



Habitatges fantasma

Els nous i moderns 'lofts' responen a les noves necessitats de les urbs. Tot i que la normativa sempre l'ha mirat de reüll, sembla que aquest nou format d'habitatge ha guanyat la batalla aprofitant els buits legals existents. El Vapor Lull, estandard dels 'edificis readaptats' (o 'lofts'), n'és un dels exemples més significatius. Considerat il·legal durant anys, la transformació d'aquesta fàbrica en habitatges va rebre, paradoxalment, el premi Ciutat de Barcelona d'arquitectura.

Només cal fer una ullada a les pàgines de publicitat immobiliària de qualsevol diari per adonar-se de l'omnipresència en l'oferta de *lofts*, anglicisme que designa aquells locals industrials o de negoci que s'han reconvertit en habitatges per viure, independentment que s'hi desenvolupi una activitat comercial. En definitiva, espais que, després d'un procés de rehabilitació, es transformen en zones perfectament habitables, però sense perdre les consideracions tècniques pròpies de les oficines o dels espais industrials. Conscient de l'auge d'aquest fenomen,

l'urbanisme intenta ara pal·liar els efectes d'una legislació que, en aquest cas, ha anat a remolc de la realitat.

El *loft* és la resposta d'una nova societat sorgida de les grans urbs de la fi del segle passat i de principi del nou mil·lenni. L'usuari de l'habitatge ha canviat les seves necessitats i l'oferta s'ha ajustat a aquest nou perfil. Els nous nuclis familiars, sovint, estan formats per una o dues persones que han de fer front a l'increment sense fi del preu dels pisos. I això sense minvar la qualitat del producte que volen adquirir. Gràcies a un preu moderadament més reduït, el *loft*

respon a totes aquestes necessitats. A més, els defensors d'aquesta modalitat d'habitatge veuen una excel·lent sortida a les zones mortes de les ciutats, com baixos en desús o antigues naus industrials destinades a desaparèixer.

Però l'estatus legal d'aquest nou format d'habitatge no queda tan clar. El fet que aquests espais hagin estat concebuts per desenvolupar-hi una activitat comercial no deixa lloc per nous usos. Almenys, no en teoria, ja que es tractaria d'"habitatges il·legals". En la pràctica, però, el sector immobiliari incorpora reiteradament aquest nou concepte a la seva oferta, sense tenir en compte miraments legals. La realitat del sector s'ha avançat a les pràctiques de l'ofici i l'urbanisme ha hagut de fer els ulls grossos davant el buit legal sobre la matèria.

Feta la llei, feta la trampa. Les normatives reguladores es multipliquen segons la ubicació del *loft* i el seu ús. En el cas dels situats en edificacions terciàries, siguin de nova planta o la rehabilitació d'un espai existent, la normativa indica que el seu ús és purament professional. Per tant, en el procés de compra-venda l'IVA afegit és del 16% i no del 7%, com en el cas d'un pis convencional. Per adquirir-ne un tampoc no es podrà recórrer al conegut com a "compte habitatge", ja que no es considera com a tal, ni desgravarà en la declaració de la renda. A més, aquest espai no rebrà mai la "cèdula d'habitabilitat", certificat indispensable per llogar i vendre un habitatge amb finalitat d'ocupació i perquè les companyies de l'aigua, el gas i l'electricitat instal·lin el subministrament definitiu. No obstant això, alguns d'aquests espais comercials tenen aquests serveis i el seu propietari pot viure-hi sense problemes; en cas d'inspecció, només cal demostrar que és autònom i que té la seva llicència d'activitat.

La normativa es restringeix molt més en el cas que aquests habitatges s'alcin en sòl industrial o es tracti de fàbriques rehabilitades que, amb la normativa a la mà, no poden ser usades com a habitatge. Tot i que hi ha exemples que s'hi contradiuen contundentment.

El cas dels locals comercials mereix una menció a part. Si el local que es vol transformar en *loft* ja té un ús com a habitatge, només caldrà obtenir la cèdula d'habitabilitat. En cas contrari, s'haurà

Nascut a Manhattan

El *loft* neix al barri novaiorquès de Manhattan (Estats Units), a la fi del segle XIX. El mercat financer de la zona es trasllada del Soho a Wall Street. D'aquesta manera, el Soho s'omple de professionals vinguts del món de les arts que necessiten aconseguir grans espais amb rendes baixes, integrant en un sol espai llar i feina. El concepte d'habitatge canvia radicalment. A Europa, Anvers (Bèlgica) i Londres (Gran Bretanya) van ser les encarregades d'importar aquesta nova tendència.

de sol·licitar el canvi d'ús a les autoritats urbanístiques competents, que, amb voluntat ferma de resoldre d'una vegada el problema, vinculen la concessió d'aquesta modificació d'usos a la densitat edificatòria de l'edifici.

Poble Nou, barri precursor. El Vapor Lull és el pioner de la instauració del concepte de *loft* a la ciutat de Barcelona. La rehabilitació de la fàbrica de productes químics Masó i Carol del barri del Poble Nou va haver de lluitar contra una normativa urbanística que considerava plenament il·legal la transformació d'aquest espai industrial en habitatges. La seva aprovació va arribar anys més tard, prèvia multa i cessió de sòl al consistori. Però la peculiaritat d'aquest cas no acaba aquí. Tot i no estar emparat per la llei, el Vapor Lull va rebre el premi Ciutat de Barcelona d'Arquitectura l'any 1998. A més de la paradoxa, la remodelació de la fàbrica ha servit de guia per encarrilar el futur dels antics complexos fabrils. Actualment, el projecte i desenvolupament del 22@ ha consolidat la idea inicial de convertir aquest barri barceloní, de tanta tradició industrial, en un nou espai on les noves tecnologies prendran el paper protagonista. Els antics edificis industrials podran ser reutilitzats com a habitatges. Així, es preservarà el patrimoni arquitectònic industrial i, de retruc, es facilitarà l'oferta d'aquest tipus d'habitatges tipològicament no convencionals. Això sí, amb el vistiplau de les autoritats.

Laura de Andrés

La sinya



F. Marc Alvaro

Falsedats i fama

Qualsevol historiador sap que hi ha dos moments a l'hora d'abordar el passat: el d'esclarir les dades i el de procedir a interpretar-les. En el segon moment, tothom fa les associacions que vol i construeix un determinat sentit. En el primer, però, no s'hi val a fer jocs de mans: és l'hora de la verificació, l'hora de registrar la frontera entre allò que és real i allò que és ficció. Hem acceptat que, en el terreny de les ciències socials, les interpretacions són moltes i plurals i responen, com és normal, a ideologies i sensibilitats diverses. El que no és acceptable és la distorsió de les dades, la substitució de fets comprovats per fabulacions. A les Espanyes, com sap molt bé el lector valencià, fa molt de temps que hem entrat en aquesta etapa de la invenció delirant.

César Alonso de los Ríos ha escrit al diari *Abc* això: "Mirant-ho bé, aquesta classe política s'ha aprofitat de la pressió dels encaputxats d'ETA (dels assassinats que han comès, vull dir) per treure aquest aprofitament estatutari. Sense el terror no haurien existit ni Jordi Pujol, ni Maragall, ni Carod-Rovira, ni encara menys aquests que ara defensen la via dels estatuts com a superació de l'autonomisme". És una opinió que es presenta com a conclusió històrica i que, en poques línies, rebenta tres figures polítiques catalanes i reescriu la història de Catalunya des dels anys cinquanta. Què podem fer davant aquesta mena de misèries?

Volen saber qui perpetra el crim? César Alonso de los Ríos va ser un destacat periodista del PCE durant els anys setanta. Entre d'altres feines, va treballar a la mítica revista *Triunfo* i, més tard, va ser director del setmanari *La Calle*, publica-

ció de l'òrbita comunista. La seva evolució personal l'ha portat a convertir-se en fustigador de nacionalistes perifèrics. Això ven. Es veu que una de les maneres més suculentos i ràpides que tenen els antics comunistes d'ascendir dins dels rengles de la dreta reaccionària espanyola és escapar catalanistes i basquistes a dotzenes i posar-los al plat d'Aznar. César Alonso de los Ríos va ser convidat el passat juliol a un curs de la FAES (la fundació del PP que dirigeix l'excap de Govern espanyol) dedicat a "Nación, Estado y Constitución". Un excomunista ben pagat sempre alegre la taula dels senyorets de Madrid.

Esquerra, dreta? La mentida és moneda de canvi i permet, a Espanya, comprar una camisa nova, "que bordaste roja ayer". César Alonso de los Ríos ja sap que menteix, però com més gran sigui la seva faula més gran serà el terrós de sucre que li donarà l'amo. Escriure falsedats contra catalans i bascos és la nova fama de moltes ànimes de càntir.

