

la buena vida



Ático busca finca

Texto de **Begoña Corzo** y fotos de **José Hevia**

Es mejor acabar la ciudad que construir una nueva”, explica el arquitecto Joan Artés, que cree que carece de sentido construir en las afueras sin aprovechar antes el potencial de lo ya existente. Para el arquitecto, gerente de La Casa por El Tejado, “hay una ciudad encima de la ciudad”, es decir, en las azoteas de muchos edificios históricos que aún pueden ser edificadas.

La firma, que trabaja en Barcelona, Madrid, Pamplona y San Sebastián, localiza los inmuebles que pueden crecer, estudia si están catalogados, valora si el estado de la finca permite construir uno o más pisos nuevos y se reúne con el propietario o con la comunidad de vecinos para

comprarles el llamado derecho de vuelo.

Todas las ampliaciones se hacen con módulos ligeros que se fabrican en Cornellà (Barcelona) y se instalan con grúa, normalmente en domingo, como el proyecto de esta página, un ático hecho en colaboración con Miba Architects.

La nueva vivienda se compone de una fachada ventilada de paneles de metal rojizos y una terraza hacia el interior de manzana. La estructura, los cerramientos, los tabiques, las ventanas y las cubiertas son reciclables, y se han limitado al mínimo las necesidades de climatización facilitando la ventilación cruzada y con diferentes elementos de protección solar. ○



ORIOI VIVES



- SUPERFICIE **86,94 m²**
- TERRAZA **14,97 m²**
- SUPERFICIE CONSTRUIDA EN LAS ZONAS COMUNES **11,77 m²**
- COSTE DEL ÁTICO **500.000 EUROS APROX.**

¿Cómo saber si no se ha agotado la edificabilidad?

Consultando el plan urbanístico vigente en cada municipio.

¿Cómo se vende el derecho de vuelo?

Todos los propietarios del inmueble tienen que estar de acuerdo.

¿Qué beneficios se puede obtener?

Una parte es en metálico para cada vecino y otra en mejoras: rehabilitación y puesta al día de la finca, incluida la Inspección Técnica de Edificios, instalar un ascensor...