

Vuit anys construint una comunitat: Walden XXI, a punt d'obrir les portes

Un antic hotel en desús de Sant Feliu de Guíxols acollirà els seus primers residents aquesta tardor en el que serà el primer habitatge cooperatiu exclusivament sènior a Catalunya

La història del Walden XXI va començar el 2018, quan la cooperativa Sostre Cívic va identificar un antic hotel en desús a Sant Feliu de Guíxols amb el potencial de convertir-se en un projecte de cohabitatge sènior. Es tracta d'un model de vivenda en què les persones residents formen part d'una cooperativa que és la titular de l'edifici i gestionen col·lectivament els espais i els serveis, mentre tenen també els propis nuclis de convivència. A diferència d'una residència o d'un bloc de pisos convencional, l'objectiu és que les persones grans puguin envellir de manera autònoma, però amb suport mutu i vida comunitària. A partir d'aquí, va començar tot un llarg procés marcat per la pandèmia, l'encariment dels materials de construcció, la complexitat administrativa i la necessitat de trobar un model de finançament per una iniciativa que, aleshores, era pràcticament pionera a Catalunya. En aquest model de cessió d'ús, els socis adquireixen el dret a viure-hi de manera indefinida, mentre la cooperativa en té la propietat, així no poden vendre ni especular amb l'habitatge: «Qualsevol projecte d'habitatge en cessió d'ús ja representa un repte perquè planteja una manera diferent d'entendre l'habitatge», explica Yabel Pérez, coordinador tècnic de Walden XXI. En aquest cas, a més, calia transformar un antic establiment hotel·ler en un edifici residencial cooperatiu, un procés que també va requerir adaptar la normativa urbanística municipal. L'Ajuntament va modificar el plantejament urbanístic per regular un model d'habitatge que fins aleshores no estava previst a la normativa municipal. Tot i que l'habitatge cooperatiu ja existia, no es contemplava la fórmula de cooperativa amb serveis comunitaris compartits, com és el cas. El canvi va permetre definir aquest nou ús, a banda de «garantir que els habitatges mantinguessin la seva funció social i evitar que es convertissin en un producte especulatiu en un futur», explica l'Ajuntament. A més, aquesta regulació va facilitar que el projecte pogués beneficiar-se d'una bonificació en l'impost de construcció, atès el seu caràcter cooperatiu i d'interès social. El regidor d'Urbanisme i Habitatge, Josep Saballs, fa una valoració molt positiva del projecte i en destaca el caràcter pioner i el seu impacte positiu per al municipi: «No només amplia l'oferta d'habitatge amb un model innovador i no especulatiu, sinó que també incorpora nous residents que viuran tot l'any al municipi, participaran en la vida social i comercial de la ciutat i contribuiran a fer-la més activa i diversa». Després de gairebé vuit anys de treball, el projecte ja ha superat la seva principal fita: les obres han finalitzat. Ara, la cooperativa es troba gestionant els últims tràmits administratius; la llicència de primera ocupació, la cèdula d'habitabilitat i les connexions definitives dels subministraments. Si es compleixen les previsions, els primers residents podran entrar-hi a viure abans de Nadal, culminant un procés llarg i complex que va començar molt abans que es posés el primer maó. Un dels grans reptes va ser el finançament, el cost final del projecte es troba entorn els nou milions d'euros, una xifra que inclou la compra de l'edifici i tota la seva rehabilitació. Aproximadament sis milions provenen de préstecs, un milió de subvencions públiques i els dos milions restants corresponen a les aportacions inicials dels socis, que no compren un habitatge sinó el dret d'ús i recuperen aquesta aportació quan abandonen la cooperativa. Aconseguir els recursos no va ser senzill. Sostre Cívic va trigar prop de tres anys a obtenir el finançament necessari, moltes entitats bancàries desconeixien el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, fet que dificultava aconseguir crèdits. Finalment, el projecte va poder tirar endavant amb el suport de Fiare Banca Ètica i Caixa d'Enginyers, dues entitats que van apostar per aquesta iniciativa i els van concedir la major part del finançament del projecte en forma de préstec bancari. «Walden XXI és un exemple inspirador de com el cooperativisme pot impulsar noves formes d'habitatge que fomenten l'autonomia, el benestar i les relacions entre les persones», assenyala Juanjo Llopis, director general

de Caixa Enginyers. Paral·lelament a les obres i a tots els processos administratius, també s'ha anat construint una comunitat que d'aquí a pocs mesos ja viurà plegada. Entre les persones que esperen el moment d'entrar-hi a viure hi ha Aurora Moreno. Fa set anys que és sòcia i ha viscut de primera mà gairebé totes les fases del projecte, des de la compra de l'antic hotel fins a la recta final de les obres. Explica que una comunitat es construeix «compartint un objectiu comú», i en aquest cas «l'objectiu és envellir junts d'una manera activa, cooperativa i solidària». És per això que durant aquests anys, les quaranta-dues persones que habitaran l'edifici no només han seguit l'evolució dels treballs, sinó que han participat d'una manera activa en la presa de decisions conjuntes. Així, han organitzat fins a cinc comissions, diferents grups de treball, un consell rector i assemblees mensuals per anar prenent cadascuna de les tries, que han estat des d'aspectes més arquitectònics a gestions futures com les cures. «Construir una comunitat és un procés llarg, també hem après a base de prova i error», assegura. De fet, la comunitat ja fa anys que existeix i es va modelant. Moreno explica la manera que tenen de prendre les decisions: «sempre intentem arribar al consens, i la veritat és que, fins ara, ho hem aconseguit en la majoria dels casos. Quan no és possible, fem una votació». Aquesta manera d'organitzar-se ha permès que la comunitat vagi adquirint sentit fins i tot abans de compartir un mateix espai. Durant aquests anys, persones que no es coneixien prèviament han anat generant vincles i aprenent a prendre decisions per a crear un clima còmode per a tots els futurs residents. «No m'imagino fent-me gran sola en un pis a Barcelona», explica Moreno, que assenyala que precisament el tret diferencial del projecte és aquesta voluntat d'envellir amb independència i en comunitat. Ara ja, amb el compte enrere, el grup espera el moment per obrir les portes del Walden XXI. Moreno assegura que «el primer que faré quan hi entri serà obrir una ampolla de cava i celebrar-ho amb totes les persones que vulguin compartir aquest moment».

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/baix-emporda/2026/08/23/vuit-anys-construint-comunitat-walden-132885008.html>