



















# LA COMPONENTE SOCIAL DE LA REHABILITACIÓN. Clientes y/o vecinos

Francisco Javier González González Agustín Hernández Aja

CONAMA2014







¿Cuál es el papel de las personas en la rehabilitación? DOS ENFOQUES:



#### LA REHABILITACIÓN ES UN PRODUCTO.

LAS PERSONAS SON CLIENTES
RESULTADO: Beneficio económico, mejora
valor de uso
EL PROBLEMA ES LA VINCULACIÓN.



LAS PERSONAS SON HABITANTES, VECINOS RESULTADO: mejora de sus hábitats, mejora el valor de uso.

ABORDA PROBLEMAS SOCIALES: pobreza energética, vulnerabilidad urbana.







procesos de rehabilitación. Hoy en día CADA VEZ MÁS.







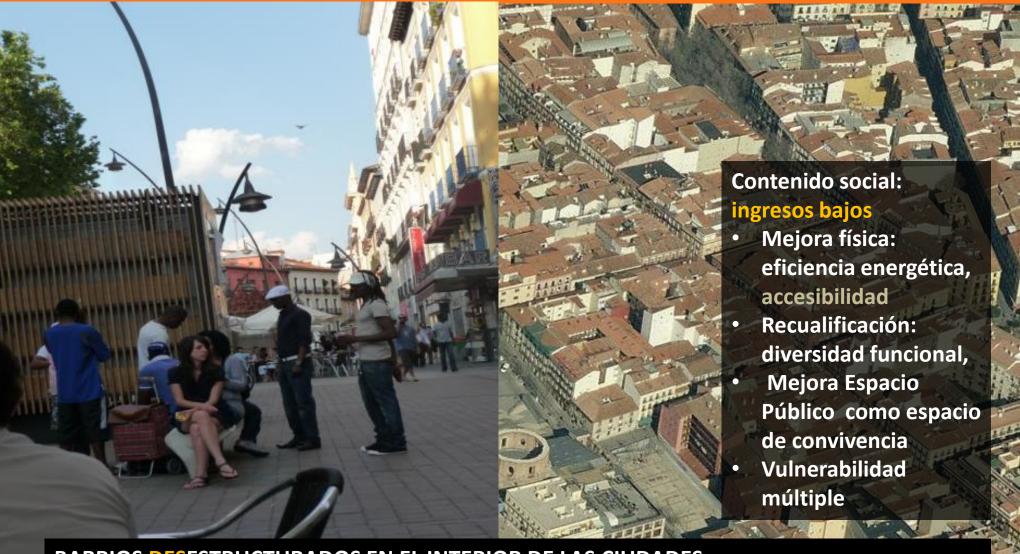






LA COMPONENTE SOCIAL DE LA REHABILITACIÓN, TALLER ST10, RESUMEN Y CONCLUSIONES PREVIAS

# 01. Situación actual y oportunidades.



BARRIOS DESESTRUCTURADOS EN EL INTERIOR DE LAS CIUDADES







#### 02. Profundizando en las líneas de trabajo

#### INVOLUCRAR COMO PRIORIDAD ESTRATÉGICA





#### 02. Profundizando en las líneas de trabajo

#### MEJORA DE LOS INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA TRATAR LA COMPONENTE SOCIAL

- Mejora del CONOCIMIENTO del contenido social del parque residencial.
- Instrumentos de PONDERACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN de los costes en función de las situaciones socioeconómicas. En edificios y en barrios
- Mejora de los INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS de intervención en suelo urbano.
- Búsqueda de recursos en la economía social con actuaciones a escala de barrio que permitan apoyar económicamente la rehabilitación.





#### **CONCLUSIONES 3 TALLERES.**

- No hay una demanda clara por parte de los ciudadanos. Se ha de expresar que se crea VALOR PARA EL VECINO/CLIENTE. La información y la concienciación sobre la necesidad de mejora de las viviendas son la llave del proceso.
- Falta CLARIFICAR la rehabilitación como actividad y como modelo de negocio.
- El modelo de FINANCIACIÓN tiene que cubrir la vida útil de la rehabilitación, recoger todo tipo de subvención que sea disponible y ajustarse a las necesidades de las comunidades de propietarios.
- Profesionales "especializados" con un enfoque MULTIDISCIPLINAR, siendo agentes acreditados, que desarrollen y gestionen planes de edificio o planes de barrio.
- Contar con diferentes PERFILES SOCIOECONÓMICOS. Estos perfiles condicionan el tipo de cliente. Detrás de algunos perfiles no hay clientes.

#### LA COMPONENTE SOCIAL DE LA REHABILITACIÓN. TALLER ST10. RESUMEN Y CONCLUSIONES PREVIAS

#### **CONCLUSIONES 3 TALLERES.**

- Contar con DIFERENTES ESCALAS, del edificio al barrio. La escala urbana permite buscar recursos económicos en la regeneración integral y gestionar situaciones sociales complicadas.
- Hay que explorar y apoyar el papel de las ENTIDADES MEDIADORAS: Administradores de fincas, asociaciones de vecinos o cooperativas