

4.11. ORU DE ESPINHEL (ORU 15)

4.11.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Espinhel insere-se no espaço territorial da Freguesia da 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.

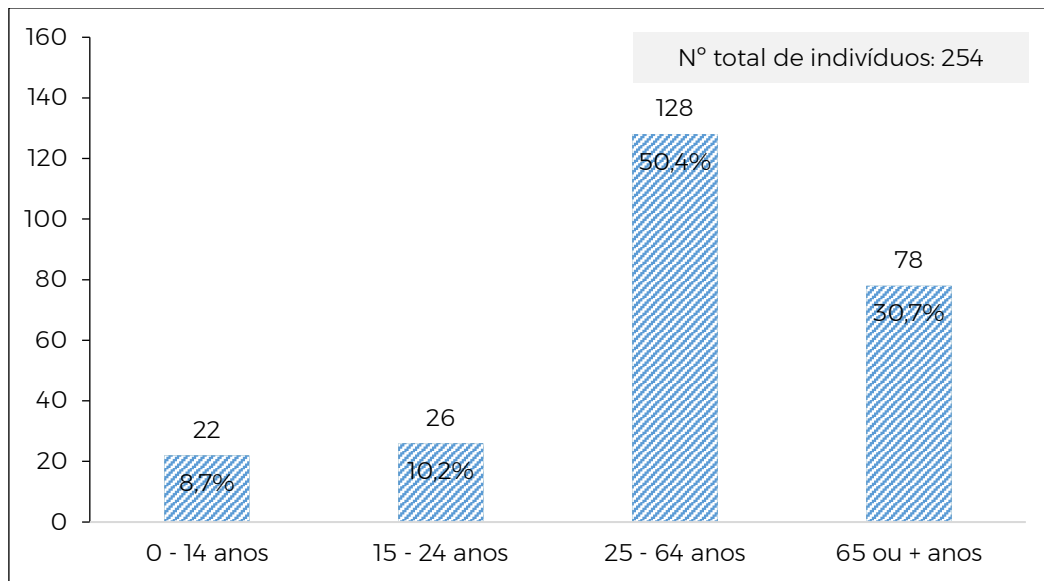
Quadro 47 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia da Recardães e Espinhel

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

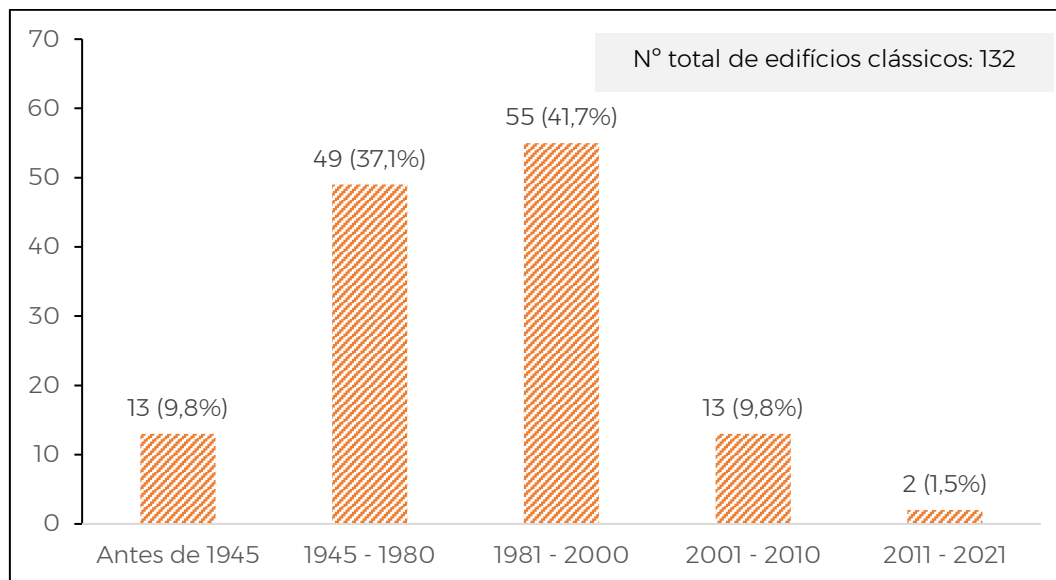
Para a elaboração da ORU de Espinhel é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 21 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Espinhel



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Espinhel			101
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	58	(57,4%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	43	(42,6%)

Gráfico 22 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Espinhel



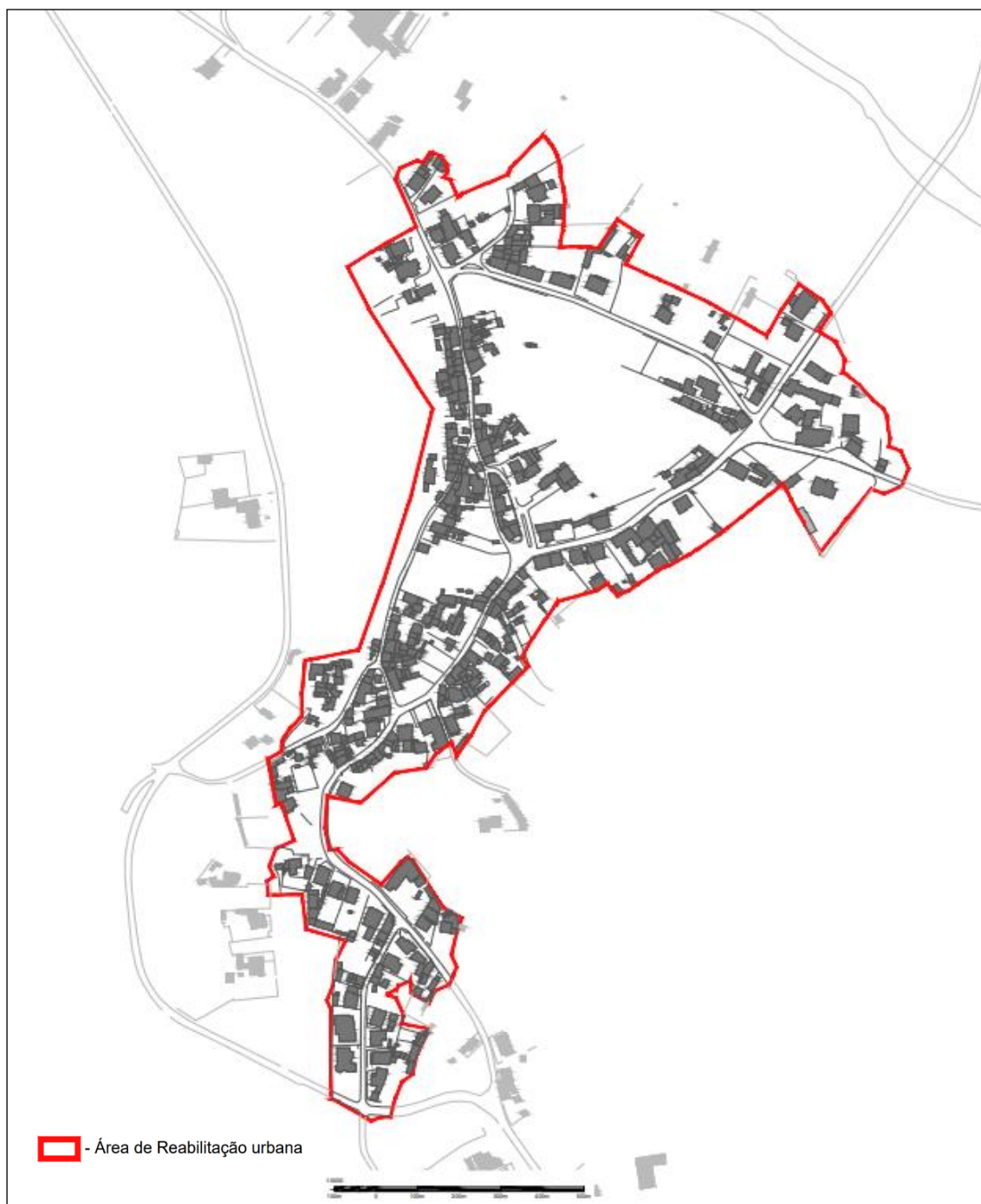
Quadro 48 - Edificado e Alojamentos da ARU de Espinhel

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	132	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	125	94,7
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	7	5,3
Nº de edifícios com necessidades de reparação	41	31,1
Nº de Alojamentos Total	141	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	141	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	101	71,6
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	40	28,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	55	54,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	83	82,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	88	87,1
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	5	5,0

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Espinhel conta com uma dimensão de 21,59 ha.

Figura 35- Delimitação da ARU de Espinhel



Três vias estruturam a ARU de Espinhel: o eixo da Rua das Cavadas /Rua da Igreja, a Rua de Barros e, outro eixo, formado pela Rua do Carvalhal/Rua da Pateira.

Em volta destas vias, com exceção da Rua de Barros, existe uma quantidade grande de edifícios a tender para ruína, sendo que alguns deles têm muita qualidade que não deverá ser perdida. Verdade é que, para além destas unidades mais qualificadas, há também, prevalecendo, muitos outros edifícios menos relevantes, mais pequenos e uns habitados outros devolutos, mas também eles a necessitarem de serem salvaguardados, reabilitados e, nos casos em que tal seja necessário, reutilizados.

No topo sul da ARU existe um misto de edifícios novos conjugados com outros de construção bem mais antiga, muito deteriorados, em muitas situações devolutos, que exigem intervenção por forma a qualificar o núcleo e a não serem conflituantes com as edificações mais recentes.

Há ainda uma grande quantidade de solo, neste interstício acima identificado, na envolvente da sede da Junta de Freguesia e na proximidade da Igreja e do seu largo envolvente, sem ocupação e expetante de ser urbanizado o que pode ser uma oportunidade para garantir um centro com atividade social e económica a Espinhel, isto promovendo-se a urbanização de acordo com os objetivos traçados de reabilitação urbana.

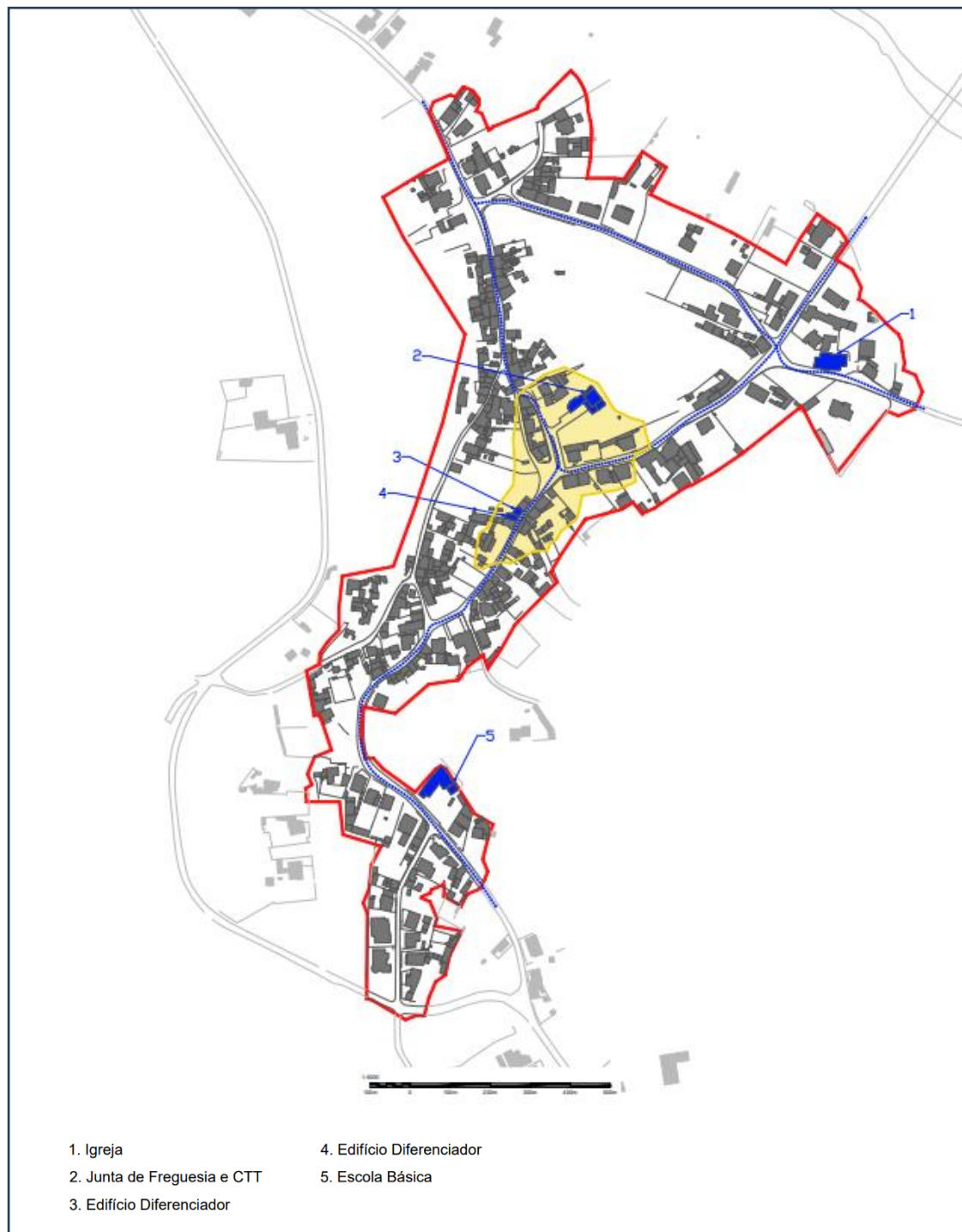
Figura 36 – Mosaico de imagens da ARU de Espinhel



4.11.2. Modelo Territorial

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

Figura 37 – Interpretação Territorial da ARU de Espinhel



A ARU de Espinhel desenvolve-se em redor de um grande vazio que, por sinal, se encontra em articulação com a centralidade onde se implantam alguns equipamentos do quotidiano do lugar, desde logo a sede da Junta de Freguesia e a Igreja.

Para além desta situação, o aglomerado apresenta estrutura e contiguidade do seu edificado, muito dele a precisar de intervenção, mas que dá alguma imagem de urbanidade a este território, cuja base, apesar de tudo é rural. As áreas de construção mais recente, onde surgem alguns edifícios de habitação coletiva, é menos densa.

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 Espinhel.

Quadro 49 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Disponibilidade de terreno para criar uma centralidade • Alguma imagem de urbanidade nos tecidos mais antigos • Algum edificado de qualidade	• Edifícios em mau estado de conservação • Diminuição e envelhecimento da população • Escassa atividade económica

4.11.3. 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 Espinhel.

Quadro 50 – Objetivos Específicos da ARU de Espinhel

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
----------	--