



DIAGNOSE CONCLUSIVA

Para os efectos de resumo e diagnose conclusiva da información elaborada nesta fase da elaboración dos traballos, pódense destacar os seguintes ítems:

- . O Casco Vello de Cariño, pese a non contar cunha protección patrimonial representa un importante exemplo da morfoloxía mariñeira, vinculada a uns espazos de maior singularidade e valor ambiental. Como núcleo de identidade litoral, Cariño nace cunha clara vinculación coas actividades relacionadas coa pesca e a salgadura, como porto de abrigo privilexiado, presentando unha forma urbana tradicional, apiñada e abigarrada, con rúas estreitas e en xeral tortuosas, agás as perimetrais. As edificacións son de carácter popular, de dúas ou tres plantas, con tendencia á policromía nas fachadas, incluso nos inmobles máis recentes, que dota de singularidade á paisaxe urbana, e unha composición de fachadas sinxela e recorrente, onde destaca por veces, e por riba da planta baixa, a disposición dun corredor de madeira, que paulatinamente vai sendo substituído pola utilización de galería, o que determina que os escasos exemplos de arquitectura máis culta e de estilo tomen un renovado valor como referencias da escena urbana.
- . A súa estrutura urbana está fortemente caracterizada polas condicións topográficas do medio físico no que se implanta, nun contexto natural complexo no que se dan cita elementos singulares litorais -arco de Praia-duna e acantilados- e un val de suaves formas que se estende ao pé da Serra da Capelada, que constitúe o límite occidental. O Casco Vello sitúase ao leste dunha chaira na antesala da Rada de Cariño, busca a protección fronte ao mar que proporciona a Punta do Castro e escala levemente cara o norte en dirección a Gabieira, liberando así en orixe unha importante extensión plana bañada polo río Morela que discorre en paralelo á praia. Esta posición a media ladeira entre a crista litoral e a depresión da praia, goberna os trazados viarios da Vila, buscando na maioría dos casos os trazados máis directos entre as cotas superiores e inferiores, servindo á par como vías de comunicación e de evacuación de augas, dada a pendente resultante de tal disposición.
- . Funcionalmente o Casco Vello desvincúlase do resto da Vila. Nun primeiro lugar pola singularidade do propio soporte xeográfico territorial sobre o que se asienta, que produciu unha relación entre o Casco Vello e o resto da Vila fortemente condicionada, e en segundo lugar pola falla de reflexión agregada nas determinacións do Plan Xeral sobre a definición dunha estratexia de conxunto para a recuperación de todo o territorio municipal, na que debe enmarcarse a rehabilitación do Casco Vello, en tanto que ordenador integral do territorio, coordinador da estrutura xeral viaria, regulador de usos que permita a salvagarda funcional e produtiva de todo o conxunto urbano, como ferramenta de ordenación e equilibrio do sistema de espazos libres e equipamentos, e



finalmente en canto que referencia e xerador das determinacións xerais de protección e conservación e do marco normativo necesario para o desenvolvemento das medidas indiferenciadas e xerais de rehabilitación do patrimonio edificado.

- . O Casco Vello manifesta unha actividade económica escasa e centrada na parte baixa do ámbito. En síntese podemos falar dun equilibrio entre negocios recentes e tradicionais e que conta cun tecido económico estable e de longo percorrido vital, que segue a servir como punto de abasto na compra habitual tanto a residentes como a veciños do resto da Vila, pero que non é capaz de cubrir o espectro de necesidades, amosando dinámicas de decaemento e pouco afán renovador. Dende o punto de vista da accesibilidade a situación é mala, con so un 35% de locais con boa accesibilidade dende o exterior, cuestión especialmente importante nun ámbito de poboación avellentada.
- . Igualmente presenta altos niveis de avellentamento da poboación, aumento da taxa de desempregados, e consecuentemente unha perda significativa de poboación. A enquisa realizada ao efecto reflicte un aumento de case que cinco puntos porcentuais dos grupos de maior idade no conxunto da poboación do Casco Vello, o que alerta do reservorio para a reposición da poboación maior de 65 anos nas próximas décadas. O proceso de envellecemento da actual poboación vaise a seguir agravando e a perda demográfica polo movemento natural desta poboación continuará caendo no futuro, salvo que se produza a incorporación de novos efectivos nos treitos de poboación fértil.
- . O Casco Vello de Cariño compóñeno un casarío dominado pola vivenda unifamiliar, con presenza de diferentes tipos arquitectónicos mesturados froito do proceso da evolución histórica. Nestes procesos de consolidación do tecido residencial modificáronse parcelas, camiños, corgas, e venelas, e deixaron restos a modo de calexas e calexóns, favorecendo un modelo de asentamento, moi denso e enormemente atomizado da propiedade, que configura unha realidade sobre a que plantear estratexias de rehabilitación que prioricen o mantemento da vivenda unifamiliar por riba das condicións volumétricas.
- . Dos edificios que conforman o Casco Vello de Cariño o 69,27% están en bo estado, o 26,26% están en estado regular e o 4,47% están en mal ou moi mal estado. Tanto os edificios anteriores ao ano 1960 como os edificios novos demandan de intervencións de mantemento e conservación, se pretendemos unha acción de recuperación urbana de todo o conxunto. As necesidades de rehabilitación percibidas polos habitantes dos edificios antigos constitúen unha base de demanda potencial á que deberían responder as políticas de rehabilitación a establecer. O principal atranco á rehabilitación que perciben os habitantes é de natureza económica, recoñecido como tal en case un 80% dos casos, un 79,1% cando se trata de edificios antigos. Por tanto as axudas económicas das políticas de rehabilitación acompañadas dunha xestión activa tendente a implicar a



usuarios e propietarios, deberán contribuír a superar os atrancos que poidan inhibir a actuación dos particulares.

- . Analizado o réxime da propiedade verificase a existencia dunha significativa tendencia que se alimenta das dinámicas interna e externa, da Vila e do municipio, onde a propiedade é o tipo de tenza maioritario do Casco Vello, representando o 96% das vivendas, con similares valores en edificios anteriores a 1960 e en edificios novos. O réxime de aluguer é case inapreciable, así como as vivendas desocupadas ofertadas en venta ou aluguer. O 26% das familias levan vivindo na mesma vivenda toda a vida ou dende antes de 1960, e elévase ata o 38% no caso das familias que habitan os edificios anteriores ao 1960. O 13% das familias levan vivindo na mesma vivenda entre 1960-1980, e o 25% levan vivindo na mesma vivenda no período entre 1980-2000. Outro 25% ocuparon a súa actual vivenda nos últimos 18 anos, un 11% deles corresponde á década 2000-2010 e un 14% nos últimos 8 anos. A porcentaxe dos que se incorporaron ao Casco Vello desde o ano 2000 é máis do dobre no conxunto dos edificios novos que no dos edificios antigos, o 30% fronte ao 15% destes últimos. As familias que se incorporaron ao barrio entre 2000-2010 no conxunto dos edificios novos, un 14%, representan algo máis que para o conxunto do ámbito (10%). O Casco Vello de Cariño presenta uns datos nas enquisas que incentivan a recuperación do mesmo toda vez que a poboación ten grande interese en continuar habitando no ámbito, as pautas de consumo amosan que as compras no Casco Vello son maioritarias e o estudo dos desprazamentos amosa o elevado uso peonil do espazo público polos seus habitantes.
- . O espazo público é reducido e caracterízase polo baixo nivel de equipación, existindo unha carencia de espazos libres, unha ausencia de zonas verdes ou estanciais de calidade. A inexistencia de equipamentos no ámbito do Casco Vello supón unha perda de atracción focal dentro da Vila, facendo que non conte cunha posición de centralidade dentro da mesma, e obriga a que os seus habitantes empreguen necesariamente as dotacións localizadas fóra do ámbito do Plan Especial. Atópase unha convivencia de acabados e materiais diversos no tratamento superficial do espazo público, derivada de actuacións dispersas e descontinuas, que dificultan a súa lectura unitaria. Cabe destacar a baixa calidade do conxunto do espazo público, existindo numerosas rúas camiños e corgas en moi mal estado, dando como resultado unha imaxe global do espazo público pobre e descoidada. O cableado e outras instalacións urbanas, nas fachadas dos inmobles e que percorren rúas e prazas, lixan a lectura do espazo urbano, con elementos que aparecen sen demasiado orde ou coordinación, tales como tapas de rexistro ou contedores, e ocupan espazos centrais, coa consecuente diminución na calidade do conxunto percibido.
- . Os aspectos valorados positivamente polos habitantes do Casco Vello responden a cuestións relacionadas coa tranquilidade, co carácter céntrico do ámbito e coa boa



vecindade, destacando un 16% dos enquisados para os que todo no barrio é positivo. Pola outra banda entre as melloras demandadas as respostas máis frecuentes son as de "ordenación do tráfico e aparcamento" e a da necesidade de "mellora e limpeza de rúas e prazas", cuestións concordantes coa baixa calidade e falta de mantemento do espazo público do ámbito, ao que podemos tamén engadir outra porcentaxe de respostas referidas directamente aos pavimentos. O despoboamento e as súas consecuencias negativas na conservación e mellora do barrio preséntase como outra das inquietudes máis relevantes (36%) así como a ausencia de traballo (12%). Cabe tamén destacar a pouca atención prestada á necesidade de arranxo das edificacións, polo que podemos dicir que a presenza de ruínas ou edificios en moi mal estado non é un problema percibido polos cidadáns. A pesar dos altos graos de intervención rexistrados nos últimos quince anos nos edificios antigos, tanto no interior das vivendas como nos edificios, os habitantes declaran a necesidade de intervención tanto nas vivendas como, e sobre todo, nos edificios. Nun terceiro nivel, indicouse a preocupación pola carencia de servizos e a deficiente accesibilidade coa que conviviren a diario.

Estudo DAFO

. Análise do marco territorial.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Illamento por condición de bordo.	Espazo de elevado valor ambiental.
Condicións climatolóxicas adversas.	Porto de abrigo privilexiado.
Débil infraestutura de comunicacións.	Grande biodiversidade; ría-praia-duna-cantís-serra.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Descontextualizado crecemento urbano.	Forte reclamo eco-turístico.
Incremento do risco de exclusión territorial.	Vinculación con actividades mariñeiras.
	Relación cos bens naturais declarados.
	Declarado Núcleo de Identidade Litoral.



· **Análise da paisaxe urbana e do sistema ambiental.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Perda de presenza na Vila.	Mantemento da morfoloxía urbana de vila mariñeira.
Ocultación da fachada marítima tradicional.	Posición sobre a ría de Cariño-Ortigueira.
Impactos visuais das medianeiras.	Relación co contorno natural.
Urbanización difusa no contorno do Casco.	
Inexistencia de estratexia ambiental en Cariño.	
Carencia dun marco normativo e regulador dos usos.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Incremento da degradación no contorno urbano.	Percepción cidadá de necesidade de protección.
	Reclamo turístico.
	Valorización da singularidade da súa paisaxe urbana.
	Posta en valor do contorno do castro e os Atallos en relación co cantil.
	Mellora da imaxe do Casco Vello a través da Rehabilitación.

· **Análise urbanística. Parque edificatorio.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Alteracións tipolóxicas.	Morfotoploxía mariñeira singular
Estado parcial da edificación.	Unha cuarta parte da edificación mantén as características básicas orixinais.
Existencia de vivendas baleiras.	Existencia de vivenda unifamiliar dentro do ámbito.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Despoboamento do ámbito.	Rehabilitación a través do Plan Especial.
Aumento de proxectos descontextualizados no interior do ámbito.	Regulación detallada dos niveis de intervención.
	Creación dunha oficina de xestión de ARI.

· **Análise urbanística. Espazo público, espazos libres e zonas verdes.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Ausencia de espazo público de relación e estancial.	Características singulares da morfoloxía urbana.
Deficiencia nos niveis de urbanización e mobiliario no espazo público.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Aumento da ausencia de actividades no espazo público.	Existencia de espazos de oportunidade baleiros.
Despoboamento.	Posibles espazos de relación cultural e medioambiental en continuidade co futuro Parque do Castro e o dos Atallos.

· **Análise urbanística. Mobilidade e accesibilidade.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Fóra das redes accesibles da Vila.	Fácil contacto coa natureza e espazos declarados.
Fortes pendentes, pouca capacidade de expansión.	Tráfico eminentemente peonil.
Existencia de treitos inaccesibles.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Afondar no illamento do Casco en relación coa Vila.	Posibilidade de novas alternativas de comunicación.
Despoboamento.	Posibilidade de mellora da relación coa primeira liña de costa da Vila.
Aumento da ocupación do espazo público por parte dos vehículos de xeito indiscriminado.	



· **Análise urbanística. Equipamentos.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Ausencia de equipamentos comunitarios.	Contenedores históricos capaces de albergar usos públicos.
Ausencia de referencia de centralidade.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Despoboamento.	Capacidade municipal de situar equipamento e usos de centralidade neste ámbito coa escala correspondente ao Casco.

· **Análise infraestruturas urbanas.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Deficiente servizo de saneamento.	Ámbito acoutable.
Negativo impacto visual dos cables aéreos.	Deficiencias subsanables.
Ausencia de redes de telecomunicacións avanzadas.	
Iluminación pública descontextualizadora.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Empeoramento da calidade dos servizos e subministros.	Mellora das redes de infraestruturas.
Deterioro da imaxe do Casco.	Implantación de redes de telecomunicacións avanzadas.

· **Análise urbanización do espazo público.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Baixas calidades de acabados e mantemento do urbanizado	Espazo acoutado.
	Morfoloxía urbana uniforme.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Empeoramento da calidade da urbanización do espazo público.	Accións municipais no proceso de nivelación do estado da urbanización.
	Introdución de tratamentos superficiais homoxéneos.

· **Análise demográfica.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Envellecemento da poboación do Casco Vello.	Arraigo da poboación ao Casco.
Saldo vexetativo negativo.	Capacidade de acollida de novos residentes.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Dinámica de saldo vexetativo negativo por enriba da do conxunto da vila.	Atracción de poboación a través da dinamización e rehabilitación.

· **Análise da actividade económica.**

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Ausencia de actividade económica.	Posibilidade de incremento dunha actividade económica diversificada.
Despoboamento.	
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Despoboamento.	Capacidade de acollida de novas actividades relacionadas cos servizos de proximidade e o ecoturismo.



. Análise social e das condicións de vida.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Envellecemento da poboación do Casco Vello.	Ámbito acoutable
Existencia de problemas de habitabilidade e accesibilidade.	Arraigo da poboación.
	Capacidade de mellora.
	Demanda social para a rehabilitación das vivendas e condicionamento do espazo público.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Incremento do número de vivendas baleiras.	Redacción do Plan Especial.
Despoboamento.	Política de Rehabilitación.

. Análise urbanística. Patrimonio natural e cultural.

DEBILIDADES	FORTALEZAS
Descaracterización patrimonial da escena urbana.	Morfoloxía urbana.
Alteracións volumétricas das pezas orixinais.	Contacto directo co patrimonio natural.
AMEAZAS	OPORTUNIDADES
Incremento do tratamento inadecuado da edificación.	Mellora da relación da Vila co contorno natural.
Perda do carácter do Casco Vello.	Plan Especial.