

4.14. ORU DE BOLFIAR

4.14.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Bolfiar insere-se no espaço territorial da União de Freguesias de Águeda e Borralha, 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.

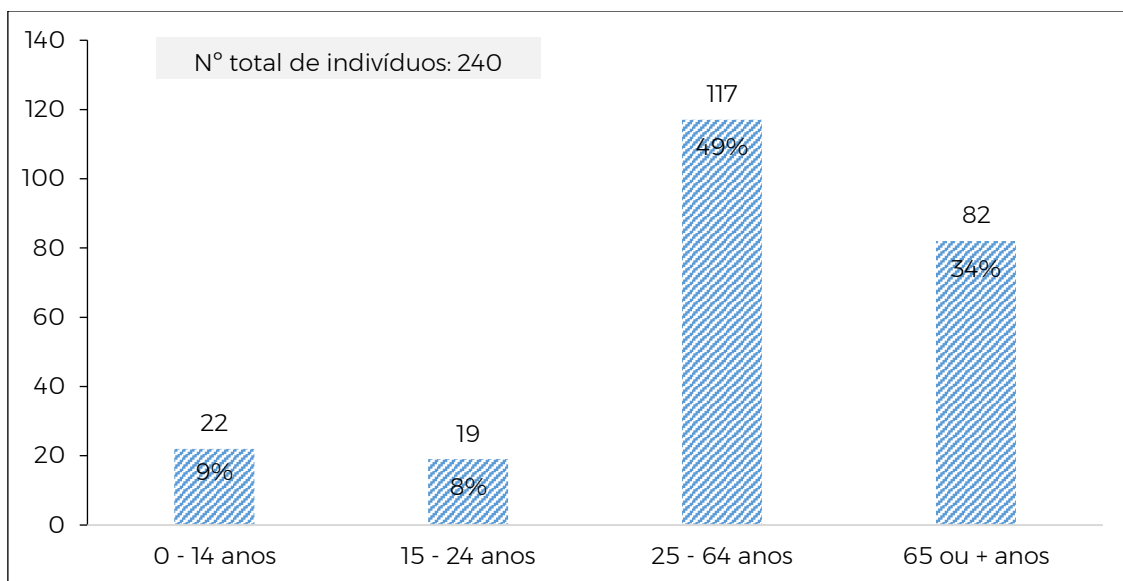
Quadro 59 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Águeda e Borralha

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	13.576	13.705	129	0,95	↑
Densidade Populacional (h/Km²)	376,80	380,38	3,58	-	↑
Alojamentos Familiares Clássicos	6.900	7.017	117	1,7	↑
Nº de Edifícios	4.328	4.336	8	0,2	↑
Sem necessidade de reparação	3.233	2.393	-840	-26,0	↓
Com necessidade de reparação	1.095	1.943	848	77,4	↓
Reparações ligeiras	658	1.024	366	55,6	↓
Reparações médias	275	611	336	122,2	↓
Reparações profundas	162	308	146	90,1	↓
Taxa de Desemprego	10,57	4,71	-5,86	-	↑
Taxa de Analfabetismo	3,66	2,35	-1,31	-	↑
População Empregada	6.126	6.509	383	6,25	↑
Primário	40	73	33	82,5	↑
Secundário	2.771	3.019	248	8,95	↑
Terciário Social	1.259	1.294	35	2,78	↑
Terciário Económico	2.056	2.123	67	3,26	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

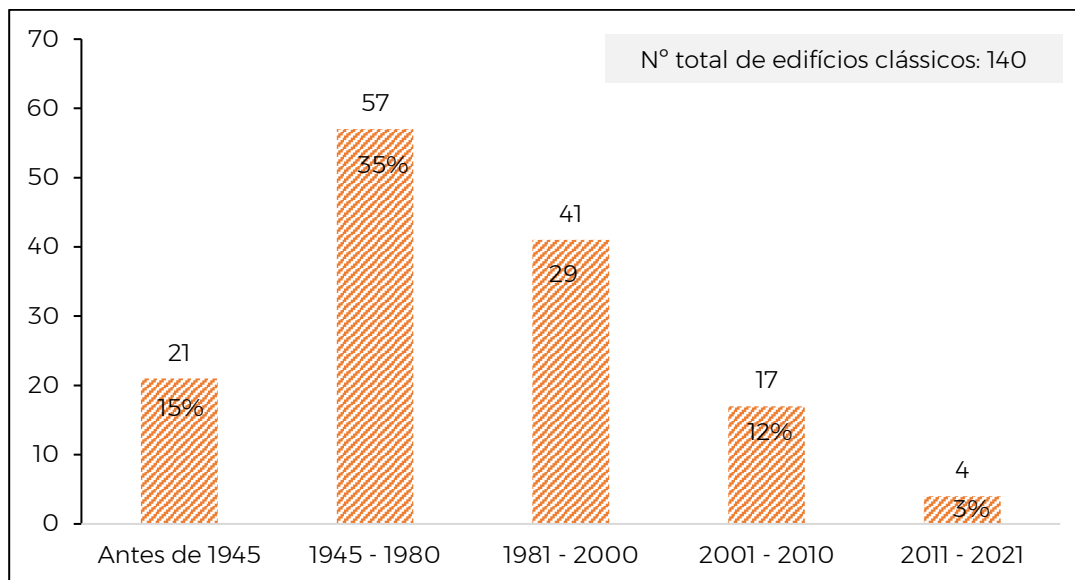
Para a elaboração da ORU de Bolfiar é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 27 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Bolfiar



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Bolfiar			98
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	61	(62,2%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	37	(37,8%)

Gráfico 28 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Bolfiar



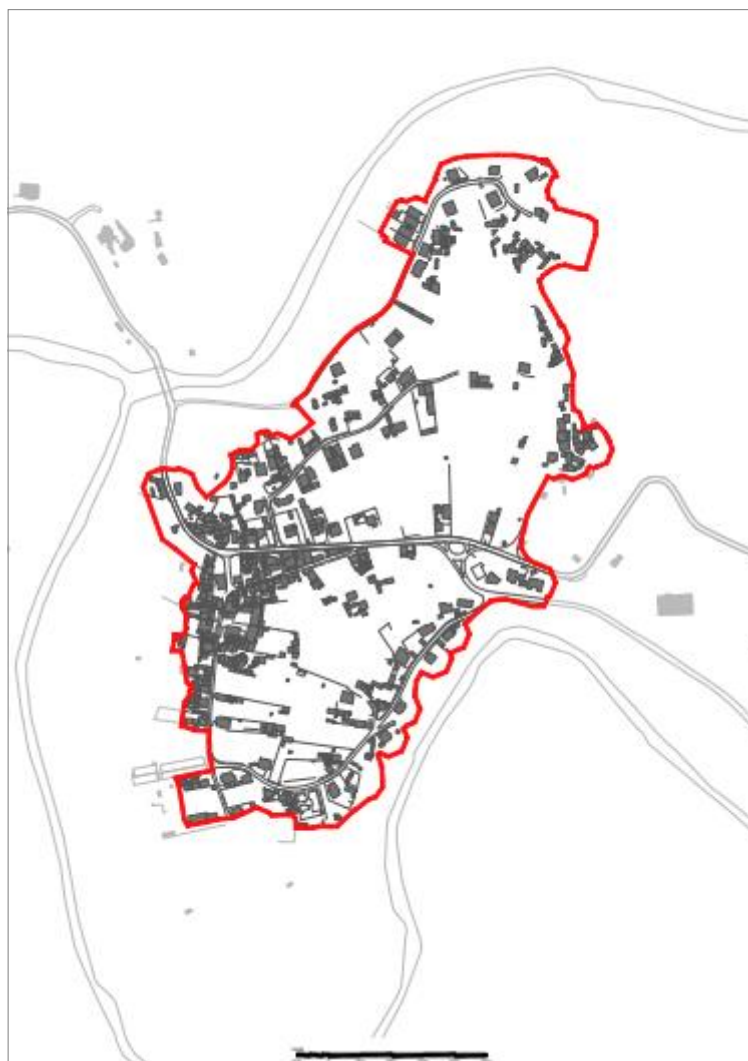
Quadro 60 - Edificado e Alojamentos da ARU de Bolfiar

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	140	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	119	85,0
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	21	15,0
Nº de edifícios com necessidades de reparação	67	47,9
Nº de Alojamentos Total	142	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	142	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	98	69,0
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	44	31,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	42	42,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	73	74,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	92	93,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	1	1,0

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Bolfiar conta com uma dimensão de 28,95 ha.

Figura 44 – Delimitação da ARU de Bolfiar



A proposta de delimitação da ARU de Bolfiar visa integrar toda área mais coesa do lugar.

O núcleo mais coeso surge a ponte, em volta do largo e da Capela de São Geraldo, onde existe um estabelecimento comercial sem grande expressão para além do serviço à população local.

A partir desta centralidade a ocupação é mais axial ao longo das vias, e os vazios, dada a dimensão das parcelas edificadas ou a não ocupação de algumas outras parcelas, prevalecem.

A EN230 é o eixo estruturante de Bolfiar, eixo transversal de atravessamento do município de Águeda, sendo que daqui parte também a EN336 que estrutura uma área importante do território nascente/sul do concelho.

O misto de habitações antigas, muitas já com algum estado de degradação, com outras mais recentes e menos deterioradas é o que caracteriza a edificação de Bolfiar.

Figura 45 – Mosaico de imagens da ARU de Bolfiar

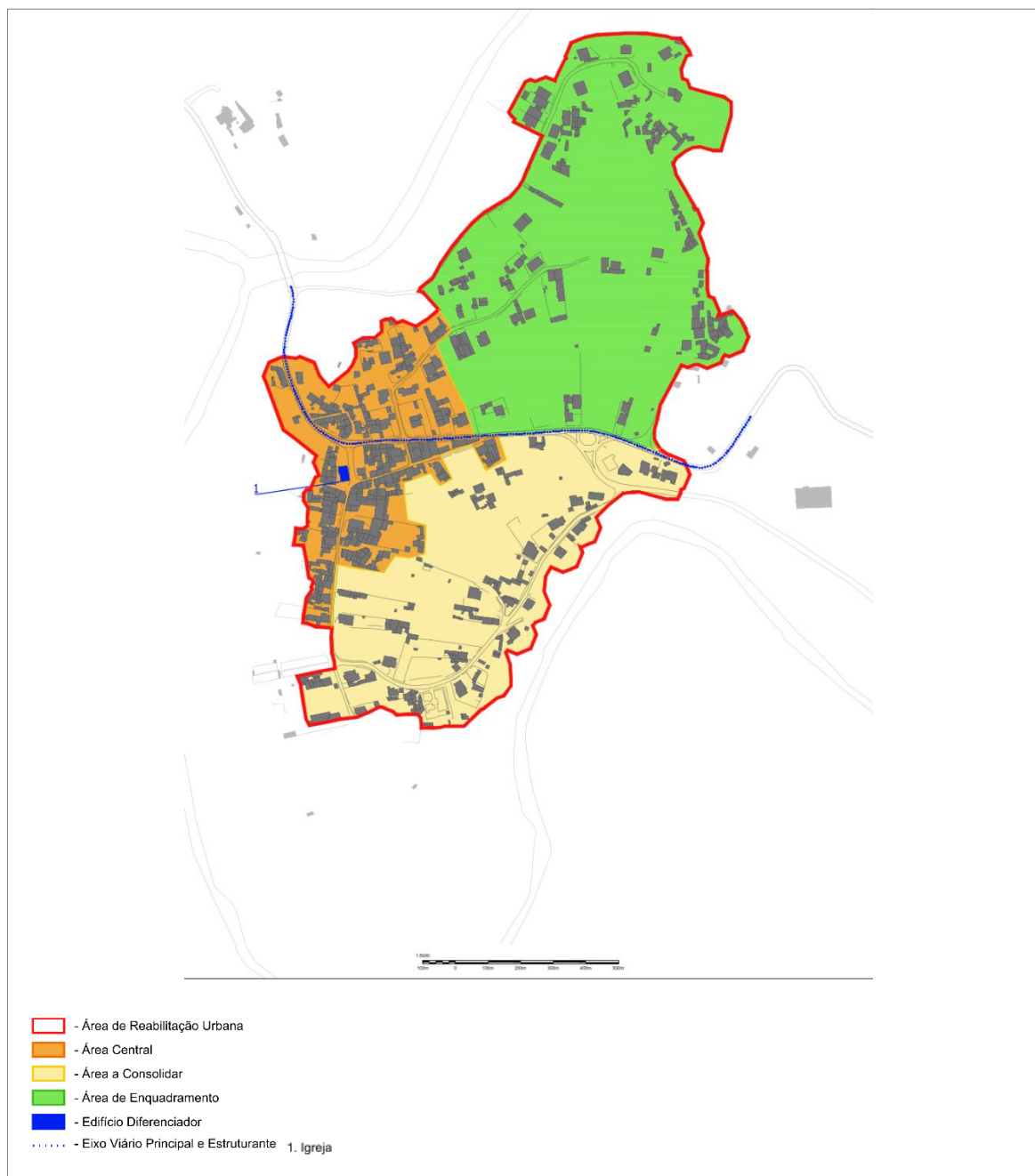




4.14.2. Modelo Territorial

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

Figura 46 – Modelo Territorial da ARU de Bolfiar



O modelo territorial para ARU de Bolfiar, assenta numa revitalização da sua Área Central a partir da requalificação e reabilitação do edificado, bem como numa aposta na área imediatamente envolvente, a nascente, assumindo-a como Área a Consolidar.

A norte destes territórios tudo é mais disperso e o cariz rural está mais presente.

No setor nascente, usando a Rua Rebolo Branco como delimitação, existe potencial de promover malha urbana e garantir uma maior força ao centro.

A vivência social e económica da ARU de Bolfiar só acontece na sua centralidade em volta do largo e na proximidade da Capela de São Geraldo, sendo positivo que haja alguma extensão e intensificação desta reduzida dinâmica.

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 Bolfiar.

Quadro 61- Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Polaridade central • Solo disponível em volta do centro para consolidação	• Edifícios em mau estado de conservação • Dispersão territorial • Escassez de 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 Bolfiar.

Quadro 62- Objetivos Específicos da ARU de Bolfiar

Objetivos Específicos	Crau de Valorização
1 - Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável	•••
2 - Cezir a malha urbana através de novas construções a edificar em vazios	••
3 - Promover a urbanização de terrenos não consolidados ou vazios, existentes no seio das malhas urbanas, realizando-se para tal loteamentos ou planos de pormenor que garantam coerência e coesão na reabilitação urbana através da nova construção e com isto promovendo-se a diversidade funcional e construtiva	◦
4 - Requalificar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas	•
5 - Melhorar as condições de utilização / funcionalidade / habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem	••
6 - Garantir a proteção do património arquitetónico e cultural Aguedense e promover a sua utilização e valorização	•
7 - Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar	••
8 - Modernizar e assegurar o bom funcionamento dos equipamentos e das infraestruturas urbanas	•
9 - Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação	••
10 - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada	•••

11 - Incentivar o desenvolvimento da mobilidade sustentável, promovendo as vias cicláveis e os percursos pedonais	o
12 - Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva	•
13 - Potenciar a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos	•
14 - Afirmar os valores patrimoniais, culturais e simbólicos, como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana	•
15 - Assegurar a integração funcional, a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes	•
16 - Potenciar a afirmação do núcleo central da cidade e das freguesias, reforçando a identidade local e o seu papel enquanto espaços de sociabilização	••
17 - Robustecer e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional	••
18 - Fomentar a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos	••
19 - Promover a diversidade social e cultural e a identidade do Concelho de Águeda	•
20 - Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associadas à atividade turística e de lazer	o

LEGENDA:	- o – Não se aplica • – Pouco Relevante •• – Moderadamente Relevante ••• – Muito Relevante
----------	---