

4. OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES

4.1. ORU DE SERNADA DO VOUGA (ORU 2)

4.1.1 Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Sernada do Vouga 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.

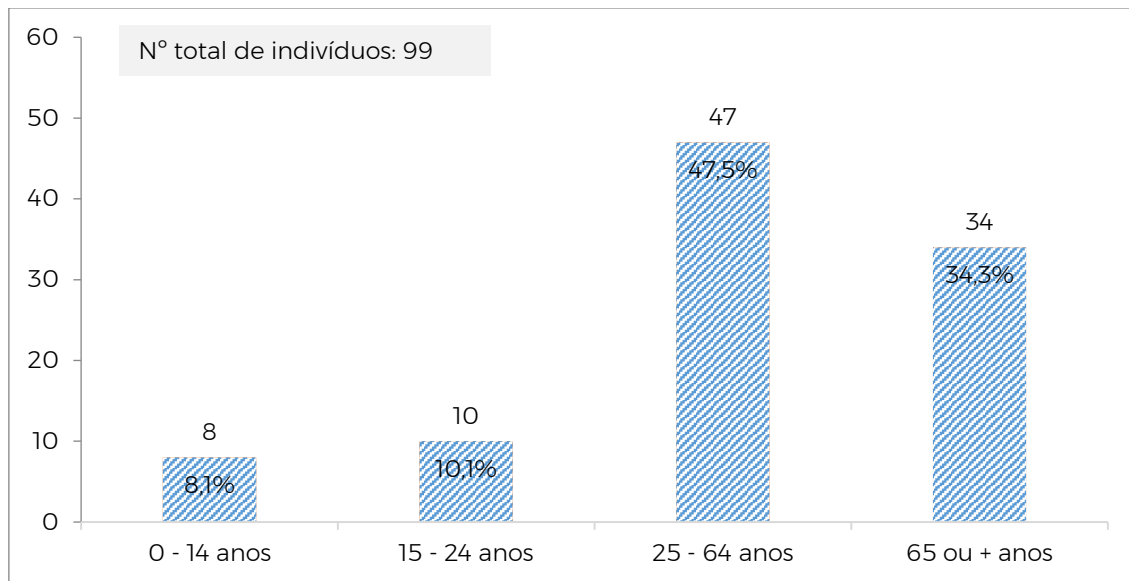
Quadro 7 Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Macinhata do Vouga

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

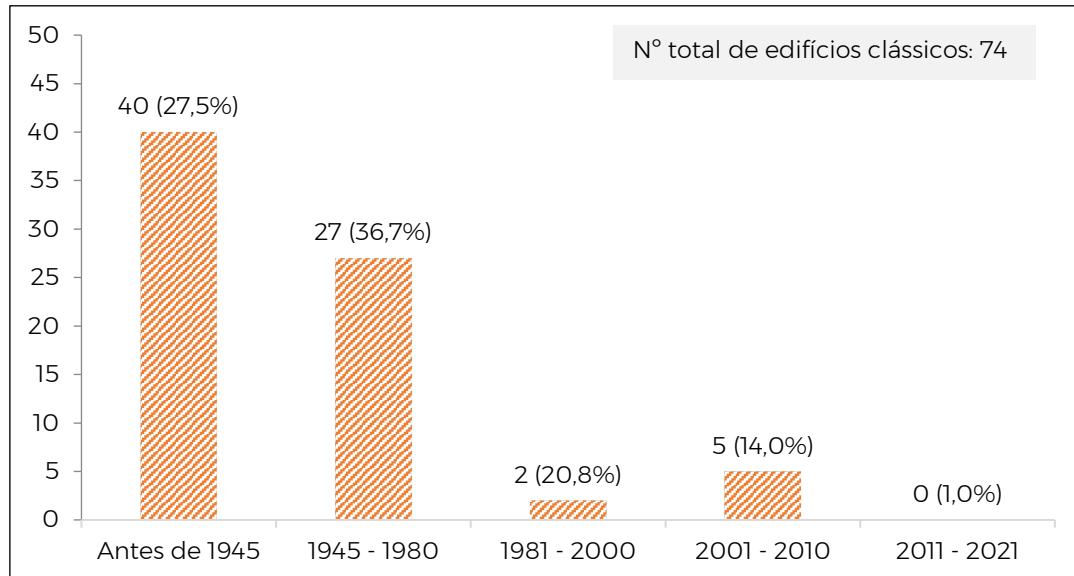
Para a elaboração da ORU de Sernada do Vouga é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos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

Gráfico 1 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Sernada do Vouga



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Sernada do Vouga			43
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	30	(69,8%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	13	(30,2%)

Gráfico 2- Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Sernada do Vouga



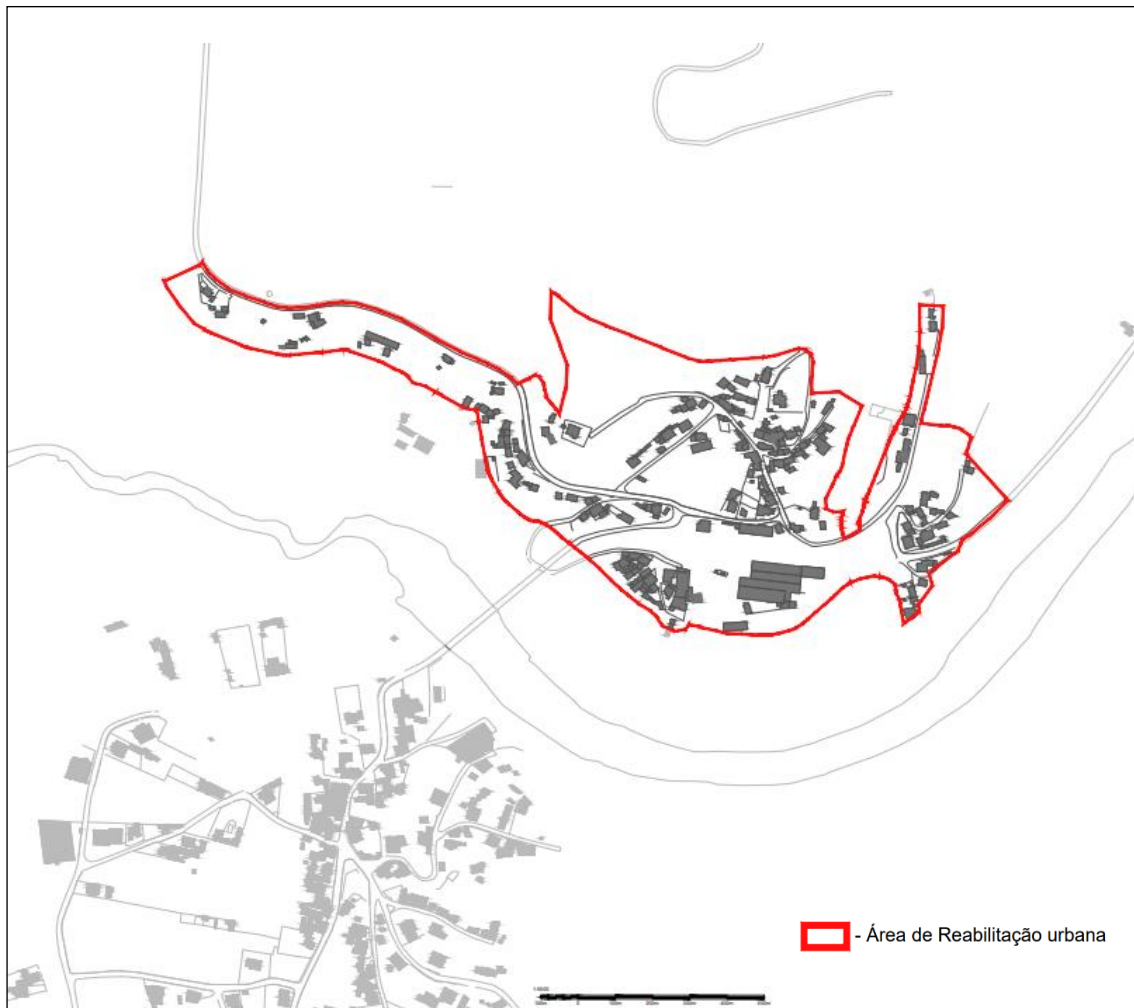
Quadro 8 - Edificado e Alojamentos da ARU de Sernada do Vouga

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	74	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	63	85,1
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	11	14,9
Nº de edifícios com necessidades de reparação	55	74,3
Nº de Alojamentos Total	75	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	75	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	43	57,3
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	32	42,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	18	41,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	22	51,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	35	81,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	7	16,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Sernada do Vouga conta com uma dimensão de 14,97 ha.

Figura 5 - Delimitação da ARU de Sernada do Vouga



A ARU de Sernada do Vouga desenvolve-se em encosta, entre a Capela e a Estação de Caminho-de-ferro. Trata-se de um aglomerado rural, de ocupação dispersa, com propriedades com alguma dimensão e edificado antigo, principalmente. Só em redor da estação se encontram atividades económicas.

O aglomerado estrutura-se em três pontos: o Bairro, a ponte, a zona da Capela e sua envolvente a norte e a zona estruturada pela Rua do Caima, a nascente.

Pese embora esta organização, a vivência de Sernada do Vouga estende-se para a outra margem do rio Vouga, cuja travessia se faz pela ponte que conjuga tráfego automóvel, tráfego ferroviário e tráfego pedonal.

Com o serviço do Vouguinha ativo e em melhoria, com a qualidade ambiental local, Sernada ganha condições para ser um local de residência, com habitação a custos acessíveis; o mesmo se poderá passar em Jafafe na outra margem do rio. A matéria-prima já existe nos muito edifícios devolutos, e a possibilidade de compactar esta malha com alguma nova construção a ser realizada de acordo com os objetivos estratégicos definidos para as ARU, são uma oportunidade para este lugar.

Em paralelo, a atividade económica ligada ao lazer irá beneficiar da dinâmica gerada pela Ecopista do Vouga, a qual poderá ser um pilar da reabilitação urbana e da revitalização esperada.

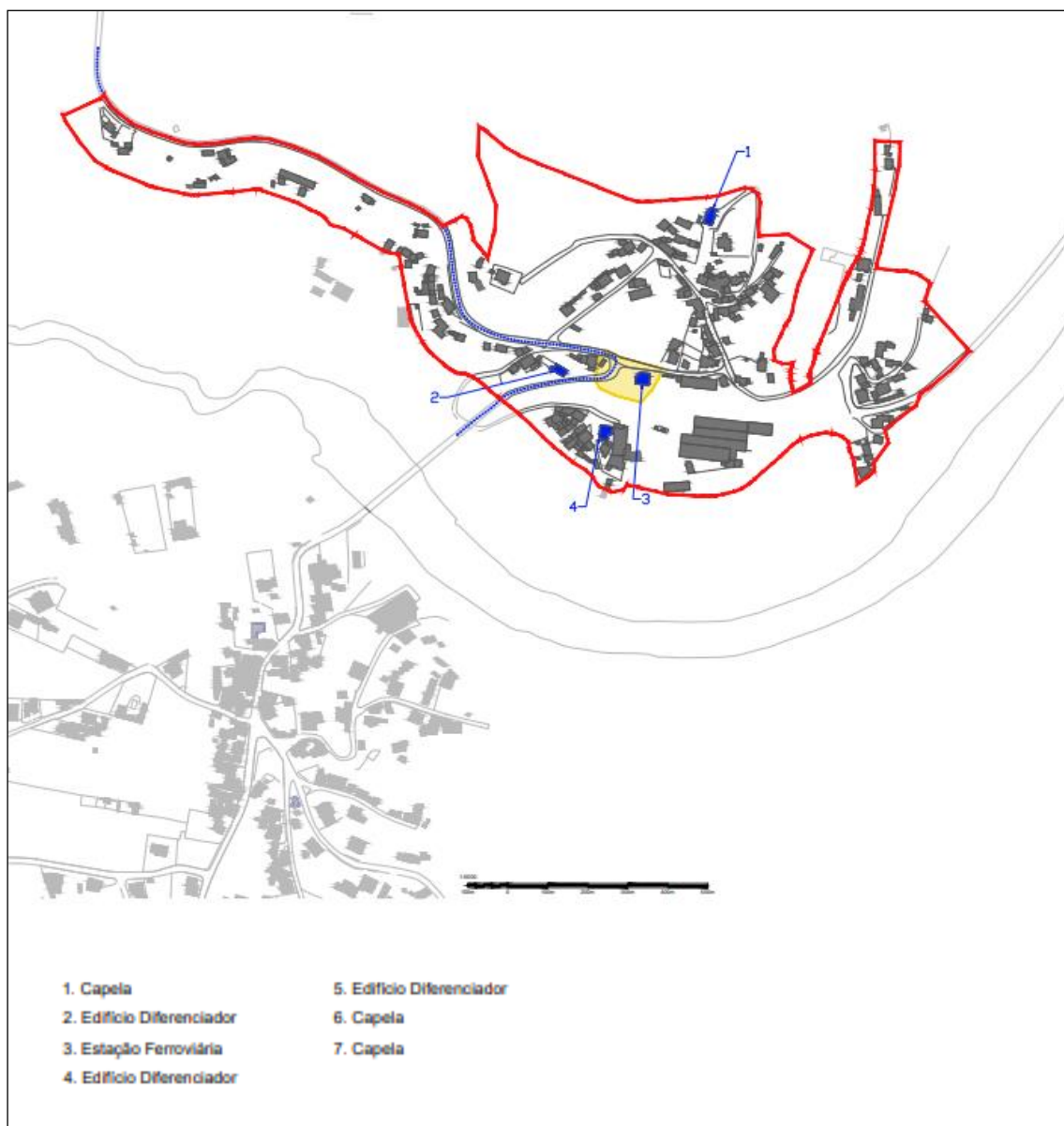
Figura 6 – Mosaico de imagens da ARU de Sernada do Vouga



4.1.2 Modelo Territorial

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

Figura 7 – Interpretação Territorial da ARU de Sernada do Vouga



A ARU de Sernada do Vouga representa, de facto, um lugar de reduzida dimensão e socioeconomicamente frágil, com pouca população e em declínio quantitativo, onde a dinâmica económica é quase nula.

O único sinal de diferenciação e até de valorização é a Estação de Caminho-de-ferro, que pode, como já referido, fazer diferença nas deslocações de pessoas para trabalhar ou para tratar dos seus assuntos noutras localidades, isto se o serviço ferroviário for melhorado.

Sernada tem ainda uma outra vantagem comparativa, que surge também de alguma qualidade ambiental existente dada pelo rio e pela ecopista que podem, em conjunto funcionar como chamariz em matéria de fruição de tempos de lazer. Esta situação pode ainda levar Sernada a robustecer-se como local de segunda residência, e a oferta de edificado devoluto e reabilitável pode ser a oportunidade para tal.

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 Sernada do Vouga.

Quadro 9 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
- Qualidade ambiental e paisagística - Rio Vouga - Ecopista do Vouga - Estação de caminho-de-ferro - Atratividade turística	- Edifícios em mau estado de conservação - Património edificado degradado e ao abandono - Diminuição e envelhecimento da população - Escassa atividade económica

4.1.3 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 Sernada do Vouga.

Quadro 10 – Objetivos Específicos da ARU de Sernada do Vouga

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	o
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
----------	--