

4.2. ORU DE SERÉM DE BAIXO E DE SERÉM DE CIMA

4.2.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima 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.

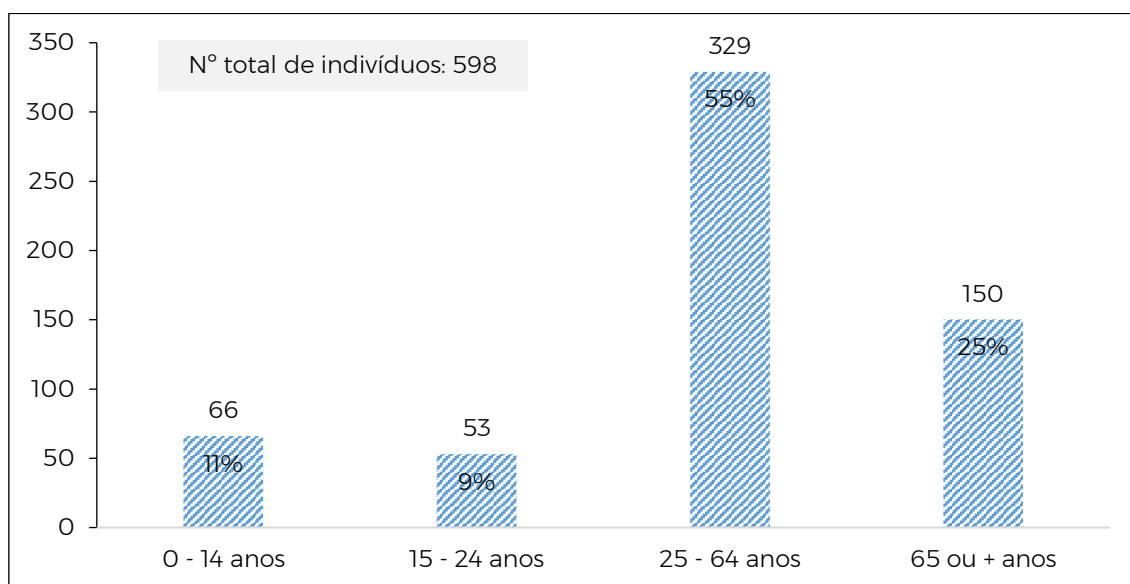
Quadro 11 Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Macinhata do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	3.406	3.210	-196	-5,75	↓
Densidade Populacional (h/Km ²)	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

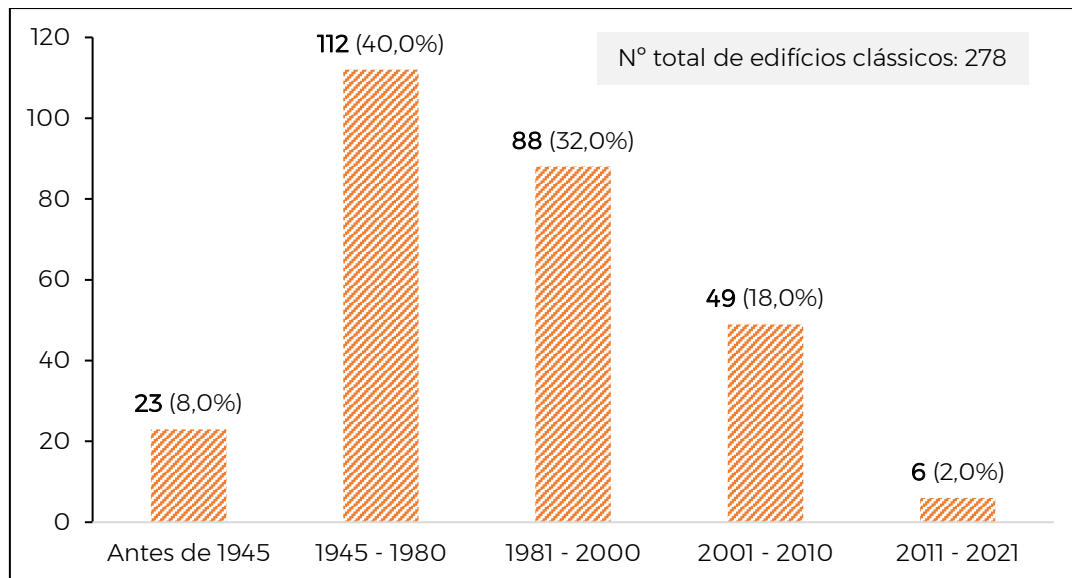
Para a elaboração da ORU de Serém de Baixo e de Serém de Cima é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais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

Gráfico 3 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Serém			242
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	141	(58,3%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	101	(41,7%)

Gráfico 4 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima



Quadro 12 - Edificado e Alojamentos da ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	278	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	256	92,1
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	22	7,9
Nº de edifícios com necessidades de reparação	122	43,9
Nº de Alojamentos Total	320	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	320	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	242	75,6
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	78	24,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	111	45,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	199	82,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	208	86,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	20	8,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima conta com uma dimensão de 46,17 ha.

Figura 8 – Delimitação da ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima



O aglomerado de Serém, subdividido nos lugares de Baixo e Cima, assumindo duas estruturas distintas, é, na realidade, um contínuo.

De base as suas duas estruturas assentam, ora na via que dá continuidade e realiza o atravessamento do rio Vouga no lugar da Ponte da Barca, Serém de Baixo, ora na via

que estabelece as ligações a norte e a sul, aqui cruzando Lameiro e Mesa, que tem como origem a Estrada Real, hoje Rua Central. O IC2, antiga EN1, criou a fratura física entre ambas as estruturas, mas não o sentido de continuidade destes dois polos.

A ARU agrega o núcleo mais coeso dos lugares, de estrutura mais orgânica e adaptada à orografia mais irregular em Serém de Baixo, provavelmente de ocupação mais antiga, e mais retilínea em Serém de Cima cuja terreno é também mais homogéneo e plano. No seio de ambas as estruturas há duas polaridades mais representativas do espaço de uso público, em Serém de Cima o cruzamento da Rua Central/Estrada Real com as ruas da Corga e dos Reis, onde existem alguns exemplares edificados de qualidade, e em Serém de Baixo o largo confinante com a Escola que poderia ser requalificado.

Estes lugares são essencialmente habitacionais, sendo que em Serém de Cima, ao longo do eixo central, se encontra uma ou outra atividade comercial, e em Serém de Baixo, a escola e a referência da Rua do Tribunal o que faz identificar um perfil funcional mais administrativo outrora. Assentam num misto de continuidade construtiva com alguma dispersão gerada pela dimensão das parcelas de terreno; sobram alguns vazios com potencial para serem ocupados, mais precisamente em Serém de Cima. Dialogam nestes lugares, edifícios mais antigos e mais degradados, com edifícios mais recentes e em melhores condições físicas.

A ARU delimita o que de contínuo e integrado existe, e, a poente deste aglomerado organizado em dois polos surge uma zona de atividades económicas, de construção recente, que define claramente o limite da ARU através da Rua de S. Roque e da, exemplificativa do lugar, Rua da Mamoa.

Figura 9 – Mosaico de imagens da ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima

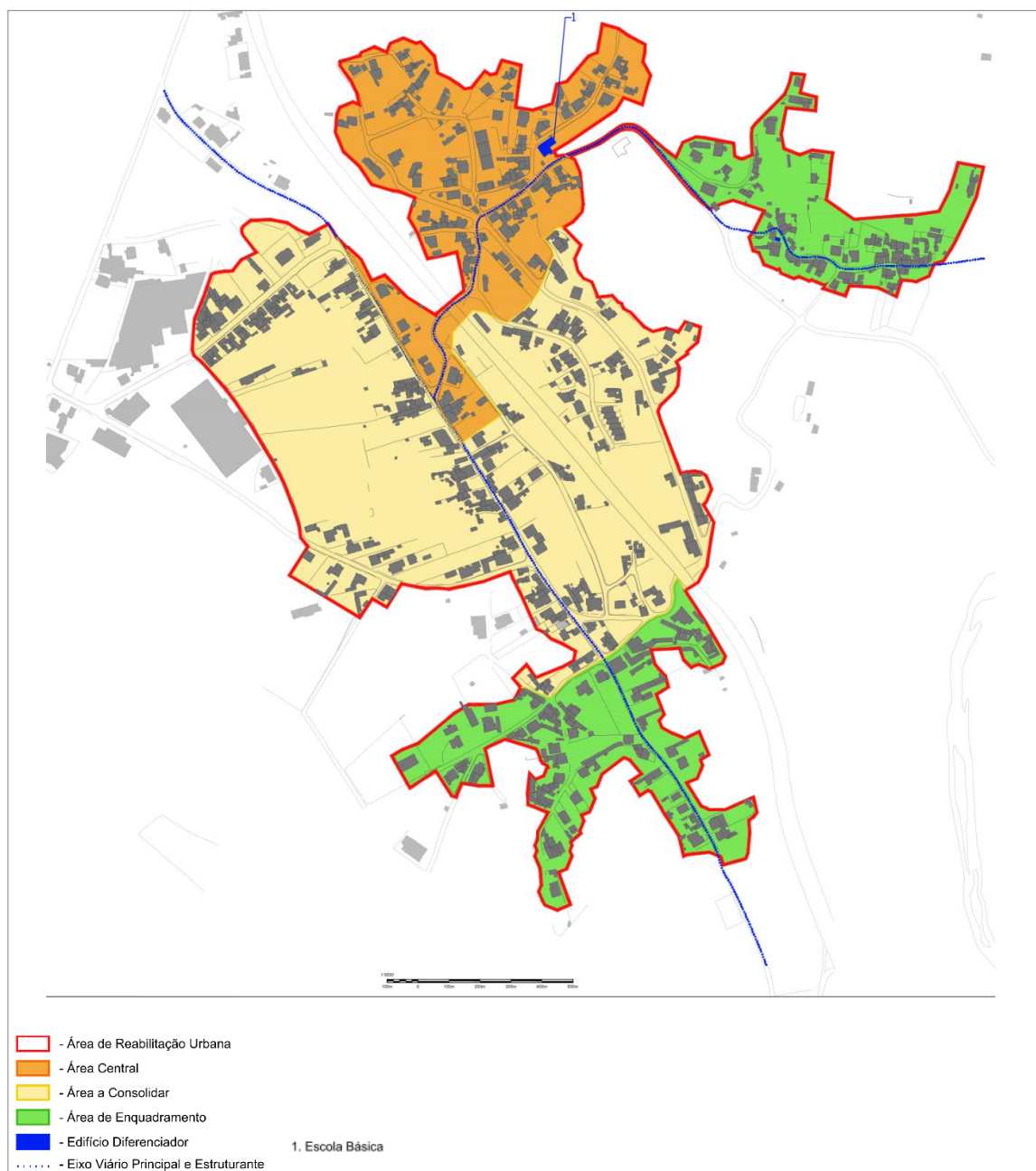




4.2.2. Modelo Territorial

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

Figura 10 – Modelo Territorial da ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima



O modelo territorial que se percebe e no qual se aposta parte de uma Área Central a robustecer, para um envolvente a nascente e a poente do IC2 a consolidar e vai até uma Área Envolvente já mais rarefeita de ocupação e de serviços.

Na Área Central é importante manter a dinâmica socio-económica existente a partir da oferta de serviço à população, incentivando uma maior instalação de atividades que garantam a existência de um centro que se desenvolve desde Serém de Baixo até Serém de Cima num contínuo que atravessa a via fraturante que o IC2 é. Da Escola até aos espaços comerciais a base natural já ali se encontra e liga-se a uma maior consolidação da ocupação do território.

Esta visão exige também uma aposta clara na qualificação do domínio público, desde logo no largo da Escola, bem assim como no eixo viário que estrutura a ARU – Rua da Costa, Rua Central e Estrada Real – que se valoriza também se for pensada para os peões.

Implementar uma atitude de consolidação dos terrenos em volta desta centralidade, é o meio para garantir maior urbanidade ao conjunto territorial de Serém de Baixo e de Cima e ao retorno à lógica do aglomerado único.

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 Serém de Baixo e de Serém de Cima.

Quadro 13 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Continuidade urbana e compacidade • Oferta de espaço para garantir consolidação da malha e da ligação entre polaridades • Articulação entre identidade e ocupação contemporânea	• Edifícios em mau estado de conservação • Património edificado degradado e ao abandono • Reduzida atividade económica

4.2.3. 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 Serém de Baixo e de Serém de Cima.

Quadro 14 – Objetivos Específicos da ARU de Serém de Baixo e de Serém de Cima

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