



### *Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat de Catalunya*

## **El Govern concentrarà l'espai d'oficines que actualment ocupa al centre de Barcelona en nous edificis a la ciutat més funcionals i eficients**

- Convocarà properament un concurs públic per seleccionar els immobles que ofereixin les ofertes més avantatjoses
- L'objectiu és reduir la despesa immobiliària de la Generalitat i generar ingressos extraordinaris amb l'alienació d'immobles
- Es preveu una disminució de gairebé la meitat de la superfície d'oficines que l'Administració catalana té a Barcelona i un estalvi d'un 20% en els lloguers que es paguen actualment, a partir d'una reubicació progressiva
- En el període 2011-2013, la Generalitat ha estalviat 22,9 milions anuals amb operacions de racionalització i optimització dels espais

El conseller d'Economia i Coneixement de la Generalitat, Andreu Mas Colell, el secretari d'Economia, Albert Carreras, i el director general del Patrimoni, Salvador Estapé, han presentat aquest dijous el "Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat de Catalunya". La missió del Pla és dur a terme una gestió més eficient del patrimoni immobiliari, mantenint la qualitat dels serveis prestats, i s'emmarca en la voluntat del Govern de garantir la provisió dels serveis públics de l'Estat del benestar i la sostenibilitat de les finances públiques.

Es tracta d'un Pla transversal, aprovat per Acord de Govern, aplicable a tots els edificis administratius (oficines) de la Generalitat i del seu Sector Públic. El Pla té un doble objectiu: reduir la despesa immobiliària a partir de la racionalització i de l'optimització dels espais de treball i generar ingressos extraordinaris amb l'alienació d'immobles de propietat.

El Pla preveu la reubicació progressiva de l'espai d'oficines que actualment ocupa la Generalitat a Barcelona, majoritàriament al centre, i la concentració en nous edificis més grans, eficients i funcionals, en zones amb lloguers més competitius, i ben comunicats amb transport públic. Això es farà a través d'un concurs públic que el Govern convocarà properament per seleccionar els immobles que ofereixin les condicions més avantatjoses. Aquesta reubicació de l'administració, que es farà amb diàleg amb les autoritats municipals, permetrà una dinamització urbanística d'aquestes noves àrees.

Amb la concentració dels espais, mantenint el nombre d'empleats, es podria reduir un 45% la superfície d'oficines actual, que passaria dels 377.000 a 207.000 metres quadrats. Això comportaria un estalvi d'un 20% en els lloguers que es paguen a data d'avui i una disminució d'un 50% dels costos indirectes associats als edificis (serveis i subministraments). A més, aniria acompanyat d'un estalvi energètic d'un 30% aproximadament. El procés s'anirà implementant a mesura que es vagin venent edificis de propietat i es constitueixin noves agrupacions funcionals (clusterització).

Aquest nou model de gestió consolida la tasca endegada pel Govern català des de l'any 2011 amb accions de racionalització i optimització del patrimoni immobiliari. De fet, gràcies a aquesta política, durant els últims tres anys, la Generalitat ha pogut estalviar 22,9 milions d'euros anuals degut a la cancel·lació d'arrendaments i novacions a la baixa.

## **Principis rectors**

El Pla defineix sis principis rectors centrals que es tindran en compte a l'hora de portar a terme la política del Govern: preu mínim, clusterització, estandardització, coherència amb l'ús, bona accessibilitat i equipament eficient. Això es tradueix en què la Generalitat buscarà immobles d'alta capacitat per resituar empleats, en noves àrees de centralitat amb preus més competitius que tinguin una bona accessibilitat a través de la xarxa de transport públic. La localització de l'immoble haurà de ser coherent amb la tipologia de serveis que s'ubicarà. En aquest sentit, només estarà justificat ubicar en zones centrals aquells serveis més institucionals i representatius.

En la mesura que sigui possible, s'intentaran agrupar les unitats de la Generalitat (departaments i entitats autònomes) amb funcions relacionades entre sí (clusterització).

Pel que fa a la naturalesa dels immobles, es prioritzarà l'ús d'edificis eficients, que permetin assolir ratis i volums òptims d'ocupació, per aprofitar les economies d'escala en els costos de funcionament dels immobles i les sinergies organitzatives que se'n deriven. D'altra banda, els nous edificis han d'oferir entorns de treball més confortables. Al mateix temps, s'optimitzaran els espais de treball dels edificis actualment utilitzats, d'acord amb les noves directrius d'ocupació i els nous estàndards que es fixaran en un Catàleg d'espais que el Govern preveu aprovar properament.

## **Una radiografia de la situació patrimonial de les oficines de la Generalitat**

Actualment, els serveis administratius de la Generalitat ocupen una superfície total de 534.000 m<sup>2</sup> sobre rasant a tot Catalunya. El 71% d'aquesta superfície es troba a la ciutat de Barcelona, de forma molt atomitzada, repartida en 125 edificis d'oficines, la majoria dels quals es troben situats al centre.

Pel que fa al règim de tinença en el cas de Barcelona, un 40% de l'espai que ocupen les dependències de la Generalitat són de lloguer, pel qual l'Administració paga una renda mitjana de 13 euros/m<sup>2</sup> al mes. Un import que es troba amb consonància amb una ubicació majoritària al centre de la ciutat, però amb marges de millora.

## **Estratègia segons el règim de tinença i potencial de venda dels immobles**

A partir d'aquesta radiografia, el Pla proposa tot un seguit d'actuacions tenint en compte la racionalització de la cartera d'immobles i l'optimització dels espais de treball.

El Pla classifica els immobles de propietat segons el seu potencial de venda, és a dir, si són atractius o no al mercat. Segons aquest criteri, els edificis que tinguin un potencial de venda alt es posaran a la venda, de manera que es realitzaran accions per alienar-los i desocupar-los en un termini curt de temps. Un clar exemple és la seu del departament d'Economia i Coneixement situat a la Rambla de Catalunya, del qual el dia 20 de desembre finalitza el procés de subhasta pública.

En canvi, aquells immobles que tinguin un potencial més baix de venda veuran optimitzada la seva ocupació, com ha succeït amb el trasllat de l'Agència de Qualitat Universitària i el Consell de l'Audiovisual de Catalunya a l'edifici que ocupa Infraestructures.cat al carrer de Vergós. En el cas dels immobles de lloguer, el Pla proposa alliberar els que siguin susceptibles de reubicació a immobles de propietat i traslladar els empleats que ara els ocupen. Aquest és el cas del trasllat de la seu del Departament de Benestar i Família de Palau de Mar a les dependències del Passeig de Taulat. Els lloguers que no es puguin alliberar per l'especificitat dels serveis administratius que acullen, es renegociaran a la baixa.

### **L'Oficina i el Fons de racionalització i optimització d'espais**

Finalment, per desenvolupar aquest Pla i fer el seguiment de les actuacions previstes, s'ha creat l'Oficina de racionalització i Optimització dels Espais. Esta formada per personal de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat i personal d'altres departaments que tenen el perfil requerit. Entre les primeres actuacions d'aquest equip figura l'elaboració d'un Catàleg d'espais que segueix les tendències més actuals en la configuració d'oficines. Aquest Catàleg, d'aplicació als departaments de la Generalitat i sector públic vinculat, prioritza els espais de treball diàfans i oberts, que permetin un ús polivalent i flexible, i es puguin adaptar a possibles canvis organitzatius futurs amb el mínim cost possible.

Així mateix, el Projecte de Llei de Pressupostos 2014 inclou la constitució d'un Fons per a la racionalització i optimització dels espais que servirà per cobrir les despeses directament relacionades amb la reubicació en els nous espais dels personal dels immobles venuts que seran desocupats en un curt termini de temps. Aquest fons es nodrirà amb un 5% de l'import que s'obtingui per la venda d'immobles.