

4.14. ORU DE BELAZAIMA DO CHÃO (ORU 20)

4.14.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Belazaima do Chão insere-se no espaço territorial da Freguesia de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, 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.

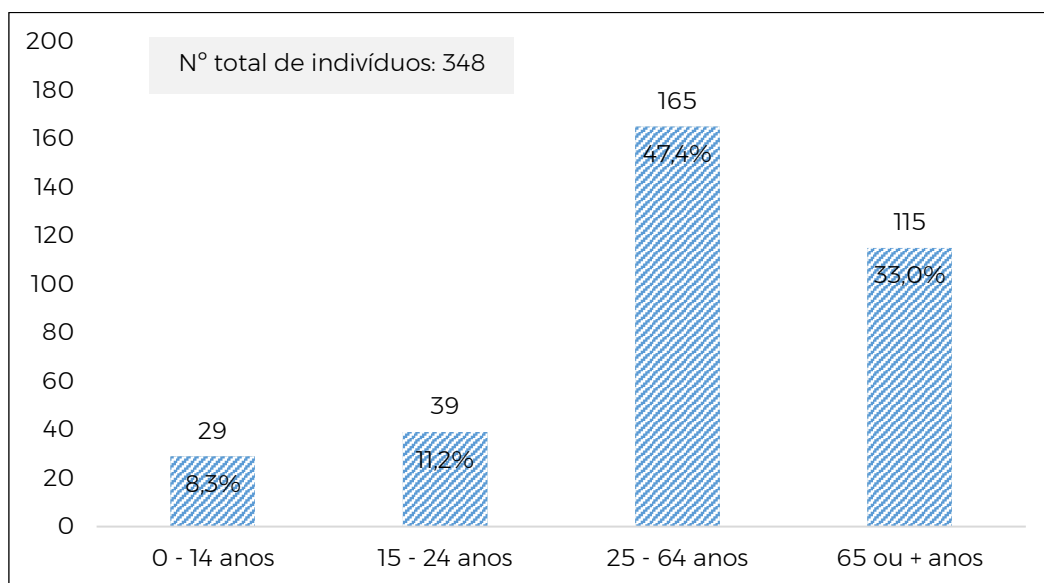
Quadro 59 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	1.611	1.415	-196	-12,17	↓
Densidade Populacional (h/Km ²)	18,29	16,06	-2,23	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	783	775	-8	-1,02	↓
Nº de Edifícios	770	765	-5	-0,65	↓
Sem necessidade de reparação	552	543	-9	-1,63	↓
Com necessidade de reparação	218	222	4	1,83	↓
Reparações ligeiras	131	113	-18	-13,74	↑
Reparações médias	51	78	27	52,94	↓
Reparações profundas	36	31	-5	-13,89	↑
Taxa de Desemprego	6,59	2,45	-4,14	-	↑
Taxa de Analfabetismo	5,96	3,37	-2,59	-	↑
População Empregada	666	597	-69	-10,36	↓
Primário	54	50	-4	-7,41	↓
Secundário	342	294	-48	-14,04	↓
Terciário Social	102	111	9	8,82	↑
Terciário Económico	168	142	-26	-15,48	↓

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

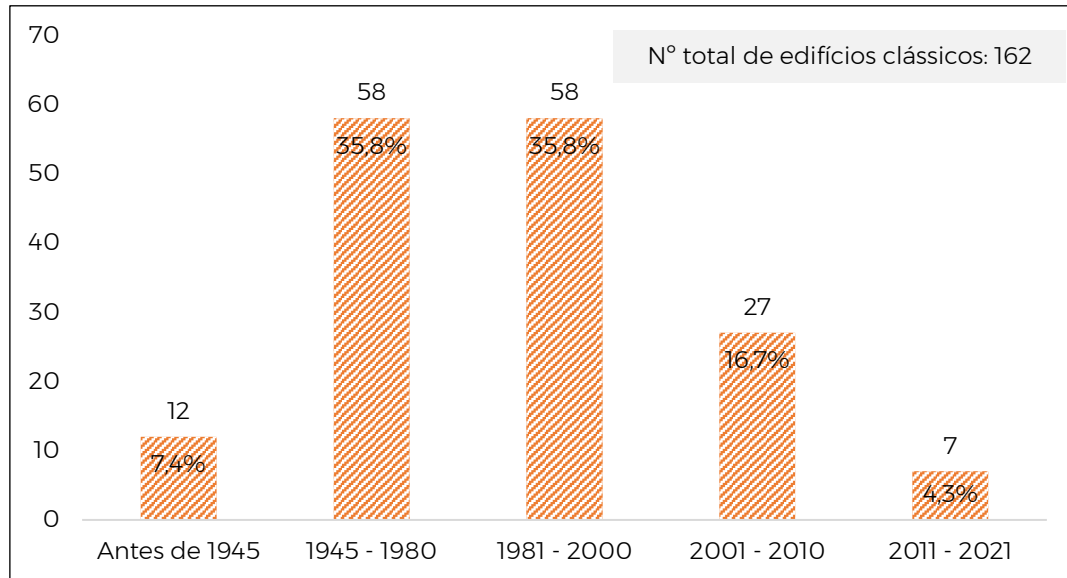
Para a elaboração da ORU de Belazaima do Chão é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos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

Gráfico 27 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Belazaima do Chão



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Belazaima do Chão			129
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	72	(55,8%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	57	(44,2%)

Gráfico 28 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Belazaima do Chão



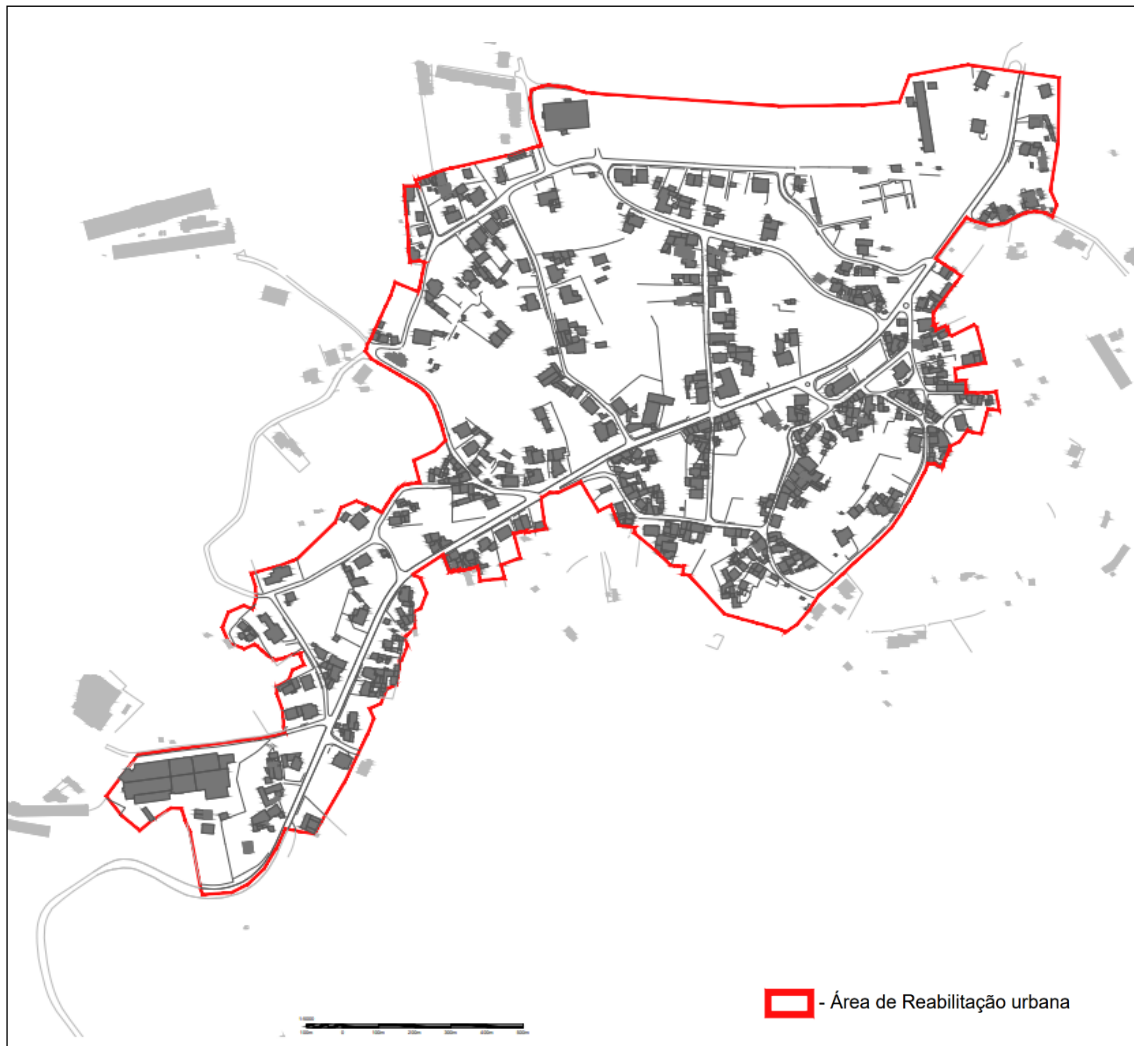
Quadro 60 - Edificado e Alojamentos da ARU de Belazaima do Chão

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	162	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	148	91,4
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	14	8,6
Nº de edifícios com necessidades de reparação	18	11,1
Nº de Alojamentos Total	164	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	163	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	129	79,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	34	20,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	66	51,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	92	71,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	120	93,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	6	4,7

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Belazaima do Chão conta com uma dimensão de 41,45 ha.

Figura 44 – Delimitação da ARU de Belazaima do Chão



Belazaima do Chão é um lugar do setor mais interior do concelho de Águeda, território ainda de grande pendor rural.

O aglomerado é de dimensão reduzida, desenvolvendo-se ao longo da EN 366 / Rua de S. Pedro, com área para nascente, para norte e para poente deste eixo.

Não existe propriamente um centro, mas na envolvente do entroncamento da Rua de S. Pedro com a Rua da Igreja localizam-se a sede da Junta de Freguesia, o Posto Médico,

o Posto dos CTT e a Igreja. Existem aí também as poucas unidades comerciais do lugar. O Centro Social localiza-se um pouco mais a norte na Rua de S. Pedro.

A estrutura de ocupação do solo mais antiga está na envolvente do entroncamento referido e ao longo da EN na sua proximidade e a nascente desta via estruturante e aí, pese embora existirem algumas construções recentes, a maior parte do edificado residencial, algum devoluto, necessita de uma intervenção de reabilitação forte.

De ocupação mais recente é o setor norte, próximo do Pavilhão e do Parque Desportivo que estão no topo da ARU, zona de função habitacional exclusiva e onde existem muito descontínuos que nada prejudicam se forem colmatados.

Tendo em consideração as características territoriais da ARU, a ORU deve focar-se essencialmente na reabilitação física do edificado e na densificação centrípeta do lugar.

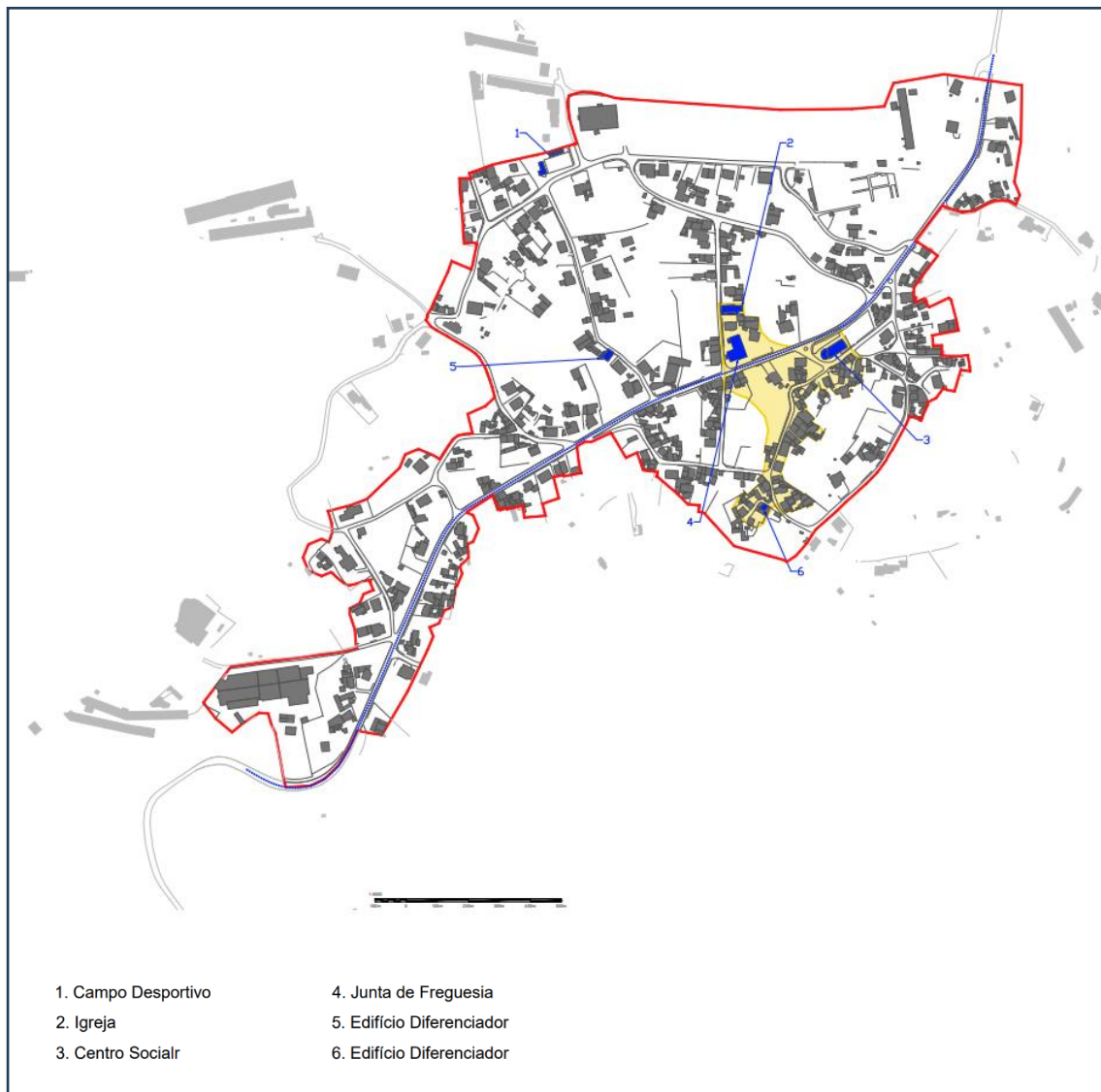
Figura 45 – Mosaico de imagens da ARU de Belazaima do Chão



4.14.2. Modelo Territorial

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

Figura 46 – Interpretação Territorial da ARU de Belazaima do Chão



O lugar de Belazaima do Chão que foi delimitado pela ARU respeita a um pequeno aglomerado, essencialmente linear ao longo da via, e que conta com um núcleo mais rural e antigo a nascente da mesma.

Não tem evidências da existência de um centro no seu formato tradicional, apesar de o mesmo se poder considerar no espaço compreendido entre a Igreja e a sede da Junta de Freguesia e o Centro Social onde existem também dois estabelecimentos comerciais.

A zona desportiva e o parque infantil, podem considerar-se uma segunda centralidade, se bem que fora do núcleo do lugar e da ARU.

A ARU de Belazaima do Chão é um território difuso, onde o edificado habitacional unifamiliar predomina, e desse, muito necessita de reabilitação.

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 Belazaima do Chão.

Quadro 61- Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
Alguma oferta de equipamentos	- Edifícios em mau estado de conservação - Diminuição e envelhecimento da população - Escassa atividade económica

4.14.3. 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 Belazaima do Chão.

Quadro 62- Objetivos Específicos da ARU de Belazaima do Chão

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