



Generalitat de Catalunya

**La nova política patrimonial dels edificis
d'oficines de la Generalitat de Catalunya**

27 de novembre de 2023

La nova política patrimonial



EIXOS

- ✓ Reorientació de la política patrimonial dels immobles d'ús administratiu: d'un model d'arrendament cap a un model de propietat
- ✓ Reubicació de les unitats administratives de la Generalitat i de les entitats del sector públic en immobles de propietat ubicats prioritàriament en sòl d'equipaments
- ✓ Actuacions d'optimització i transformació en els immobles existents per donar resposta a necessitats d'espai a curt i mitjà termini



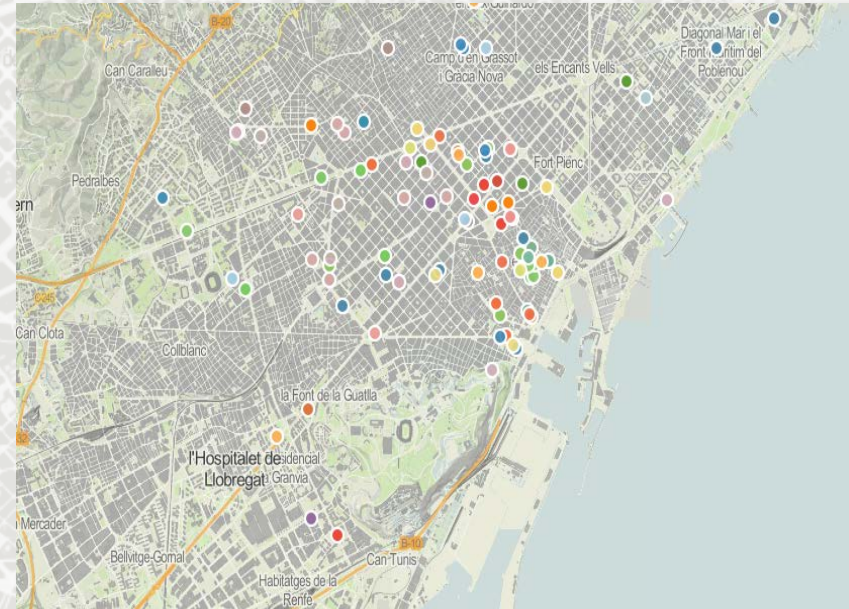
OBJECTIUS

- ✓ Assolir el màxim estalvi en la despesa immobiliària
- ✓ Garantir l'estabilitat i continuïtat en la prestació de serveis públics
- ✓ Tornar a patrimonialitzar la Generalitat de Catalunya

Dades de context

Situació 2023 (oficines Generalitat a Barcelona)

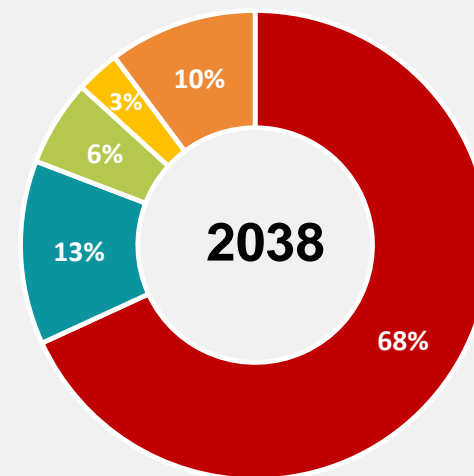
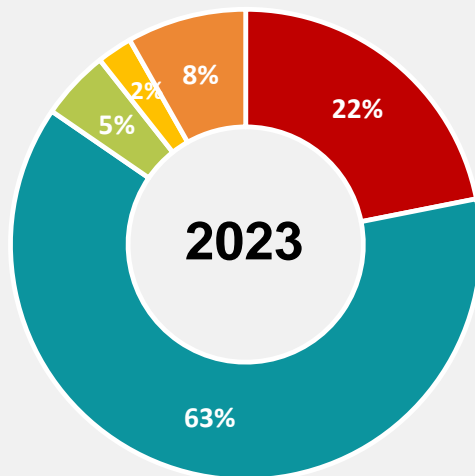
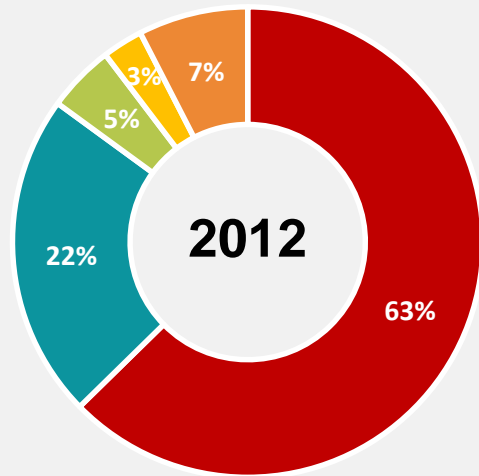
- ✓ Dispersió d'immobles d'oficines
- ✓ Règim majoritàriament d'arrendament
- ✓ Gestió patrimonial complexa
- ✓ Disfuncions i servituds (mercat immobiliari volàtil amb preus de renda a l'alça)
- ✓ Oficines en transformació (adaptació al model de treball híbrid)



Nº immobles: 109
Superfície sobre rasant: 453.000 m²
Persones: 20.000

Dades de context

Distribució de la superfície d'oficines ocupada per la Generalitat per tipus de règim



■ Propietat ■ Arrendament ■ Dret de superfície ■ Dret d'ús gratuït ■ Altres

Total superfície ocupada (sobre rasant)*

468.000 m²

453.000 m²

364.000 m²

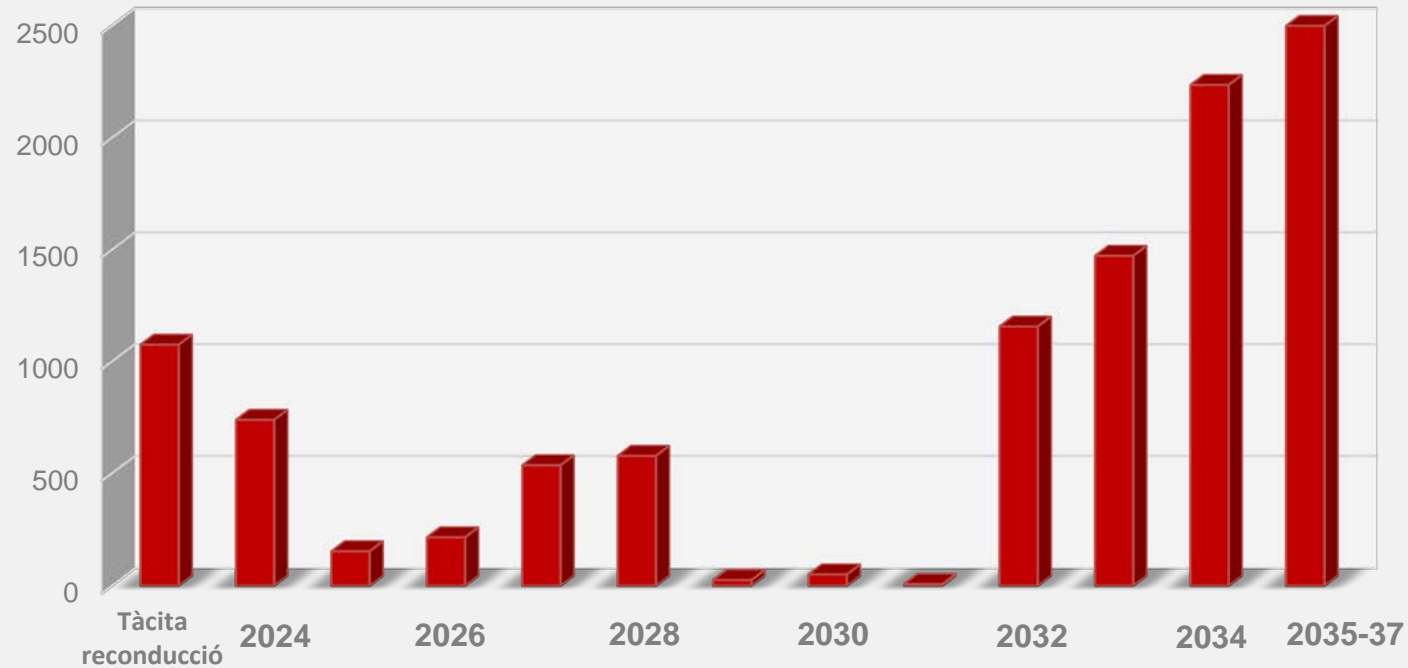
2038 vs. 2012

-22%

* Inclou Departaments de la Generalitat i entitats del sector públic

Dades de context

Necessitats de reubicació futures (2024-2037)



Persones de departaments i entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya en immobles en règim d'arrendament (per any de finalització del contracte)

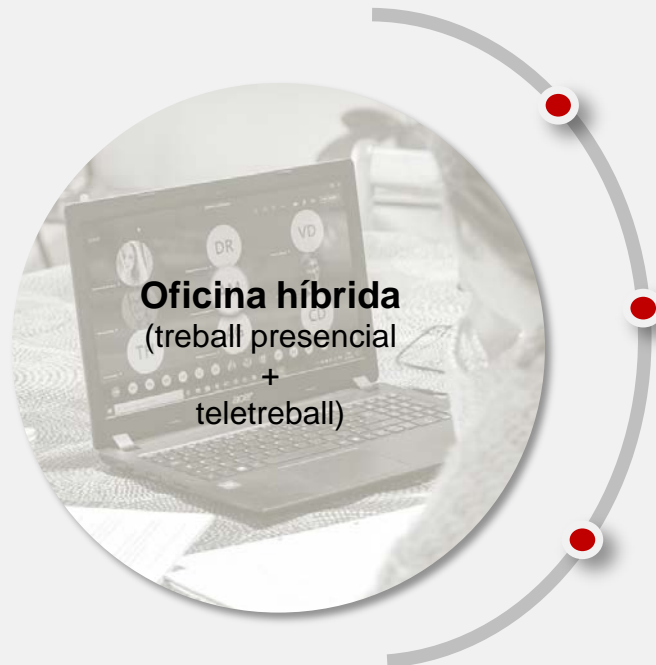
Contracte a curt termini
(2023-2027): 2.700 persones

Contracte a llarg termini
(2028-2037): 8.100 persones

Dades de context

Model de treball híbrid. Oportunitats

→ Teletreball a l'Administració de la Generalitat: majoritàriament 2 dies de teletreball/setmana



El teletreball permet **optimitzar l'espai** de les oficines existents (incorporar més persones).

Oportunitat per a **transformar** els immobles i la manera de treballar: canvi en el concepte d'oficina

Actualment **6.500 persones** treballen en immobles de la Generalitat a Barcelona que estan transformats.

Nova política patrimonial. Actuacions previstes

NOVA CONSTRUCCIÓ



145.000 M² *

10.000 PERSONES

REHABILITACIÓ INTEGRAL



35.000 M²

1.300 PERSONES


OPTIMITZACIÓ IMMOBLES PROPIETAT



47.000 M²

1.200 PERSONES MÉS

OPTIMITZACIÓ IMMOBLES ARRENDAMENT



59.000 M²

800 PERSONES MÉS

*Superfície sobre rasant

Nova política patrimonial. Nova concepció dels espais de treball



PRINCIPIS

- ✓ Col·laboració i transversalitat
- ✓ Salut i benestar
- ✓ Obertura
- ✓ Varietat i flexibilitat
- ✓ Equitat
- ✓ Eficiència
- ✓ Valors institucionals
- ✓ Adequació a l'ús
- ✓ Adequació a noves formes de treballar
- ✓ Tecnologia digital



CRITERIS

- ✓ Llocs no assignats
- ✓ Menys taules que persones
- ✓ Planta oberta (només despatx per a alts càrrecs)
- ✓ Increment d'espais col·lectius
- ✓ Diversitat tipologies d'espais
- ✓ Mobilitat TIC i paper zero
- ✓ Eficiència energètica

Nova política patrimonial. Resultats esperats

Obtenció d'estalvis rellevants

- Reducció despesa en renda i en serveis/subministraments vinculats als immobles
- Retorn de la inversió en un temps inferior a 10 anys
- Alliberament de recursos públics per destinar a polítiques públiques prioritàries

Estabilitat dels serveis públics

- Simplificació de la gestió patrimonial
- Evitar riscos vinculats als arrendaments i a l'evolució del mercat immobiliari

Modernització del parc d'oficines

- Resposta a noves necessitats del model de treball híbrid
- Millora del benestar de les persones treballadores i usuàries dels immobles
- Impuls a noves maneres de treballar

Eficiència energètica i millora impacte mediambiental

- Reducció del consum energètic
- Minimització de l'impacte mediambiental dels immobles



PRIMERA OPERACIÓ DE LA NOVA POLÍTICA PATRIMONIAL:

Torre Nova – “Pavelló zero”
ampliació Fira Gran Via

Superfície oficines: 25.000 m²
Ocupant: Generalitat (majoritari) + Fira BCN
Finalització: 2027
Inversió: 68 Milions €

Concentració dependències de la Generalitat a la zona



Nombre de treballadors a la zona

Actuals	Districte Administratiu de la Generalitat	3.400
	Agència Tributària de Catalunya + Serveis Territorials Educació	605
	Agència de Residus de Catalunya (ARC)	249
	Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (CTT) + Consorci AOC + Agència Ciberseguretat de Catalunya	407
	Servei d'Emergències Mèdiques (SEM) (**)	204
Futurs	Nova Torre Fira (*)	1.200
TOTAL (actuals + futurs)		6.065

(*) Estimació preliminar

(**) Només personal d'oficina. No inclou 430 persones del Centre de Coordinació Sanitària



Generalitat de Catalunya

gencat.cat