

4.10. ORU DE MAÇOIDA

4.10.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Maçoida 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.

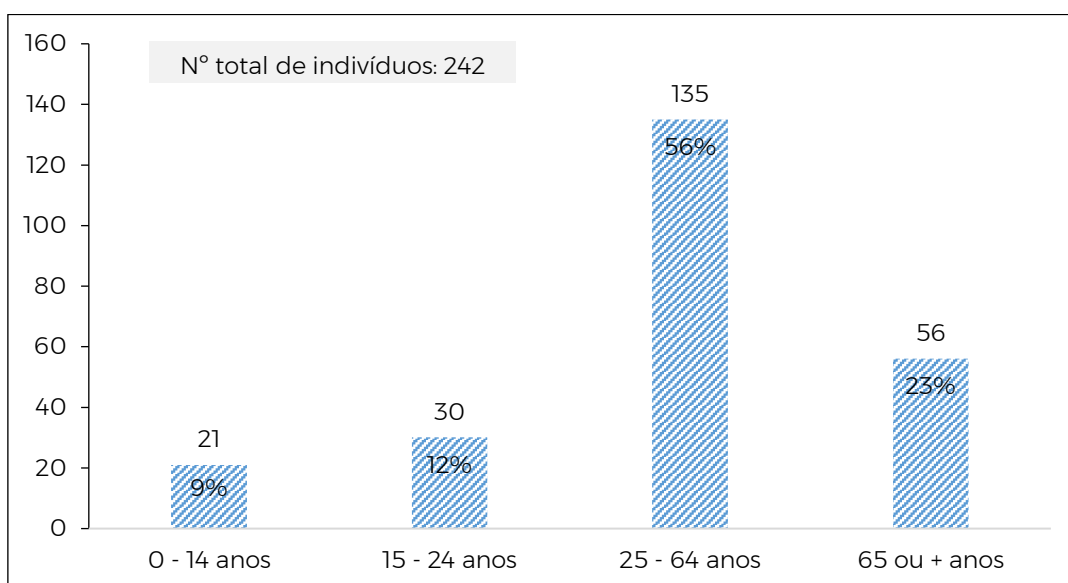
Quadro 43 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Águeda e Borralha

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

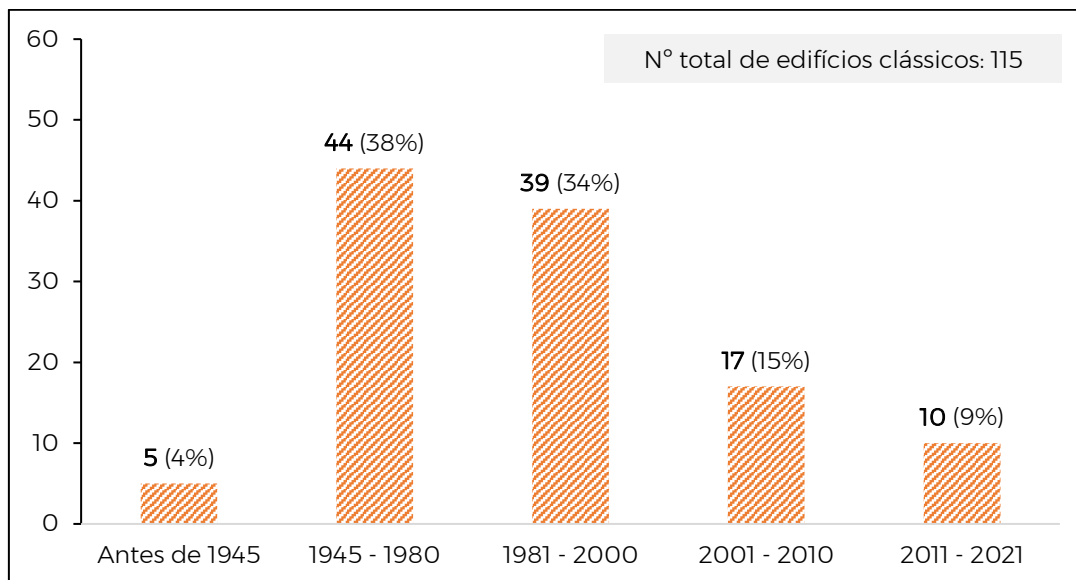
Para a elaboração da ORU de Maçoida é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 19 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Maçoida



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Maçoida			91
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	46	(50,5%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	45	(49,5%)

Gráfico 20 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Maçóida



Quadro 44 - Edificado e Alojamentos da ARU de Maçóida

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	115	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	111	96,5
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	4	3,5
Nº de edifícios com necessidades de reparação	45	39,1
Nº de Alojamentos Total	115	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	115	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	91	79,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	24	20,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	46	50,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	74	81,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	78	85,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	5	5,5

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Maçoida conta com uma dimensão de 21,58 ha.

Figura 32 – Delimitação da ARU de Maçoida



O lugar de Maçoida, à ilharga da EN 333, apresenta uma estrutura homogénea, com edificado praticamente contínuo ao longo das ruas nucleares, mas que vai ficando disperso à medida que a distância à zona central aumenta.

O Largo de S. Simão é, apesar de excêntrico face ao lugar, o seu ponto central, onde se implanta a Igreja e onde desemboca o eixo da Rua do Cruzeiro/Rua Central, o eixo principal do lugar e onde surgem as atividades económicas existentes. A Rua do Cabeço, paralela ao eixo referido, é a outra artéria estruturante deste aglomerado.

A ARU de Maçoida constitui sobretudo um polo de características rurais com as vias a estruturar o aglomerado e com um grande vazio entre estas, onde a atividade agrícola extensiva é exercida.

Ocupar os vazios intersticiais entre o edificado existente, ora mais antigo, ora mais recente, é um caminho para a reabilitação urbana do lugar e para o reforço da sua área central.

Figura 33 – Mosaico de imagens da ARU de Maçoida

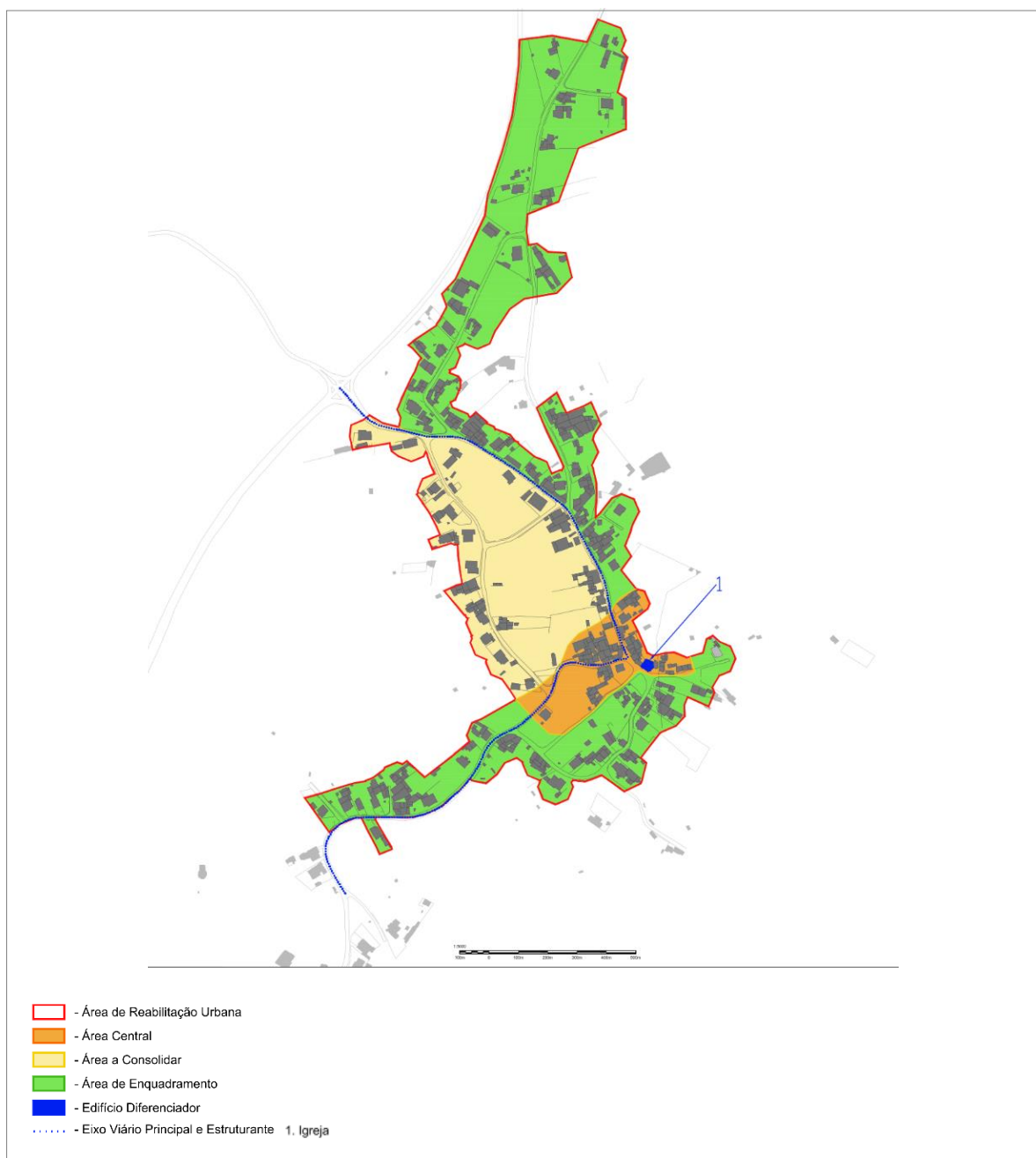




4.10.2. Modelo Territorial

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

Figura 34 – Modelo Territorial da ARU de Maçoida



A ARU de Maçoida assenta numa ocupação dispersa, sem outro centro que não seja o largo da Capela.

Estrutura-se, essencialmente, através de duas vias estruturantes – a Rua do Cruzeiro e a Rua da Montaria – e no centro do território da sua Área a Consolidar, a Rua do Cabeço é o eixo de organização; é território que poderá merecer a realização de estudos de planeamento territorial para uma estratégica urbanização.

Trata-se de um território onde é desejável uma maior consolidação complementar à Área Central, e onde será importante instalar atividades que sirvam uma população já de alguma dimensão e que poderá aceder ao lugar se este se consolidar física e funcionalmente.

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 Maçoida.

Quadro 45 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Qualidade ambiental e paisagística • Disponibilidade de solo • Estrutura viária	• Edifícios em mau estado de conservação • Dispersão territorial • Escassa atividade económica

4.10.3. 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 Maçoida.

Quadro 46 – Objetivos Específicos da ARU de Maçoida

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