

El Districte Administratiu

Dossier de premsa



El Districte Administratiu

1. Context

2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

2.1. L'edifici

2.2. Benestar de l'empleat

2.3. Sostenibilitat i eficiència

3. Estalvi econòmic

4. Valor social

4.1. Nou concepte de treball i modernització de l'Administració

4.2. Alt impacte al barri de La Marina de Port

5. Mobilitat



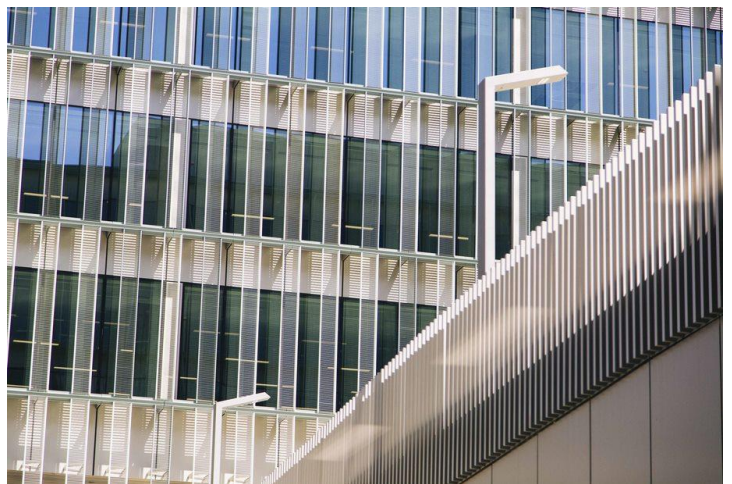
1. Context

L'any 2013, en un context de crisi econòmica, el Govern de la Generalitat va endegar una política de **racionalització del patrimoni immobiliari** per tal d'aconseguir la màxima eficiència en la despesa pública en aquest àmbit i contribuir a la sostenibilitat de les finances públiques.

El Govern va prendre la decisió d'unificar en un únic espai aquests serveis, fins ara repartits en diferents oficines de Barcelona. L'anomenat **Districte Administratiu**. L'objectiu del Govern és aconseguir un important estalvi en el lloguer d'aquests espais, fins ara repartits per la ciutat, alhora que aconseguir una important millora en termes d'estalvi, eficiència i sostenibilitat.

El Pla de racionalització i optimització d'espais de la Generalitat de Catalunya, que va aprovar el Govern el juliol de 2013, pretenia una gestió més eficient dels immobles d'ús administratiu (oficines) en dues línies d'actuació: racionalització de la despesa immobiliària i optimització dels espais. Així, es pretenia alliberar progressivament immobles poc eficients, al centre de la ciutat, i ubicar les unitats en zones on els preus d'arrendament fossin més competitius.

El juny de 2015 es va convocar el concurs públic. AXA Real Estate és el propietari de l'edifici de nova construcció, en un solar propietat de Fira 2000, situat a la Zona Franca, concretament al barri de La Marina de Port (Districte de Sants-Montjuïc). La Generalitat ha signat un **contracte d'arrendament per un període de 20 anys**, a raó de 13,45 milions d'euros cada any, 269 milions d'euros en total.



El trasllat i la posada en marxa de l'edifici està liderat i coordinat pel departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya. El 2016 el vicepresident Oriol Junqueras va anunciar l'inici de les obres, dos anys després va finalitzar la construcció de l'edifici i es va iniciar l'adequació interior.

1. Context

El 2 d'abril del 2019, el Govern va aprovar quines unitats administratives dels diferents departaments i entitats públiques es traslladarien al Districte Administratiu de la Generalitat a Barcelona. La definició de les unitats administratives que es traslladen va ser en funció de criteris contractuals, econòmics, funcionals i per la racionalització i optimització dels espais.

El trasllat afecta **2.400 treballadors** de les conselleries de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, la de Justícia, la de Polítiques Digitals i Administració Pública i algunes unitats i entitats de la conselleria d'Empresa i Coneixement, actualment distribuïdes en 14 ubicacions diferents.

El trasllat ha començat aquesta setmana i es realitzarà de forma esglaonada, fins a mitjans de juny de 2020 que està previst que s'hagi completat. **Aquesta concentració és pionera i única en l'Administració catalana i europea** per la seva magnitud, incidència pel nombre d'unitats implicades i per la introducció de criteris de sostenibilitat en l'edificació i despesa energètica del nou complex.



2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

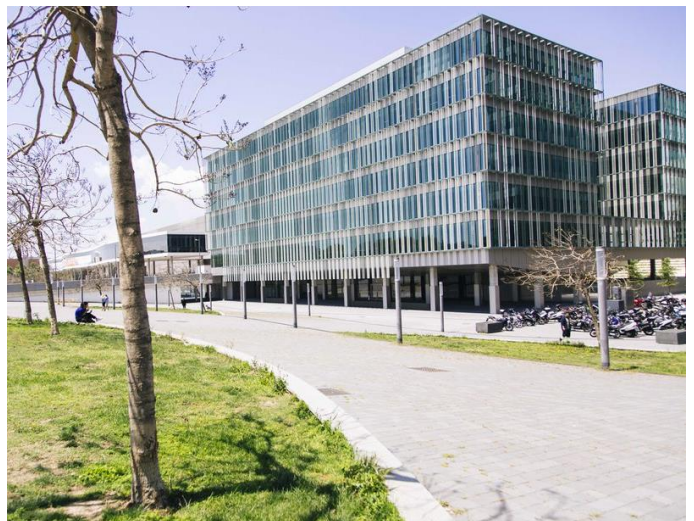
2.1. L'edifici

L'edifici que acull el Districte Administratiu, un dels **edificis d'oficines de major dimensió de Barcelona**, és singular i modern, construït sota paràmetres de sostenibilitat mediambiental i de màxima eficiència, tant a nivell arquitectònic com energètic i de gestió futura. Està pensat per als treballadors, amb espais més diàfans, menys despatsos i on es fomentarà el treball en equip.

La construcció té **46.000 m² i capacitat per a 2.600 treballadors**, repartits en dos edificis comunicats per una planta baixa on s'ubicarà una Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i els serveis i espais comuns. L'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) estarà al servei de tots els ciutadans i atindrà personalment, a través d'un autoservei assistit o remotament des d'altres edificis, sempre amb cita prèvia. L'Oficina és fruit del nou model d'atenció presencial que potencia el **funcionament en xarxa** a través d'un Catàleg de serveis de la Generalitat, únic i actualitzat, que permetrà donar una resposta immediata al ciutadà i aquest rebre tots els serveis i fer les tramitacions que necessiti al moment.

L'estudi Batlle i Roig Arquitectes ha desenvolupat el projecte arquitectònic i d'adequació interior. El complex s'ha dissenyat per obtenir espais de treball de màxima qualitat; una arquitectura d'avantguarda enfocada en oferir un edifici d'oficines de classe superior.

El complex s'organitza a partir de dos volums de 5-6 plantes sobre un sòcol comú que ocupa tot el solar i uneix els dos edificis d'oficines. Entre els dos edificis destaca un **jardí central** de gairebé 3.000 m², una amplitud equivalent al Passeig de Gràcia, d'accés exclusiu per als treballadors. Les plantes dels dos volums superiors són totes idèntiques, amb una superfície construïda de 3.315 m² cadascuna, configurades amb un **alt grau de flexibilitat i eficiència** per oferir la màxima versatilitat en les seves possibles distribucions. Totes les plantes disposen d'unes òptimes condicions d'il·luminació natural i vistes, permetent aconseguir les millors condicions de confort en els diversos espais de treball.



2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

El sòcol comú comunica els dos accessos principals de l'edifici, a mode de carrer interior, generant un espai de benvinguda de caràcter obert i de gran representativitat. L'espai situat entre els dos volums destinats a oficines es dissenya com un jardí que funcionarà a mode de campus exterior. La configuració de les façanes es concep com una doble pell que ofereix protecció solar adaptada a cada orientació i un fàcil manteniment i neteja dels vidres, alhora que maximitza la relació visual amb l'exterior. El complex també inclou **10.200 m² destinats a arxiu i aparcament**.

L'espai comú central recull els usos comuns i d'atenció al públic, incloent-hi sales de reunions, un auditori-sala de premsa i un restaurant-cafeteria que es comunica directament amb el jardí interior.



L'estudi **Batlle i Roig Arquitectura**, encarregat del projecte, és una oficina d'arquitectura creada l'any 1981 per Enric Batlle i Joan Roig, que està formada per un equip pluridisciplinari capaç d'abastar tots els àmbits de l'arquitectura, el paisatgisme, el planejament, el medi ambient, l'enginyeria i l'arquitectura tècnica.

Medalla d'Or 2017 del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España per la seva tasca empresarial, i Premi FAD 2012 d'Arquitectura i Crítica, han rebut també nombrosos premis a la seva obra construïda, entre els quals destaquen: Premis d'Innovació Catalunya Construcció 2018 i 2017, The International Architecture Awards 2014, IAKS-International Olympic Committee Award 2015, Premis WAF 2017, 2011, 2009 i 2008, Prix Méditerranéen du Paysage 2007 i l'European Prize for Urban Public Space 2004.

2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

2.2. El benestar de l'empleat

Totes les actuacions en el disseny de l'edifici han anat encaminades a aconseguir un **alt nivell de benestar** dels 2.400 empleats que treballaran en aquest espai. Fins ara en alguns dels espais de l'Administració repartits per Barcelona els treballadors s'havien d'adaptar a l'espai disponible, amb criteris d'ocupació heterogenis.

Al Districte Administratiu els **espais s'han adequat a l'ús** i s'ha incrementat el confort dels espais de treball. La sostenibilitat ha estat un element que s'ha tingut molt en compte, però també s'ha intentat anar més enllà incorporant un altre element d'avantguarda: el benestar laboral.

- Mobiliari ergonòmic i d'alta qualitat.
- Molta llum natural.
- Les finestres permeten la ventilació natural.
- La façana exterior és tota vidriada, amb vidres de baixa emissivitat.
- Lames exteriors vertical per protegir de la radiació solar directa.
- S'ha promogut la incorporació de vegetació en els diferents espais, especialment les zones comuns.
- L'energia elèctrica és generada per plaques fotovoltaïques.
- Jardí central amb grans arbres al vestíbul de l'edifici que està demostrat que milloren el confort dels treballadors, a més de l'impacte mediambiental que poden tenir.



2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

Tal com reconeixen les diferents certificacions rebudes, s'ha vigilat l'alta qualitat de l'aire interior i confort tèrmic i acústic. A l'edifici hi haurà diferents fonts d'aigua provinent dels circuits d'aigua osmotitzada i s'han tingut en compte criteris relacionats amb l'alimentació saludable en les contractacions de màquines de vènding i del servei de restauració.

2.3. Sostenibilitat i eficiència

El nou campus és un dels més grans d'Europa en oficines destinades a l'Administració Pública que té la màxima certificació energètica, **LEED PLATINUM**, i el primer a Espanya amb la **certificació WELL**, que mesura de manera molt exhaustiva el benestar i confort dels ocupants.



Certificació LEED Platinum

Aquesta certificació reconeix l'excel·lència en la construcció sostenible i avalua la minimització de l'impacte ambiental de l'edificació en diferents àmbits:

- Espais sostenibles. Avalua l'emplaçament de l'immoble (proximitat al transport públic, revitalització de terrenys, etc.)
- Ús de l'aigua. Incentius per a la reducció del consum d'aigua. Es calcula que es podrà estalviar un 45% del consum d'aigua interna i un 52% del consum d'aigua exterior.
- Ús de l'energia. Avalua el percentatge d'estalvi energètic obtingut.
- Materials i recursos. Incentiva l'ús de materials locals, reciclats, renovables i certificats.
- Qualitat de l'ambient interior. Avalua els paràmetres necessaris per proporcionar un adequat ambient interior (confort tèrmic, ventilació, control de contaminants, nivells d'il·luminació).
- Innovació en el disseny. Avalua altres mesures de construcció sostenibles.

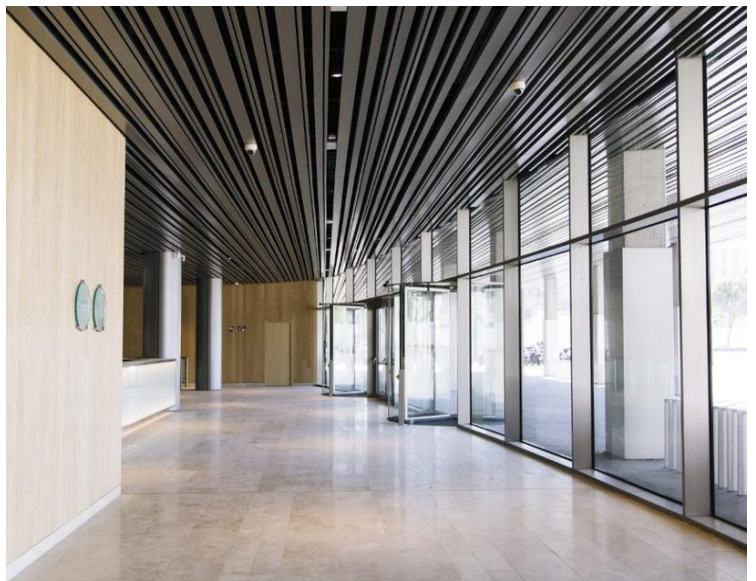
2. Un edifici pensat per al benestar dels seus usuaris

Certificació WELL

Amb aquesta certificació, el Districte Administració és l'edifici d'oficines més gran de tota Europa amb certificat WELL. Aquesta certificació puntua els edificis a partir de mesurar i monitorar les característiques dels espais que impacten en la salut i benestar dels ocupants, aconseguint un major rendiment dels treballadors. Es mesuren paràmetres com la qualitat de l'aire, de l'aigua, la il·luminació, el moviment i el confort acústic i tèrmic, entre altres.

Eficiència energètica

- **Certificació energètica A:** L'immoble compta amb una certificació energètica A (la màxima possible), amb uns estalvis energètics importants i reducció de l'emissió de CO₂ en el medi ambient. En la supervisió del projecte (tant de l'edifici com de la implantació), s'ha comptat amb l'assessorament de l'Institut Català de l'Energia (ICAEN).
- **Instal·lacions:** L'edifici està dotat de sistemes d'instal·lacions tecnològicament avançats i molt eficients energèticament com, per exemple, sistema de climatització per inducció, plaques fotovoltaïques, sistema d'il·luminació amb lluminàries tipus led, sistema de ventilació amb la incorporació de reguladors de CO₂ i altres sistemes d'estalvi d'energia.
- **Eficiència energètica:** El nou complex estarà connectat a la xarxa d'EcoEnergies. Es tracta d'una xarxa urbana de canonades que distribueix l'energia tèrmica a l'entorn de Barcelona (Zona Franca) i l'Hospitalet. Amb la connexió a aquesta xarxa s'obté una important reducció de les emissions (de diòxid de carboni, de diòxid de nitrogen i de partícules sòlides) i estalvi en la despesa energètica de l'immoble.



3. Estalvi econòmic

L'objectiu de la concentració de serveis administratius és racionalitzar l'espai d'oficines i generar eficiències i sinergies organitzatives. Amb el trasllat al Districte Administratiu es poden deixar 15 espais d'oficines repartits pel centre de la ciutat amb preus de renda elevats i, en molts casos, poc adequats per a ús d'oficines. Aquesta situació comportava ineficiències en la despesa associada a l'immoble, però també en la gestió i en l'organització (més desplaçaments, poca comunicació entre unitats del mateix departament, dificultats en la transmissió de coneixement, etc.).

El trasllat al nou edifici suposarà un **estalvi de 70 milions d'euros** en valor actual net (VAN) durant els 20 anys del contracte d'arrendament, descomptant els costos d'implantació i equipament. Aquests 70 milions d'euros provenen principalment de la inferior renda del Districte, dels menors costos indirectes associats a l'immoble (eficiència en serveis i subministraments fruit de la concentració de dependències) així com dels ingressos derivats del lloguer d'immobles de propietat que es desocupen.



4. Valor social

4.1. Nou concepte de treball i modernització de l'administració

El nou edifici al Districte Administratiu permetrà introduir canvis a la forma de treballar de l'Administració promovent la seva **modernització**, gràcies al treball de forma col·laborativa, la mobilitat al mateix edifici, la interdisciplinarietat i un nou model organitzatiu i funcional. L'objectiu del Govern és impulsar noves formes de treball pròpies del segle XXI que permeten combinar l'eficiència i l'excel·lència per sobre de la presència.

En primer lloc, emmarcades dins el projecte de la reforma horària, s'incorporaran mesures de flexibilitat laboral interna i noves polítiques del temps, s'introdueix un nou model propi de **teletreball**, espais de cotreball al territori i noves mesures de **flexibilització horària**. Aquestes mesures s'implantaràn com a pilot als treballadors del Districte Administratiu però el seu objectiu és estendre-les a la resta de departaments de la Generalitat de Catalunya.

Aquest nou sistema és un pas endavant en l'impuls del **nou perfil dels treballadors públics**, basat en l'ús intensiu dels mitjans telemàtics, que permet millorar la conciliació laboral i familiar; la racionalització d'horaris, en la línia de la reforma horària; i trencar així amb el model tradicional que es basa exclusivament en la presència al lloc de treball. **Es vol premiar l'excel·lència i no la presència en el lloc de treball.**



4. Valor social

Tots els treballadors del nou centre es podran acollir al **teletreball**. Els treballadors interessats ho han de sol·licitar i es farà una avaluació periòdica per part del seu supervisor. L'administració habilitarà mecanismes de control horari a efectes de registrar la jornada realitzada en la modalitat de teletreball i garantirà el dret a la desconnexió digital, així com el seu temps de descans i la seva intimitat personal i familiar. Les persones que s'adhereixen al teletreball rebran una formació específica en matèria de ciberseguretat, protecció de dades, prevenció de riscos laborals i seguiment per objectius.

El teletreball implicarà un nou estil de direcció, que reforçarà el paper dels comandaments i permetrà avançar cap a una gestió basada en el control de les tasques, dels objectius i l'avaluació del rendiment. Contribuirà a potenciar l'ús d'eines de col·laboració i intercanvi i a promoure un model de treball basat en la responsabilitat i un model de lideratge basat en la confiança i la rendició de comptes. D'altra banda, es contribueix a la mobilitat sostenible amb la reducció del nombre de desplaçaments i prevenció de riscos d'accident i suposa una manera de retenir el talent.

A més del teletreball, el Govern impulsarà el **cotreball**, i treballa per estendre pel territori diferents espais que puguin ser utilitzats pel seu personal i per altres administracions i organismes públics.

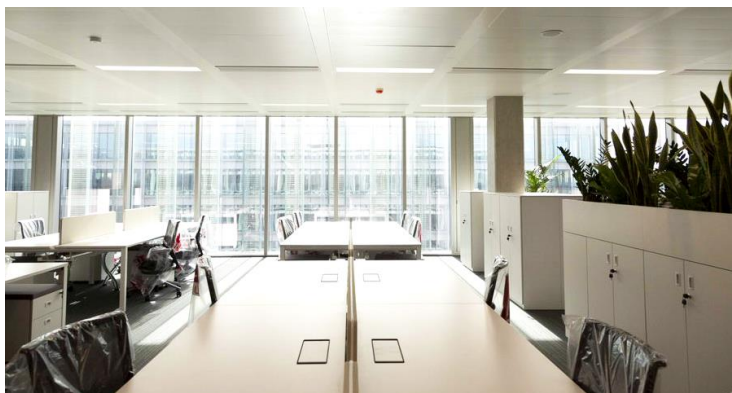
La Generalitat impulsa també **noves mesures de flexibilitat horària**, com ara el còmput quinzenal de la jornada i l'increment de 30 minuts de flexibilitat horària.



4. Valor social

També es posa en marxa un **nou model TIC** on tots els treballadors disposaran d'un ordinador portàtil per poder-se moure lliurement per l'edifici. Així, s'afavorirà la col·laboració entre departaments. Els espais de treball s'han dissenyat segons l'estratègia "activity based working", on cada tipus d'activitat té un espai idoni on realitzar-se i el treballador es pot anar movent en funció de la tasca a realitzar: treball individual, espai de col·laboració, de socialització, per a la innovació o creació, per a l'aprenentatge i per a compartir informació. Totes les plantes de l'edifici tenen una distribució oberta, sense barreres visuals i només amb despatxos tancats pels alts càrrecs.

També es posaran en marxa altres projectes com la **política de paper zero**: digitalització dels arxius, arxius situats en un dipòsit al soterrani i no a cada planta, política de "taules netes" i doble pantalla per a facilitar el treball sense paper de tots els treballadors.



4. Valor social

4.2. Alt impacte al barri de La Marina de Port

El barri de La Marina de Port ocupa el lloc 48 en el rànquing de la renda familiar disponible per càpita dels 73 barris de Barcelona. L'arribada de 2.400 treballadors al barri dinamitzarà l'entorn i contribuirà al desenvolupament d'aquest barri ja en plena transformació, creant noves àrees de centralitat amb l'impacte positiu que es generarà sobre el comerç, la restauració i altres serveis de la zona.

En els últims anys ja s'han implantat al barri també altres oficines, tant del sector privat (Agbar i Laboratoris Esteve), altres institucions públiques (Registres de la Propietat de Barcelona, Col·legi de Registradors, etc.) i altres de la Generalitat com l'Agència Tributària de Catalunya (ATC).



5. Mobilitat

El Districte Administratiu es troba ubicat ben a prop de diverses estacions de metro, d'autobús i Ferrocarrils de la Generalitat.

Les parades de metro Foc i Foneria (Línia 10 Sud) es troben ubicades a 4 i 7 minuts respectivament de l'entrada principal del complex, i la parada de metro de Fira (Línia 9 Sud) a 10 minuts.

Pel que fa a l'autobús, les línies 109, H16, V3 i 79 tenen actualment una parada a 4 minuts del complex, i just al costat hi ha una estació de Bicing amb 31 aparcaments.

