

4.4. ORU de Á-dos-Ferreiros (ORU 6)

4.4.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Á-dos-Ferreiros insere-se no espaço territorial da Freguesia de Préstimo e Macieira de Alcôba, 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.

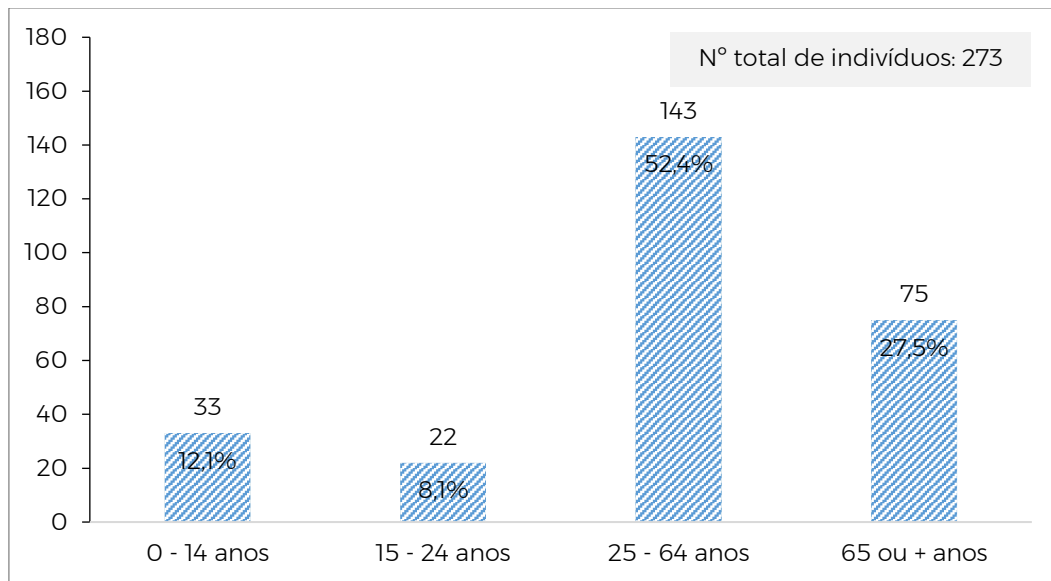
Quadro 19 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Préstimo e Macieira de Alcôba

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

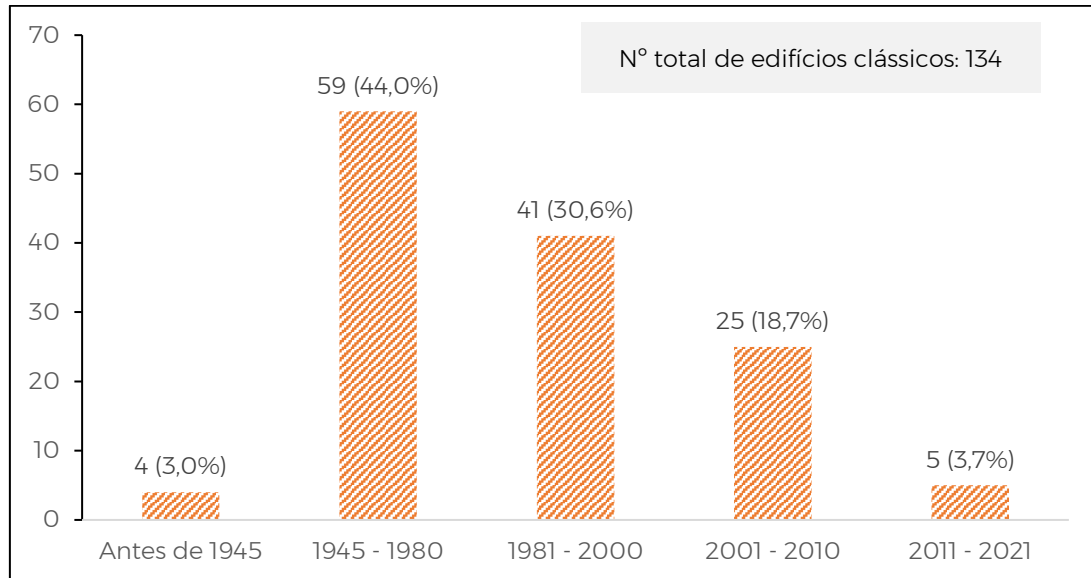
Para a elaboração da ORU de Á-dos-Ferreiros é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à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

Gráfico 7 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Á-dos-Ferreiros



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Á-dos-Ferreiros			95
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	48	(50,5%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	47	(49,5%)

Gráfico 8 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Á-dos-Ferreiros



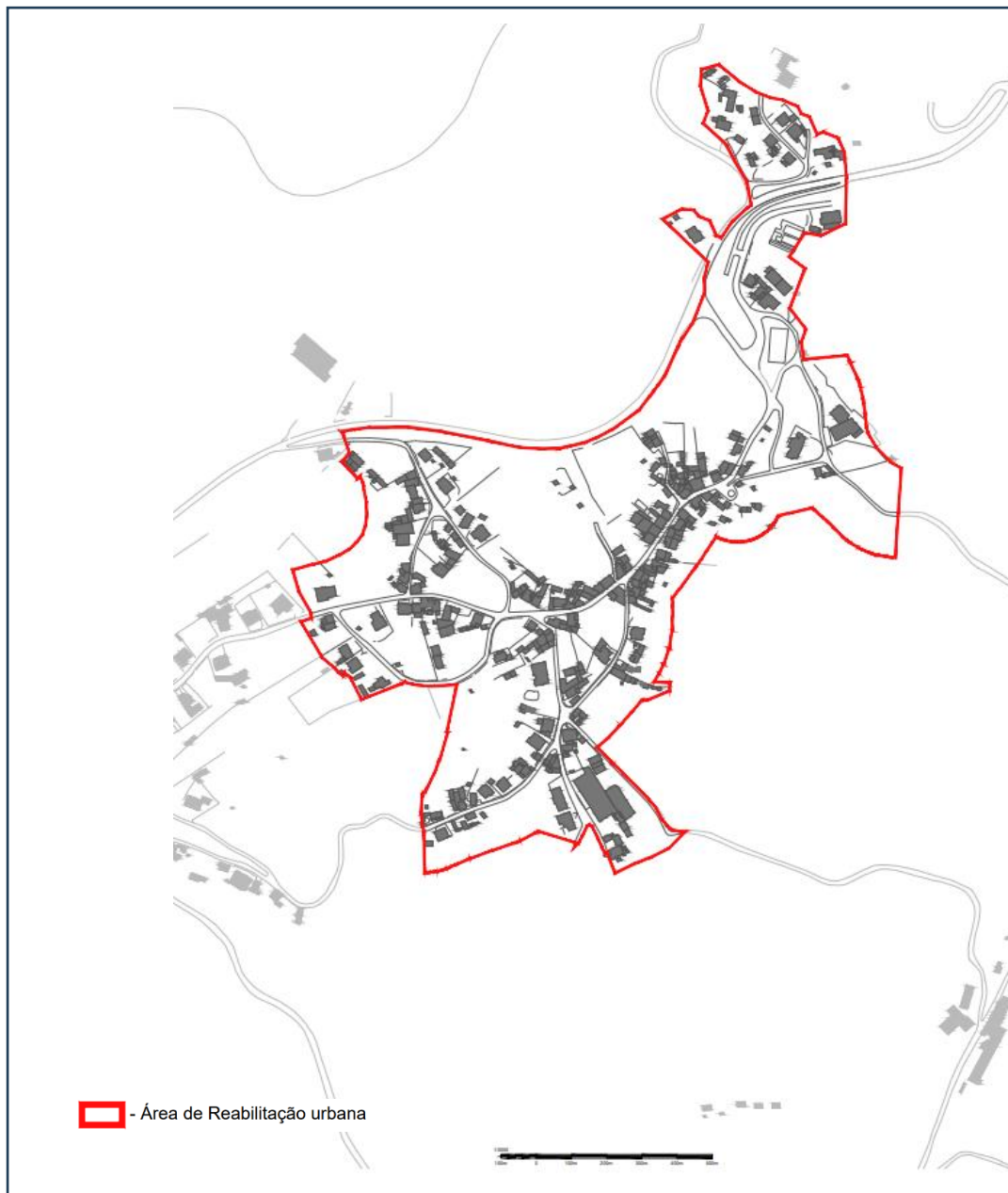
Quadro 20 - Edificado e Alojamentos da ARU de Á-dos-Ferreiros

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	134	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	121	90,3
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	13	9,7
Nº de edifícios com necessidades de reparação	34	25,4
Nº de Alojamentos Total	134	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	133	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	95	71,4
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	38	28,6
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	53	55,8
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	78	82,1
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	82	86,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	6	6,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Á-dos-Ferreiros conta com uma dimensão de 26,19 ha.

Figura 14 – Delimitação da ARU de Á-dos-Ferreiros



Á-dos-Ferreiros é um aglomerado urbano à ilharga da EN 333, designadamente a sul desta via, já na zona mais interior e serrana do concelho.

O eixo da Rua Principal e da Rua Padre José Arlindo de Oliveira, quase paralelo à EN 333, estrutura o lugar entre, a zona de equipamentos onde se implantam o Cemitério, o pequeno Parque de Lazer, o Polidesportivo e a Associação Senhora da Esperança no topo nordeste da ARU e o núcleo mais central onde se encontram a Capela e o Espaço Cidadão; entre estes locais existe um pequeno espaço público, um largo, com algum interesse urbanístico e que pode ser uma polaridade interessante do eixo. No limite sul da ARU encontra-se a Escola, localizada numa via, a Rua das Escolas, que se articula com o eixo central e principal.

O edificado da ARU, preponderantemente antigo, é de dimensão reduzida, havendo diversas situações de deterioração, de necessidade de intervenção de reabilitação física e de reocupação. Sobressaem no tecido mais urbano da ARU dois edifícios de melhor traça arquitetónica, ambos datáveis do século XVIII, se bem que um já intervencionado mais recentemente e em razoáveis condições de conservação e outro mais necessitado de reabilitação, edifícios, provavelmente, contemporâneos originalmente da construção da Igreja.

A reabilitação urbana deste lugar, admite, perfeitamente, ocupar vazios entre propriedades edificadas, de acordo com os objetivos traçados, e assim reforçar a continuidade do lugar entre os seus limites urbanos mais evidentes.

Figura 15 – Mosaico de imagens da ARU de Á-dos-Ferreiros





4.4.2. Modelo Territorial

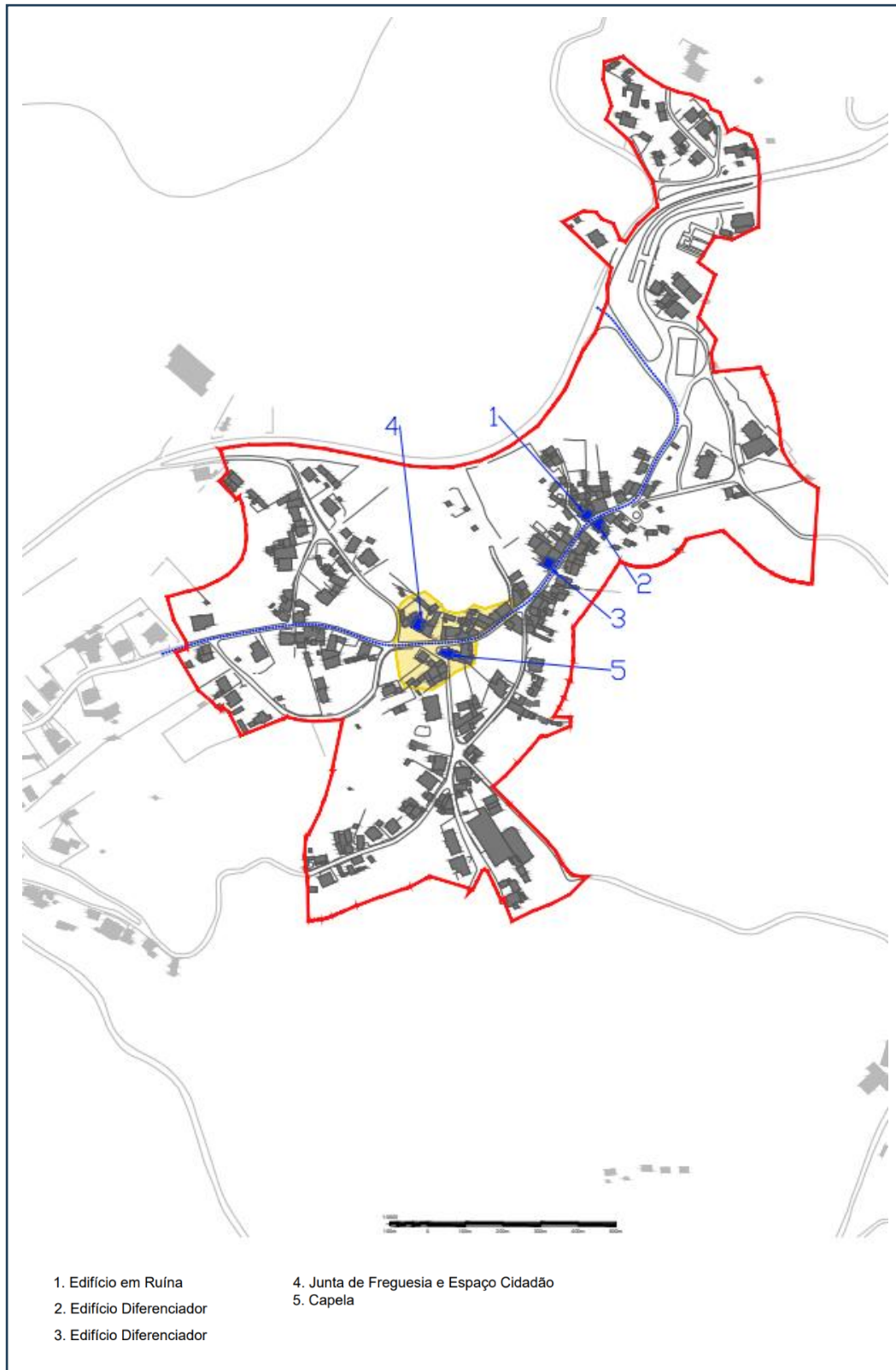
A caracterização anteriormente efetuada da ARU de Á-dos-Ferreiros possibilita realizar a sua interpretação territorial, onde se destacam os seus principais elementos diferenciadores.

A ARU de Á-dos-Ferreiros assenta num ponto central mais coeso e onde se implantam os equipamentos e edifícios mais significativos sempre em redor do eixo viário principal que atravessa o lugar, e daí expande-se de forma mais aleatória ao longo do terreno sem que haja uma lógica urbanística.

Fora de espaços mais próximos das vias, o território fica desocupado e expectante.

Importa dar uma centralidade mais evidente a Á-dos-Ferreiros e potenciar a atividade comercial perdida para robustecer essa polaridade.

Figura 16 – Interpretação Territorial da ARU de Á-dos-Ferreiros



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 Á-dos-Ferreiros.

Quadro 21 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Alguma centralidade • Património construído	• Desarticulação territorial • Edifícios em mau estado de conservação • Diminuição e envelhecimento da população • Escassa atividade económica

4.4.3. 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 Á-dos-Ferreiros.

Quadro 22 – Objetivos Específicos da ARU de Á-dos-Ferreiros

Objetivos Específicos	Grau de Valorização
1 - Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável	••
2 - Melhorar as condições de utilização / funcionalidade / habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem	••
3 - Garantir a proteção do património arquitetónico e cultural e promover a sua utilização e valorização	•••
4 - Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar	••
5 - Cezir a malha urbana através de novas construções a edificar em vazios ou de loteamentos ou planos de pormenor que garantam coerência e coesão na reabilitação urbana	••
6 - Afirmar os valores patrimoniais, culturais e simbólicos, como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana	•
7 - Potenciar a afirmação do núcleo central da cidade e das freguesias, reforçando a identidade local e o seu papel enquanto espaços de sociabilização	•••
8 - Robustecer e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional	•••
9 - Fomentar a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos	••
10 - Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associadas à atividade turística e de lazer	◦

LEGENDA:	○ – Não se aplica ● – Pouco Relevante ●● – Moderadamente Relevante ●●● – Muito Relevante
----------	--