



M. Carmen García



Directora Técnica de Lérez arqueológica S.L. |



mcgarcia@icoiig.es



986 840893

Un escaparate especializado en calidad

El casco vello es un lugar muy atractivo donde establecerse tanto a nivel residencial como para instalar negocios

► M. CARMEN GARCÍA ◀

CASCO VELLO

El Ayuntamiento de Vigo lleva trabajando desde 1999 un plan de revitalización del "Casco Vello". Idea loable a todas luces que está dando un "soplo de aire fresco" a esta zona de la ciudad y a su actividad, tanto inmobiliaria, como comercial y de negocios.

No obstante es imprescindible que el principal activo de la zona, su propia historia, sea puesta en valor, evitando que las actuaciones urbanísticas y de adaptación a las nuevas necesidades y exigencias de la vida actual degraden los recuerdos de las piedras que, durante siglos, han conservado.

PEATONALIZACIÓN

Este es un apartado muy a tener en cuenta, por las controversias que suscita al implantarse en los cascos históricos. Con la peatonalización se nos invita a pasear tranquilamente, a conversar, a disfrutar de la ciudad y del entorno ciudadano, recordando cuando las urbes se realizaban a la medida de los hombres... La peatonalización lleva consigo la tranquilidad de circular sin el agobio del tráfico rodado, sin el ruido que éste conlleva, hace que los más pequeños puedan correr por calles y plazas libremente sin el miedo a los accidentes producidos por vehículos que suele haber en otras zonas de la ciudad.

Esta medida, no obstante, debe conjugarse con el fácil acceso de los servicios, especialmente los de emergencia (bomberos, ambulancias etc.), pues de otra manera haría inviable la vida de los residentes en los inmuebles de esta zona; hay que pensar que los ciudada-



► La zona de la colegiata alberga un número considerable de locales de restauración.

nos que viven allí deben sentirse seguros de que si se produce un incendio o una emergencia de tipo sanitario podrán ser evacuados con facilidad.

CALLES Y PLAZAS

Las plazas del Casco vello son ideales como punto de encuentro, lugares de reunión, donde poder charlar ó tomarse un refrigerio en cualquiera de los establecimientos que allí se encuentran. ¿A quién no le gusta tomarse unas "tapitas" en una terraza en verano? Esto es algo que forasteros y extranjeros alaban con más frecuencia cuando nos visitan, y esto puede darse en nuestras plazas - a veces porticadas - de las zonas históricas de nuestra ciudad.

Las calles se nos ofrecen como lugares ideales para vivir, pues suelen ser

calles pintorescas con casas de no muchas alturas, que guardan la tradición de otros tiempos con otras relaciones interpersonales. Ya son muchas las personas que han optado por rehabilitar viviendas antiguas. Algunas de ellas con bellos elementos ornamentales, como escudos nobiliarios, balcones tradicionales o huertas urbanas, convirtiéndolas en bonitas viviendas; si bien es verdad que en ocasiones resulta costosa la remodelación de estos inmuebles.

INMUEBLES Y VIVIENDA

Como se apuntaba anteriormente, las viviendas de los cascos históricos tienen muchos atractivos para sus inquilinos; pero en ocasiones se encuentran en un lamentable estado de conserva-

ción debido a que algunas de ellas no han sido habitadas en mucho tiempo o que no han sido acondicionadas a las necesidades de nuestro tiempo como las instalaciones eléctricas, de agua, de gas...

La administración, sabedora de estos inconvenientes, ha tomado cartas en el asunto y ha elaborado medidas como el decreto 234/2003 de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda con subvenciones a fondo perdido para la rehabilitación de inmuebles en los conjuntos históricos. Así en el artículo 1º de esta norma se dispone el fomento y protección a las viviendas situadas en "núcleos históricos con Plan de Especial Protección e Reforma Interior oficialmente aprobado", como es el caso del Casco Vello de Vigo. Este

es el soporte legal para reactivar la llegada de nuevos moradores a los inmuebles deshabitados durante largo tiempo en el casco histórico.

También debe hacerse mención de las ayudas contenidas en la "Norma Reguladora das axudas municipais á rehabilitación de fachadas e cubertas de inmuebles de interese histórico e arquitectónico", donde el Excmo. Concello de Vigo apuesta por las ayudas a la adecuación de la imagen de los edificios como medio para vivificar el entorno del casco histórico.

Para garantizar la adecuada conservación del entorno es habitual por parte de la administración solicitar un informe sobre la coherencia entre las soluciones propuestas y el contexto que le rodea, realizado por técnicos competentes en las diversas materias (artísticas, históricas, etc.)

Esta medida animará a los ciudadanos a habitar estos inmuebles y dar vida a esta zona tan bonita de la ciudad.

COMERCIO

El comercio de los "cascos vellos" tiende a la personalización y a la especialización; es decir, que el cliente se sienta reconocido por el comerciante, reconocimiento que se había ido perdiendo con las nuevas formas de comprar, más masificadas y despersonalizadas.

Si el ciudadano encuentra en estas zonas lo que busca y necesita de un trato amable se hará fiel al comercio minorista, fidelidad que beneficia a ambas partes- cliente y comerciante- ¿Quién se va a comprar una crema de zapatos (por ejemplo) a una gran superficie, si en la tienda del barrio tie-

ne un surtido suficiente y el dependiente le aconsejará qué tipo le va mejor, la relación calidad-precio etc. y con trato agradable, así pues el cliente recurrirá a este comercio minorista de forma habitual.

El pequeño comercio que se instala en estas zonas históricas va orientado a la especialización en productos de calidad o con denominación de origen, productos tipo "dell'catessen" de venta muy específica, donde la diferenciación en los productos, el servicio y el trato personalizado hacen que el consumidor esté dispuesto a pagar un cierto sobrepeso.

Los pequeños comercios no pueden competir en precios frente a las grandes cadenas, bien, entonces compitamos en diferenciación. Añadamos valor a nuestros productos, incluyendo un servicio que otras estructuras comerciales no pueden dar y hagamos sentir a nuestros clientes que el valor añadido adicional, incorporado a nuestros productos, es muy superior a la diferencia de precios que pueda existir.

Los establecimientos de restauración de los cascos históricos suelen ser de productos típicos de la tierra o de gastronomía novedosa como restaurantes vegetarianos, por ejemplo.

Por todos estos factores que hemos ido analizando, un Casco Vello debidamente adaptado a los tiempos actuales se presenta como un lugar ideal para vivir, comprar, pasear, reunirnos con nuestros amigos, un lugar idóneo para establecer nuestro negocio, nuestra oficina, nuestro comercio, y tener, en definitiva, una mayor calidad de vida.

carpintería artesana

RECUPERE LA NOBLEZA DE LA MADERA BIEN TRABAJADA.

- Diseño personalizado • Interiorismo •
- Exposición de muebles y decoración •
- Proyectos • Puertas a medida • Últimas tecnologías •



Hermanos Vila Comesaña

Avda. Ramiro Pascual, s/n. Las Carneiras, Vigo.
Teléfono: 986 21 34 33. Fax: 986 29 58 60

