

La propuesta **REINVENTANDO ESPACIOS 2.0** propone en primer lugar mantener la antigua fábrica de clesa, saneándola y pintándola en color blanco creando un edificio-escultura que a la vez integrará la necesidad de mantener un edificio creación de uno de los grandes arquitectos españoles del siglo XX con una nueva utilidad para que vuelva a cobrar vida en el siglo XXI.

Se dotará al espacio antiguamente industrial de una nueva función cubriendo una necesidad muy propia de nuestro tiempo y muy demandada actualmente como es la creación de un espacio de trabajo, coworking, dando respuesta a la necesidad existente en pymes y autónomos de espacios de trabajo que no supongan grandes inversiones y que además permita la interacción con otros profesionales enriqueciendo así el tejido laboral. Mediante el sistema propuesto por **REINVENTANDO ESPACIOS 2.0** se consigue que la nueva actividad se desarrolle en el espacio industrial original sin restarle protagonismo y funcionando como un contenedor de los espacios de trabajo. La propuesta además plantea una solución altamente flexible que permite ir respondiendo a la demanda a medida que se vaya produciendo de modo que se minimiza la inversión inicial y se maximiza la rentabilidad final.

La necesidad planteada de conseguir un espacio altamente rentable unido a la necesidad de la conservación de un edificio de gran interés arquitectónico e histórico da como resultado un propuesta que se basa en la utilización de contenedores realizados con un diseño determinado, que darán respuesta a las distintas funciones propuestas y que modificarán el espacio existente en la antigua fábrica sin llegar a cambiarlo por lo que respetarán la arquitectura a mantener y conservarán la memoria del antiguo espacio industrial que le sirve de base.

Además de la reutilización del espacio industrial como espacio de “coworking” **REINVENTANDO ESPACIOS 2.0** propone la construcción de un edificio anexo que servirá de base al hotel demandado. Este edificio que se construirá se plantea como un esqueleto a la vista en el que se irán insertando las unidades de habitación y otros usos necesarios para las funciones de hotel que se demandan. Los contenedores serán contruidos con características y diseño similar a las unidades de oficina por lo que la propuesta plantea una versatilidad muy importante ya que en función de la demanda podrán añadirse unidades de habitación o de oficina hasta agotar la ocupación.

El edificio del hotel y la antigua fábrica se encuentran conectadas por las zonas exteriores que se urbanizan y que reservan espacio para acoger más contenedores que podrán destinarse a uso de hotel (tipo apartamento subordinado), uso de oficinas, sala de reuniones o incluso a uso comercial o de restauración si se demandara.

Es además esta nueva edificación en altura la que funcionará como acceso principal a todo el complejo puesto que alberga en su planta baja el gran vestíbulo de acceso a todos los usos planteados, hotel, aparcamiento y espacio de coworking. El acceso a este último se realiza a través de pasarelas elevadas que nos permiten concebir la idea de conjunto de todo el complejo, edificio-plaza-edificio, y llegar al corazón mismo del edificio de De la Sota.

La propuesta **REINVENTANDO ESPACIOS 2.0** resuelve además la construcción de un aparcamiento subterráneo como apoyo a la actividad de hotel y a la de oficina. Este aparcamiento se situará bajo la plaza exterior y bajo el edificio del hotel que se ventilarán mediante un patio que además permitirá a los usuarios y visitantes tomar conciencia de su existencia y lo hace formar parte del espacio exterior. Con este aparcamiento se dotará al proyecto de plazas suficientes para cubrir la demanda del hotel y oficinas así como para servir de apoyo al hospital Ramón y Cajal.

Según la propuesta **REINVENTANDO ESPACIOS 2.0** la inversión inicial se definirá en función de los costes a asumir, pudiendo ser mínima permitiendo añadir contenedores tanto de habitación como de espacio coworking en función de la demanda generada. La proporción en el uso y destino de los contenedores la dará también la demanda dado que se añadirán contenedores de hotel o de oficina según se necesiten. Los distintos contenedores tienen prevista una situación inicial según su uso pero ésta puede variar en función de las necesidades reales y cambiar si esas necesidades se modifican con el paso del tiempo dado que el espacio inicialmente pensado para hotel puede ser “invadido” por el uso de oficina o viceversa al igual que los contenedores previstos en el espacio exterior podrán ser cubiertos por el uso que más demanda tenga pudiendo coexistir.

Se plantea un sistema de construcción y de crecimiento eficiente que redundará en los beneficios del inversor.