



## **1. RESUMEN**

## 1. RESUMEN

La inminente situación socioeconómica de crisis a la que nos enfrentaremos tendrá la doble imagen de la obsolescencia: la de la población y de los edificios residenciales en los que habita. En este primer cuarto del siglo XXI en el parque residencial edificado hay un gran porcentaje de viviendas inadaptadas a los requerimientos habitacionales exigidos por normativa que precisan obras de rehabilitación de carácter urgente. La limitada capacidad económica de las personas mayores, mayoritariamente mujeres viudas, dificulta la financiación de las obras de rehabilitación, mejora o refuncionalización de los edificios donde viven. Se estima en el futuro que la administración pública no disponga de recursos suficientes para implementar políticas de subvenciones en materia de rehabilitación residencial, ó para incrementar la oferta de alojamiento especializado para dar respuesta a la demanda previsible a medio y largo plazo.

En {Re}Programa hemos diseñado herramientas y estrategias de gestión que permitirán a estos colectivos sociales en situación de vulnerabilidad física y económica acometer obras de reciclaje, rehabilitación y adecuación de espacios arquitectónicos y urbanos, de forma sostenible, es decir, limitando los impactos negativos desde criterios medioambientales, sociales, y económicos:

- Con objetivos de ahorro y eficiencia energética.
- Limitando el uso de recursos: materia prima, agua y energía.
- Centrando la investigación en la persona, especialmente en los mayores, desde la perspectiva de género, promoviendo actuaciones que mejoren su confort y calidad de vida en los entornos doméstico y urbano.
- Promoviendo el empleo, la participación ciudadana, y la reactivación de servicios a escala de barrio que favorezcan el envejecimiento activo en casa, la red de apoyos intergeneracionales, y la conciliación laboral y familiar.
- Mediante obras ajustadas a las condiciones socioeconómicas de partida, con propuestas de financiación a través de dos grandes líneas de actuación:
  - o Una primera con la incorporación al mercado del alquiler del excedente de superficie de vivienda y zonas comunes, y que generen espacios arquitectónicos híbridos y fórmulas de convivencia que permitan a las personas envejecer en casa asistidos por personas más jóvenes en situación económica precaria, falta de empleo, minusvalías, etc.
  - o Y una segunda a través de fórmulas de financiación con participación público-privada que relegue el papel de la administración a la figura de garante y protector del individuo. Proponiendo un cambio de mentalidad en las políticas de fomento de la rehabilitación, desde la subvención a la subsidiación.

El hilo discursivo de la investigación se ha enmarcado dentro del concepto de Habitabilidad Urbana aplicado a territorios que sean expresivos del “urbanismo transformacional”, aquel que apuesta por el reciclaje, la re-densificación, la reutilización o la mejora de la fábrica urbana existente antes que acudir de manera acrítica, a los nuevos crecimientos como única tabla de salvación para poder solucionar los problemas de la ciudad y sus ciudadanos.