

4.3. ORU DE MOURISCA DO VOUGA (ARU 8)

4.3.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Mourisca do Vouga insere-se no espaço territorial da Freguesia de Trofa, Segadães e Lamas 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.

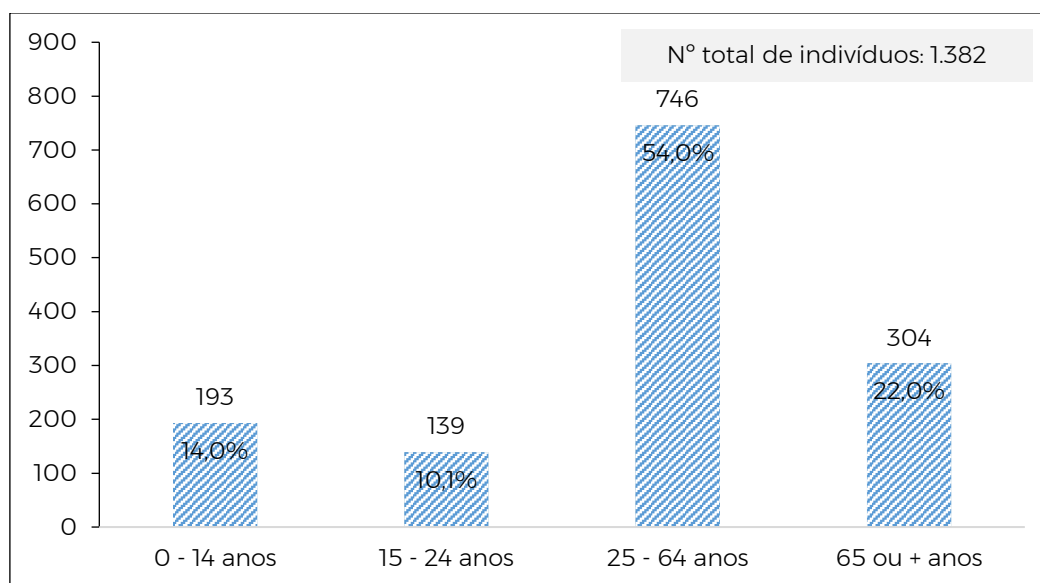
Quadro 15 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Trofa, Segadães e Lamas do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	4.630	4.482	-148	-3,20	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	291,93	282,60	-9,33	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	2.018	2.074	56	2,78	↑
Nº de Edifícios	1.689	1.711	22	1,30	↑
Sem necessidade de reparação	1.320	989	-331	-25,1	↓
Com necessidade de reparação	369	722	353	95,7	↓
Reparações ligeiras	223	509	286	128,3	↓
Reparações médias	107	160	53	49,5	↓
Reparações profundas	39	53	14	35,9	↓
Taxa de Desemprego	10,63	5,24	-5,39	-	↑
Taxa de Analfabetismo	4,11	2,31	-1,80	-	↑
População Empregada	2.052	2.078	26	1,3	↑
Primário	23	24	1	4,3	↑
Secundário	977	1.006	29	3,0	↑
Terciário Social	364	371	7	1,9	↑
Terciário Económico	434	408	-26	-5,99	↓

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

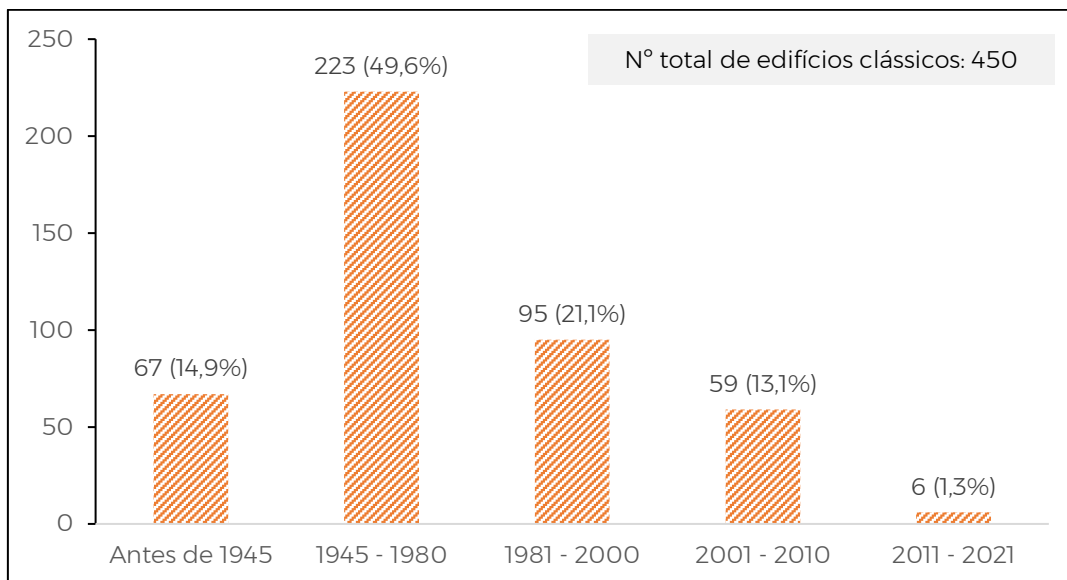
Para a elaboração da ORU de Mourisca do Vouga é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos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

Gráfico 5 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Mourisca do Vouga



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Mourisca do Vouga			555
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	315	(56,8%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	240	(43,2%)

Gráfico 6 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Mourisca do Vouga



Quadro 16 - Edificado e Alojamentos da ARU de Mourisca do Vouga

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	450	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	394	87,6
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	56	12,4
Nº de edifícios com necessidades de reparação	351	70,0
Nº de Alojamentos Total	677	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	676	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	554	82,0
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	122	18,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	235	42,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	458	82,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	368	66,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	143	25,8

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Mourisca do Vouga conta com uma dimensão de 76,25 ha.

Figura 13 - Delimitação da ARU de Mourisca do Vouga

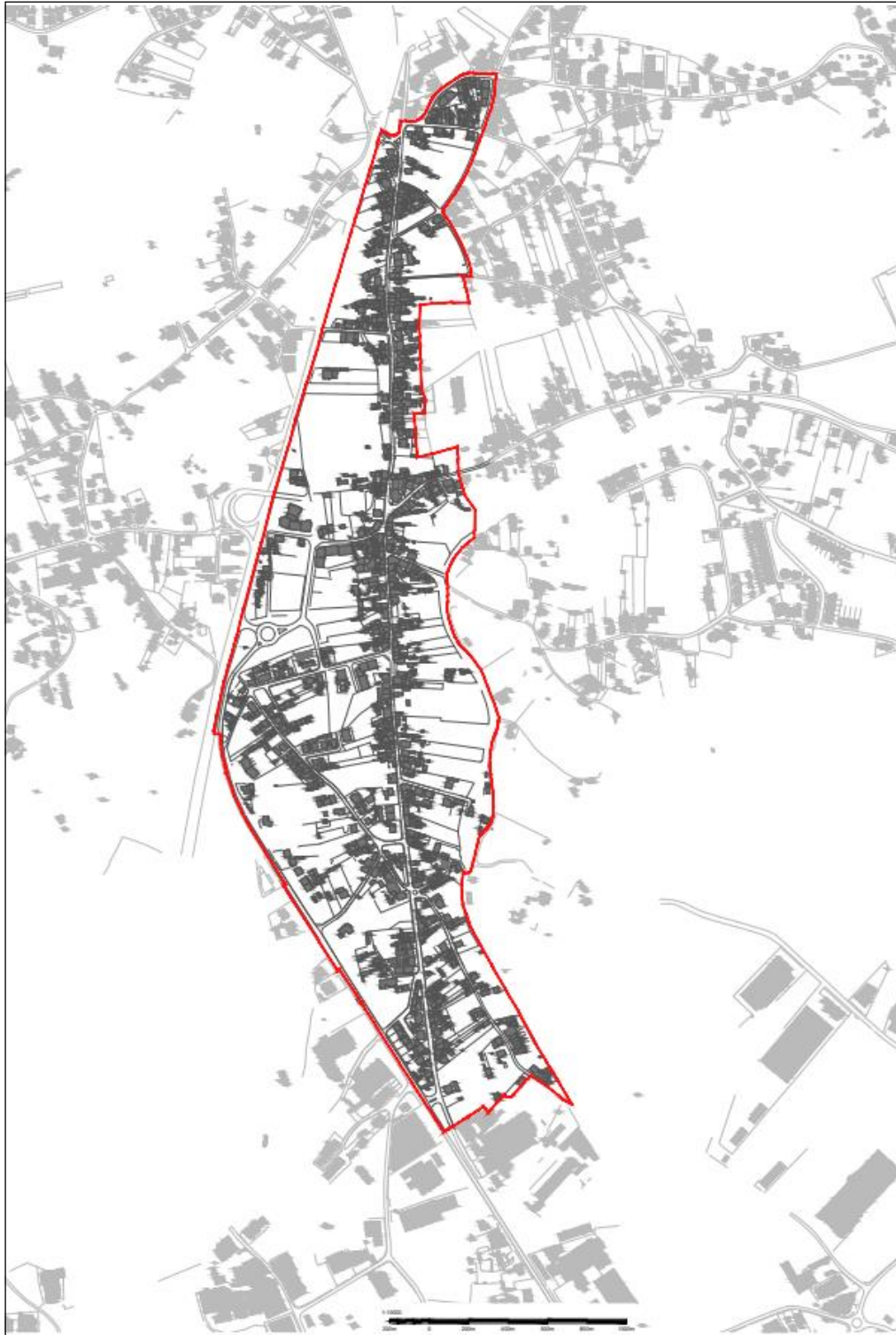


Figura 14 – Mosaico de imagens da ARU de Mourisca do Vouga



4.3.2. Diagnóstico Territorial

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

A ARU de Mourisca do Vouga apresenta um forte equilíbrio ao nível da sua morfologia e ocupação edificada. Assenta numa lógica claramente axial, decorrente de uma ocupação marginal a um eixo viário estruturante, noutros tempos, que ajudou à formatação deste aglomerado.

A ARU abrange a área que bordeja o eixo da Rua 25 de Abril/Rua da Liberdade, seguramente uma antiga via estruturante e central deste Lugar.

A poente, a ARU expande-se um pouco mais que o cadastro parcelar mais imediato e estende-se até ao traçado da EN 1, um limite físico evidente deste aglomerado. A norte e a sul é a intersecção destas duas vias que faz o limite da ARU.

De norte para sul, a parte da Rua 25 de Abril é quase exclusivamente residencial, com edifícios mais recentes mais a norte e tendencialmente mais antigos no sentido sul, existindo ainda alguns vazios na frente de rua que são perfeitamente passíveis de poderem ser ocupados numa perspetiva da reabilitação urbana deste território.

O Largo Sebastião Saraiva Lima, onde surge a Capela e se concentram edifícios de porte e de qualidade de desenho, é o ponto de articulação com o setor mais sul, da Rua da Liberdade.

Este é o centro do eixo e da ARU, onde se concentra o maior número de atividades.

No sentido sul, a situação repete um pouco que acontece a norte, no início da Rua 25 de Abril, havendo alguns terrenos desocupados, alguns até com dimensão capaz de comportar alguns espaços públicos de estar e de lazer, e a idade dos edifícios começa a ser mais próxima da atualidade.

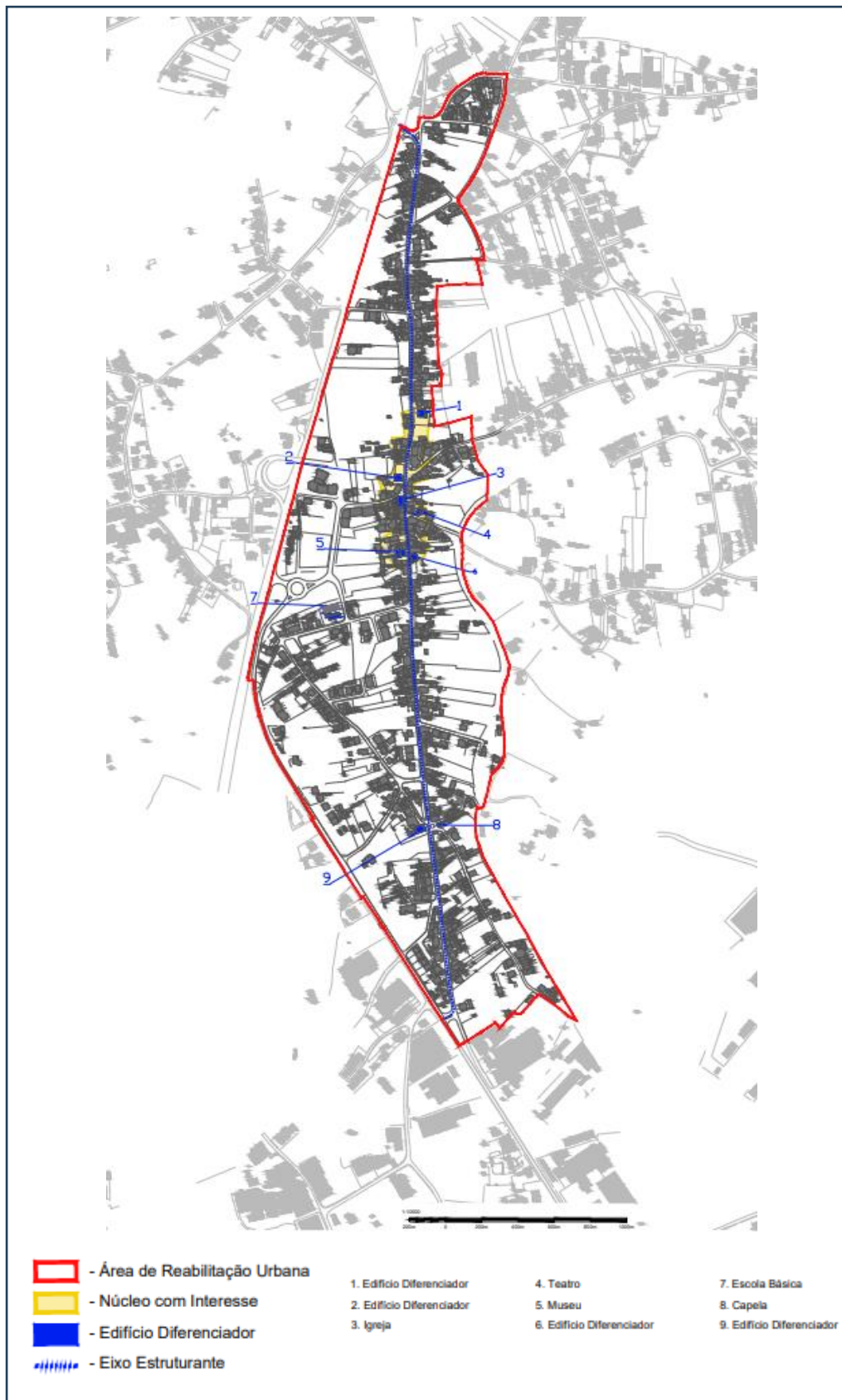
A ARU de Mourisca do Vouga tem uma imagem urbana forte, designadamente no seu núcleo mais central, que evidencia uma vida quotidiana com alguma dinâmica, possuindo assim condições de reabilitação urbana, de requalificação ambiental e de renovação social e económica fortes. Construir novo e desenhar espaço a atribuir ao domínio público nos vazios da frente construída, constitui também uma ação de reabilitação urbana a apostar na ARU de Mourisca do Vouga.

Se embrionariamente Mourisca emerge, pela leitura que se faz do seu edificado, de uma ocupação mais rarefeita, pontual e de relevo reduzido, ao longo dos finais do século XIX e princípio do século XX surge edificado de maior relevo e dimensão, sendo o perfil construtivo deste território sinónimo do reforço da sua pujança.

O reperfilamento e deslocalização da EN 1, se terá afastado alguma dinâmica e procura, permitiu, no entanto, reforçar o caráter urbano do Lugar, permitindo-lhe uma utilização mais local e mais de serviço à sua comunidade.

É ainda um Lugar que serve uma envolvente com dinâmica económica, que aqui encontra um polo prestador de serviços e de oferta comercial.

Figura 15 – Diagnóstico Territorial da ARU de Mourisca do Vouga



Com isto, apesar da estrutura axial, Mourisca do Vouga tem uma vivência própria e destinada servir quem lá reside e quem por lá ou na sua envolvente, trabalha.

Pese embora esta leitura, para um robustecimento ainda mais evidente de Mourisca do Vouga, falta uma centralidade, não apenas física, que essa encontra-se no cruzamento do eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade com o eixo da Rua do Carvalho / Rua do Barril, mas um espaço de confluência de pessoas, serviços e equipamentos em território para tal desenhado. O espaço existente ladeado pela Rua do Carvalho e Rua do Teatro pode ser essa oportunidade, aproveitando da vantagem da existência da linha do caminho-de-ferro do Vouguinha, da disponibilidade de terreno, da existência já de equipamentos e serviços na envolvente, mesmo que para tal seja necessário criar penetrações à custa de demolição de edifícios menos interessantes e devolutos. Com a criação desta polaridade, a dinâmica de Mourisca do Vouga será, certamente, maior.

Não sendo uma condição fulcral para a necessária melhoria da qualidade urbana e do ambiente urbano da ARU de Mourisca do Vouga, a regulação do tráfego e a melhoria dos modos suaves de deslocação – pedonal e ciclável – fariam grande diferença neste território. Neste contexto a duplicação do eixo Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade à custa de um plano de tráfego que aproveitasse e completasse outras vias já existentes que neste propósito podem ser incluídas, poderia permitir desenhar um novo perfil para as ruas 25 de Abril e da Liberdade, pelo menos na zona mais central da ARU, em volta do cruzamento.

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 a anterior Área de Reabilitação Urbana de Mourisca do Vouga (2019), foi possível identificar e sistematizar o Quadro seguinte contendo os principais Pontos Fortes, Pontos Fracos, Oportunidades e Ameaças ao desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida no Concelho, assim como na própria área delimitada da ARU, estreitamente associados com a implementação da ORU sistemática de Mourisca do Vouga.

Quadro 17 - Análise SWOT da ARU de Mourisca do Vouga

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Localização geoestratégica no concelho • Proximidade a áreas de pujança social e económica • Dinamismo económico e social • Identidade urbana • Património com valor arquitetónico	• Escassez de oferta de habitações de qualidade e os custos acessíveis para casais jovens • Situação crítica derivada ao tráfego de atravessamento

- Existência de um conjunto de equipamentos de uso público

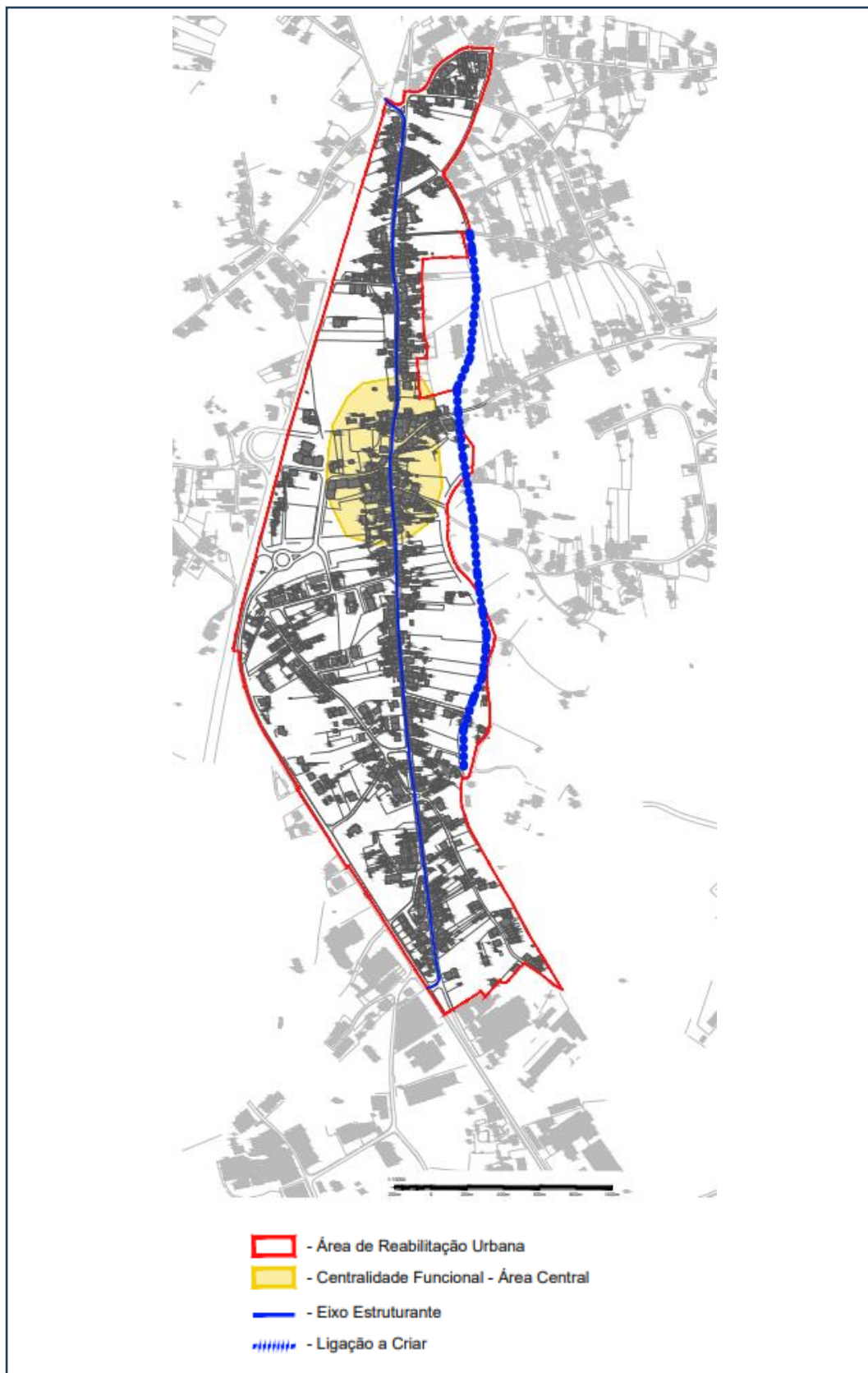
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
• Potencial de atração/fixação de população • Capacidade económica e comercial • Existência de imóveis devolutos • Promoção de projetos de requalificação do edificado • Reforço da diversidade do tecido económico • Aposta na requalificação do ambiente urbano • Possibilidade de marcação de uma necessária centralidade	• Dificuldades no investimento na reabilitação urbana no atual contexto económico, designadamente na articulação entre investimento público e privado • Aposta na nova construção em detrimento da reabilitação e reutilização do edificado existente e da coesão da malha urbana

A identificação e a sistematização das principais fraquezas e potencialidades locais contribuíram para o desenho do Modelo Territorial e para o estabelecimento dos Eixos Estratégicos e Objetivos Específicos apresentados seguidamente, os quais sustentam o desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática referente à ARU de Mourisca do Vouga.

4.3.3. Modelo Territorial

Tendo em consideração a perceção do território da ARU de Mourisca do Vouga e a análise detalhada realizada ao nível do funcionamento deste território e da oferta de serviços e *facilities* que ali acontece, importou estruturar uma visão que seja em si mesmo um Modelo Territorial que formate a base das políticas a empreender, contribua para os objetivos a atingir e enquadre os projetos e ações a concretizar.

Figura 16 – Modelo Territorial da ARU de Mourisca do Vouga



Estabelecer um Modelo Territorial para a ARU de Mourisca do Vouga, não pode fugir a uma interpretação daquela que é a sua morfologia e ao respeito pela sua identidade que é também um património do Lugar.

A axialidade norte/sul existente é o mote para o Modelo a apostar, que se reforça com a possibilidade de criar, sobre rede existente ou a criar de novo, como alternativa ou complemento do eixo existente da Rua 25 de Abril/Rua da Liberdade. Em matéria de tráfego, este anel, de maior ou menor extensão, poderia ter sentidos alternativos.

Esta axialidade poderá ter como rótula a centralidade que se defende para o cruzamento do eixo Rua 25 de Abril/Rua da Liberdade com o eixo Rua do Carvalho / Rua do Barril, uma polaridade a qualificar as dinâmicas existentes e a promover novas funções e espaços de estar. Também determinante para este objetivo, seria a possibilidade de deslocalizar a Estação do Caminho-de-Ferro, assim potenciando este serviço de transportes e gerando mais oferta para residentes e comunidade trabalhadora.

Para valorização da qualidade construída de Mourisca do Vouga onde alguns bons exemplares de arquitetura civil marcam o território, a aposta na densificação do verde em áreas públicas existentes e a criar ajudará, certamente, a transformar o Lugar, a valorizar a sua identidade e a gerar uma dinâmica de atração de mais residentes e de mais serviços.

Este Modelo Territorial vocaciona as áreas interiores ao anel que se preconiza para a estruturação viária para uma paulatina ocupação de vazios e áreas expectantes, motivadas e motivadores do processo de reabilitação urbana desenhado. Com isso Mourisca do Vouga ganhará outro perfil urbano e reforçará o seu posicionamento na rede Lugres do Concelho.

4.3.4. Eixos Estratégicos e Objetivos

Depois de elaborada a caracterização, o diagnóstico e o modelo territorial, o desenvolvimento e revitalização da ARU de Mourisca do Vouga é consubstanciado através de quatro apostas, assumidas como Eixos Estratégicos e dos respetivos Objetivos que lhes estão associados:

Eixo Estratégico I (EEI) – Intervir no Edificado

Os objetivos que compõem o Eixo Estratégico I são os seguintes:

- Apostar na reabilitação o edificado antigo adaptável às novas exigências e formas de uso;
- Apoiar a construção nova em situações estruturantes de coesão urbana e de evidência de existir um contributo para a reabilitação urbana;

- Promover programas de animação e de reutilização de edifícios significativos em termos de localização, de dimensão e de usos existentes ou passados que dinamizem a atividade económica.

Eixo Estratégico II (EE2) – Qualificar o Espaço Público e Promover a Qualidade do Ambiente Urbano

Os objetivos que compõem o Eixo Estratégico II são os seguintes:

- Gerar espaço público de amarração do território;
- Contribuir para o desenvolvimento dos espaços públicos com elevados padrões de qualidade;
- Requalificar os arruamentos, largos e espaços verdes.

Eixo Estratégico III (EE3) – Organizar e Qualificar as Acessibilidades e Fomentar a Mobilidade Sustentável e Segura

Os objetivos que compõem o Eixo Estratégico III são os seguintes:

- Reduzir a pressão do tráfego viário e, conseqüentemente, melhorar a circulação e qualidade de vida;
- Criar condições para qualificar a estrutura viária, promovendo assim a organização do território físico e funcional;
- Incentivar e apoiar os modos suaves de deslocação - eixos pedonais e ciclovias.

Eixo Estratégico IV (EE4) – Valorizar os Recursos Naturais e Melhorar a Coesão e Saúde Urbana

Os objetivos que compõem o Eixo Estratégico IV são os seguintes:

- Apostar na melhoria ambiental aproveitando recursos naturais disponíveis e na qualificação do tecido urbano em geral;

- Melhorar a eficiência energética no edificado, nas atividades económicas e na mobilidade;
- Potenciar o crescimento da economia circular no tecido urbano.

Eixo Estratégico V (EE5) – Promover o Território Tecnológico

Os objetivos que compõem o Eixo Estratégico V são os seguintes:

- Apostar na infraestruturação que leve à existência de sistema *wi-fi* no Concelho (onde se inclui a ARU), integrando a vivência urbana com as novas tecnologias e acesso à informação;
- Promover a cultura do digital em termos da vida quotidiana, do lazer, do trabalho e do estudo.

4.3.5. Programa de Ação

4.3.5.1. Breve Apresentação

O Programa de Ação que seguidamente se define para a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática a empreender na ARU de Mourisca do Vouga materializa e dá sustentabilidade à Estratégia Territorial proposta, operacionalizando os diversos Eixos Estratégicos e Objetivos que se estruturaram no ponto anterior. Mais ainda tem em atenção os projetos e obras já decididos pelo Município ou em curso, não se deixando, sempre que isso fizer sentido, de propor novos projetos.

O Programa de Ação baseia-se em projetos materiais, mas não deixa também de identificar projetos imateriais que com aqueles se relacionam e que no seu todo são partes importantes do processo de reabilitação e revitalização da ARU de Mourisca do Vouga.

Os alicerces que suportam o Programa prendem-se com o objetivo da criação e integração de alavancas que estimulem a reabilitação, revitalização urbana da ARU, tendo em vista a melhoria das condições do parque edificado em geral, o incentivo à coesão territorial, a fruição do domínio público, a valorização das condições ambientais e ecológicas locais, o inter-relacionamento da vivência urbana com a saúde urbana, a dinamização das atividades económicas, sociais e culturais, e ainda a participação e a vivência urbanas aliadas às tecnologias. Tudo isto visando a recuperação, reutilização e/ou reconversão do edificado e, quando justificável, a promoção de novas construções

de complementaridade às pré-existentes que venham a ser construídas em linha com os objetivos da reabilitação e regeneração urbana para a ARU, ações estas de iniciativa pública ou de iniciativa privada, mais apoiadas ou menos apoiadas.

O Programa de Ação a executar nos próximos 15 anos é suportado no investimento público e no investimento privado, designadamente nos envelopes financeiros do próximo quadro de apoio europeu e, também, ainda, no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), isto sem nunca descurar os programas de apoio nacionais que estejam disponíveis para a concretização do Programa e da Estratégia aqui traçados. Como é evidente, importa ter atenção as novas possibilidades de financiamento que possam surgir, nomeadamente em áreas emergentes e inovadoras, como por exemplo a economia circular, as novas tecnologias e a saúde urbana.

Naturalmente que num universo de recursos financeiros limitados, há que ter prioridades e desenvolver opções. Assim, tendo em consideração que a dimensão da ARU de Mourisca do Vouga é significativa e as propostas ambiciosas, a territorialização das ações assenta na definição de áreas prioritárias que fomentam a organização e qualificação do território em geral.

Assim sendo, é entendido como relevante que as ações a desenvolver sejam realizadas de forma ponderada e sustentável em função das prioridades e disponibilidades do município. Naturalmente que o Curto-Médio Prazo que se estima executado em 10 anos, se identifica com ações em curso, ou já preparadas, e o Longo Prazo, essencialmente, com ações a se concluírem em 15 anos, nesta fase apenas pensadas ou agora gizadas no quadro desta estratégia para a Operação de Reabilitação Urbana de Mourisca do Vouga.

Neste sentido, num segundo nível de atuação, importa também assumir quais são os domínios preferenciais de ação no tempo, pois são estes que ancoram, estruturam e induzem o desenvolvimento global das políticas que concretizam a estratégia. Neste contexto, em linha com os Eixos Estratégicos definidos, as condições do domínio público, quer em termos de conforto urbano, quer em termos de mobilidade e estacionamento, a intervenção no edificado de utilização coletiva, o desenvolvimento de uma política de habitação pública e de apoio ao investimento privado neste setor, e a valorização ecológica e do ambiente urbano são, de facto, a base da Operação de Reabilitação Urbana Sistemática.

Seguidamente são enunciados e caracterizados os Projetos Estruturantes propostos para a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática da ARU de Mourisca do Vouga.

4.3.5.2. Projetos Estruturantes

No quadro da estratégia traçada, para o período de tempo definido, e de acordo com os Eixos identificados, apresenta-se seguidamente a listagem dos projetos a desenvolver.

Eixo Estratégico I (EE1) – Intervir no Edificado

PROJETOS DE CURTO-MÉDIO PRAZO

1. Instalação da Unidade de Saúde de Mourisca do Vouga no antigo edifício do Jardim de Infância
2. Criação do Programa Municipal de Apoio à Requalificação e à Eficiência Energética do Edificado

Eixo Estratégico II (EE2) – Qualificar o Espaço Público e Promover a Qualidade do Ambiente Urbano

PROJETOS DE CURTO-MÉDIO PRAZO

3. Requalificação da Zona Central de Mourisca do Vouga

PROJETOS DE LONGO PRAZO

4. Criação de uma centralidade no cruzamento do eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade com o eixo da Rua do Carvalho / Rua do Barril

Eixo Estratégico III (EE3) – Organizar e Qualificar as Acessibilidades e Fomentar a Mobilidade Sustentável e Segura

PROJETOS DE CURTO-MÉDIO PRAZO

5. beÁgueda – expansão da rede de bikesharing
6. Requalificação e adaptação do eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade, integrando uma ciclovía

7. Reestruturação da rede viária e seu complemento, no setor nascente da ARU, tendo em vista criar um eixo paralelo ao eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade, integrando uma ciclovia

Eixo Estratégico IV (EE4) – Valorizar os Recursos Naturais e Melhorar a Coesão e Saúde Urbana

PROJETOS DE LONGO PRAZO

8. Apostar numa lógica de correr verde nos futuros dois eixos viários estruturantes

Eixo Estratégico V (EE5) – Promover o Território Tecnológico

PROJETOS DE CURTO-MÉDIO PRAZO

9. Hotspot CMA – alargamento da rede *wi-fi*

4.3.5.3. Calendário e Estimativa de Investimento Geral

Quadro 18 – Estimativa de Investimento Geral para a ORU de Mourisca do Vouga

EIXO ESTRATÉGICO / PROJETO / AÇÃO		CALENDÁRIO			ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO
		2024 / 27	2028 / 33	2034 / 38	
Eixo Estratégico I (EE1) – Intervir no edificado					
Projeto 1	Instalação da Unidade de Saúde de Mourisca do Vouga no antigo edifício do Jardim de Infância	•			420.000,00 €
Projeto 2	Criação do Programa Municipal de Apoio à Requalificação e à Eficiência Energética do Edificado (€10.00 por edifício)	•	•		2.166.000,00 €
Eixo Estratégico II (EE2) – Qualificar o Espaço Público e Promover a Qualidade do Ambiente Urbano					
Projeto 3	Requalificação da Zona Central de Mourisca do Vouga	•			530.000,00 €
Projeto 4	Criação de uma centralidade no cruzamento do eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade com o eixo da Rua do Carvalho / Rua do Barril			•	550.000,00 €
Eixo Estratégico III (EE3) – Organizar e Qualificar as Acessibilidades e Fomentar a Mobilidade Sustentável e Segura					
Projeto 5	beÁgueda – expansão da rede de bikesharing	•			30.000,00 €
Projeto 6	Requalificação e adaptação do eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade, integrando uma ciclovia		•		1.500.000,00 €
Projeto 7	Reestruturação da rede viária e seu complemento, no setor nascente da ARU, tendo em vista criar um eixo paralelo ao eixo da Rua 25 de Abril / Rua da Liberdade, integrando uma ciclovia		•	•	750.000,00 €
Eixo Estratégico IV (EE4) – Valorizar os Recursos Naturais e Potenciar a Saúde Urbana					
Projeto 8	Apostar numa lógica de correr verde nos futuros dois eixos viários estruturantes/anel central			•	25.000,00 €
Eixo Estratégico V (EE5) – Promover o Território Tecnológico					
Projeto 9	Hotspot CMA – alargamento da rede wi-fi	•			20.000,00 €
TOTAL DE INVESTIMENTO					5.991.000,00 €

Tendo em atenção o volume de investimento público em curso e estimado, e considerando outras experiências conhecidas de reabilitação urbana em centros urbanos, admite-se que em Mourisca do Vouga possa haver um efeito de alavancagem no investimento privado, na reabilitação e reconversão de edifícios e criação de habitação e instalação de novas atividades na relação de 1€ para 3,5€. Ou seja, que cada euro de investimento público venha a gerar 3,5€ de investimento privado.

Nesse contexto, prevê-se um investimento privado na ARU de Mourisca do Vouga de cerca de €20.000.000,00 (vinte milhões de euros) nos próximos 15 anos.