

# Rentabilización de espacios olvidados

*Hemos de plantearnos ¿Cuántos espacios tenemos en nuestro hotel que realmente no se utilizan? Nos referimos a espacios que no se les presta ninguna atención. ¡Piénsalo, porque podemos generar nuevos atractivos!*

*Loli Moroño, Directora Creativa PF1 interiorismo.*



Las boardilla una opción. Apartamento Lux Snatiago.

Al pasear estos últimos años por nuestras ciudades hemos detectado que muchos edificios, incluso emblemáticos o no, han modificado sus usos siguiendo las nuevas demandas del mercado.

Esta corriente ha sido latente en edificios con un uso previo, como hospitales, escuelas, faros, conventos, residencias de estudiantes o religiosas y, sobre todo, viviendas, en los que se han generado nuevas oportunidades destinándolos a uso hotelero.

Cuando se presenta un reto de esta envergadura, el respeto por la personalidad y la historia de la instalación tiene máxima prioridad. Teniendo que volver a revisar sus circulaciones, redistribuir espacios cuidando todos los elementos propios protegidos y, sobre todo, poniendo en valor la personalidad de la instalación.

Al adaptar las nuevas distribuciones con todas las exigencias, tanto normativas como operativas para el desarrollo de la actividad, se generan unos espacios difíciles, sin contenido, en resumen: "Espacios muertos".

Por enumerar alguno de ellos:

Los que se generan por la forma específica del edificio, simplemente al intentar respetar algunos de los elementos estructurales, como núcleos

de comunicación, o incluso por las diferencias de cotas al unir edificios colindantes.

Los bajo cubierta, que en muchos casos eran antiguos almacenes.

Zonas de residencia del personal de servicio de la finca.

Almacenes en sótanos.

De todos estos espacios queremos destacar uno sobre los demás: los patios de luces, tanto propios como comunitarios. (Son espacios vacíos generados por edificios colindantes de viviendas u otros negocios).

## ¿Cómo enfrentarnos a este reto?

Estamos seguras de que lo primero que estáis pensando es que existe un conflicto de intereses entre el disfrute del patio de luces frente al descanso de los huéspedes. Totalmente de acuerdo.

Hace años era habitual la contaminación acústica, pero hoy en día las normativas nos exigen un acondiciona-

miento acústico que protege al usuario de las habitaciones, para que no vea interrumpido su descanso por la actividad del nuevo espacio.

Otro de los truquillos que podemos usar es intentar, en la medida de lo posible, orientar las circulaciones alrededor de esos patios, para que las habitaciones estén más aisladas, además de reforzar el espacio mediante barreras acústicas.

En caso de que se nos permita, se pueden cubrir con cerramiento acristalado, vegetación o tejidos, que nos ayudan a mitigar el sonido.

Son espacios perfectos para generar contenido, como salas de fitness, exposiciones de arte, lectura, trabajo y, sobre todo, lugares de conversación para compartir pedacitos de vida.

Desde PF1 Interiorismo nos gusta crear pequeños oasis en los que puedas dejarte llevar. Desde botánicos o



Propuesta para patio de luces. Hotel Lux Snatiago.



espacios tematizados, a espacios más conservadores, pero sin descuidar la importancia de generar contenido y resaltar la personalidad propia del espacio. Nos gusta decir que creamos "Espacios para alimentar los sentidos".

Pero sin duda, el reto mayor desde nuestro punto de vista se presenta cuando nuestro patio lo compartimos con un edificio de viviendas u otros negocios: el reto se acentúa, debido a que en muchos de esos casos los edificios se encuentran a escasos metros uno del otro, generando fachadas sin intimidad para nadie.

En estos casos, nos encanta utilizar como recurso las segundas pieles sobre nuestra fachada, separadas o no, mediante celosías, transparencias o simplemente con superposición de planos en diferentes materiales, para crear profundidades. Este es un buen momento para colaborar con un artista que nos ayude a empoderar nuestra intervención.

No está en nuestra memoria, pero en su momento alguien rompió con lo establecido, desconozco quién y



Dinamización de espacios olvidados para Urban planet

cuándo, pero alguien valiente se atrevió a proponer, generando contenido y, por consiguiente, oportunidad de negocio en las terrazas. Zonas que se descartaban como ubicación de espacios de ocio y restauración. Hoy en día, en nuestras ciudades hay grandes terrazas, incluso con identidad propia, que están generando una nueva fuente de ingreso para el hotel siendo un verdadero éxito.

Los problemas a los que se enfrentaban eran similares a los que nos enfrentamos en el caso de los patios de luces:

— Conflicto de intereses entre ocio y descanso, al estar muy cerca de las habitaciones

— Dificultad para que funcione un local de ocio-restauración en pisos superiores.

— La convivencia con muchas zonas técnicas

Al final, si al público se le ofrece un plus, acaban siendo cómplices, ayudándonos a romper con todo lo establecido.

Demos una oportunidad a los eternos olvidados, nuestros queridos patios.



**Designed for possibilities.  
Made for people.**



## Transforma tus espacios

Combina estilo y funcionalidad para mejorar tu forma de vida y el entorno donde trabajas.

*Renueva tu espacio interior con pavimentos Altro*

*Infórmate sobre los nuevos Altro Orchestra™, Altro Operetta™ y Altro Serenade™*