna decisión y esperar las propuestas del nuevo Director General (si éste desea formular alguna).

13. Se invita a la Asamblea General a que tome una decisión al respecto.

[Sigue el Anexo]

ANEXO

Los Comités del Presupuesto y de Locales llegaron a la siguiente conclusión (párrafo 8 del documento WO/BC/XVI/4 Rev.-WO/PC/VII/4 Rev.):

“Tras unas largas consultas oficiosas, los dos Comités lograron la siguiente conclusión:

La sesión conjunta de los Comités del Presupuesto y de Locales (denominados en adelante “los dos Comités”),

Tomando nota con satisfacción del informe del consultor independiente, STG-Coopers & Lybrand Consulting S.A.,

Reconociendo que existe diferencia de opiniones entre los miembros de los dos Comités en cuanto a la manera de proceder respecto a las necesidades de locales de la OMPI y, entre otras cosas, sobre las cuestiones siguientes:

- el impacto que podrían tener la informatización adicional de las operaciones de la Oficina Internacional y el establecimiento de una red internacional para el intercambio de información entre oficinas de propiedad industrial sobre las necesidades reales de personal y de espacio de oficina;
- la necesidad de contar con información más detallada sobre el costo de un edificio que podría construirse en la “parcela Steiner”;
- la urgente necesidad de examinar la propuesta de la Oficina Internacional para la continuación del concurso internacional de arquitectura para la construcción de un edificio en la “parcela Steiner”, y
- la necesidad de disponer de información adicional sobre la posibilidad de optimizar el espacio de oficina disponible actualmente, o que se prevé que se dispondrá en el próximo futuro, para la OMPI,

Tomando nota de que, tras un largo debate, la sesión conjunta no pudo lograr un consenso sobre continuar o no el concurso internacional de arquitectura para la construcción de un edificio en la “parcela Steiner” y, en consecuencia, remite la cuestión a la Asamblea General para decisión, en su período de sesiones de septiembre-octubre de 1997, sobre el procedimiento futuro.”

[Fin del Anexo y del documento]