

4.13. ORU DE PARADELA (ORU 18)

4.13.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Paradelas 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.

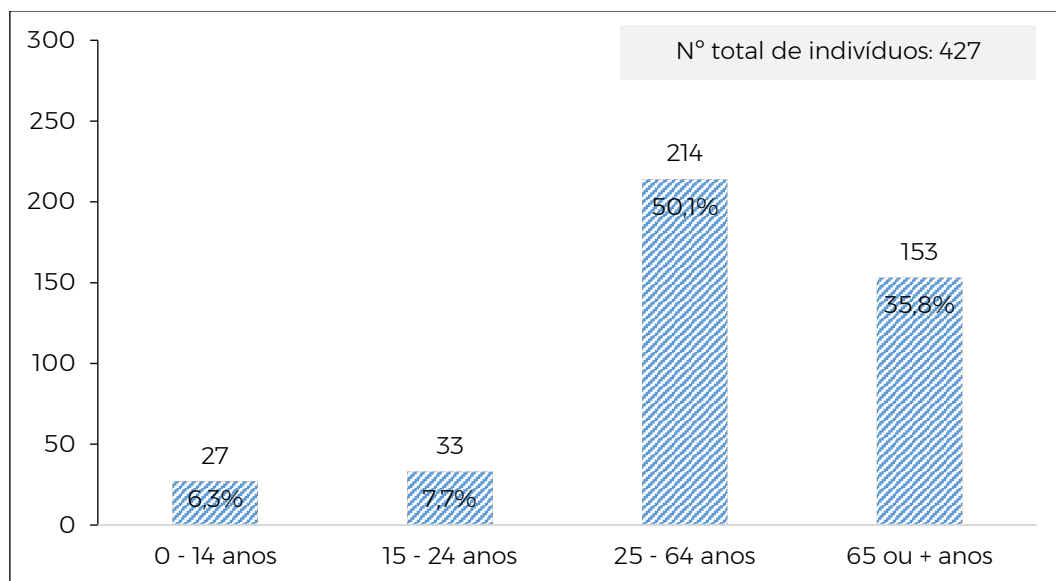
Quadro 55 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Recardães e Espinhel

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

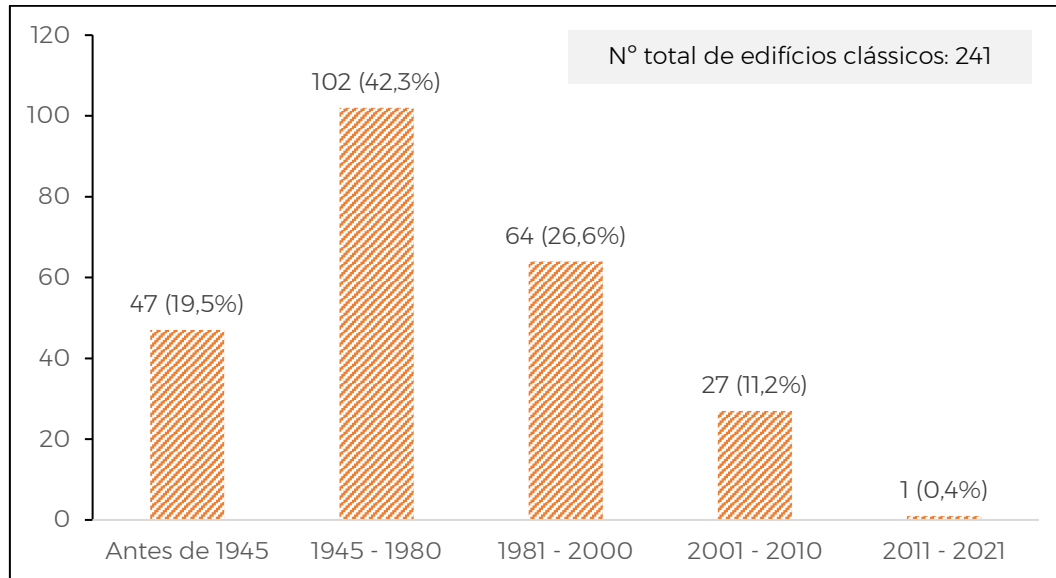
Para a elaboração da ORU de Paradelas é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 25 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Paradelas



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Paradelas			183
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	117	(63,9%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	66	(36,1%)

Gráfico 26 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Paradelá



Quadro 56 - Edificado e Alojamentos da ARU de Paradelá

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	241	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	230	95,4
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	11	4,6
Nº de edifícios com necessidades de reparação	75	31,1
Nº de Alojamentos Total	248	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	248	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	183	73,8
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	65	26,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	114	62,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	132	72,1
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	161	88,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	16	8,7

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Paradela conta com uma dimensão de 44,71 ha.

Figura 41 – Delimitação da ARU de Paradela



Dentro dos limites da ARU de Paradela surge o aglomerado mais concentrado e coeso, a sul da Rua Direita e estruturado pela Rua Dom Manuel Batista da Cunha e pela Rua da Patoleia.

É aqui, de norte para sul, que surgem os equipamentos de utilização coletiva de maior procura, como sejam a Escola, e depois a Igreja (velha) e o Cemitério que organizam o centro cívico local onde surge o pouco comércio existente no lugar.

De notar também que é no troço norte que se encontram edifícios de maior dimensão e qualidade, alguns em muito bom estado, mas muitos outros a necessitar de forte intervenção.

A zona da Patoleia, no troço sul do eixo estruturante, é aquela que apresenta maior degradação no parque edificado, e onde os edifícios são de menor dimensão e também de construção mais antiga. Este eixo termina, simbolicamente, no Cruzeiro de Paradela, o espaço público, apesar de necessitado de requalificação, mais relevante do lugar e detentor de uma excelente vista para o vale do Cértima.

O território mais a nascente da ARU, na envolvente alargada da Igreja (nova), está ainda em processo de consolidação, aí existindo muitas construções recentes e muito terreno expectante, que, poderá, numa dinâmica centrípeta de reabilitação urbana, vir a ser edificado e assim garantir maior unidade a toda a área.

Pretende-se que a reabilitação urbana permita recuperar e reabilitar o edificado degradado e devoluto, mas que, de acordo com os objetivos estratégicos assumidos, possa ainda integrar novas construções que contribuam para dar continuidade à malha e anular vazios intersticiais existentes.

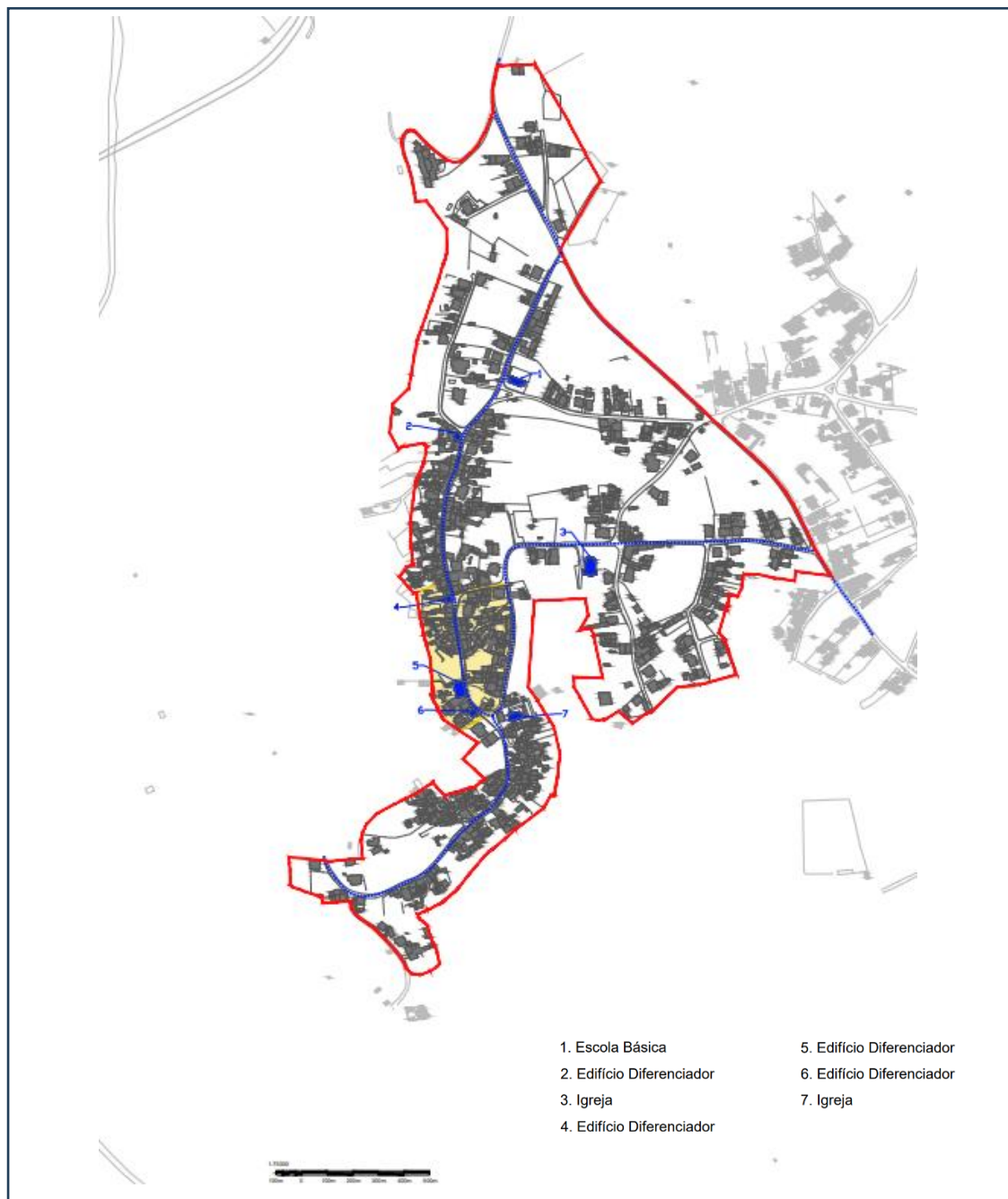
Figura 42 – Mosaico de imagens da ARU de Paradela



4.13.2. Modelo Territorial

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

Figura 43 – Interpretação Territorial da ARU de Paradela



A ARU de Paradela sendo axial na direção norte-sul, alarga-se em territórios pouco consolidados para nascente, isto para ter como limite nesse setor a Rua Direita que é uma marca de circulação viária nestes territórios, ligando Barrô a Espinhel num traçado paralelo ao IC 2.

De modo central face ao território da ARU e também ao eixo viário interior que estrutura, surge a centralidade principal que decorre da, alguma, concentração de serviços e equipamentos.

É de salientar a muita área expectável que existe e que pode garantir maior urbanidade ao conjunto do território da ARU.

Pese embora esta situação, havendo como é facto, muito edificado de boa qualidade, degradado e devoluto, as prioridades de revitalização do aglomerado devem ir no sentido da reabilitação desse património.

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 Paradela.

Quadro 57 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Edificado de qualidade • Coesão da ocupação do solo • Terrenos expectantes	• Edifícios em mau estado de conservação • Património edificado degradado e ao abandono • Diminuição e envelhecimento da população

4.13.3. 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 Paradela.

Quadro 58 – Objetivos Específicos da ARU de Paradela

Objetivos Específicos	Crau 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
----------	--