

4.6. ORU DE LOURIZELA

4.6.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Lourizela insere-se no espaço territorial da União de freguesias de Préstimo e Macieira de Alcoba, 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.

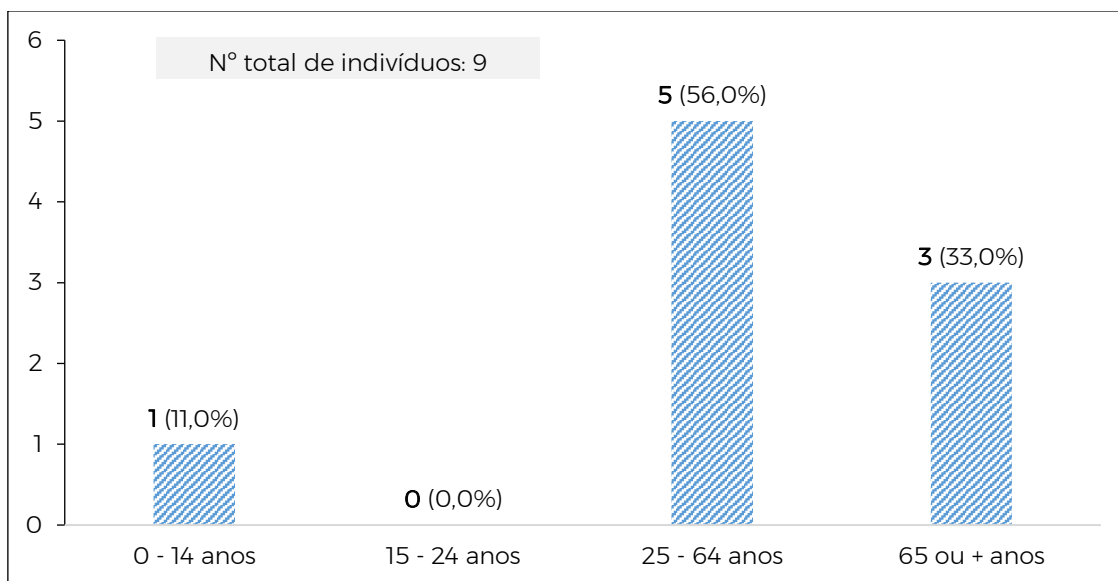
Quadro 27 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcoba

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	808	703	-105	-13,0	↓
Densidade Populacional (h/Km ²)	19,36	16,85	-2,51	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	494	503	9	1,8	↑
Nº de Edifícios	494	534	40	8,1	↑
Sem necessidade de reparação	388	308	-80	-20,6	↓
Com necessidade de reparação	106	226	120	113,2	↓
Reparações ligeiras	93	173	80	86,0	↓
Reparações médias	12	38	26	216,7	↓
Reparações profundas	1	15	14	1.400,0	↓
Taxa de Desemprego	6,67	3,47	-3,2	-	↑
Taxa de Analfabetismo	8,65	3,82	-4,83	-	↑
População Empregada	336	278	-58	-17,3	↓
Primário	30	15	-15	-50,0	↓
Secundário	148	124	-24	-16,2	↓
Terciário Social	49	45	-4	-8,2	↓
Terciário Económico	109	94	-15	-13,76	↓

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

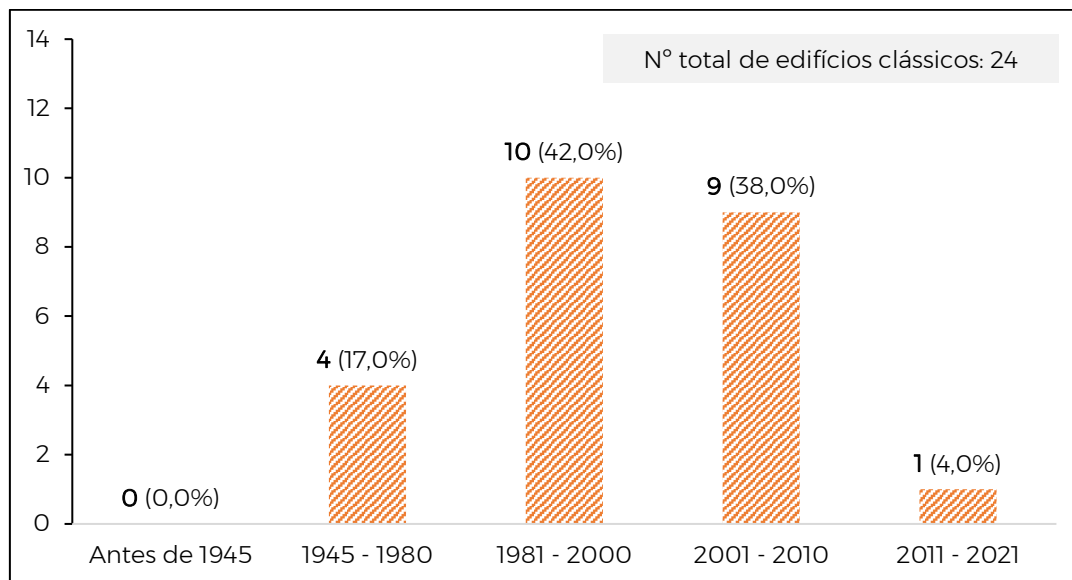
Para a elaboração da ORU de Lourizela é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 11 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Lourizela



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Lourizela			4
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	2	(50,0%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	2	(50,0%)

Gráfico 12 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Lourizela



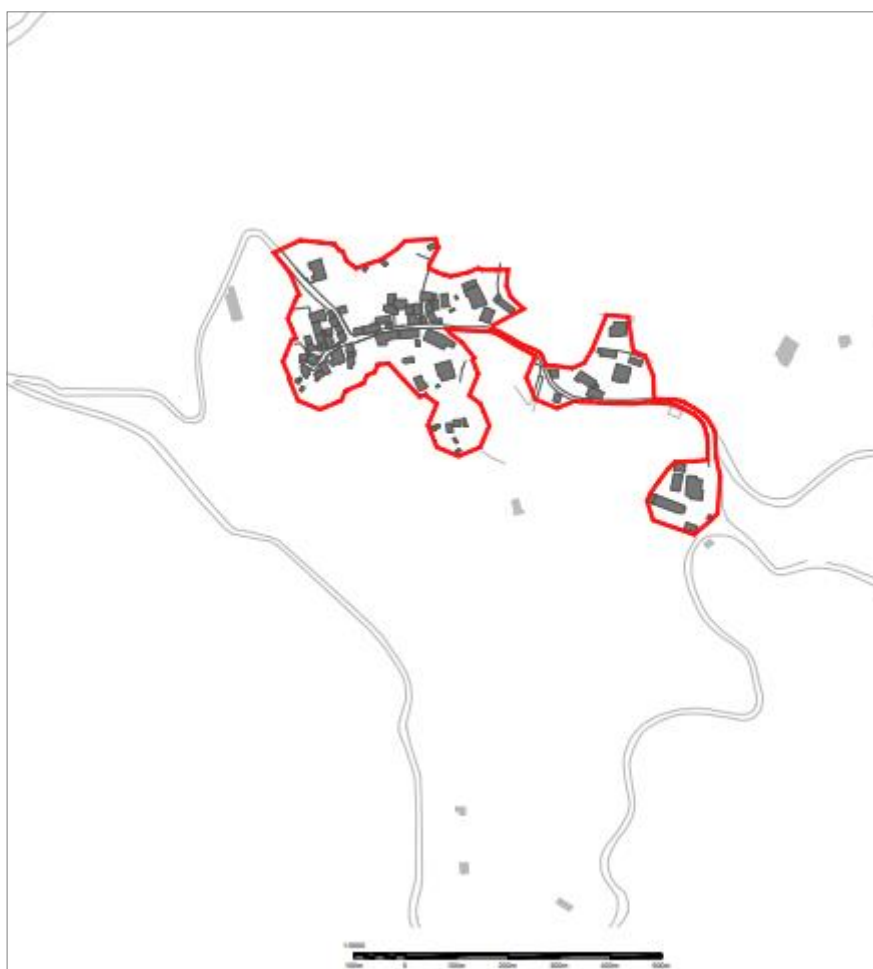
Quadro 28 - Edificado e Alojamentos da ARU de Lourizela

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	24	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	23	95,8
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	1	4,2
Nº de edifícios com necessidades de reparação	3	12,5
Nº de Alojamentos Total	24	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	24	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	4	16,7
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	20	83,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	2	50,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	3	75,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	4	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	31	7,8

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Lourizela conta com uma dimensão de 2,74 ha

Figura 20 – Delimitação da ARU de Lourizela



A ARU de Lourizela é um lugar existente na montanha, claramente de base rural, hoje já com um processo de requalificação e reabilitação intensivo, onde o turismo e a 2ª habitação são já preponderantes.

Poucas são as edificações por reabilitar, o que é um aspeto a promover tendo em conta o valor de conjunto que a aldeia tem.

Não se encontra qualquer atividade económica para além do Alojamento Local na aldeia, o que poderá ser um aspeto negativo, e da antiga Escola, na sua posição cimeira relativamente ao lugar, não tem já essa atividade nem teria população a quem servir. O pequeno largo envolvente à Capela será a única possível centralidade, apesar de desviada do centro, que o território da ARU tem. A ARU engloba todo o edificado do lugar.

Lourizela faz parte de uma potencial rede de aldeias turísticas que podem ser uma fonte de animação e de atividade para este recanto do sistema da Serra do Caramulo.

Figura 21 – Mosaico de imagens da ARU de Lourizela

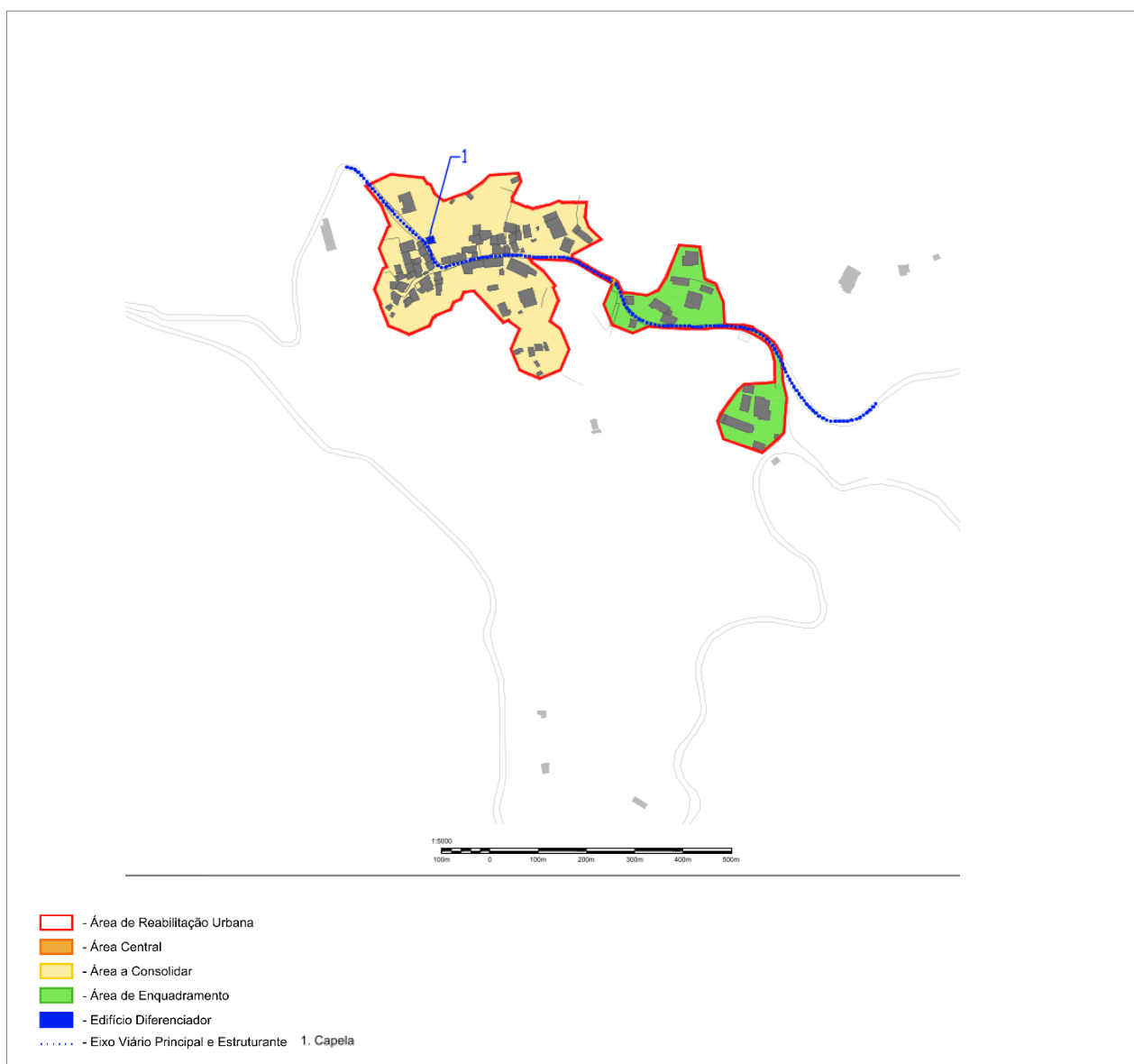




4.6.2. Modelo Territorial

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

Figura 22 – Modelo Territorial da ARU de Lourizela



A ARU de Lourizela, apesar do interessante estado de conservação do seu edificado muito dele já reabilitado, sugere a existência de serviços à população, reduzida, e aos

visitantes que poderão ver o seu número incrementado, por forma a potenciar uma vivência em contínuo.

Não será só de uma procura turística episódica que Lourizela poderá viver, e tendo já a base dessa oferta turística seria interessante que houvesse outro tipo de atividade complementar.

Em termos de organização do aglomerado, não havendo um centro físico muito evidente, há sim uma zona mais compacta e onde se concentram mais Alojamentos Locais e onde se encontra um pequeno largo e a Capela que sugerem a classificação de Área Central. Tudo o mais é Área Envolvente, com ocupação difusa e em articulação com o meio rural do entorno do aglomerado.

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 Lourizela.

Quadro 29 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Qualidade ambiental e paisagística • Qualidade e condições do edificado • Atratividade turística	• Inexistência de atividade económica de serviço à população e visitantes

4.6.3. 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 Lourizela.

Quadro 30 – Objetivos Específicos da ARU de Lourizela

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	•••

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