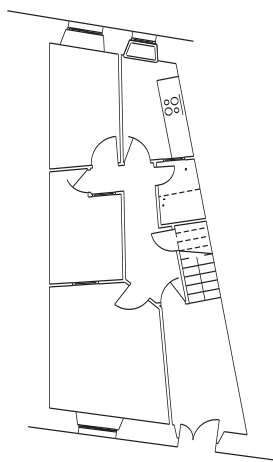
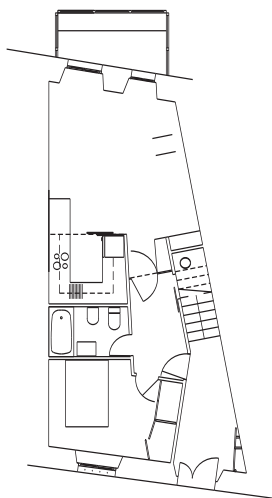


## **IX. VALORACIÓN SOCIAL DO PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVENDAS**



*Ruela da Tafona, 6 B. Estado actual.*



*Ruela da Tafona, 6 B. Proposta.*

O Plan Ponte de rehabilitación interior de vivendas enmárcase no capítulo de rehabilitación da política xeral de vivenda, valorando nos obxectos de intervención os aspectos que obriga a observa-lo Plan Especial de Protección e Rehabilitación da cidade histórica.

Conforme ós datos recollidos na información do Plan Especial, o 38% das vivendas da cidade histórica (aproximadamente 2.500) encontrábanse en 1990 en regular ou mal estado de conservación. Polo que é lóxico, como sinala Fernando García Tobío (7), que unha parte importante da demanda de vivenda de promoción pública (vivenda social) proceda da cidade histórica. Así, das 639 vivendas de promoción pública promovidas e adxudicadas en Santiago pola Administración de Vivenda nos últimos dez anos, 133 (el 21%) fórono a familias residentes na cidade histórica, o 75% das que alegaron graves deficiencias de habitabilidade das vivendas que ocupaban.

Durante os cinco anos que mantivo a súa vixencia (1995-2000), o Plan Ponte xerou unha actividade en rehabilitación de 12.300.000 euros (2.000 millóns de pesetas aproximadamente), dos que 4.000.000 de euros (667 millóns de pesetas) corresponden ás subvenciones esta-



*Escaleira compensada en Rúa de Santa Cristina.*

blecidas na ordenanza. Desde o seu inicio e ata decembro de 2000 rehabilitáronse 394 vivendas e 197 edificios ó amparo deste programa.

O promedio de orzamento de intervención nunha vivenda foi, para estas intervencións, de 21.134,76 euros (3.516.529 ptas.) e nun edificio, o custo medio das obras realizadas sobre os elementos comúns da edificación foi de 17.588 euros (2.926.356 ptas.).

En ambos casos, o nivel medio de subvención sobre o custo real das obras executadas foi de 6.908 euros (1.149.330 ptas.), inferior ó 40% do custo da intervención. Esta porcentaxe é o que se dispoñía no entón vixente Plan de Vivenda 1994-1998 como subvención global para as áreas de rehabilitación (art. 33.1 do R.D. 2190/1995, de 28 de decembro).

A idade media dos beneficiarios das subvencións que habitan as vivendas rehabilitadas é de 67 anos; o 55% dos mesmos teñen unha idade superior ós 70 anos, o que convén tomar en consideración á hora de avaliar os resultados do Programa en termos sociais. De acordo coa normativa vixente naqueles anos en materia de axudas para adquisición ou rehabilitación de vivendas, estas graduábanse en función do nivel de ingresos familiares, de forma que para niveles superiores a 5,5 veces o salario mínimo non existía ningún tipo de axudas específicas, que só operaban por debaixo deste nivel e en sentido progresivo. Para ingresos familiares inferiores a 2,5 veces o salario mínimo podía optarse a unha vivenda de promoción pública (vivenda social).

Da análise das condicións económicas dos solicitantes das axudas do Programa de Rehabilitación pódese concluír que:

a). O 91% dos beneficiarios das axudas do programa están por debaixo do nivel de ingresos requirido para acceder ás axudas do Plan de Vivenda estatal, e o 70% poderían acceder a vivendas sociais.



*Instalación de tabiquerías lixeiras en Fonte de San Miguel.*



b). Os beneficiarios con ingresos familiares inferiores a 5,5 veces o Salario Mínimo Interprofesional (SMI) absorben o 95,7% das subvencións concedidas. O 70% das subvencións corresponden a familias con ingresos inferiores a 2,5 veces SMI.

c). O nivel medio de subvención é tanto mais alto canto mais baixo é o nivel de ingresos familiares (17,8% para ingresos superiores a 5,5 SMI, 44,8% para ingresos inferiores a 2,5 SMI).

En resumo, conclúe García Tobío, o Programa de Rehabilitación de Santiago seguiu as mesmas pautas que o Plan de Vivenda tanto no que se refire á personificación e progresividade das axudas en función do nivel de renda das familias como ó nivel relativo das subvenciones públicas. A achega do Programa á satisfacción da demanda de vivenda social da poboación do centro histórico é moi similar á realizada nos últimos dez anos pola Administración competente en materia de vivenda de nova planta.

94 *Edificio en Campo de San Antonio.*



*Edificio en Campo de San Antonio. Estado actual.*

