

4.2. ORU DE MACINHATA DO VOUGA (ORU 3)

4.2.1 Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Macinhata do Vouga insere-se no espaço territorial da Freguesia de Macinhata do Vouga, 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.

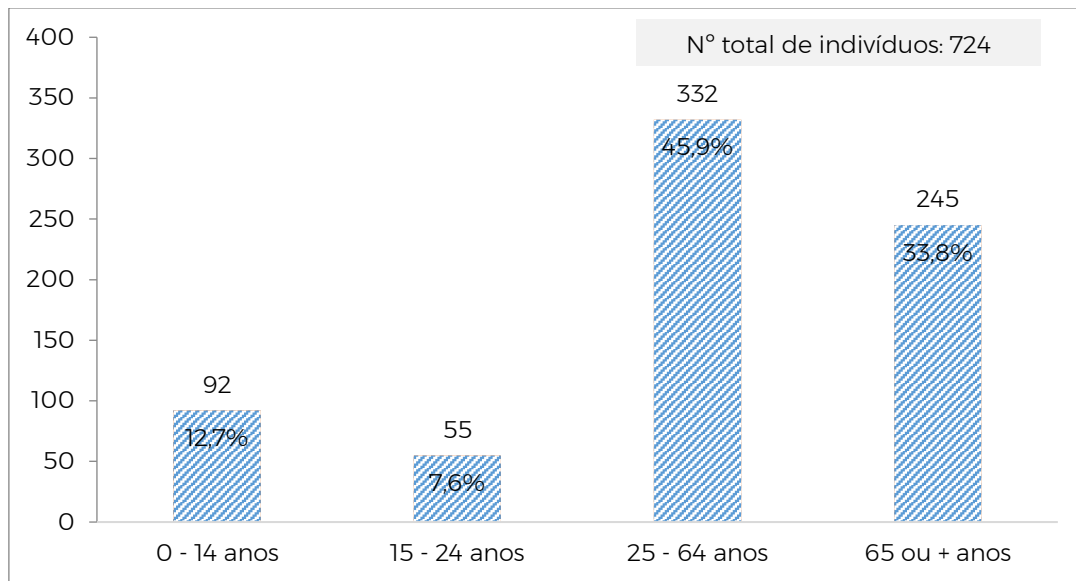
Quadro 11 Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Macinhata do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	3.406	3.210	-196	-5,75	↓
Densidade Populacional (h/Km ²)	106,60	100,47	-6,13	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	1.727	1.710	-17	-0,98	↓
Nº de Edifícios	1.644	1.630	-14	-0,85	↓
Sem necessidade de reparação	1.344	544	-800	-59,5	↓
Com necessidade de reparação	300	1.086	786	262,0	↓
Reparações ligeiras	220	711	491	223,2	↓
Reparações médias	71	300	229	322,5	↓
Reparações profundas	9	75	69	766,7	↓
Taxa de Desemprego	12,82	5,62	-7,2	-	↑
Taxa de Analfabetismo	3,86	2,26	-1,6	-	↑
População Empregada	1.347	1.361	14	1,0	↑
Primário	23	33	10	43,5	↑
Secundário	712	679	-33	-4,6	↓
Terciário Social	223	251	28	12,6	↑
Terciário Económico	389	398	9	2,3	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

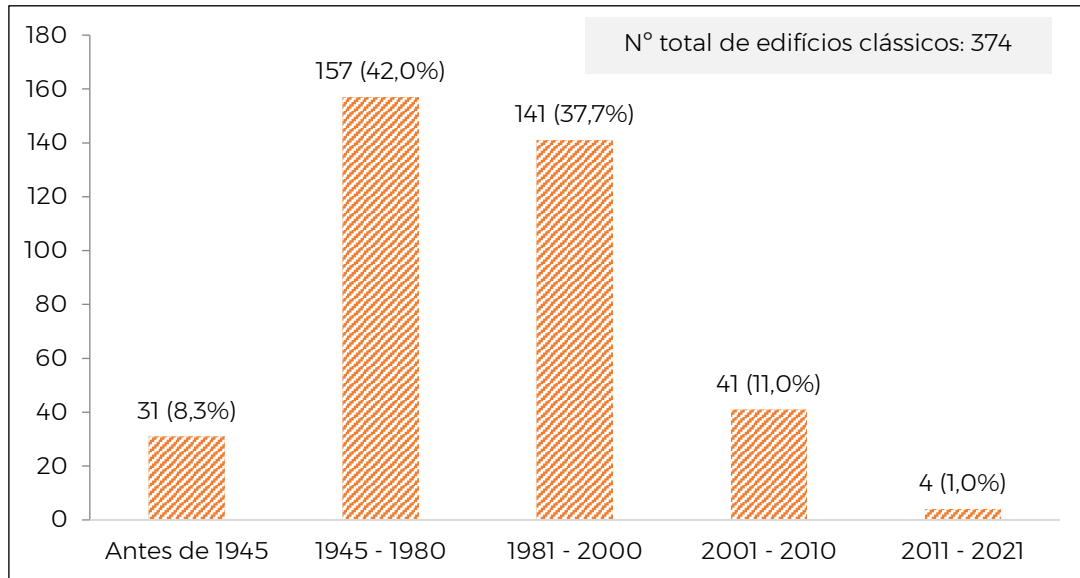
Para a elaboração da ORU de Macinhata do Vouga é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos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

Gráfico 3 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Macinhata do Vouga



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Macinhata do Vouga			290
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	177	(61,0%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	113	(39,0%)

Gráfico 4 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Macinhata do Vouga



Quadro 12 - Edificado e Alojamentos da ARU de Macinhata do Vouga

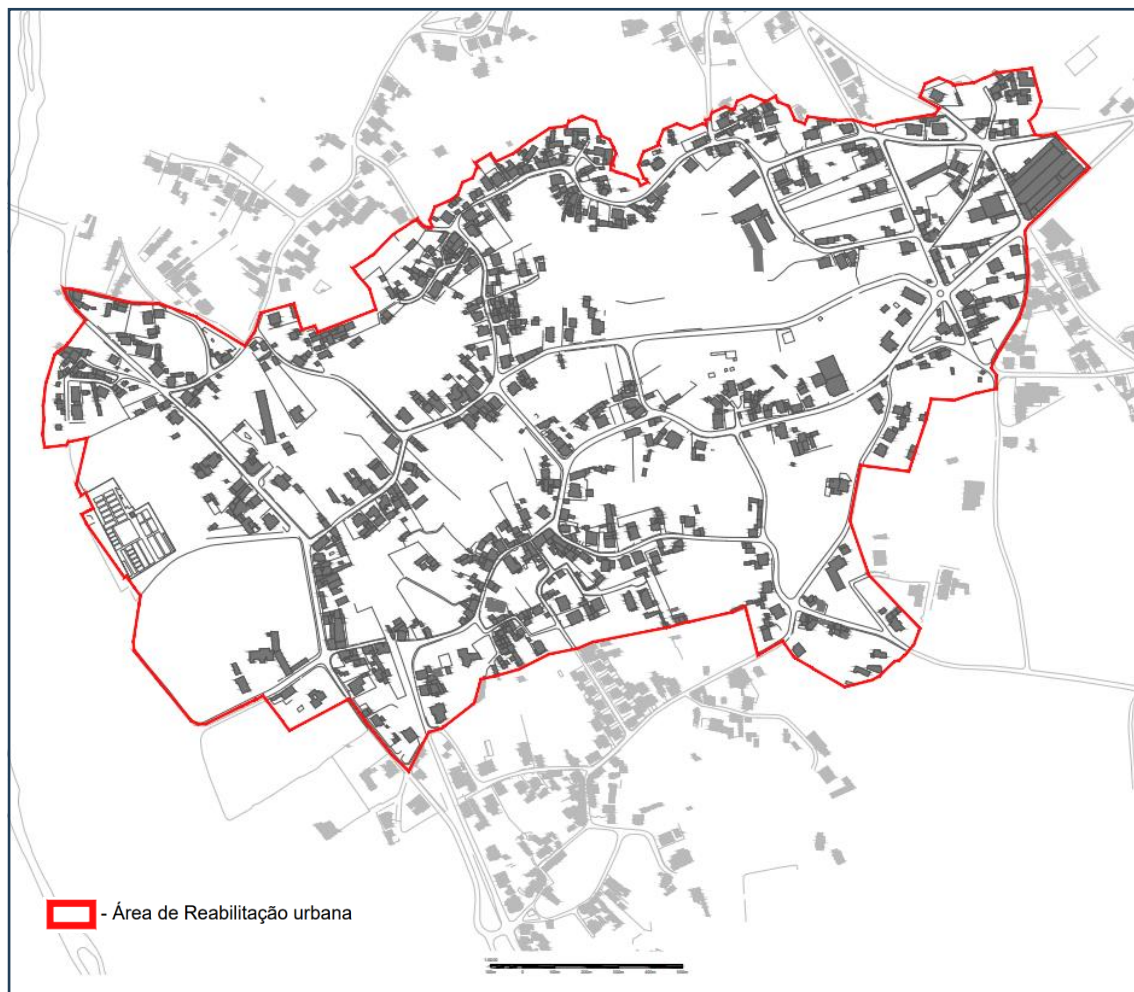
Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	374	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	353	94,4
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	21	5,6
Nº de edifícios com necessidades de reparação	311	83,2
Nº de Alojamentos Total	387	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	386	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	290	75,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	96	24,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	131	45,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	231	79,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	212	73,1
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	56	19,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Macinhata do Vouga conta com uma dimensão de 72,09 ha.

Pretende-se aqui desenvolver uma ação de reabilitação urbana, preferencialmente a incidir no edificado existente, mas que, de acordo com os objetivos definidos, possa também integrar novas construções e nova organização do solo que contribuam para cerzir a malha e anular as descontinuidades existentes.

Figura 8 – Delimitação da ARU de Macinhata do Vouga



Trata-se de potenciar o tecido central e de dar mais coesão ao lugar, onde a estrutura é, apesar de tudo, mais organizada e complementar, e o espaço onde se implantam os equipamentos e serviços de utilização coletiva.

Macinhata do Vouga, tal como a grande maioria dos aglomerados do concelho, assenta claramente numa ocupação orgânica, de cariz muito rural, edificando-se as parcelas que faceiam os caminhos ou estradas.

A delimitação embrionária desta ARU, visava essencialmente a estrutura mais antiga e próxima da linha de caminho-de-ferro e da Estação, polaridade que foi muito importante e hoje ainda tem o seu papel na vida de Macinhata do Vouga. No entanto, com a criação da Extensão de Saúde e da Escola Básico do 1º Ciclo, a lógica e a dinâmica funcional ampliou-se para norte e este, daí fazer sentido integrar mais território e aproveitar como limite natural deste perímetro urbano a Rua de S. João onde existem diversas construções já com algum tempo de construção e que se encontram deterioradas.

Um trunfo nesta área territorial é, certamente a Estação ainda ativa, mas também o Museu Ferroviário que apresenta um espólio muito interessante e capaz de manter e até ampliar a procura que já hoje tem, tanto para visita, como enquanto polo de animações que vão acontecendo.

Também mais para nascente existem algumas antigas construções industriais que podem representar putativos edifícios a reabilitar, destinadas para habitação e até habitação acessível, o que está em linha com o espírito da reabilitação urbana e de delimitação da ARU.

Se o setor poente da ARU, formado pela zona próxima do Rio Vouga, da Igreja e do Cemitério, ainda com uma densidade de áreas arborizadas muito expressiva, pode ser a área de lazer do lugar, provavelmente o setor nascente, entre a Escola Básica do 1º Ciclo e a Extensão de Saúde, estruturado pela Rua da Carvoeira, pode renascer como uma nova centralidade planeada e assim gerar mais que uma processo de reabilitação urbana, também uma dinâmica de regeneração tendente a atrair e fixar população e a promover o surgimento de novas atividades económicas.

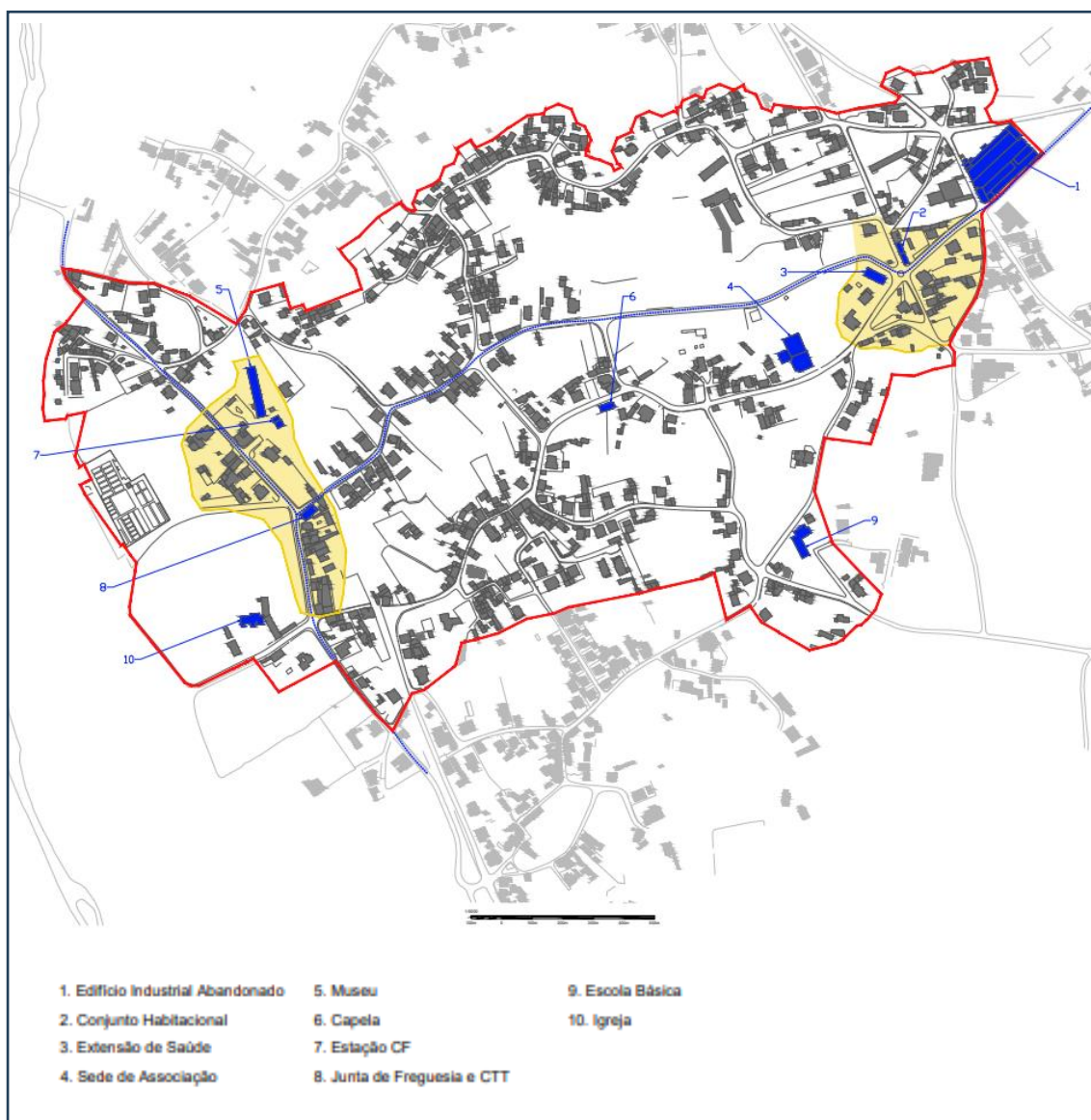
Figura 9 – Mosaico de imagens da ARU de Macinhata do Vouga



4.2.2 Modelo Territorial

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

Figura 10 – Interpretação Territorial da ARU de Macinhata do Vouga



A ARU de Macinhata do Vouga vive das duas mais importantes polaridades que tem, uma junto à Junta de Freguesia e à Estação e Museu e outra junto à Extensão de Saúde a nascente. Para além destas duas situações, existem ao longo do território um ou outro equipamento de procura ocasional.

No entanto, o perfil funcional da ARU é preponderantemente habitacional.

Não é grande a dinâmica económica, apesar de tudo concentrada na polaridade mais a poente, junto ao eixo viário de ligação ao exterior do lugar.

Em matéria de organização do território, o espaço da ARU conta ainda com grandes extensões de terreno desocupadas, pelo que uma maior densificação poderia fomentar alguma necessária urbanidade a este espaço.

O Museu do Caminho-de-ferro já suscita e pode suscitar ainda mais a visita a este lugar.

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 Macinhata do Vouga.

Quadro 13 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Estação de Caminho-de-ferro • Museu do Caminho-de-ferro • Oferta de serviços • Possibilidades de fomentar a coesão territorial	• Edifícios em mau estado de conservação • Diminuição e envelhecimento da população • Escassa atividade económica

4.2.3 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 Macinhata do Vouga.

Quadro 14 – Objetivos Específicos da ARU de Macinhata do Vouga

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