

4.11. ORU DE GIESTEIRA

4.11.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Giesteira 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.

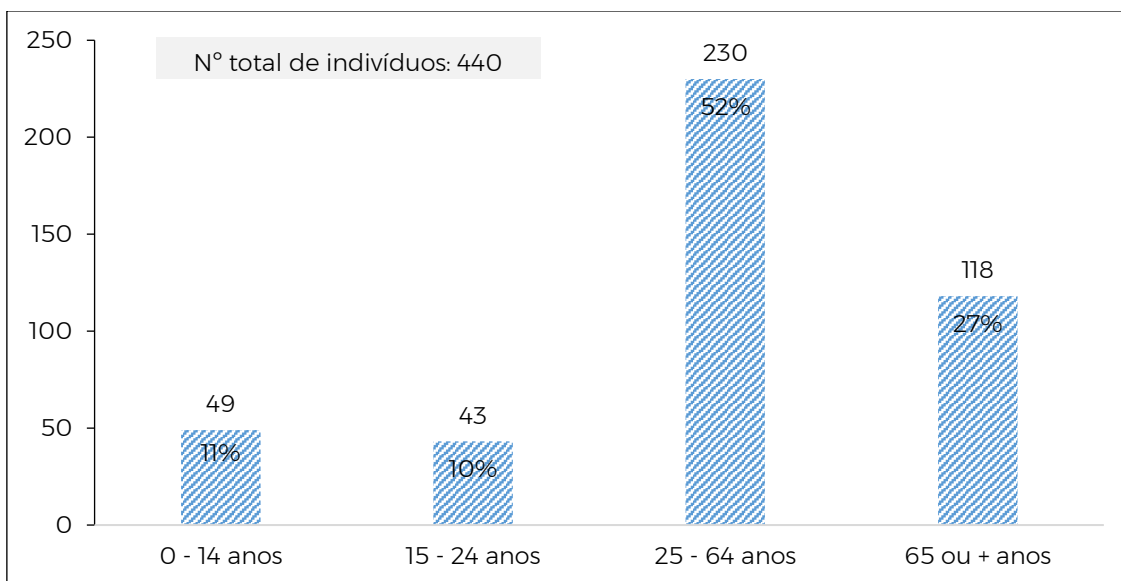
Quadro 47 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Águeda e Borralha

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	13.576	13.705	129	0,95	↑
Densidade Populacional (h/Km ²)	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

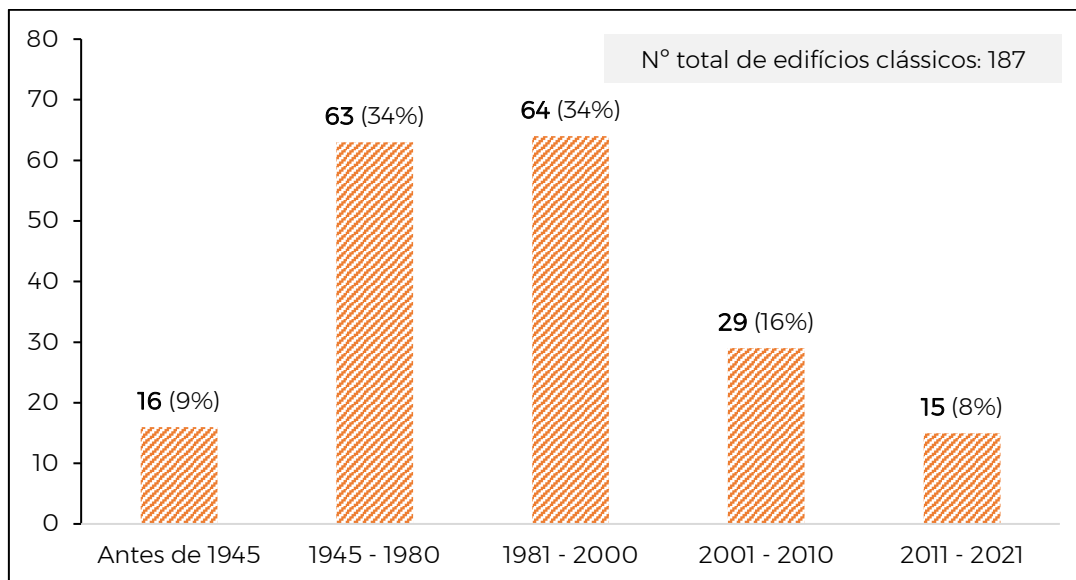
Para a elaboração da ORU de Giesteira é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 21 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Giesteira



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Giesteira			150
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	77	(51,3%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	73	(48,7%)

Gráfico 22 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Giesteira



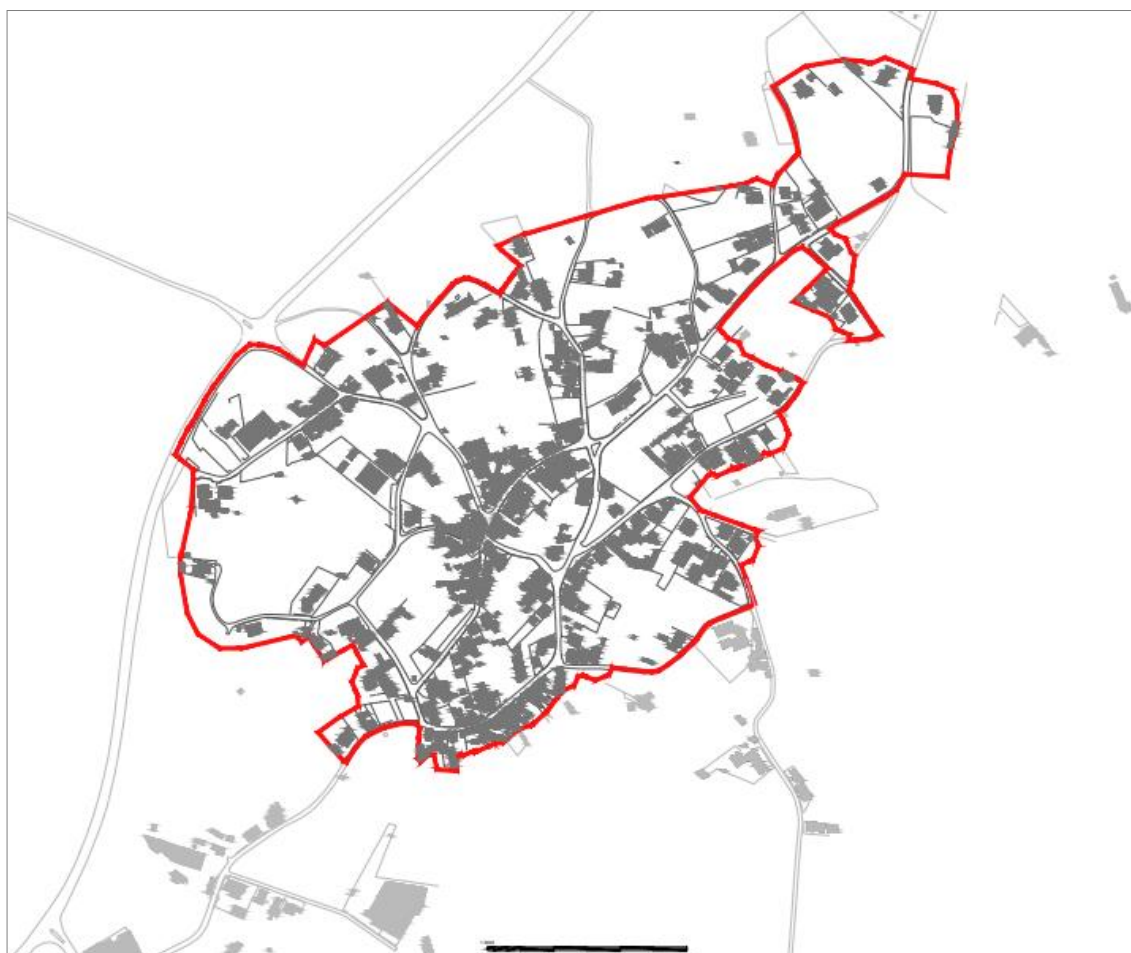
Quadro 48 - Edificado e Alojamentos da ARU de Giesteira

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	187	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	178	95,2
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	9	4,8
Nº de edifícios com necessidades de reparação	114	61,0
Nº de Alojamentos Total	187	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	186	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	150	80,6
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	36	19,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	74	49,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	131	87,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	140	93,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	6	4,0

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Giesteira conta com uma dimensão de 40,82 ha.

Figura 35 – Delimitação da ARU de Giesteira



O lugar de Giesteira assenta num aglomerado com estrutura e limites claros, onde o largo da Igreja representa a principal centralidade e agrega o núcleo mais antigo.

Por aqui passa a Rua da Escola, de traçado sinuoso, mas que é o eixo principal e marcante do lugar, passando, tal como a sua toponímia indicia, na frente da Escola de boa dimensão e estado de conservação.

O Centro Social “O Mágico” é outra das polaridades funcionais e físicas de Giesteira.

Apesar da sua estruturação o lugar assenta em alguma dispersão, existindo muitos vazios entre as parcelas edificadas. É um lugar muito rural onde o terreno agrícola ainda

prevalece e atividade, seguramente de subsistência e não como atitude empresarial, também.

O edificado apresenta condições múltiplas, com edifícios recentes habitacionais, com boas condições, em ligação próxima com edificado mais antigo, embrionário do lugar e rural, necessitado de intervenção de reabilitação física intensa. Nesta malha surgem alguns núcleos mais antigos que marcam ainda a identidade do local.

Figura 36 – Mosaico de imagens da ARU de Giesteira

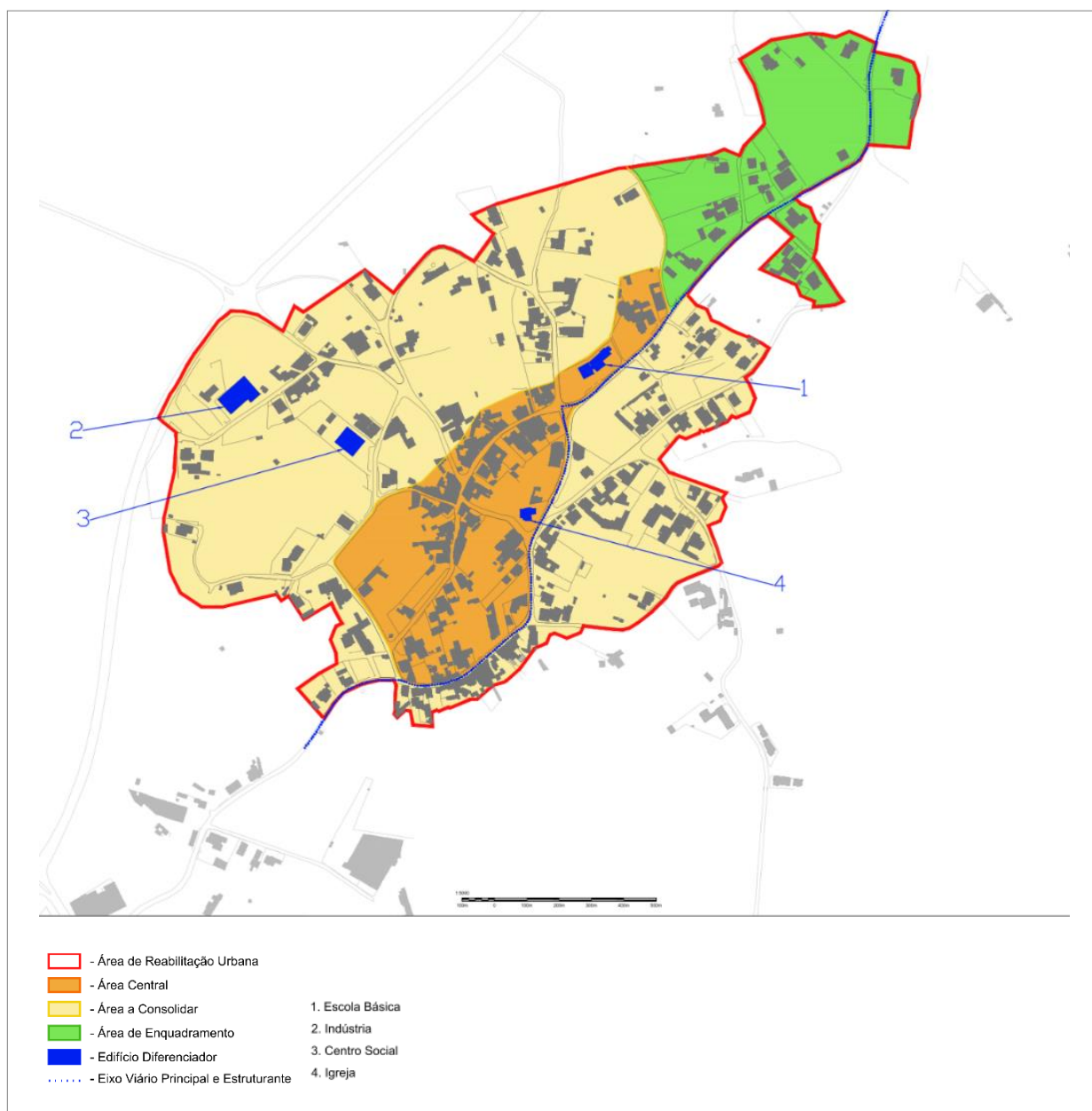




4.11.2. Modelo Territorial

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

Figura 37 – Modelo Territorial da ARU de Giesteira



O modelo territorial de Giesteira emana na sua já atual e existente centralidade no sentido sudoeste/nordeste, através o eixo que liga o largo da Igreja à Escola. Esta é a Área

Central do lugar, mas também aquela que pode incentivar a consolidação da sua área envolvente direta.

Giesteira assenta a sua organização em uma dispersão evidente nos territórios que envolvem o centro o que seria interessante contrariar, urbanizando e consolidando física e funcionalmente uma área onde já existe alguma atividade económica e social.

Com a identidade do aglomerado já pré-existente, não será difícil dar uma maior robustez a Giesteira e sustentando essa mudança na reabilitação e reutilização dos muitos edifícios devolutos e degradados.

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 Giesteira.

Quadro 49 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Alguma qualidade ambiental e paisagística • Centralidade pré-existente • Disponibilidade de solo para consolidação do território	• Edifícios em mau estado de conservação • 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 Giesteira.

Quadro 50 – Objetivos Específicos da ARU de Giesteira

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	••
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	○

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