

HABITATGE METROPOLIS BARCELONA (HMB)

NEIX LA PRIMERA SOCIETAT MIXTA D'HABITATGE DE LLOGUER ASSEQUIBLE D'ESPANYA PER CONSTRUIR 4.500 PISOS A L'ÀREA METROPOLITANA I A LA CIUTAT DE BARCELONA

- *La primera fase consisteix en la construcció de 640 habitatges a Barcelona, Sant Boi de Llobregat, Montgat i Sant Adrià de Besòs*
- *Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) està participada per l'AMB (25 %), l'Ajuntament de Barcelona (25 %) i la unió de les privades Cevasa i Neinor (50 %)*

Aquest divendres **5 de novembre**, l'operador d'habitatge de lloguer assequible **Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB)** ha formalitzat l'**ampliació de capital** necessària per **engegar el projecte de construcció de 4.500 habitatges a l'àrea metropolitana de Barcelona** (la mitat a la ciutat de Barcelona i l'altra mitat a la resta de la metròpolis) en un termini de 8 anys. **La primera fase de l'operació preveu construir 640 habitatges.**

La totalitat dels 4.500 habitatges seran de lloguer permanent, de manera que la inversió realitzada repercutirà en consolidar indefinidament l'ampliació del parc d'habitatge assequible a l'àrea metropolitana i la ciutat de Barcelona.

Aquesta ampliació de capital ha consistit en l'**aportació de 6 milions d'euros en forma de sòl i efectiu per part de l'AMB, 6 milions més en efectiu per part de l'Ajuntament de Barcelona i 12 milions en efectiu per part de NICRent Residencial**, societat creada per les companyies privades **Cevasa i Neinor**.

La consecució del projecte es preveu que es farà en quatre fases, que es materialitzaran en diferents augments de capital social fins a arribar als 58 milions d'euros el soci privat i 58 milions els socis públics.

Model pioner a Espanya de col·laboració publicoprivada en habitatge

El nou operador metropolità d'habitatge de lloguer assequible està participat en un 50 % pel sector públic (25 % l'AMB i 25 % l'Ajuntament de Barcelona). La privada NICRent Residencial SL hi participa amb l'altre 50 %.

La governança de la nova empresa es durà a terme de la manera següent: el Consell d'Administració estarà format per nou membres. Els accionistes públics nomenaran quatre membres i l'accionista privat en nomenarà quatre més. El novè membre serà un conseller independent que tindrà determinats requisits i que serà designat per unanimitat dels accionistes.

Primera fase: construcció de 640 habitatges de lloguer assequible

El **calendari per al desplegament del projecte** d'aquesta societat preveu quatre fases. La primera es desenvoluparà en els terrenys següents:

- La Marina del Prat Vermell, Barcelona (2 solars amb capacitat per a uns 125 habitatges).
- La Sagrera, Barcelona (1 solar amb capacitat per a 106 habitatges).
- Casernes de Sant Andreu, Barcelona (1 solar amb capacitat per a 112 habitatges).
- Saló Central, Sant Boi de Llobregat (1 solar amb capacitat per a 110 habitatges).
- Turó del Sastre, Montgat (2 solars amb capacitat total per a 130 habitatges).
- La Catalana, Sant Adrià de Besòs (1 solar amb capacitat per a 57 habitatges).

Aquesta primera fase sumarà 640 habitatges, que allotjaran al voltant de **1.600 persones**. Els treballs de construcció generaran més de **1.000 llocs de feina**, segons dades del sector.

Quant als sòls, l'AMB els aporta en l'ampliació de capital, i l'Ajuntament en formalitzarà la cessió sota la fórmula de dret de superfície.

Tots aquests habitatges, així com els posteriors promoguts per Habitatge Metròpolis Barcelona, es destinaran al lloguer protegit, per sota del preu de mercat, una qualificació permanent per tal d'evitar una eventual desprotecció i pèrdua d'habitatges assequibles.

En la construcció d'aquests habitatges, l'operador haurà de garantir la qualitat ambiental i la sostenibilitat dels projectes, amb criteris d'estalvi energètic, així com l'impuls de la innovació i de processos de producció industrials. Els projectes hauran de fomentar la qualitat arquitectònica, l'accessibilitat universal i la flexibilitat dels usos en l'habitatge, així com garantir espais comunitaris i exteriors de qualitat.

Respecte a les persones que acabaran vivint en els habitatges d'HMB, els pisos s'adjudicaran d'acord amb els mecanismes habituals de les dues administracions

públiques. Aquestes persones pagaran el preu de lloguer d'HPO vigent en cada moment, que actualment és, com a màxim, de 8,95 euros el metre quadrat. En cas de persones amb dificultats per pagar el lloguer per motius socioeconòmics, les administracions podran subvencionar les quotes.

Ada Colau, alcaldessa de Barcelona, ha celebrat la importància de la posada en marxa de l'empresa, un nou model de col·laboració públicoprivada que "construirà habitatges de lloguer assequible, a preu protegit, i de forma permanent, sense perdre mai aquesta qualificació, amb la garantia de control públic, governança conjunta i evitant que acabin al mercat privat lliure".

Antonio Balmón, vicepresident executiu de l'AMB, ha afirmat que "la constitució d'aquesta societat mixta és la culminació d'un esforç ferm per impulsar polítiques metropolitanes d'habitatge de lloguer assequible que responguin a les necessitats reals dels ciutadans i facin front a l'emergència habitacional". Balmón ha destacat el valor d'HMB com "un exemple de col·laboració dels sectors públic i privat: una fórmula valuosíssima per poder oferir a la ciutadania polítiques públiques d'habitatge digne i assequible".

Donato Muñoz, representant de Cevasa, ha explicat que Cevasa promou i gestiona habitatge assequible de lloguer des de fa més de 50 anys. "La nostra participació en la societat HMB, juntament amb Neinor, representa una fita d'especial importància per a la nostra companyia", i ha afegit que "així mateix, la col·laboració entre la iniciativa pública i la privada i la suma d'esforços per a un objectiu comú que representa HMB sens dubte serà una referència per al futur del sector i per fer realitat l'habitatge assequible per al conjunt dels ciutadans".

Jordi Argemí, representant de Neinor, ha narrat que Neinor va néixer amb l'objectiu de liderar la transformació del sector promotor residencial, tant en la compravenda com en el lloguer. "La nostra participació a HMB, projecte pioner respecte a la col·laboració públicoprivada és una fita especial que ens omple d'orgull i satisfacció. Estic convençut que aquest projecte millorarà de forma significativa l'accés a l'habitatge assequible i, a més, serà un referent per a altres projectes arreu del país", ha conclòs.

Cevasa i Neinor: el soci privat

L'Oferta de les empreses Cevasa i Neinor va ser la més ben classificada en el procés obert de selecció del soci privat pels següents motius:

- Aportació d'un total de 58 milions d'euros de capital social a HMB.
- Oferta per a la gestió de la construcció de cada promoció: 3 % del valor total, exclòs el sòl (els plecs permetien fins a un 4 %).
- Oferta per a la gestió dels lloguers del 6 % de la facturació de rendes netes (els plecs permetien fins a un 8 %).
- No cobrament de dividends preferents durant cap període de temps.

Neinor Homes es líder en el mercat nacional de promoció residencial, tant en el segment de venda com el de lloguer, amb una experiència contrastada de mes de 35 anys.

Cevasa es líder en el mercat de lloguer d'habitatge protegit, amb una trajectòria de mes de 50 anys.