



Presentat a la Fira de l'Economia Social i Cooperativa del Baix Llobregat

El Prat acollirà el primer bloc d'habitatge cooperatiu íntegrament de lloguer a Catalunya

La Cooperativa Obrera de Viviendas (COV) del Prat és l'encarregada d'aquesta promoció de 101 habitatges de lloguer cooperatiu, assequible i estable, amb contractes d'arrendament d'un mínim de 10 anys o indefinits en el cas de les persones grans.

L'Ajuntament del Prat ha cedit el dret de superfície del sòl públic on es farà la nova promoció de lloguer assequible. D'aquesta manera, ha facilitat la posada en marxa d'aquest projecte, que s'hagués encarit si la cooperativa hagués hagut d'accedir als terrenys a preu de mercat.

Enguany, s'iniciarà el primer bloc d'habitatge cooperatiu al Prat, que es farà amb un model íntegrament de lloguer assequible i estable, innovador arreu de Catalunya. L'encarregada de dur a terme aquesta promoció de 101 habitatges serà la Cooperativa Obrera de Viviendas (COV), que és previst que comenci la construcció dels habitatges a la zona de l'Eixample Sud la propera tardor.

Representants de la COV van presentar aquest projecte dissabte passat durant la Fira de l'Economia Social i Cooperativa del Baix Llobregat (FESCdBLL), celebrada al Prat en el marc del cicle del Maig Cooperatiu.

El projecte de la COV ha optat per un model de cooperativisme de lloguer, del qual no hi ha precedents a Catalunya. Aquest model permet accedir a l'habitatge sense cap inversió inicial que dificulti l'accessibilitat als habitatges a les persones amb rendes més baixes. Alhora, permet la flexibilitat a les persones llogateres, de manera que poden canviar de residència si en tenen la necessitat.

Si bé l'habitatge cooperatiu és una alternativa a l'alça a Catalunya, en la majoria de casos s'ha optat pel model de cessió d'ús, una modalitat que es troba a cavall entre el lloguer i la propietat. El model del Prat, que aposta pel cooperativisme íntegrament de lloguer, és pioner al país. Cal destacar que s'apostarà per un model de contractes de lloguer de llarga durada, de 10 anys com a mínim, o indefinits en el cas de les persones grans. Amb l'estabilitat dels lloguers, es vol facilitar que les persones puguin permet desenvolupar un projecte de vida propi i pugui establir vincles amb el territori i comprometre's amb la comunitat.



El sòl sempre serà públic i la propietat dels habitatges, col·lectiva

El que sí és comú a d'altres promocions d'habitatge cooperatiu és que la COV farà la seva promoció en sòl públic cedit per l'Ajuntament en modalitat de dret de superfície. D'aquesta manera, l'Ajuntament ha facilitat la posada en marxa d'aquest projecte, que s'hagués encarrit si la cooperativa hagués hagut d'accedir als terrenys a preu de mercat.

Mentre que la propietat del solar és pública, la del bloc d'habitatges és de la cooperativa. D'aquesta manera, no es perd la titularitat pública del sòl ni la col·lectiva dels habitatges, de manera que es garanteix la funció social de l'habitatge i el seu caràcter social i no especulatiu.

El bloc d'habitatge social, de lloguer i cooperatiu del Prat, que estarà situat concretament a l'Avinguda de l'Onze de setembre 112, comptarà també 112 aparcaments, 69 trasters i dos locals en planta baixa, juntament amb els 101 pisos, d'una, dues o tres habitacions.

Què implica el model d'habitatge cooperatiu?

El model cooperatiu permet la implicació de les persones inquilines, ja que, tot i no ser propietàries de l'habitatge, sí són sòcies de l'organització que n'és titular i les gestiona, en aquest cas la COV. Es tracta d'una alternativa d'habitatge, que situa el centre el benestar de les persones que hi viuran, alhora que té en compte l'entorn territorial i comunitari on es troben les llars. El cooperativisme com a model permet no només la garantia de la funció social de l'habitatge i la gestió democràtica, sinó també el retorn dels rendiments de la gestió a la comunitat i al territori.

La Cooperativa Obrera de Viviendas, més de 50 anys d'història

La COV és una de les cooperatives d'habitatges amb major trajectòria de Catalunya, amb més de 50 anys d'història. Es va fundar als anys 60 del segle XX, per donar resposta des de l'organització social i cooperativa a les necessitats d'habitatge de les persones que arribaven al Prat procedents d'altres parts d'Espanya a la recerca de feina en les zones industrials a l'entorn de Barcelona.

Per a la COV, la promoció d'aquest nou bloc d'habitatges de lloguer assequible representa també una oportunitat per poder ampliar i renovar la seva base social, actualment formada per 1.000 socis i sòcies. Les persones interessades en demanar algun dels pisos es poden adreçar a la COV (www.cov-elprat.com) per sol·licitar-ne informació.

Es duplicarà l'habitatge social i assequible al Prat

Els 101 habitatges del bloc de la cooperativa formen part dels prop de 300 pisos de lloguer assequible que es faran a l'ARE Sud, corresponents a tres



promocions diferents. D'aquesta manera, es duplicaran els pisos de lloguer assequible al Prat –ara, uns 300- fins arribar a prop de 600.

En marxa la redacció d'una promoció d'una setantena d'habitatges protegits de lloguer

Precisament, acaba s'iniciar la redacció d'un altre projecte d'habitatge protegit de lloguer a l'Eixample Sud. Concretament, es tracta d'una promoció de 71 allotjaments dotacionals, habitatges que es construeixen en sòl destinat a equipaments, per tal de fer front a les necessitats d'allotjament de diferents col·lectius socials amb necessitats específiques (joves amb escassos ingressos, persones en situació d'exclusió residencial, dones, persones grans, etc.).

A finals de maig, l'Ajuntament va formalitzar la compra a l'Incasòl d'un solar per promoure aquests habitatges, situat al creuament dels carrers de Jaume Casanovas i Jaume Codina. En la construcció d'aquests habitatges, que és previst iniciar l'any vinent i finalitzar el 2024, es tindran en compte criteris de sostenibilitat social, ambiental i energètica. També estaran integrats en el seu entorn i prendran com a referent les Cases de la Seda situades en aquest entorn. De fet, el projecte guanyador del concurs d'arquitectura rep el nom de "Com a la Seda".

Pel que fa a la tercera promoció que es farà a l'Eixample Sud correspondrà a l'Incasòl, tot i que la gestió recaurà en Prat Espais.