

4.8. ORU DE CASAL D'ÁLVARO (ORU 11)

4.8.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Casal d'Álvaro insere-se no espaço territorial da Freguesia de Recardães e Espinhel, cujos principais indicadores territoriais são apresentados no Quadro seguinte. A análise destes indicadores estatísticos possibilita uma melhor compreensão da realidade e das dinâmicas evolutivas que caracterizam este território.

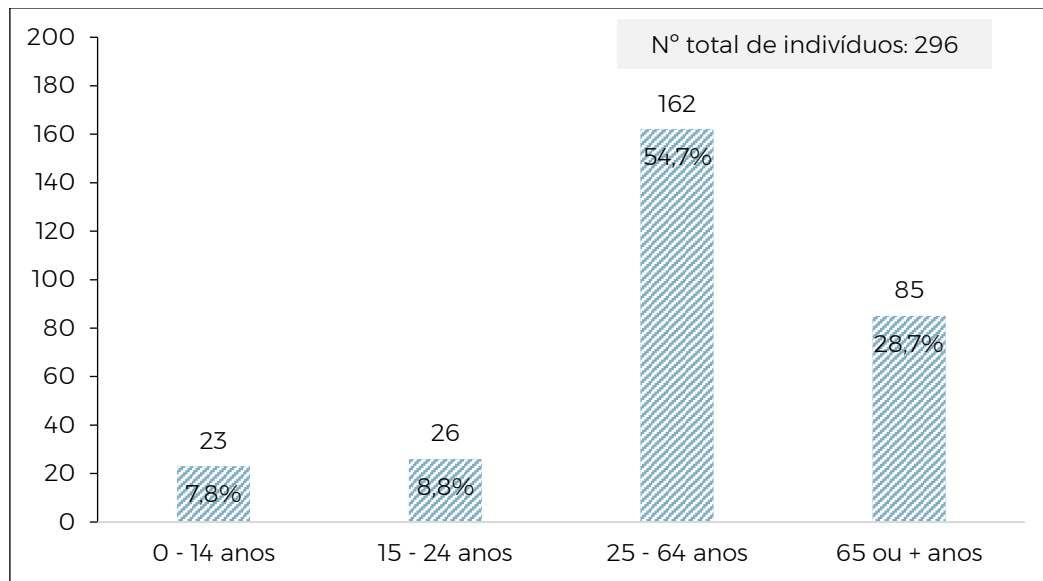
Quadro 35 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Recardães e Espinhel

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	6.036	5.755	-281	-4,66	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	303,01	288,91	-14,1	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	2.751	2.815	64	2,33	↑
Nº de Edifícios	2.308	2.324	16	0,69	↑
Sem necessidade de reparação	1.814	1.695	-119	-6,56	↓
Com necessidade de reparação	494	629	135	27,32	↓
Reparações ligeiras	276	405	129	46,74	↓
Reparações médias	126	149	23	18,25	↓
Reparações profundas	92	75	-17	-18,48	↑
Taxa de Desemprego	9,04	4,22	-4,82	-	↑
Taxa de Analfabetismo	3,43	1,82	-1,61	-	↑
População Empregada	2.707	2.677	-30	-1,11	↓
Primário	26	25	-1	-3,85	↓
Secundário	1.410	1.336	-74	-5,24	↓
Terciário Social	482	498	16	3,32	↑
Terciário Económico	789	818	20	2,53	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

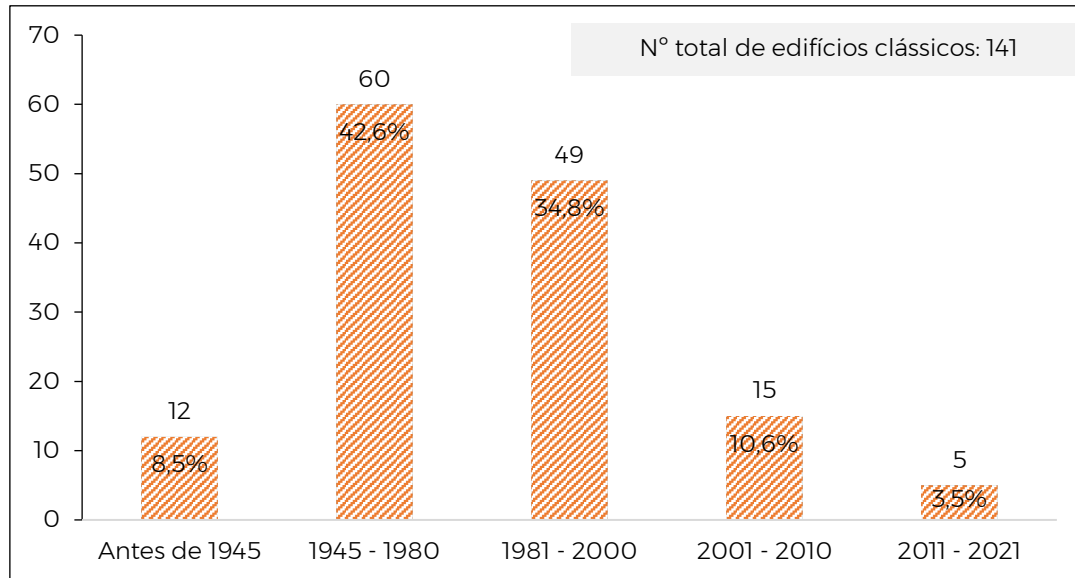
Para a elaboração da ORU de Casal d'Álvaro é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de Casal d'Álvaro.

Gráfico 15 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Casal d'Álvaro



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Casal d'Álvaro			121
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	75	(62,0%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	46	(38,0%)

Gráfico 16 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Casal d'Álvaro



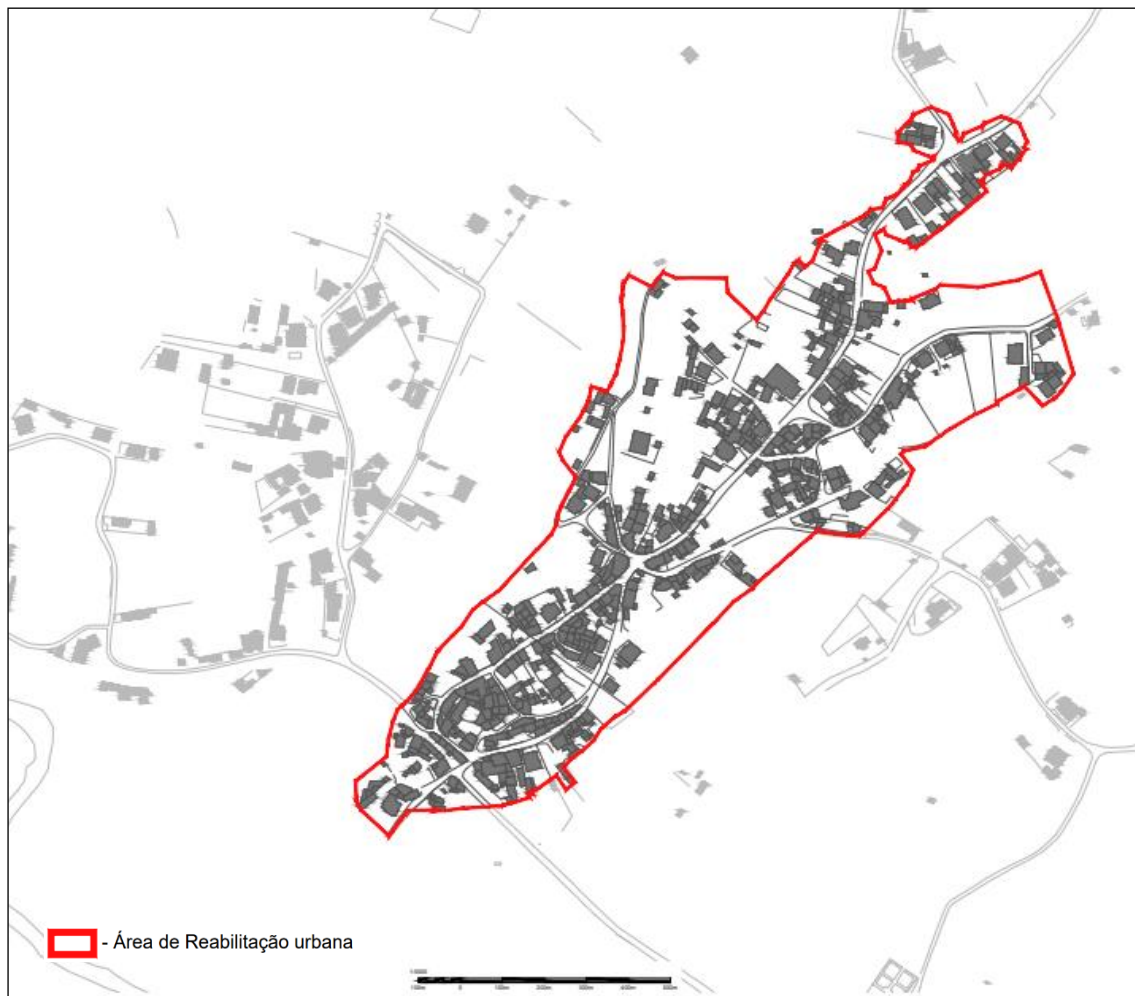
Quadro 36 - Edificado e Alojamentos da ARU de Casal d'Álvaro

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	141	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	133	94,3
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	8	5,7
Nº de edifícios com necessidades de reparação	33	23,4
Nº de Alojamentos Total	151	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	151	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	121	80,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	30	19,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	66	54,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	88	72,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	99	81,8
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	7	5,8

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Casal d'Álvaro conta com uma dimensão de 17,31 ha.

Figura 26- Delimitação da ARU de Casal d'Álvaro



A ARU de Casal d'Álvaro desenvolve-se na direção nordeste / sudoeste, ao longo de um eixo que se apoia em dois arruamentos paralelos, a Rua do Meio e a Rua de Nossa Senhora da Conceição que se ligam ao eixo das ruas Banda Alvareense e António Figueiredo.

É uma área pouco extensa, consolidada, que tem no seu extremo sudoeste a Capela e a linha de caminho-de-ferro, sempre uma oportunidade de desenvolvimento; a perceção da consolidação é muito evidente no topo nordeste do traçado da ARU que agora se propõe, reduzindo-se a sua extensão que antes acontecia em zonas completamente desocupadas ainda mais para nordeste.

O lugar é apenas um local de residência, com forte ligação ao território rural que o envolve, não se encontrando centralidades, nem polaridades funcionais para além da envolvente da Capela, local que pode ser dinamizado a partir do serviço ferroviário local e regional. É muito reduzida a oferta comercial e quase nula a oferta de serviços.

O edificado, regra geral, está muito degradado e devoluto em toda extensão da ARU.

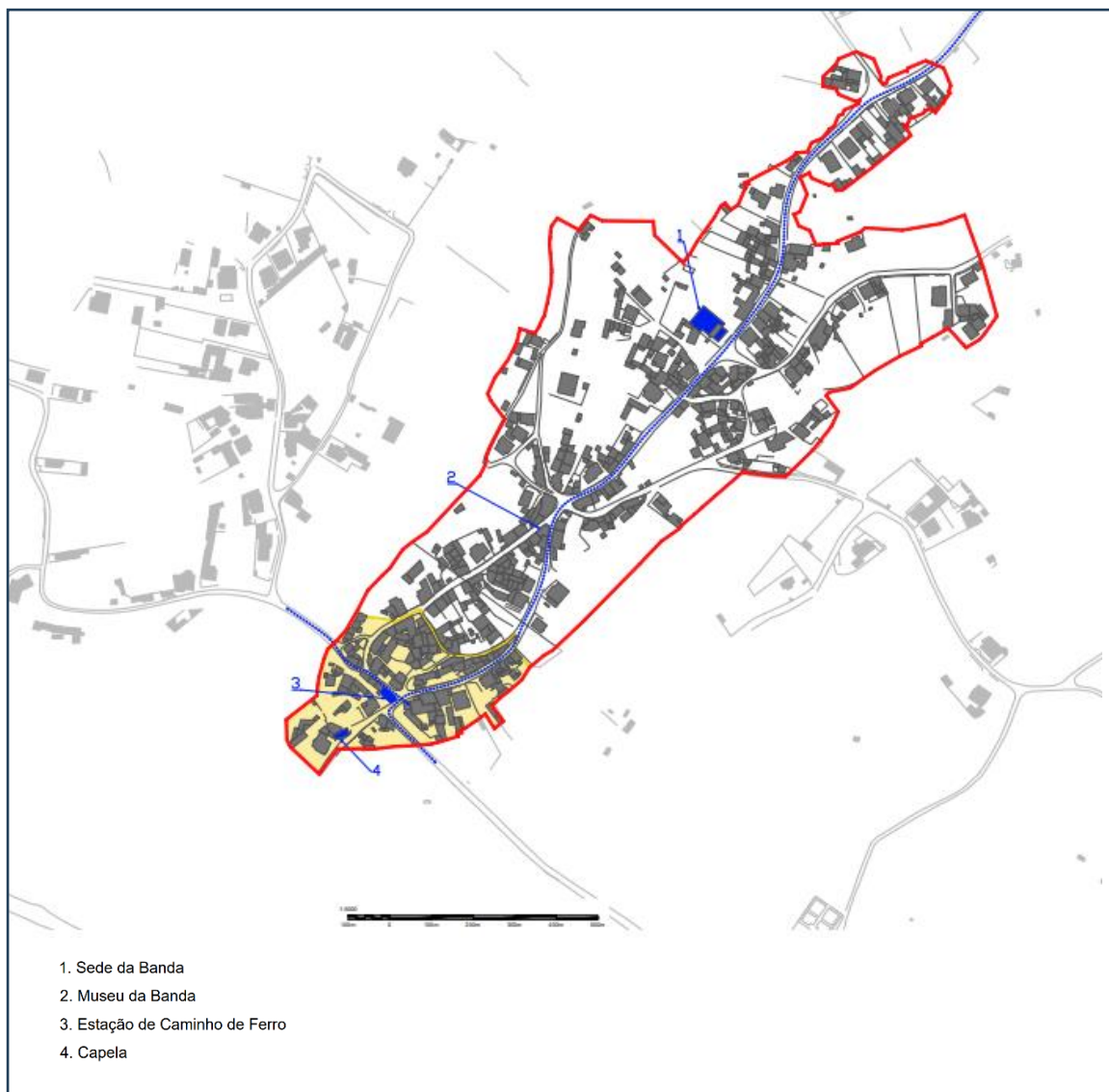
Figura 27 – Mosaico de imagens da ARU de Casal d'Álvaro



4.8.2. Modelo Territorial

A caracterização anteriormente efetuada da ARU de Casal d'Álvaro possibilita realizar a sua interpretação territorial, onde se destacam os seus principais elementos diferenciadores.

Figura 28 – Interpretação Territorial da ARU de Casal d'Álvaro



A ARU de Casal d'Álvaro sendo pouca extensa, aglutina todo o edificado da área central do lugar num modelo territorial longilíneo em volta de um eixo viário bem evidente.

A sua centralidade, estranhamente, é no topo sul do aglomerado, mas, tal, justifica-se pela localização nesse setor da Capela, da Estação do Caminho-de-ferro e de um estabelecimento comercial. No extremo oposto da ARU, no setor nordeste, a sede da Banda Alvarense e também um outro estabelecimento comercial identificam uma outra polaridade.

A acessibilidade ferroviária é uma boa motivação para uma aposta residencial neste lugar, em que muito edificado se encontra a necessitar de intervenções profundas.

Esta interpretação territorial, conjuntamente com a consulta de diversos documentos de planeamento e gestão do território elaborados pelo Município, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Águeda, a Estratégia Local de Habitação e os estudos precedentes sobre a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana, possibilitou sistematizar o quadro seguinte, contendo a identificação das principais fraquezas e potencialidades ao desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida de Casal d'Álvaro.

Quadro 37 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Estação de Caminho-de-ferro • Concentração física do lugar	• Edifícios em mau estado de conservação • Diminuição e envelhecimento da população • Escassa atividade económica

4.8.3. Objetivos Específicos

Depois de elaborada a caracterização, o diagnóstico e o modelo territorial, serão seguidamente elencados os objetivos específicos, os quais têm em vista a dinamização do desenvolvimento e revitalização da ARU de Casal d'Álvaro.

Quadro 38 – Objetivos Específicos da ARU de Casal d'Álvaro

Objetivos Específicos	Crau de Valorização
1 - Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável	•••
2 - Melhorar as condições de utilização / funcionalidade / habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem	••
3 - Garantir a proteção do património arquitetónico e cultural e promover a sua utilização e valorização	•
4 - Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar	••
5 - Cezir a malha urbana através de novas construções a edificar em vazios ou de loteamentos ou planos de pormenor que garantam coerência e coesão na reabilitação urbana	◦
6 - Afirmar os valores patrimoniais, culturais e simbólicos, como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana	•
7 - Potenciar a afirmação do núcleo central da cidade e das freguesias, reforçando a identidade local e o seu papel enquanto espaços de sociabilização	•
8 - Robustecer e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional	••
9 - Fomentar a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos	••
10 - Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associadas à atividade turística e de lazer	◦

LEGENDA:	○ – Não se aplica ● – Pouco Relevante ●● – Moderadamente Relevante ●●● – Muito Relevante
----------	--