

LOFTS: Un concepto de vivienda diferente

El último grito en lo que a pisos y viviendas se refiere tiene un nombre, se trata de los **lofts**, surgieron en los años setenta en Norteamérica como estudios que antiguamente habían sido pequeñas fábricas, naves, talleres o almacenes, son edificios atractivos desde el punto de vista arquitectónico que se encuentran integrados en el entramado urbano. Hoy en día sin embargo este termino se ha extendido a cualquier apartamento o vivienda con unas características concretas como pueden ser los espacios diáfanos, con techos altos y materiales poco extendidos en las viviendas tradicionales.

Los **precios** de estas viviendas no son baratos, no tanto por la compra del local, acorde con los precios medios de cada zona, si no por el acondicionamiento del espacio que requiere una importante inversión y por los materiales empleados que suelen ser caros. Por algo será que hoy en día los loft aún están muy asociados a aquellas personas de profesiones liberales bien remuneradas. Actualmente ciudades como Madrid y Barcelona cuentan con barrios específicos lofteros, a modo del Soho neoyorquino pionero desde tiempos de los cuarenta y que comienzan a predominar por todo el mundo.

En España comienza ahora a afianzarse este concepto vanguardista de vivienda. Se trata de dar una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales es su objetivo y el mayor inconveniente reside en la falta de construcciones de este tipo en España. Amberes y Londres son los lugares de mayor oferta de este tipo de nuevos inmuebles en el viejo continente. El loft se instala con antelación en los países europeos con una mayor tradición industrial, capaces de ofrecer un stock de edificios con las características que definen a este tipo de inmueble. Así, en Londres se adaptan las construcciones antiguas de ladrillo visto que se extienden a las orillas del Támesis y que ya no cumplen la función para la que fueron levantadas. Al otro lado del Atlántico tienen mucha tradición en San Francisco, Nueva York, Chicago, Atlanta o Los Angeles. En Latinoamérica tampoco se ha quedado atrás, especialmente Argentina, que cuenta con una oferta considerable de lofts, se trata de nuevas construcciones adaptadas al estilo loftero.

Como es

Este estilo de piso intenta mantener el aspecto industrial con colores fríos; grises y azules, muy iluminados y líneas muy rectas. Se intenta siempre que sea posible conservar los elementos estructurales y originarios y mantenerlos a la vista. Se decanta por los espacios diáfanos donde la distribución de espacios se caracteriza por disponer las partes comunes abiertas y las íntimas, pequeñas y aisladas. A su vez, la luz se distribuye ampliamente en todas las habitaciones de la vivienda, que normalmente está formada por dos pisos conectados entre sí a través de escaleras sin barandilla y construidas a la vista. Algunos arquitectos han preferido evitar un contacto directo entre los espacios y han ubicado el estudio en una estancia y la vivienda en otra, separadas apenas por unos metros. En otros casos, se decidieron por una distribución por plantas, comunicando las distintas estancias mediante rampas o escaleras. La luz adquiere un protagonismo total en estos espacios, Las ventanas y aberturas al exterior tamizan la luz con persianas de lamas blancas. La incorporación de la luz natural al espacio es total y no se le pone ninguna traba a su fusión.

Conservan todos los elementos estructurales y constructivos originales y los mantiene a la vista. Salen a la luz y se convierten en el último grito en decoración las vigas de madera, los montacargas, los acabados de hierro, la piedra y el ladrillo visto, los aluminios, los metacrilatos o las piezas de acero inoxidable .

Materiales fríos como el hormigón, el cemento y el aluminio son los más utilizados. El salón es característico por la escasez de ornamentación. La arquitectura con toda su desnudez es la protagonista principal del espacio, Las paredes de estos pisos acostumbran a ser lisas, nunca estucadas y de color blanco o de algún otro tono muy claro ya que la luminosidad es una de sus razones de ser. En otras ocasiones los muros pueden dejar ver el cemento gris, que se combina con techos en color blanco. Es habitual que la calefacción quede integrada en el techo (apenas unas ranuras en el techo dejan entrever su presencia), que puede ser liso de cemento pintado de blanco o bien con vigas de cemento natural.

El suelo de los loft puede combinar grandes láminas de madera oscura, o el mármol y en cocinas y baños suele usarse el cemento pulido. El acero llena lavabos y cocinas y el aseo se caracteriza por tener espacios abiertos, de esta forma, la ducha.;con suelo de piedra- queda abierta al resto del baño, esto nos hace recordar las duchas de las piscinas de verano. Este tipo de detalles da uniformidad y frescor al baño, pero sin dar

sensación de frío.

La cocina mantiene la forma estrecha y larga que suelen tener las cocinas de los pisos actuales, con salida al exterior que da luz a todo el espacio. Los muebles son metálicos y de formas lisas. En definitiva, un estilo de vivienda muy cool que deja traslucir personalidad.

Nos encontramos de esta manera con viviendas polivalentes que cumplen simultáneamente funciones domésticas y profesionales. Ofrecen soluciones ingeniosas para poder albergar dos usos completamente distintos y, a menudo, incompatibles.

Problemas legales

A pesar de que este tipo de vivienda cuenta con numerosos inconvenientes para hacerse común en nuestro país, el principal, es la escasez de recintos *recalificables* ya que el entramado industrial no ha estado nunca integrado en el diseño urbanístico. La normativa actual limita la posibilidad de residir en los lofts debido a su ubicación en zonas calificadas de uso industrial.

No resulta fácil encontrar en las ciudades españolas edificios o, al menos, recintos que admitan en su totalidad el concepto genuino del loft. No solo es difícil encontrar edificios industriales en desuso, además, la normativa actual crea serios obstáculos al desarrollo de estos. Un espacio que va a destinarse como uso último a vivienda tan sólo se puede ubicar en una zona que cuente con la calificación de área residencial. La otra opción es tratar de obtener la cédula de habitabilidad requerida para vivir en cualquier edificio. Pero es harto complicada de conseguir en áreas que están calificadas como de uso industrial. De hecho, muchos de los existentes en la actualidad cuentan tan sólo con la licencia de primera ocupación que se concede para la instalación de oficinas y talleres. Esa es la situación en la que se encuentran los que están situados en el barrio de Gracia barcelonés donde surgieron hace unos años los primeros lofts de la ciudad condal.

La ciudad condal es la pionera en nuestro país. La situación ha variado a partir de la firma por parte del ejecutivo del plan Plan 22@ que afecta al barrio de Pueblo Nuevo.

Según esta nueva ley, “los edificios industriales consolidados de esta antigua zona industrial catalana, susceptibles de ser catalogados por la peculiaridad de sus fachadas u otros elementos que recomienden su conservación, podrán ser utilizados para casi todos los usos urbanísticos existentes”. Esta nueva normativa actúa sobre 115 manzanas, parte de las cuales ya se han reconvertido en viviendas que siguen este estilo. El nuevo obstáculo para su desarrollo radica en que estos edificios también pueden transformarse en hoteles u oficinas, usos bastante más rentables para los promotores debido a la escasez de ambos en la capital catalana.

Después de unos meses de euforia el mercado de los lofts ha vuelto a estancarse en Barcelona, la ciudad española que más rápidamente acogió esta nueva idea. El fantasma de la especulación que agitaron los vecinos asustó al equipo de Joan Clos que ha tenido que lidiar también con los promotores que se quejan de la falta de suelo y que veían en Pueblo Nuevo la gran reserva. Sin embargo las medidas adoptadas por el equipo de gobierno para afrontar el problema del suelo ha dado lugar al boom 22@ que ha elevado los precios en la zona de forma que los únicos proyectos rentables parecen ser las oficinas y los hoteles. El suelo se ha encarecido en la zona, si hace diez años se compraba a 80.000 pesetas el metro cuadrado y se vendía reconvertido a 205.000 o 300.000 pesetas, ahora se compra a 205.000 y se vende a 350.000, deja de ser interesante para el promotor para el mercado de Pueblo Nuevo apuntan a que en el plazo de dos años, cuando se estabilice el mercado en el barrio y el terreno vuelva a estar en su justo precio y puesto que existirán edificios vacíos que no se habrán reconvertido, el mercado del loft volverá a agilizarse.

La razón de ser

Cada vez hay más personas que instalan su lugar de trabajo en casa y optan por este concepto de vivienda diferente y dar de esta forma una respuesta a las necesidades que generan las transformaciones sociales. Las razones son múltiples: evitas largos desplazamientos, puedes confeccionar un horario propio compatible con otras actividades y te ofrece la posibilidad de crear un entorno a tu medida. Entre los factores que han dado lugar a esos cambios sociales, destacan la revolución informática (que ha permitido que la comunicación virtual sea efectiva y ágil) y la aparición de nuevas profesiones liberales que otorgan total libertad a la hora de escoger el lugar desde donde se va a trabajar. Así de esta forma la propuesta de los artistas neoyorquinos de antaño ha llegado a nuestros días, con algunas mejoras.

Los cambios experimentados en las sociedades occidentales en las últimas décadas han dado como resultado una variación en el modo de vida y en la concepción de la vivienda que exige nuevas fórmulas que cubran las nacientes necesidades. El loft surge como una forma de hogar diferente.

La llegada del nuevo siglo ha puesto sobre la mesa el debate acerca del diseño de las viviendas contemporáneas. Los vertiginosos cambios experimentados en el estilo de vida empujan hacia una necesaria transformación de los espacios en los que se desarrolla la vida cotidiana. las superficies se adaptan a los distintos modos de vida y no a la inversa.

Los complementos más modernos.

Estos nuevos formatos ofrecen la posibilidad de realizar modificaciones y mejoras al gusto del inquilino sin necesidad de llevar a cabo obras costosas ni derribar lo previamente construido. Por su propia concepción, este tipo de inmuebles acepta la aplicación de las más atractivas soluciones del interiorismo moderno, por medio de los acabados de la más alta calidad y los muebles de diseño más modernos.

El único pero es que al ser una vivienda exenta de paredes (más que de aquellas imprescindibles para el mantenimiento del edificio), plantea serios problemas tanto al constructor como al decorador. La mayor parte de los elementos esenciales del inmueble, desde tuberías a enchufes y cableado o armarios y estanterías demandan superficies que los mantengan o los escondan.

En otras ocasiones hablábamos de la capacidad de los americanos en apropiarse de culturas ajenas y adaptarlas a la suya, pero en esta ocasión hay que reconocer que en esto de los lofts las tornas se han cambiado y ellos son los pioneros y los que han exportado esta nueva dimensión en la vivienda.