

» HERIDO POR ARMA BLANCA

Un hombre resultó ayer herido leve por arma blanca tras un intento de robo en la calle en el centro de Barcelona, después de que el ladrón intentara sin éxito sus- traerle por la fuerza una cadena de oro.

» CAMPAMENTOS CONTRA EL CÁNCER

La Asociación Española contra el Cáncer de Cataluña organizará del 1 al 5 de septiembre en Santa María de Palautordera campamentos gratuitos dirigidos a menores con padres o madres con cáncer.

Las licencias de cambio de uso de local a vivienda se triplican

CLARA BLANCHAR, **Barcelona**
Las licencias municipales para cambiar el uso de local comercial a vivienda se han triplicado en los últimos cinco años en Barcelona. Una práctica que se dispara en paralelo

al aumento del precio de la vivienda en la ciudad. Los datos facilitados por el Ayuntamiento indican que si en 2013 se concedieron 63 licencias de cambio de uso, en 2018 fueron 176. De enero a julio de este año se han

concedido ya 116 permisos. Esto, sin tener en cuenta los cambios que se hacen de forma ilegal, sin licencia, que saltan en cualquier barrio donde hay obras de reforma sin la autorización expuesta en un lugar visible.

Las licencias de cambio de uso legal se reparten por toda la ciudad, aunque el año pasado y el actual destacan por número las otorgadas en Sarrià-Sant Gervasi, Sants-Montjuïc y Horta-Guinardó. Por contra, donde menos se conceden (o se solicitan) es en Nou Barris y Les Corts.

La arquitecta Marta Minguella, del despacho La Compañía Estudio, ha hecho varias de estas obras, en Barcelona y otros municipios metropolitanos, y explica

que el principal requisito para transformar un local en vivienda es que no incremente la densidad de viviendas admitida por la calificación urbanística del suelo (algo que no suele ocurrir) y que pueda obtener la cédula de habitabilidad: "Que tenga ventilación natural; unos metros cuadrados mínimos (en función de las personas que lo habitarán); una altura mínima de 2,5 metros; que sea practicable por una persona con discapacidad y si se quieren hacer habi-

taciones, que el espacio tenga doble fachada (salida a la calle y a un patio para ventilar las piezas)". Lo ideal, cuenta, es que tenga cuantos más metros de fachada a la calle, mejor, para disponer de luz natural: "En la fachada se suelen utilizar vidrios no transparentes, para dar intimidad, y combinar esta privacidad con la seguridad, empleando persianas". Para las cocinas, se crea un conducto de extracción de humos y se conecta a la salida de humos del res-

to de la finca", añade.

Sobre el perfil de los promotores de estas obras, Minguella apunta que son "privados, a menudo, jóvenes, que tienen o han heredado el local y puesto que la vivienda está inasequible, piden el cambio de uso". Habitualmente no hacen las reformas para venderlos o alquilarlos, sino para uso propio. Minguella asegura que últimamente hay mucha demanda de estas obras y lamenta que el trámite "es lento".

Pròsper Puig, vicepresidente de Barcelona Comerç, la entidad que agrupa a los ejes comerciales, alerta de que con los cambios de uso "es necesario hacer cirugía muy fina" antes de convertir locales en viviendas. "Cuidado, porque es cierto que hay lugares donde no se volverán a levantar persianas, pero hay que afinar porque ha habido calles que se han revitalizado con comercio u hostelería, o con actividades que aumentan el flujo de visitantes, como clases extraescolares o *coworking*", alerta. Y añade que con la emergencia habitacional actual, un uso "potente" que podría darse a estos locales es habilitarlos para personas mayores.

Pérdida del eje comercial

En una línea parecida se expresa la presidenta de Barcelona del Colegio de Arquitectos, Sandra Bestraten. Por un lado, admite que "los cambios de hábitos o la compra *on line* están cerrando comercio", pero expresa preocupación por el impacto de la pérdida de ejes comerciales. "Con perspectiva de género, una calle comercial es una calle con ojos, el comercio tiene una función social", analiza y se muestra partidaria de ayudar al sector "a innovar para seguir" y cambiar el uso "nunca como receta generalizada", sino "viendo caso por caso y si la zona lo permite" y el local se ajusta a la normativa. Y en estos casos, explica, el COAC ha propuesto al Instituto Municipal de Personas con Discapacidad que se conviertan en viviendas accesibles, "porque en 10 o 20 años habrá mucha demanda". "Si no", dice Bestraten, "corremos el riesgo de que se conviertan en viviendas para turistas o especulativas". Desde la patronal de los promotores y constructores, APCE, su director general, Marc Torrent, recuerda que lleva años reclamando que las licencias originales permitan el doble uso, local y vivienda. "Hay lugares en los que aunque hay muchos locales cerrados, la normativa de obra nueva nos obliga a hacer locales en los bajos aunque no tengan salida comercial y aumentes la bolsa. No entendemos como en un momento de demanda de vivienda no se permita el doble uso, es un problema que no hemos generado y contribuimos a aumentar", lamenta.

La teniente de alcalde de Urbanismo del Ayuntamiento de Barcelona, Janet Sanz, recuerda que en los cambios de uso mandan el Plan General Metropolitano y el Decreto de Habitabilidad de la Generalitat, y apuesta por encontrar el "equilibrio". "Es verdad que viviendas en planta baja pueden ser oportunidades para generar un parque accesible, pero hemos de velar también por no cambiar la fisonomía de los barrios".

El cambio de uso no es una moda exclusiva de Barcelona. En Madrid, entre 2015 y 2019, 778 locales han cambiado de uso y hay más de 500 expedientes a la espera de tramitación.



Un contenedor con una vivienda prefabricada en su interior en el Raval de Barcelona. / CRISTÓBAL CASTRO

El CAP del Gòtic se ampliará en el nuevo edificio de contenedores

Los pisos se asignarán a familias vulnerables de Ciutat Vella en octubre

A. L. CONGOSTRINA, **Barcelona**
El Ayuntamiento de Barcelona comenzó ayer a colocar los primeros contenedores marítimos transformados con los que se construirá un edificio con 12 alojamientos en la calle de Nou de Sant Francesc, a pocos metros de la Rambla. Para este edificio se emplearán 16 contenedores

con los que se construirán ocho pisos de un dormitorio y cuatro de dos. Los servicios sociales del Ayuntamiento asignarán en octubre cada uno de los alojamientos a familias de Ciutat Vella que se encuentren en situación de vulnerabilidad y dentro de la lista de la mesa de emergencias. Estas familias se aloja-

rán de forma provisional en estos pisos bautizados como Alojamientos de Proximidad Provisionales (APROP) hasta que se les asigne una vivienda social definitiva. El Consistorio prevé que cada alojamiento esté ocupado por la misma familia un máximo de cinco años. Además, tal y como ha destacado el concejal de Ciutat Vella, Jordi Rabassa, la planta baja del edificio albergará un equipamiento que el Ayuntamiento ha ofrecido al CAP del Gòtic.

La teniente de alcalde de derechos sociales y, ayer, alcaldesa accidental, Laura Pérez, destacó que este edificio es un proyecto piloto que cuenta con un presupuesto de 940.000 euros.

El proceso de construcción empezó en una fábrica de la Sel-

va del Camp (Baix Camp) en marzo: ahora los módulos están acabados, y solo queda conectarlos entre sí e instalar un ascensor; escaleras y pasarelas de acceso; una fachada con ventilación; una cubierta para un huerto urbano, y adaptar la planta baja a un equipamiento, trabajos que terminarán en octubre.

El concejal del distrito, Jordi Rabassa, celebró ayer que este edificio podrá acoger a familias que han sido "expulsadas de Ciutat Vella", y aseguró que se convertirá en una "pieza fundamental para mejorar el entorno".

Los otros dos proyectos para construir alojamientos con contenedores marítimos siguen sin licitar porque la empresa que ganó el proyecto se retiró posteriormente.