



Dilluns, 27 de novembre del 2023

La Generalitat reorienta la seva política patrimonial per tornar a ser majoritàriament propietària dels immobles que ocupa

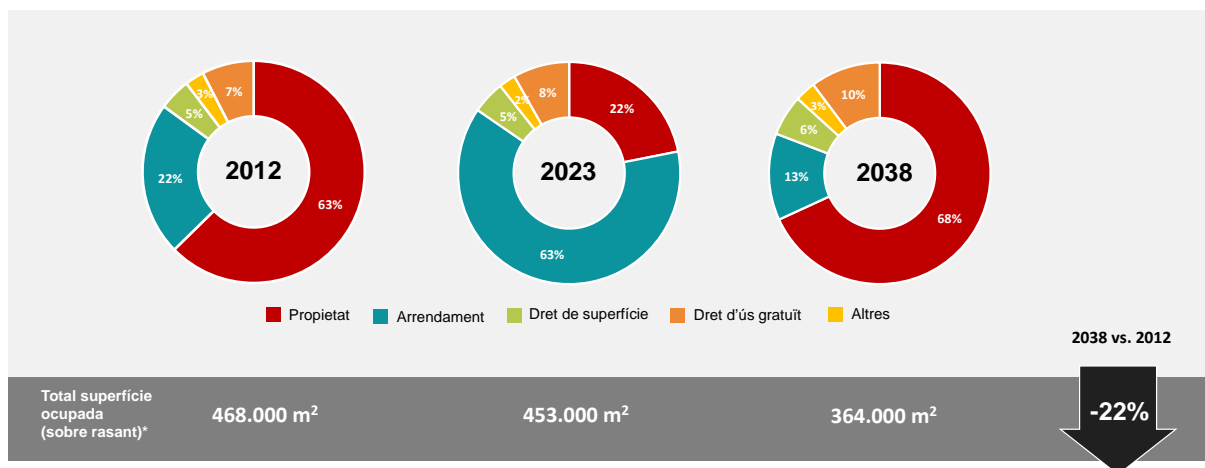
- Es preveu que la superfície d'oficines que la Generalitat té en règim de propietat passi del 22% actual al 68% l'any 2038
- En el marc d'aquesta nova política, la Generalitat serà la propietària de la major part d'una torre d'oficines que s'ubicarà al costat del futur 'Pavelló Zero' de Fira Gran Via
- Es construiran nous edificis, es rehabilitaran altres ja existents i s'optimitzaran espais per adaptar-los a les noves maneres de treballar a l'Administració
- A més de l'estalvi en lloguers, la nova estratègia permetrà dotar la Generalitat de patrimoni i evitar que les fluctuacions del mercat immobiliari afectin negativament l'estabilitat de la prestació de serveis públics

El Govern ha decidit reorientar la política patrimonial de la Generalitat en relació als immobles d'ús administratiu i basar-la en la propietat en detriment del lloguer. Així ho han explicat la consellera d'Economia i Hisenda, Natàlia Mas Guix, i el director general del Patrimoni de la Generalitat, Josep Maria Aguirre, que aquest dilluns han presentat els detalls d'aquesta nova estratègia patrimonial. A més de la construcció d'immobles, la nova política també transformarà i optimitzarà el espai –siguin nous o ja existents– per fer-los més eficients i adaptar-los a les noves maneres de treballar a l'Administració en un context ja consolidat de treball híbrid, combinant la presencialitat i el teletreball.

La voluntat del Govern és assolir el màxim estalvi en la despesa immobiliària, garantir l'estabilitat i la continuïtat en la prestació dels serveis públics i dotar la Generalitat de més patrimoni després de la pèrdua d'actius que es va produir entre els anys 2012 i 2014. **“El cost directe dels arrendaments disminuirà i els costos indirectes dels serveis i subministraments associats als immobles també, gràcies a l'optimització i transformació dels espais”**, ha assegurat la consellera d'Economia i Hisenda, Natàlia Mas Guix. La consellera ha qualificat l'operació de “gir de 180 graus” en la política patrimonial del Govern, ja que **“implicarà recuperar una posició patrimonial forta i guanys d'eficiència mitjançant tant l'estalvi econòmic com la reducció de riscos i incerteses”**. En definitiva, **“un exemple ben il·lustratiu d'avaluació i revisió de les polítiques públiques, per garantir l'eficàcia dels recursos associats a aquestes polítiques”**, ha conclòs.

Per la seva banda, el director general del Patrimoni de la Generalitat, Josep Maria Aguirre, ha subratllat que la nova estratègia, que serà aprovada demà durant la reunió del consell executiu, **“és una finestra d'oportunitat que permetrà al Govern projectar com volem que sigui la política patrimonial del futur de la Generalitat”**. Segons ha explicat, es revertirà la situació actual en la qual, en el cas de la ciutat de Barcelona, el 63% de la superfície ocupada es troba en règim de lloguer i el 22% en propietat. L'objectiu és que l'any 2038 gairebé el 68%

de les oficines estiguin en règim de propietat, una proporció lleugerament superior a la que hi havia el 2012. **“A més, aconseguirem reduir la superfície ocupada en un 22% des del 2012, gràcies a un ús de l'espai més eficient”**, ha afegit.



El context actual i la crisi econòmica del 2012-2014

La situació actual del patrimoni de la Generalitat en relació amb els immobles d'ús administratiu s'explica, en bona part, per la política de vendes que va haver de fer el Govern durant el període 2012-2014. En aquell moment, en un context de dura crisi econòmica, la Generalitat va vendre 40 immobles de propietat a Barcelona amb la finalitat d'obtenir ingressos extraordinaris que ajudessin a reduir el dèficit públic.

Després d'un període de transició en què en alguns dels edificis venuts –com les seus dels departaments d'Economia i Hisenda i Justícia– van seguir allotjant empleats públics perquè s'ocupaven en règim de lloguer, alguns departaments es van traslladar al Districte Administratiu. En aquest complex d'oficines de nova generació, ubicat al barri de la Marina de Port de Barcelona, actualment hi treballen unes 3.400 persones i és un exemple de com seran les noves oficines que construeixi a partir d'ara la Generalitat.

Rehabilitacions, optimització d'immobles i noves construccions com el “Pavelló Zero” de Fira Barcelona

La Generalitat ocupa actualment altres immobles en règim d'arrendament els contractes dels quals finalitzen en els propers 14 anys, de manera que en aquest període caldrà reubicar prop d'11.000 persones.

Per fer front a aquesta situació, la nova política patrimonial del Govern preveu diverses actuacions:

- La construcció de nous immobles d'alta capacitat, prioritzant la ubicació en sòls de propietat (seva o d'entitats públiques) qualificats com a equipaments. El primer exemple d'aquesta tipologia d'actuació és la futura construcció d'un edifici d'oficines en el marc del projecte "Pavelló Zero" de l'ampliació de la Fira Gran Via. Aquest nou projecte incorpora una torre d'oficines i serveis, la major part de la qual estarà ocupada per oficines de la Generalitat. La previsió és que les obres de l'edifici, que tindrà una superfície d'oficines de 25.000 m², finalitzin l'any 2027.
- La rehabilitació integral i adequació d'immobles propis per fer-los més adients per a l'ús d'oficines, d'acord amb els paràmetres de la [nova política d'ocupació de l'espai de la Generalitat](#) dels quals el Districte Administratiu n'és el màxim exponent. Aquestes actuacions permetran una modernització de les oficines, ja que es faran sota uns nous criteris d'ocupació que, d'una banda, fan possible un ús més eficient dels espais; i, de l'altra, s'adaptin al nou model de treball híbrid (presencial i teletreball) i potencien els espais col·laboratius. Aquest nou model permet implementar un sistema de llocs de treball no assignats i, per tant, preveure un nombre de taules inferior al de treballadors, així com la reducció del nombre de despatxos. També s'aplicaran paràmetres més exigents pel que fa als criteris d'eficiència energètica a causa de la situació de crisi climàtica.
- L'optimització dels espais d'alguns edificis ocupats actualment, tant de propietat com en arrendament a llarg termini. D'aquesta manera, es podran atendre les necessitats de reubicació més immediates sense haver de contractar nous lloguers, fins que els nous edificis de propietat estiguin disponibles.

Estalvis directes i indirectes, i una millor gestió del patrimoni i dels recursos públics

Amb aquest nou model de propietat s'obtindran importants estalvis recurrents tant en costos directes (renda) com en costos indirectes (serveis i subministraments associats als immobles) que permetran recuperar la inversió realitzada en un termini de temps raonable que s'estima inferior als 10 anys en la majoria d'operacions, i generar estalvis a partir d'aquesta data que es podran dedicar a d'altres polítiques públiques. Alhora, aquests immobles suposen un actiu que, en un mercat com Barcelona, mantindrà o, molt probablement, incrementarà el seu valor.

A més dels estalvis econòmics, amb aquest nou model es posarà fi a les disfuncions del model d'ocupació d'edificis en règim d'arrendament. En primer lloc, per la complexitat que comporta per a la gestió patrimonial; i, en segon, per la situació dinàmica i canviant del mercat immobiliari d'oficines, especialment a Barcelona. D'aquesta manera, es garantirà una ubicació estable per als treballadors que presten serveis públics i un model patrimonial més coherent amb la vocació de permanència històrica de la institució.