

## 4.8. ORU DE SALGUEIRO

### 4.8.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Salgueiro insere-se no espaço territorial da União de freguesias da 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.

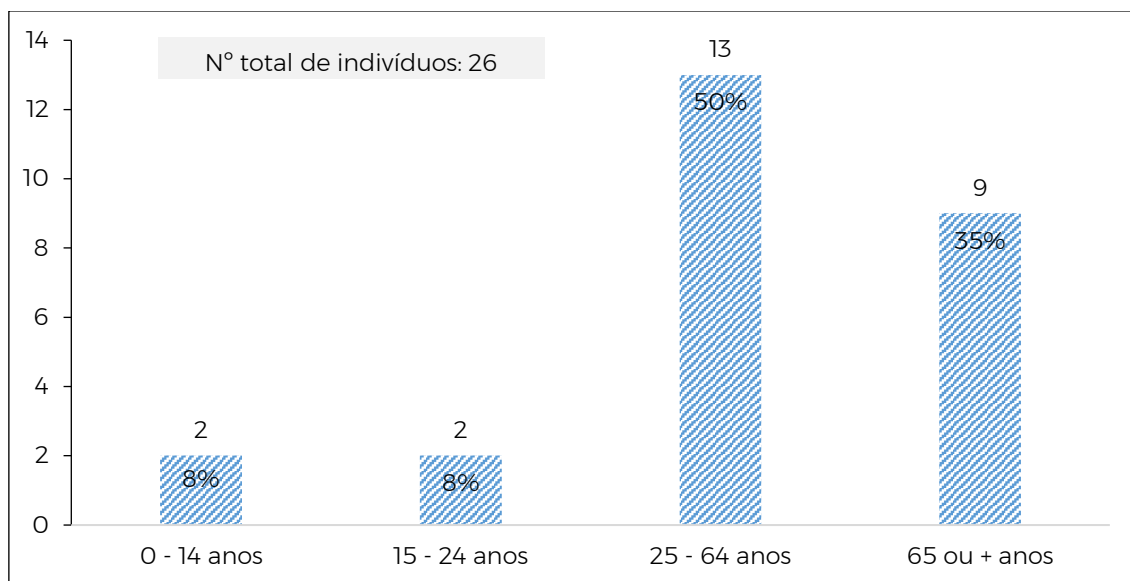
Quadro 35 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcoba

| Indicador                                   | Ano   |       | Variação |         | Dinâmica |
|---------------------------------------------|-------|-------|----------|---------|----------|
|                                             | 2011  | 2021  | Absoluta | %       |          |
| População Residente                         | 808   | 703   | -105     | -13,0   | ↓        |
| Densidade Populacional (h/Km <sup>2</sup> ) | 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

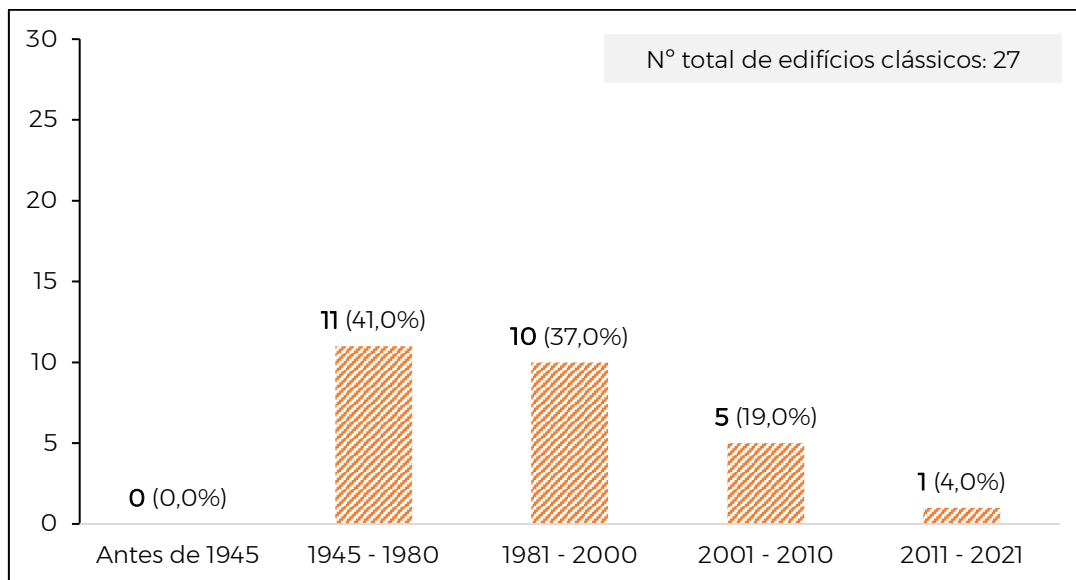
Para a elaboração da ORU de Salgueiro é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU Salgueiro.

**Gráfico 15 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Salgueiro**



| Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Salgueiro                          |                                                           |   | 9       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|---------|
|  | Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas    | 5 | (55,6%) |
|  | Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas | 4 | (44,4%) |

Gráfico 16 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Salgueiro



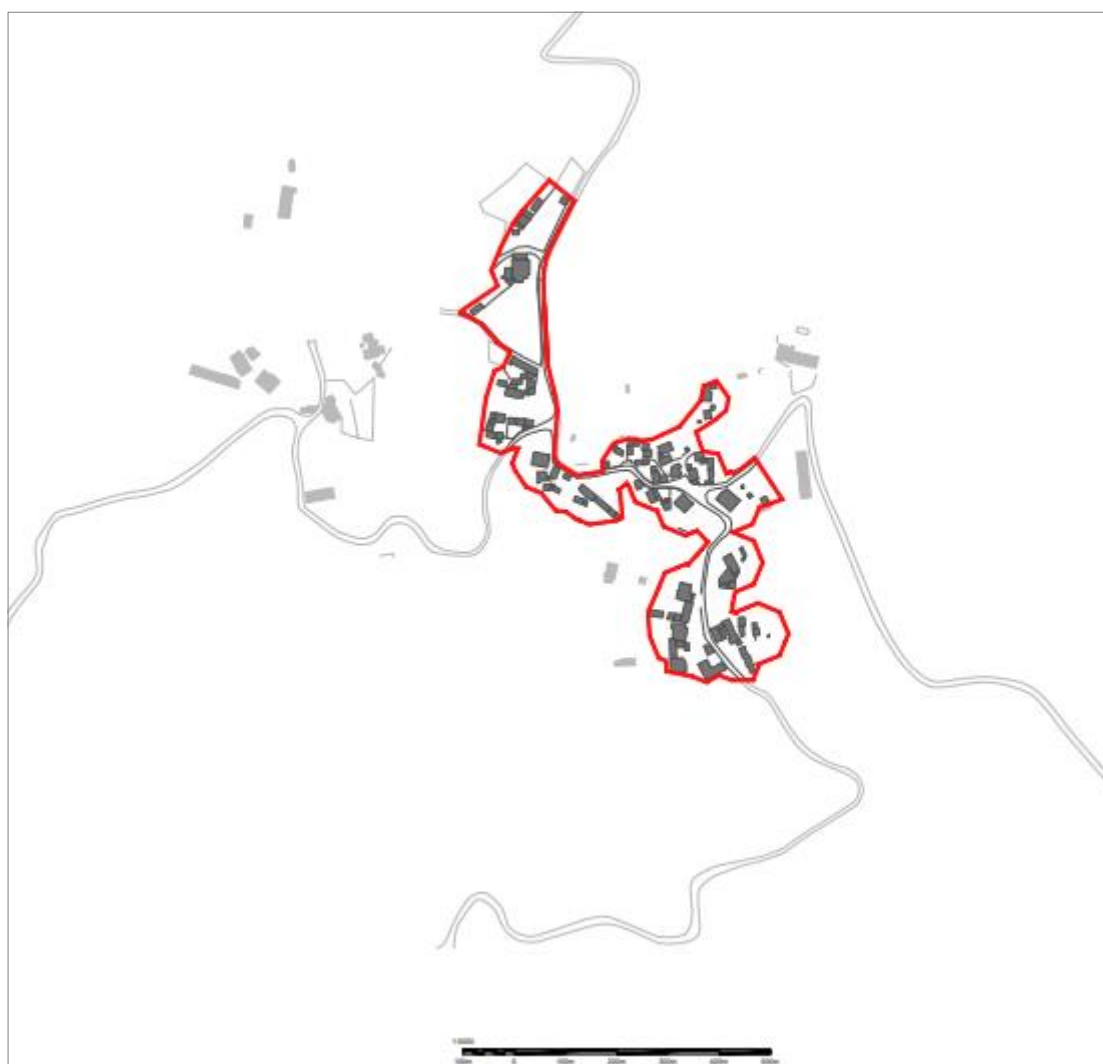
Quadro 36 - Edificado e Alojamentos da ARU de Salgueiro

| Indicadores da ARU                                                                          | 2021 | %     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| <b>Nº de Edifícios Clássicos</b>                                                            | 27   | 100,0 |
| Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos                                                            | 24   | 88,9  |
| Nº de edifícios com 3 ou mais pisos                                                         | 3    | 11,1  |
| Nº de edifícios com necessidades de reparação                                               | 12   | 44,4  |
| <b>Nº de Alojamentos Total</b>                                                              | 27   | 100,0 |
| <b>Nº de Alojamentos Familiares</b>                                                         | 27   | 100,0 |
| Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual                               | 9    | 33,3  |
| Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária                    | 18   | 66,7  |
| Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas | 3    | 33,3  |
| Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento            | 7    | 77,8  |
| Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes     | 9    | 100,0 |
| Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados                    | 0    | 0,0   |

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Salgueiro conta com uma dimensão de 3,07 ha.

**Figura 26 – Delimitação da ARU de Salgueiro**



A aldeia de Salgueiro é outra das polaridades serranas do concelho de Águeda, lugar de pequena dimensão também, estruturado pelo CM 1611.

Com um núcleo central mais coeso, daqui se originam dois eixos para norte e para sul onde a coesão é mais forte. Outras edificações existem, mais afastadas e mais soltas no território, na envolvente desta estrutura.

Salgueiro é essencialmente habitacional, não existindo qualquer atividade de cariz económico ou social no lugar, isto para além de um Alojamento Local.

A ARU engloba o núcleo existente mais coeso e que carece de reabilitação do seu edificado.

**Figura 27- Mosaico de imagens da ARU de Salgueiro**

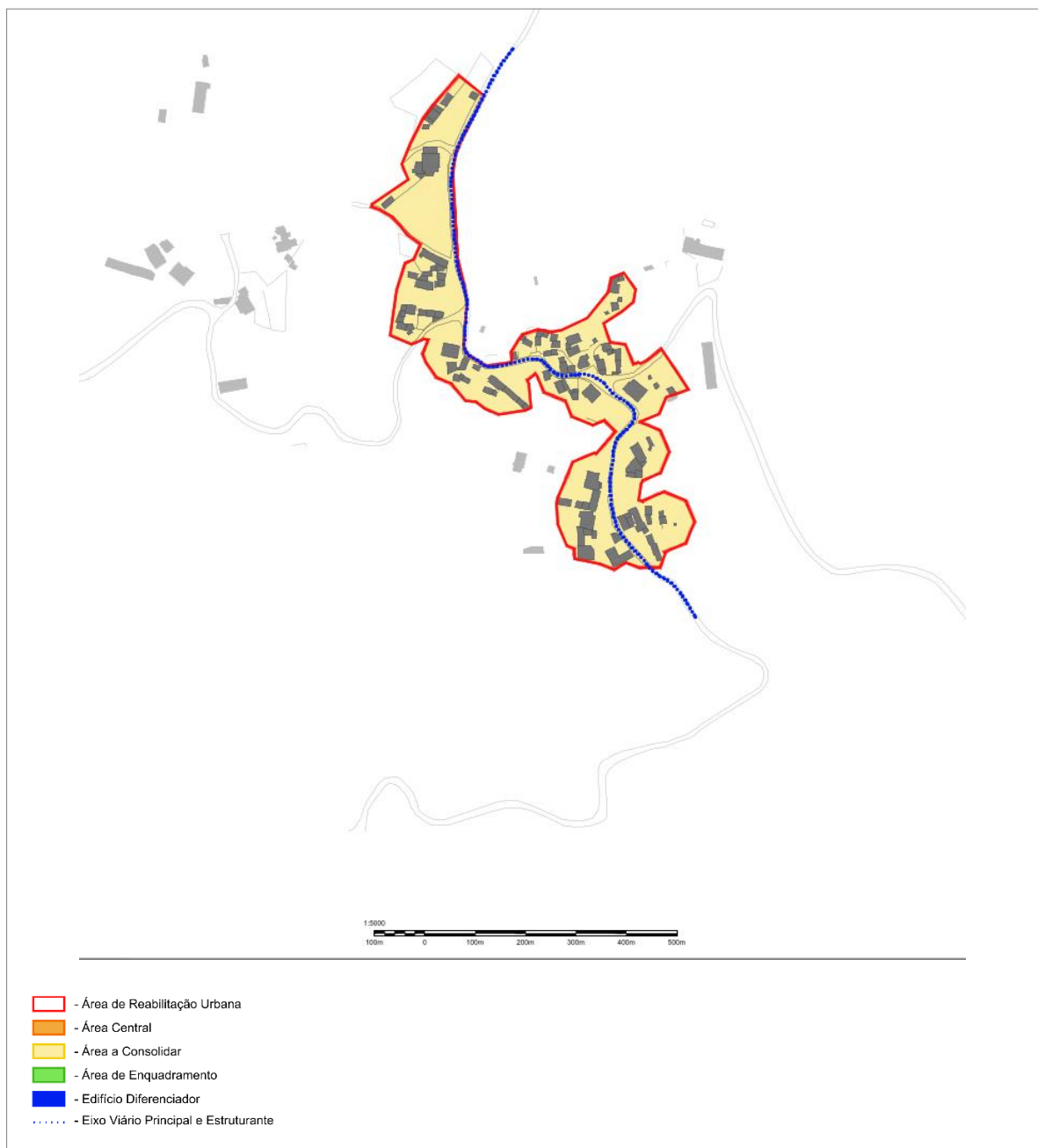




### 4.8.2. Modelo Territorial

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

Figura 28 – Modelo Territorial da ARU de Salgueiro



A ARU de Salgueiro organiza-se quase linearmente ao longo da via estruturante que é o CM 1611, numa identidade bem rural.

Num ponto central deste eixo surge uma maior aglomeração de edificado, que representa uma pequena centralidade à escala local.

Todo o território carece de alguma organização e requalificação do espaço público.

Evidente é também a inexistência de atividades socioeconómicas que potenciem atração de residentes e de mais atividade turística para além do Alojamento Local já existente, o que, em aglomerado serrano é uma oportunidade interessante.

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 Salgueiro.

#### Quadro 37 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

| PONTES FORTES                                                                                                     | PONTES FRACOS                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualidade ambiental e paisagística</li> <li>Potencial turístico</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Edifícios em mau estado de conservação</li> <li>Património edificado degradado e ao abandono.</li> <li>Inexistente atividade económica</li> </ul> |

### 4.8.3. 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 Salgueiro.

**Quadro 38 – Objetivos Específicos da ARU de Salgueiro**

| 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: | <ul style="list-style-type: none"> <li>o – Não se aplica</li> <li>• – Pouco Relevante</li> <li>•• – Moderadamente Relevante</li> <li>••• – Muito Relevante</li> </ul> |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|