

4.3. ORU DE LAMEIRO E MESA

4.3.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Lameiro e Mesa 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.

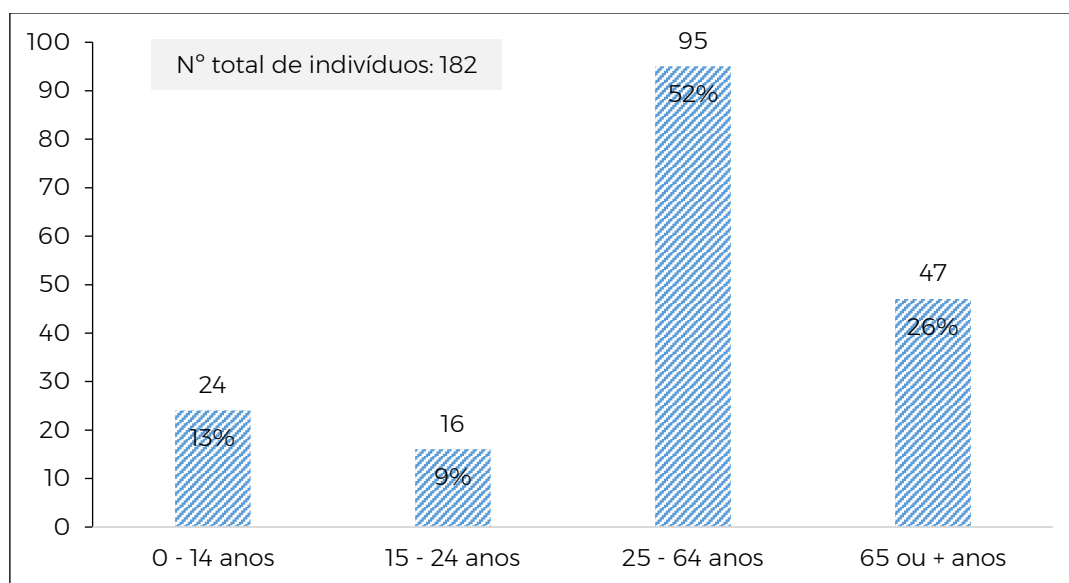
Quadro 15 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Macinhata do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	3.406	3.210	-196	-5,75	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	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

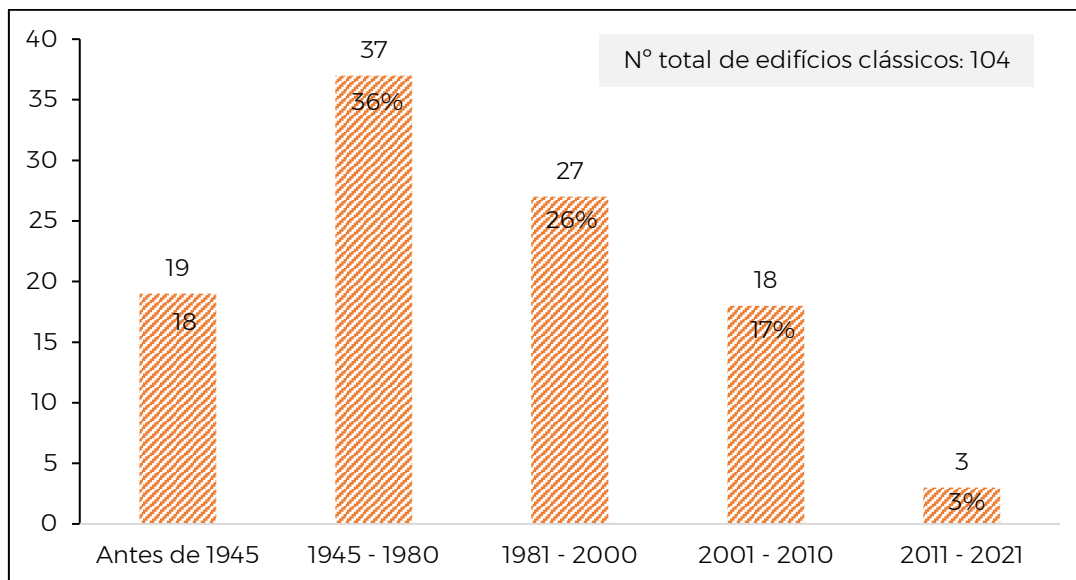
Para a elaboração da ORU de Lameiro e Mesa é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à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

Gráfico 5 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Lameiro e Mesa



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Lameiro e Mesa			74
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	46	(62,2%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	28	(37,8%)

Gráfico 6 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Lameiro e Mesa



Quadro 16 - Edificado e Alojamentos da ARU de Lameiro e Mesa

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	104	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	95	91,3
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	9	8,7
Nº de edifícios com necessidades de reparação	56	53,8
Nº de Alojamentos Total	112	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	112	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	74	66,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	38	33,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	30	40,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	58	78,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	60	81,1
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	8	10,8

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Lameiro e Mesa conta com uma dimensão de 26,76 ha.

Figura 11 – Delimitação da ARU de Lameiro e Mesa



A ARU de Lameiro e Mesa, denominando-se segundo dois topónimos, representa, fisicamente, um contínuo. Um contínuo, apesar de tudo dividido pelo IC2/EN1.

A estrutura organiza-se também em redor da Estrada Real, mais consistente em Mesa com limite sul no CM 1593 e com limite nascente através da Rua da Capela, sendo um aglomerado, em ambas as suas polaridades, de baixa densidade e apenas de função residencial. Ao longo do território da ARU, quase não se encontram estabelecimentos comerciais, existindo apenas um restaurante, um stand de automóveis, e um equipamento que é a Capela.

A área apresenta numa grande dispersão, apesar de a sua ocupação ser sempre em ligação ao sistema viário, observando-se que na ARU existe ainda muito terreno vazio. A sua consolidação e ocupação dos vazios garantem a reabilitação urbana e a requalificação global, cuja tradição enquanto assentamento humano vem de longe.

Figura 12 – Mosaico de imagens da ARU de Lameiro e Mesa

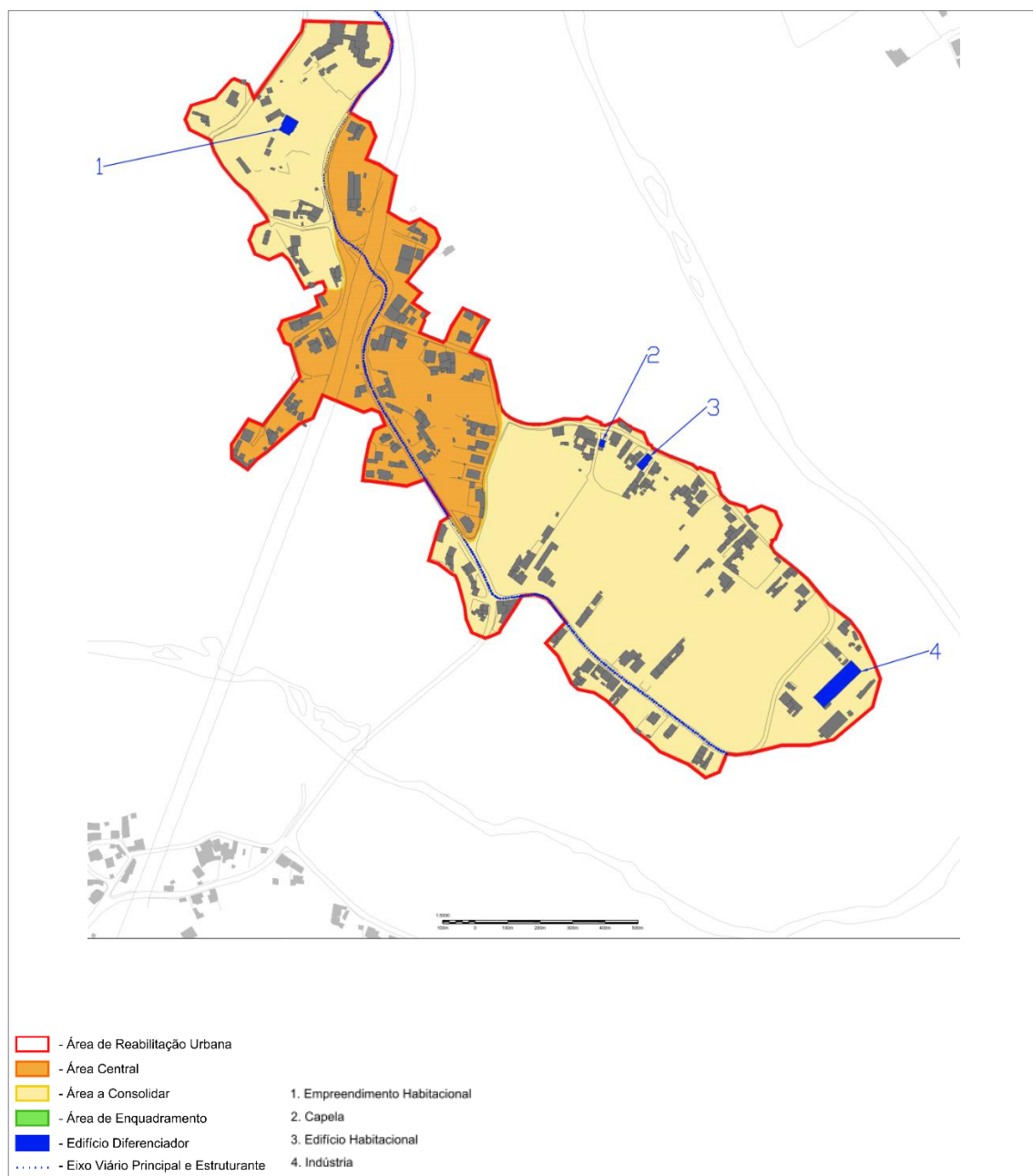




4.3.2. Modelo Territorial

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

Figura 13 – Modelo Territorial da ARU de Lameiro e Mesa



A ARU de Lameiro e Mesa necessita de um centro que garanta a sua organização como aglomerado. Tal não existe e o cruzamento da via estruturante com o IC2, é que potencia ligeiramente esta situação, pois concentra alguma atividade económica que importará fortalecer.

Para além deste ponto toda a ocupação é dispersa e falta consolidação, havendo terreno para tal.

Nesta ARU, quase tudo depende da via estruturante, que, em rigor, poderia assumidamente fechar-se a sudeste num anel em volta do lugar de Mesa, com base no CM 1593.

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 Lameiro e Mesa.

Quadro 17 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Ligação ao IC2 • Concentração de atividades na articulação entre o IC2 e o antigo traçado da Estrada Real	• Edifícios em mau estado de conservação • Património edificado degradado e ao abandono. • Dispersão da ocupação do território • Falta de malha urbana • Escassa atividade económica

4.3.3. 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 Lameiro e Mesa.

Quadro 18 – Objetivos Específicos da ARU de Lameiro e Mesa

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	o
7 - Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar	••
8 - Modernizar e assegurar o bom funcionamento dos equipamentos e das infraestruturas urbanas	o
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	o
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
----------	---