

ITV al casco histórico: 324 edificios en estado deficiente y 170 vacíos

El Plan Especial abre la puerta a ampliar casas // Propone que se restrinjan horarios de locales de ocio y perseguir ruidos nocturnos

ELVA OTERO
Santiago

En las últimas tres décadas la imagen del casco histórico ha cambiado mucho. Aprobado en 1983, el Real Decreto sobre rehabilitación del patrimonio residencial suponía el arranque de una metamorfosis que ha colmado de premios a la ciudad de Santiago. Pero aún quedan 324 edificios residenciales en estado deficiente, el 10,8% de los tres mil inmuebles de este tipo que se inscriben en el ámbito del Plan Especial. 68 se encuentran en malas condiciones y 256, regular. Es uno de los datos que recoge el estudio de diagnóstico realizado por el equipo que se encarga de reformar el planeamiento urbanístico de la

zona vieja. Ya en manos de Raxoi, es un documento previo que servirá para perfilar un análisis definitivo de aquí a final de año.

Hay pocas casas históricas de uso residencial vacías. El informe identifica 170, apenas el seis por cien del total. Todas tienen deficiencias: en pésimas condiciones se computan 67 y, regular, otras 103. Según el estudio, la revisión del Plan Especial debería servir para flexibilizar los criterios de rehabilitación. El documento abre la puerta a las ampliaciones con nuevos cuerpos (en lugar de aditivas) o los "enlaces funcionales" entre edificios de dimensiones ínfimas. Aconseja también que se reconsideren las normas sobre comunicaciones verticales,



Un inmueble en estado deficiente en el casco histórico

es decir, la disposición de escaleras y la localización de ascensores.

MENOS VITALIDAD. Al casco histórico le cuesta atraer vecinos y ha ido perdiendo

protagonismo frente a barrios como Fontiñas, el Ensanche o Vista Alegre. Casas en mal estado, de reducidas dimensiones, y que casi siempre requieren de eleva-

das inversiones para hacerse habitables, han llevado a los que buscan un techo lejos de la *almendra*. Según el informe, la carencia de servicios y falta de variedad en la oferta comercial tampoco contribuyen a repoblar la zona monumental.

"Si antes jugaba un papel relevante en la vida cotidiana de los santiagueses, ahora se ha convertido en un espacio usado de forma prioritaria por el turista", critica el documento.

A la situación de la vivienda, la pérdida de vitalidad del tejido asociativo y la disminución de la actividad cultural, hay que añadir la falta de un modelo concreto que permita sacar a la zona histórica de su letargo. Algo que, según el informe, ha dado pie a la intervención "un tanto errática" de los distintos gobiernos locales. Existe la percepción de que la zona de intramuros se ha convertido en un mero espacio administrativo o que es un área al servicio del turismo, carente de vida vecinal.

El estudio insiste en que el único camino a seguir para darle un vuelco a este panorama es restringir el horario de los locales de ocio y perseguir el ruido nocturno. Insiste también en la necesidad de apoyar y fomentar el asociacionismo, así como diseñar un plan de repoblación. eotero@elcorreo.gallego.es

El turismo 'peer to peer' desafía el uso residencial de la 'almendra'

Santiago. El turismo colaborativo o *peer to peer* (P2P) ya constituye una amenaza para el casco histórico. El intercambio de casa entre particulares se viene notando especialmente en los últimos años. Según un informe de **Exceltur**, Santiago contaba en 2014 con 1.831 plazas en alojamientos no reguladas -el 18%- y otras 8.365 legales.

El estudio advierte que este modelo supone actualmente un serio peligro para las aspiraciones de la zona vieja como área residencial. Además de competir en "desigualdad" de condiciones con las ofertas de venta o alquiler de viviendas, constituye un elemento "disuasorio" para potenciales vecinos.

El alojamiento P2P incide negativamente en las economías asociadas a la visita turística: comidas, salidas nocturnas, etc. El informe aconseja que el Plan Especial incluya una regulación específica de los edificios con uso residencial.