

## Jaume Roures potencia els seus negocis immobiliaris amb 47 pisos de lloguer social a Barcelona

*El consistori cedirà un solar al Poblenou on Mediaurban aixecarà un bloc que gestionarà la Fundació Hàbitat 3*



Una projecció del futur edifici | Ajuntament de Barcelona

L'administrador del grup Mediapro, Jaume Roures (<https://www.naciodigital.cat/noticia/134222/jaume/roures/comuns/estan/darrere/toca/referendum>), donarà impuls a les seves inversions immobiliàries amb la construcció de 47 pisos de lloguer social a Barcelona. El projecte veurà la llum al Poblenou, tot apunta que cap al 2022, i va ser presentat aquest dijous a l'Ajuntament de Barcelona.

L'edifici s'aixecarà en un solar municipal i l'Ajuntament cedirà els usos durant 75 anys a la Fundació Hàbitat 3, que gestionarà els pisos. Qui els construirà serà Mediaurban del grup Mediapro. Les tres parts van comparèixer aquest dijous en roda de premsa per donar els detalls del projecte. Tots menys d'on procedia la inversió.

**NacióDigital** ha pogut comprovar que els diners sortiran de la butxaca de Roures. A l'apartat de contractacions públiques de l'Institut Municipal d'Habitatge de Barcelona (IMHAB) apareix l'anunci de licitació i aquest atorga a Coyoacan Invest SL la màxima puntuació. A la pàgina de l'IMHAB el projecte no apareix com a adjudicat, però totes les parts ho van donar per fet en roda de premsa.

L'administrador únic de Coyoacan és Mediacable Servicios de Producción SL, que té com a apoderats solidaris Teia Roures i Jan Roures, tots dos fills de l'empresari. Fonts del grup Mediapro afirmen que la inversió és una decisió de Roures i que també ha estat ell qui ha demanat evitar publicitar d'on venia. A més, insisteixen que el retorn de la inversió no serà una realitat fins d'aquí a 35 anys.

## De 200 a 550 euros

En total s'edificaran 47 pisos que tindran un preu de lloguer per sota del de mercat. Concretament dels 5,5 als 7 euros el metre quadrat. Això significa que els preus dels pisos oscil·laran entre els 200 i els 550 euros al mes. Un 25% dels immobles seran destinats a emergència habitacional, per a persones que necessiten un "suport intensiu", en paraules de la presidenta d'Hàbitat 3, Carme Trilla.

Trilla també ha reconegut que si es produeix el cas d'algun llogater que no pot assumir l'arrendament, Hàbitat 3 haurà de procedir a iniciar una demanda de desnonament. El plec de condicions que ha servit per adjudicar el projecte a les dues empreses no preveu cap mecanisme de negociació en cas que algun dels veïns no pugui assumir la quota.

## Promoció delegada

Aquesta adjudicació pionera obre la porta a un nou tipus de promoció delegada, ja que fins ara totes les adjudicacions fetes a privats eren a entitats sense ànim de lucre.

"Volem impulsar que el sector privat es dediqui a invertir en habitatges de lloguer assequible. Que busquin beneficis moderats, no especulatiu", ha dit la regidora d'Habitatge, Lucía Martín.

Hàbitat 3 gestionarà els habitatges a través d'una cessió de dret de superfície durant 75 anys - ampliable a 90- i quan el contracte acabi l'edifici passarà a ser propietat de l'Ajuntament. "Necessitem la corresponsabilitat del sector privat", ha argumentat Martín.

La presentació del projecte arriba la mateixa setmana que s'han conegut les dades de la incidència que ha tingut la mesura del 30%, un projecte estrella del govern Colau durant el mandat anterior que obliga els promotors a reservar tres de cada deu pisos de les seves obres per al lloguer social. Segons va avançar *Eldiario.es* ([https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona/arranque-obligacion-sociales-Barcelona-licencias\\_0\\_967303766.html](https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona/arranque-obligacion-sociales-Barcelona-licencias_0_967303766.html)), en dotze mesos només hi ha hagut set promocions que s'hagin hagut de sotmetre a la norma.

Maria Sisternas, consellera delegada de Mediaurban, i Trilla també s'han expressat en els mateixos termes que Martín. "Cap de les tres parts hauríem pogut fer soles el que presentem avui", ha defensat la responsable de Mediaurban, mentre que la presidenta d'Hàbitat 3 ha qualificat el projecte de "prova pilot" per demostrar que l'aposta per la col·laboració públicoprivada és possible.

També apunten que un cop recuperada la inversió caldrà fer obres de manteniment i que d'aquí a 75 anys els immobles seran de titularitat municipal. Per tot plegat, argumenten que l'operació té com a únic objectiu la "finalitat social".

Els 47 pisos que s'aixecaran el Poblenou se sumen a les 65 promocions d'habitatge assequible que té en marxa l'Ajuntament, i que acabaran amb la construcció de 1.141 immobles per promocions delegades i de 3.228 per promoció directa.