

4.5. ORU DE RECARDÃES (ARU 16)

4.5.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Recardães insere-se no espaço territorial da Freguesia de Recardães e Espinhel, 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.

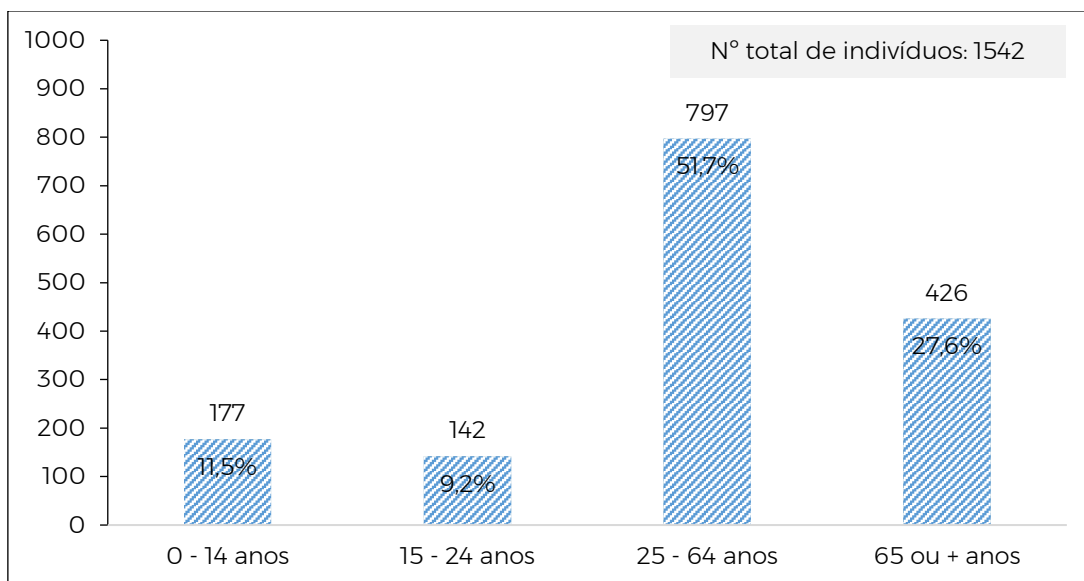
Quadro 23 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia da Recardães e Espinhel

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	6.036	5.755	-281	-4,66	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	303,01	288,91	-14,1	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	2.751	2.815	64	2,33	↑
Nº de Edifícios	2.308	2.324	16	0,69	↑
Sem necessidade de reparação	1.814	1.695	-119	-6,56	↓
Com necessidade de reparação	494	629	135	27,32	↓
Reparações ligeiras	276	405	129	46,74	↓
Reparações médias	126	149	23	18,25	↓
Reparações profundas	92	75	-17	-18,48	↑
Taxa de Desemprego	9,04	4,22	-4,82	-	↑
Taxa de Analfabetismo	3,43	1,82	-1,61	-	↑
População Empregada	2.707	2.677	-30	-1,11	↓
Primário	26	25	-1	-3,85	↓
Secundário	1.410	1.336	-74	-5,24	↓
Terciário Social	482	498	16	3,32	↑
Terciário Económico	789	818	20	2,53	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

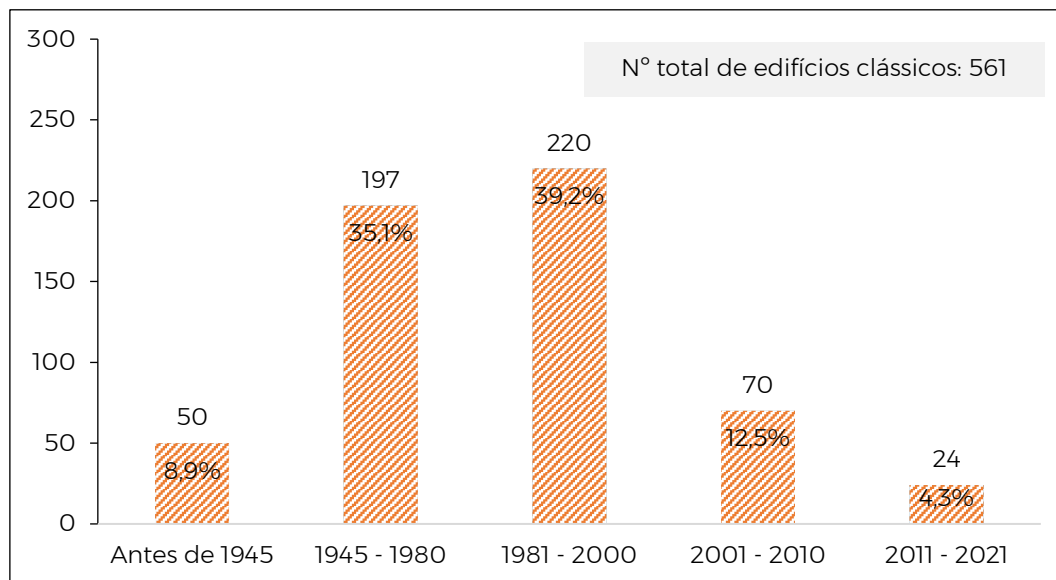
Para a elaboração da ORU de Recardães é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 9 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Recardães



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Recardães			578
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	324	(56,1%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	254	(43,9%)

Gráfico 10 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Recardães



Quadro 24 - Edificado e Alojamentos da ARU de Recardães

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	561	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	468	83,4
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	93	16,6
Nº de edifícios com necessidades de reparação	163	29,1
Nº de Alojamentos Total	730	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	724	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	578	79,8
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	146	20,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	269	46,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	487	84,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	465	80,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	79	13,7

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Recardães conta com uma dimensão de 126,39 ha.

Figura 21 – Delimitação da ARU de Recardães

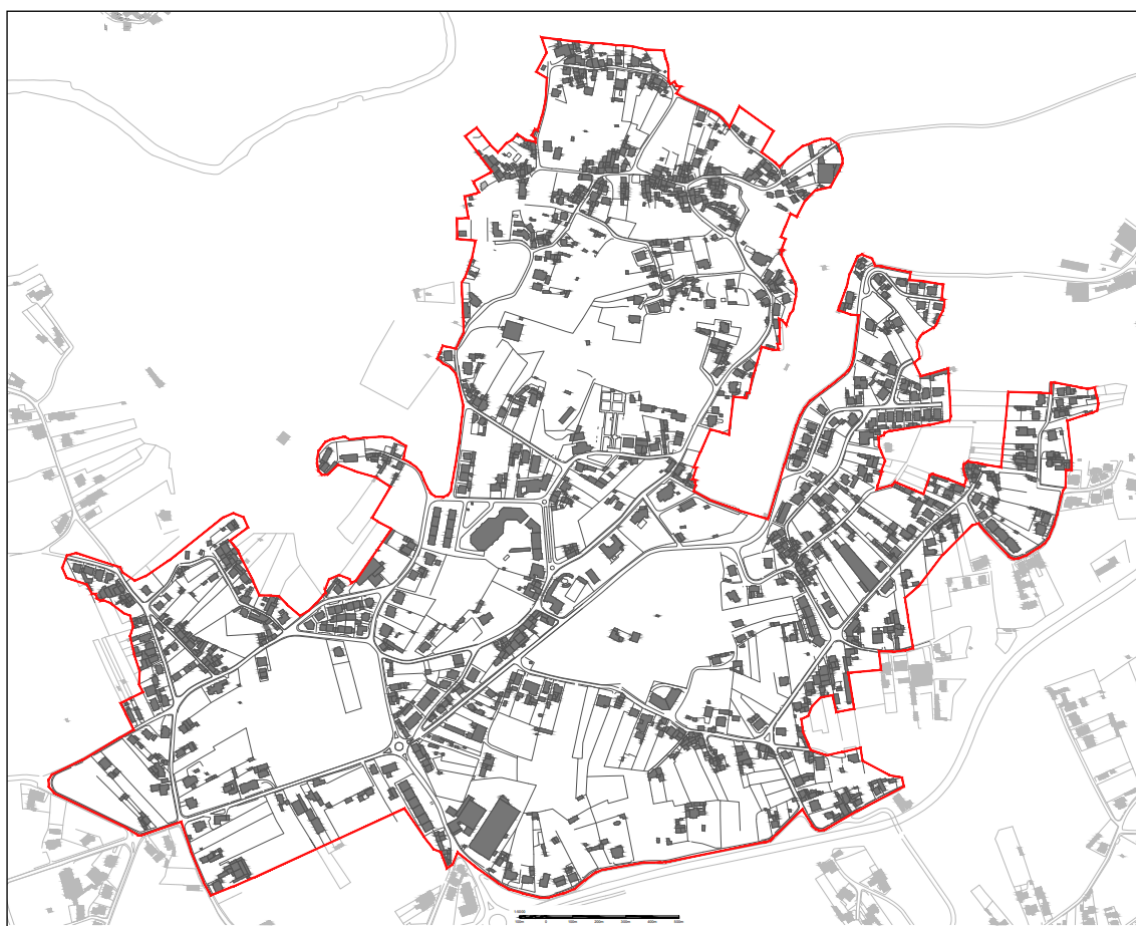


Figura 22 – Mosaico de imagens da ARU de Recardães



4.5.2. Diagnóstico Territorial

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

A ARU de Recardães é, de algum modo, estruturada pelo eixo da Rua da Ribeça / Rua da Junta e pela antiga EN333.

Tem um centro, quase coincidente com o centro físico da sua superfície territorial, onde se articula um conjunto de equipamentos. A saber: a sede da Junta de Freguesia, a Extensão de Saúde, o Centro Social e Paroquial, a Escola Primária, a Igreja e o Cemitério. A par desta polaridade funcional institucional, existem ainda, por consequência, diversas atividades comerciais e serviços privados.

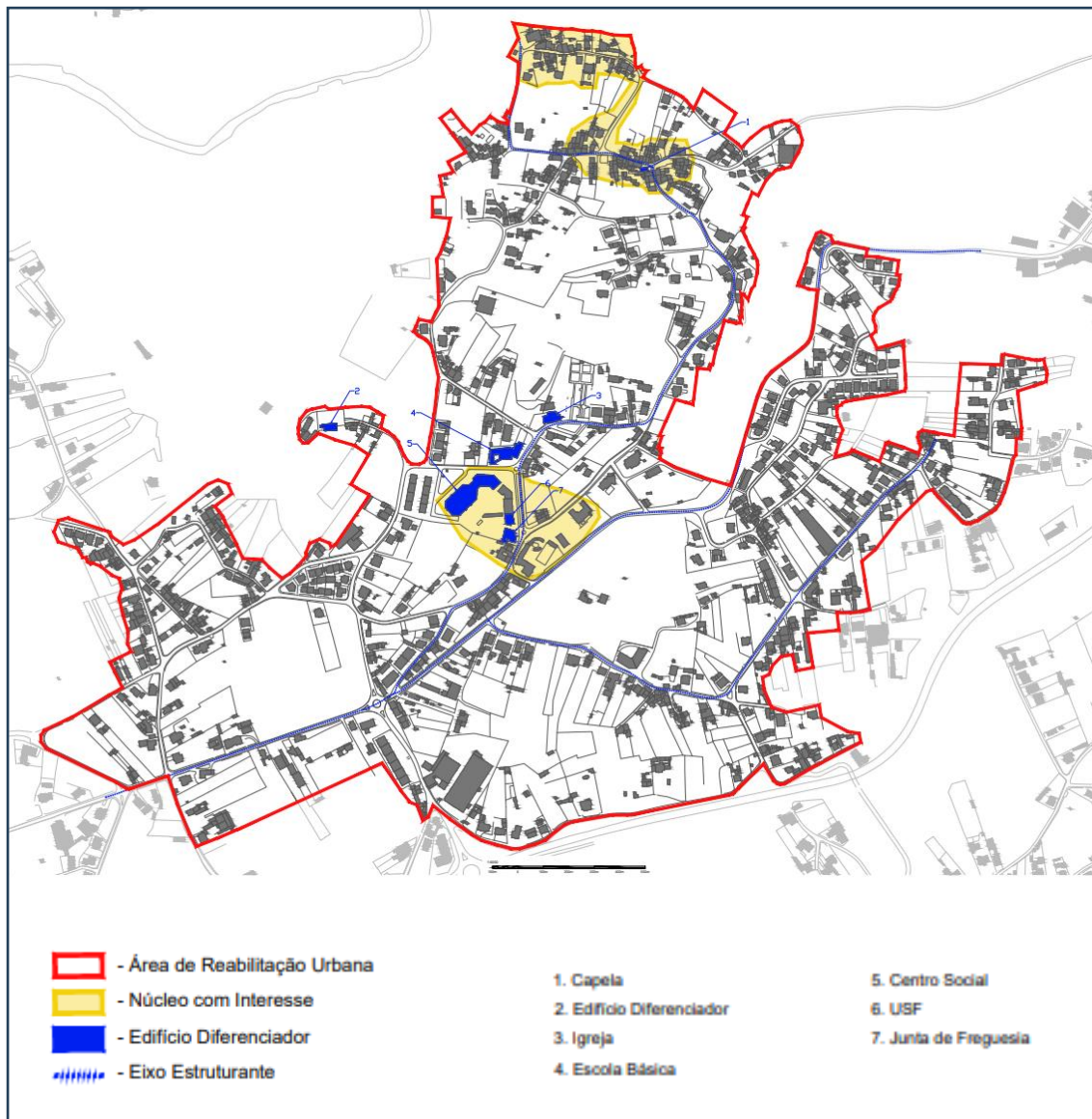
O território da ARU sustenta-se fisicamente ainda em três núcleos bastante perceptíveis, indo de encontro às designações de Póvoa que alguns deles têm, o que identifica a existência de comunidades autónomas, como se confirma a partir do português arcaico em que o significado de Póvoa indica terra entregue para ser povoada.

A norte do Cemitério, em articulação com o eixo viário Rua do Carapito, Rua do Álamo e Rua da Ribeça, observa-se um território residencial, onde se confrontam grandes habitações unifamiliares, recentes e em bom estado, com núcleos mais rurais, com edificado degradado e, por vezes, devoluto. Entre uma e outras propriedades, existem parcelas e terrenos de logradouro, uns de grande dimensão outros mais reduzidos, expectantes que, não descuidando a primazia da reabilitação do edificado existente e mais antigo, podem ser o suporte de uma maior consolidação deste território.

A nascente da faixa verde rural que existe entre a Rua da Ribeça e a antiga EN333, surge um segundo núcleo – Póvoa da Marta e Póvoa do Poço –, menos contínuo, e onde também se conjugam habitações mais recentes com habitações mais antigas e ainda de cariz e até função rural, mas onde as construções mais recentes têm escala próxima da escala das pré-existências. Aqui vêm surgindo loteamentos e construções autónomas de habitação unifamiliar e multifamiliar que tendencialmente consolidam todo este território. A Rua de S João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro são a base da estrutura desta área territorial e, por isso, aí existem já as atividades económicas da zona.

O terceiro núcleo identifica-se a sul da ARU. Também uma área territorial que junta grandes e pequenas propriedades, grandes e pequenos edifícios, edifícios rurais, edifícios mais senhoriais, uns em mau estado, outros em estado razoável, mas a prazo curto a necessitarem de intervenção, e habitação recente, unifamiliar e multifamiliar. Ao longo da EN333, encontram-se atividades empresarias. Neste núcleo há também disponibilidade de espaço e necessidade de o estruturar, de forma a consolidar o território e a lhe definir funções que estruturem também a sua vivência e facilitem um apoio quotidiano aos residentes, poupando deslocações com alguma dimensão.

Figura 23 – Diagnóstico Territorial da ARU de Recardães



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 Recardães (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 Recardães.

Quadro 25 - Análise SWOT de Recardães

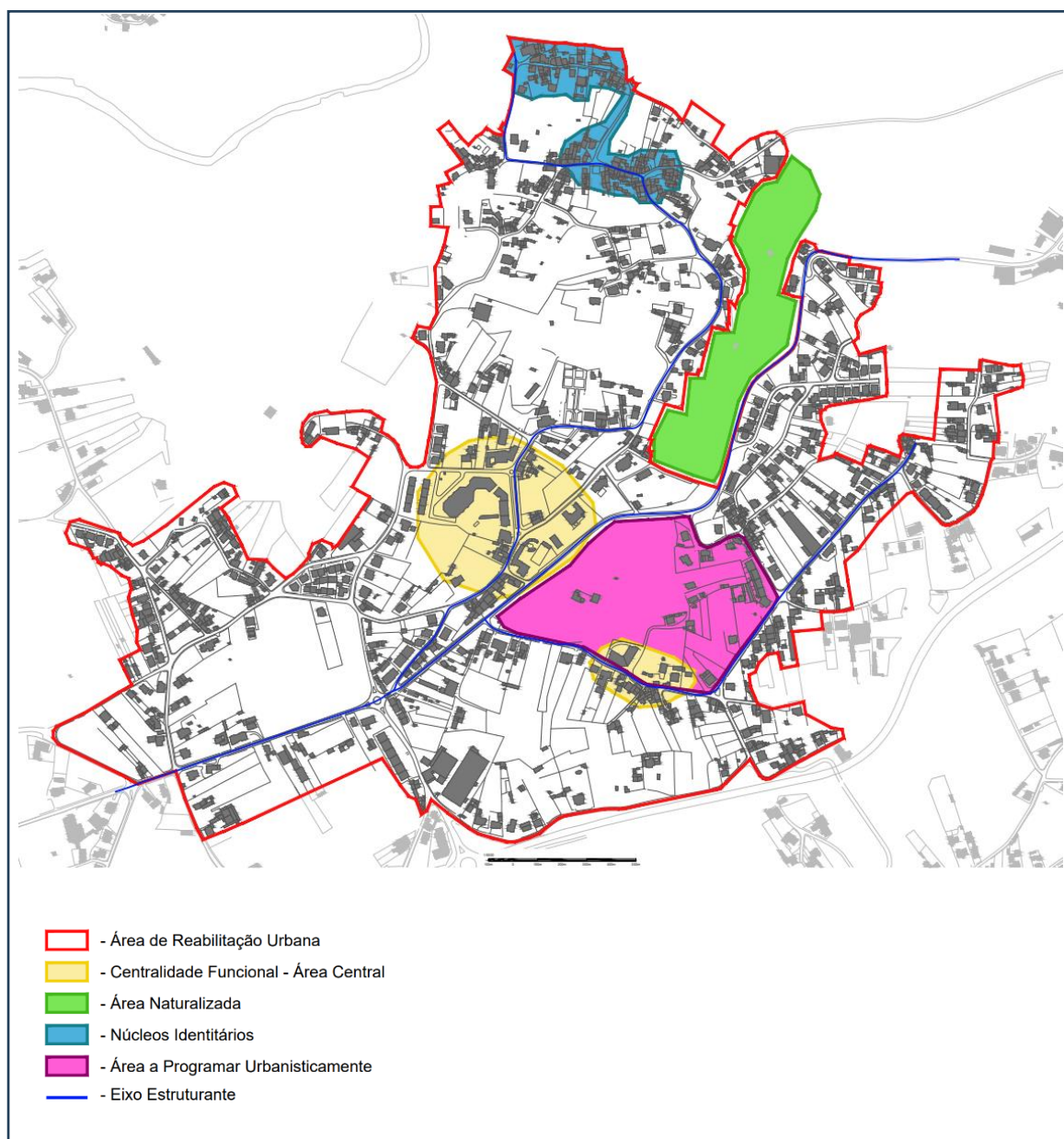
PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Localização geoestratégica no concelho • Proximidade à cidade de Águeda • Perfil urbano a par da identidade ainda rural • Existência de um conjunto significativo de equipamentos públicos com qualidade • Espaços públicos do centro urbano requalificado	• Dispersão e rarefação do tecido urbano • Presença de focos de habitação precária e degradada • Escassez de oferta de habitações de qualidade e a custos acessíveis para casais jovens • Inexistência de um mercado de arrendamento ajustado ao poder de compra dos mais jovens
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
• Potencial de atracção/fixação de população • Capacidade económica e comercial • Existência de imóveis devolutos com localização privilegiada na cidade e suscetíveis de aproveitamento • Capitalização dos investimentos realizados na regeneração urbana para dinamizar o investimento na reabilitação do edificado privado	• 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 Recardães.

4.5.3. Modelo Territorial

Tendo em consideração a perceção do território da ARU de Recardães 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 24 – Modelo Territorial da ARU de Recardães



Para a ARU de Recardães terá todo o sentido apostar numa estratégia de reabilitação urbana assente não somente na reabilitação do edificado, mas também na reorganização do solo e sua potenciação como aglomerado urbano de primeira linha à escala concelhia. Isto porque é uma evidência que os aglomerados urbanos de Recardães e da cidade de Águeda, Borralha, Mourisca do Vouga e Oronhe formatam a grande coroa urbana do Concelho de Águeda e o grande núcleo urbano central do concelho, com as suas especificidades próprias, sua identidade e suas funcionalidades, mas com uma articulação física muito clara. Em Recardães, há, de facto, ainda uma grande porção de solo que sendo planeada, infraestruturada e urbanizada, pode provocar uma interessante ação de reabilitação urbana nestes terrenos e suas envolventes já ocupadas. Daí poder ser importante a realização de um Plano de Urbanização que promova a coesão de todo o território, regule onde e como se deve construir de novo a par da motivação e incentivo para a reabilitação do edificado existente, e onde se desenhe o espaço público a criar, designadamente um Parque Verde entre a Rua da Ribeça e a antiga EN333, que se estendido a norte se ligaria a toda a zona verde a sul da cidade de Águeda.

Na ARU de Recardães é muito importante a já existência de uma centralidade principal que congrega em proximidade e no âmbito de oferta de habitação, um conjunto de equipamentos de utilização coletiva de apoio à vivência da comunidade local.

Outra vantagem importante deste Lugar é a fácil articulação com as áreas verdes e naturais que existem a norte e até inseridas na sua delimitação, situações que, se tratadas, podem fazer surgir um enquadramento ambiental e de lazer muito importante, de requalificação ambiental, mas também de espaço de usufruto dos residentes.

Impõe-se, no entanto, dada a extensão da ARU encontrar novas centralidades de carácter local, designadamente em Póvoa da Marta e Póvoa do Poço, nomeadamente no encontro entre a Rua de S João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro, aliás o que naturalmente já foi surgindo com a já existente concentração de atividades económicas da zona.

Será a requalificação dos principais eixos viários que garantirá a coerência e a interligação desta malha de zonas, espaços e funções, parecendo fundamental dar outro perfil e desenho ao eixo Rua da Ribeça / Rua da Junta, à antiga EN333 pela frente e relação que pode ter com o Parque Urbano e ao sistema Rua de S. João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro como organizador do território da ala nascente da ARU.

4.5.4. Eixos Estratégicos e Objetivos

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

Eixo Estratégico I (EE1) – 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 de malha urbana e de evidência de existir um contributo para a reabilitação urbana, designadamente em áreas a consolidar e em descontínuos de frente 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;
- Planear a estruturação e coesão física de espaços urbanos que contribuam para a regeneração urbana, equilíbrio funcional e melhoria da imagem da cidade.

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:

- Contribuir para o desenvolvimento de uma rede de espaços públicos organizada, humanizada e com elevados padrões de qualidade;
- Requalificar os arruamentos, largos e praças e espaços verdes;
- Promover a modernização das infraestruturas e melhoria do mobiliário urbano.

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:

- Criar condições de qualificação da malha viária central para 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;
- Estruturar um sistema de verde contínuo no centro;
- 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.

4.5.5. Programa de Ação

4.5.5.1. Breve Apresentação

O Programa de Ação que seguidamente se define para a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática a empreender na ARU de Recardães 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 Recardães.

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 Recardães 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 Recardães.

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 Recardães.

4.5.5.2. 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. 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

2. Requalificação da Zona Central de Recardães

PROJETOS DE LONGO PRAZO

3. Desenvolvimento do Plano de Urbanização de Recardães
4. Criação de um espaço de estar na área envolvente ao centro, designadamente no cruzamento da Rua de S. João com o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro

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

PROJETOS DE CURTO-MÉDIO PRAZO

5. beÁgueda – expansão da rede de bikesharing
6. Pedal in Águeda – expansão da rede de pistas cicláveis, designadamente ao longo ao eixo Rua da Ribeça / Rua da Junta, à antiga EN333 pela frente e relação que pode ter com o Parque Urbano e ao sistema Rua de S. João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro

PROJETOS DE LONGO PRAZO

7. Reestruturação da rede viária do eixo Rua da Ribeça / Rua da Junta, antiga EN333 e do sistema Rua de S. João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro

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

PROJETOS DE LONGO PRAZO

8. Criação do Parque Verde entre a Rua da Ribeça e a antiga EN333

Eixo Estratégico V (EE5) – Promover o Território Tecnológico

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

4.5.5.3. Calendário e Estimativa de Investimento Geral

Quadro 26 – Estimativa de Investimento Geral para a ORU de Recardães

EIXO ESTRATÉGICO / PROJETO / AÇÃO		CALENDÁRIO			ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO
		2024 / 27	2028 / 33	2034 / 38	
Eixo Estratégico I (EE1) – Intervir no Edificado					
Projeto 1	Criação do Programa Municipal de Apoio à Requalificação e à Eficiência Energética do Edificado (€10.00 por edifício)	•	•		1.877.000,00 €
Eixo Estratégico II (EE2) – Qualificar o Espaço Público e Promover a Qualidade do Ambiente Urbano					
Projeto 2	Requalificação da Zona Central de Recardães	•			200.000,00 €
Projeto 3	Desenvolvimento do Plano de Urbanização de Recardães		•	•	750.000,00 €
Projeto 4	Criação de um espaço de estar na área envolvente ao centro, designadamente no cruzamento da Rua de S. João com o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro			•	400.000,00 €
Eixo Estratégico III (EE3) – Organizar e Qualificar as Acessibilidades e Fomentar a Mobilidade Sustentável e Seguro					
Projeto 5	beÁgueda – expansão da rede de bikesharing	•			30.000,00 €
Projeto 6	Pedal in Águeda – expansão da rede de pistas cicláveis, designadamente ao longo ao eixo Rua da Ribeça / Rua da Junta, à antiga EN333 pela frente e relação que pode ter com o Parque Urbano e ao sistema Rua de S. João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro		•	•	425.000,00€
Projeto 7	Reestruturação da rede viária do eixo Rua da Ribeça / Rua da Junta, antiga EN333 e do sistema Rua de S. João e o eixo Rua da Póvoa da Marta / Rua Ribeiro			•	2.000.000,00 €
Eixo Estratégico IV (EE4) – Valorizar os Recursos Naturais e Melhorar a Coesão e Saúde Urbana					
Projeto 8	Criação do Parque Verde entre a Rua da Ribeça e a antiga EN333			•	1.750.000,00 €
Eixo Estratégico V (EE5) – Promover o Território Tecnológico					
Projeto 9	Hotspot CMA – alargamento da rede wi-fi	•			20.000,00 €
TOTAL DE INVESTIMENTO					7.452.000,00 €

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 Recardães 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 Recardães de cerca de €26.000.000,00 (vinte e seis milhões de euros) nos próximos 15 anos.