

“Iniciativa social”



Gerardo Santos
Badalona 22 AGO 2025

Un grupo de mayores de 65 años lanza una pionera alternativa a la vivienda tradicional en Badalona: “Evitamos la soledad en la vejez”

Una docena de personas conforma la cooperativa de vivienda en cesión de uso 'La Constel·lació', que ultima los trámites necesarios para levantar un bloque de pisos en el barrio del Progrés

[Frente al auge del 'coliving', vivienda cooperativa: en Catalunya ya hay 1.200 hogares bajo este modelo](#)



Pere, Sunsi, Manuela, Elsa y Conxita; cinco de los doce socios que forman la cooperativa 'La Constel·lació', que levantará el primer edificio de viviendas en cesión de uso para mayores de 65 años de Badalona / MANU MITRU

El **número 144 de la calle Progrés de Badalona** es actualmente un erial. Las malas hierbas, que se levantan más de medio metro del suelo, hacen difícil abrir el viejo portón de hierro oxidado que da acceso al espacio, sin vida más allá de los insectos y roedores que pululan entre la maleza. Ya adentro, tres viejas pizarras en la pared izquierda dan testimonio de que el espacio fue, hace muchos años, una pequeña escuela. Un par de carteles en la puerta, sin embargo, anuncian **en lo que se convertirá**, si todo va como debe, esta pequeña esquina de la cuarta ciudad catalana: 'Presentación de **La Constel·lació: vivienda cooperativa en el barrio del Progrés**', se lee en el afiche.

En efecto, esta parcela será el lugar donde se levantará el **primer edificio de viviendas cooperativas en cesión de uso de Badalona**. Este modelo supone una **opción alternativa para acceder a una vivienda** —tan común en el norte de Europa como inusual aún al sur de los Pirineos—, basada en que la propiedad de las viviendas no recae ni en los que las habitan, ni en el ayuntamiento de turno, ni en ningún particular, sino en la propia cooperativa, que cede su uso a los socios. Siendo como es un **esquema cooperativo**, son los propios socios los que deciden (encargando el proyecto de obra a arquitectos) cómo será el edificio; desde los **materiales de construcción** (sostenibles, lo que favorece a la eficiencia energética) hasta los detalles de la **distribución del inmueble**, que suele contar con espacios de uso común.



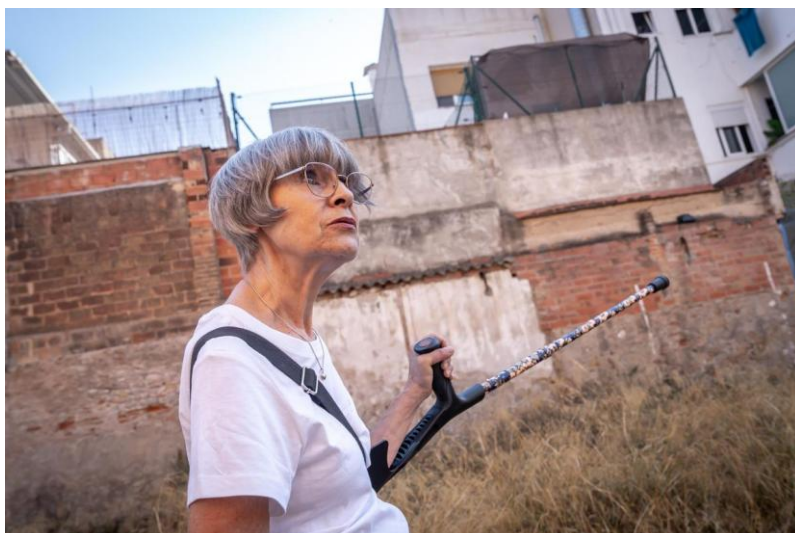
Si se cumple el calendario previsto, el edificio de viviendas cooperativo podría estar construido en 2027 / MANU MITRU

En el caso de 'La Constel·lació', no solo se dan todos estos elementos sino que, además, destaca otro de mucho peso: es un edificio **pensado para que vivan solamente personas mayores de 65 años o personas con discapacidades motrices**: "El espíritu de este proyecto es el **apoyo mutuo para afrontar el futuro, evitando la soledad y la marginación de una vejez** a la cual se le añade la **discapacidad**", sintetizan los cooperativistas.

"Una revelación"

La pionera de la iniciativa, allá por 2017, es **Elsa Bottini**. La idea nació como un proyecto exclusivamente para personas con esclerosis múltiple, como es su propio caso: "Unas cuantas personas con discapacidades motrices **vivíamos solas pero queríamos ir a vivir juntas**, compartir fisioterapia... —recuerda Elsa—. A la vez, yo buscaba un lugar donde ir después de mi primera fractura, y encontré en internet el concepto del modelo de 'cohousing'". A partir de ahí, Elsa se interesó y asistió a una conferencia sobre el tema: "Me encantó, fue como una revelación, cuanto más escuchaba, más deseaba hacerlo". Un año después de su particular epifanía, registraron la cooperativa, "el primer paso". Poco después, compraron la parcela de la calle Progrés: "Fue la primera que visitamos y con ella nos quedamos, fue providencial".

La llegada de la pandemia, sin embargo, frenó el proceso. Algunos de los interesados se fueron bajando del carro, hasta que un cambio en la legislación dio un nuevo impulso a la iniciativa: "Salió una ley que dice que las personas a partir de 65 años somos también un colectivo vulnerable—recuerda Elsa—. Entonces, la arquitecta, que también es la coordinadora del proyecto, propuso **llamar también a jubilados**". Con este nuevo esquema, hace algo más de dos años, el grupo quedó conformado. Desde entonces, la docena de socios que conforma la cooperativa han tirado adelante el proceso administrativo que ha de culminar en la **construcción del edificio, hito que prevén para 2027**.



Elsa Bottini, pionera de un proyecto a su vez pionero, en la parcela donde se levantará el edificio cooperativo de viviendas / MANU MITRU

Algunos de los socios, como la pareja formada por Manuela y Pere aportaron cierto **conocimiento de las maneras asociativas y cooperativistas**, aunque la dedicación necesaria para tirar adelante un proyecto así siempre abruma: "A veces me da la sensación de que he vuelto al mundo laboral", bromea Pere, en referencia a la carga de trabajo que supone levantar la cooperativa y, con ella, el bloque de pisos. Otras como Sunsi ya habían probado, sin suerte, con otras iniciativas similares en otras localidades, y advierte que, en sus casos, **el tiempo es oro**: "Como se ha ido demorando tanto, de las personas que empezaron el proyecto solo queda Elsa, **estamos en una edad que es... delicada**, así que tenemos un poco de prisa", comenta entre risas que quitan hierro al asunto. Pese a las ineludibles trabas, Conxita resume el sentir del grupo: "Estamos **motivadas**, tenemos muy claro lo que queremos hacer".

Esperando permisos y licencias

En estos momentos, el Ayuntamiento de Badalona detalla que los cooperativistas restan a la espera que la Generalitat dé la **aprobación definitiva al texto refundido del Plan especial para la asignación del uso de alojamiento dotacional** y de la ordenación volumétrica al espacio, tras la aprobación municipal del mismo, el pasado 7 de julio. Fuentes municipales aseguran que el Ayuntamiento ha procurado acompañar a los socios durante todo el proceso "en respuesta al **carácter social de la iniciativa**". Desde la cooperativa lamentan que **los tempos se alargan** cuando el trámite depende de la administración local. Señalan que el consistorio tardó cerca de un año en llevar a cabo las modificaciones que pedía la Generalitat en el mencionado Plan. En todo caso, cuando reciban el visto bueno, la pelota volverá al tejado del Ayuntamiento de Badalona, que tendrá que facilitarles la **licencia de obra**. Los socios, optimistas, defienden que **han hecho ya mucho más camino que el que les queda por recorrer**.



La vegetación ha crecido salvaje en la parcela que acogerá el primer edificio cooperativo de viviendas en cesión de uso de Badalona / MANU MITRU

Mientras la burocracia sigue su curso, los cooperativistas ya disponen del **proyecto de obra**, que ha realizado [Col·lab](#), colectivo formado por dos arquitectos que desde hace diez años se dedican de manera exclusiva al desarrollo de proyectos de viviendas cooperativas en cesión de uso en el territorio catalán. Fue Elsa la que los conoció, justo en aquella primera conferencia a la que asistió para interesarse por este tipo de acceso a la vivienda: "Es como si Dios me hubiese abierto el camino y me hubiese dicho 'pasa por aquí, que no tendrás problemas'", explica la cooperativista mientras se desplaza, no sin poca dificultad, entre la maleza de la parcela. El uso de materiales sostenibles como la madera, la eficiencia energética (el bloque será lo que se denomina un 'edificio pasivo') o la inclusión de espacios comunes en el bloque como la lavandería, el jardín, un solarium o un espacio para la realización de actividades y talleres serán la seña de identidad de la iniciativa: "Queremos **abrir el edificio al barrio**, tenemos el firme **compromiso de seguir difundiendo el modelo de cooperativa de cesión de uso** más allá de cuando vivamos ahí", sentencia Elsa.