

4.3. ORU DE PEDAÇÃES (ORU 4)

4.3.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Pedações insere-se no espaço territorial da Freguesia da 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.

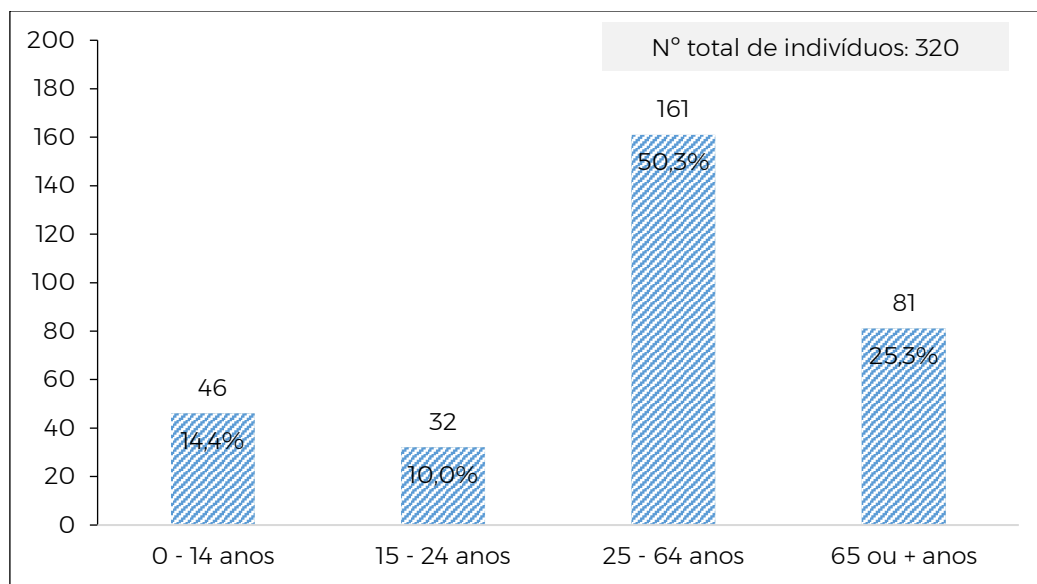
Quadro 15 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia da Trofa, Segadães e Lamas do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	4.630	4.482	-148	-3,20	↓
Densidade Populacional (h/Km ²)	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	688	677	-11	-1,6	↓

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

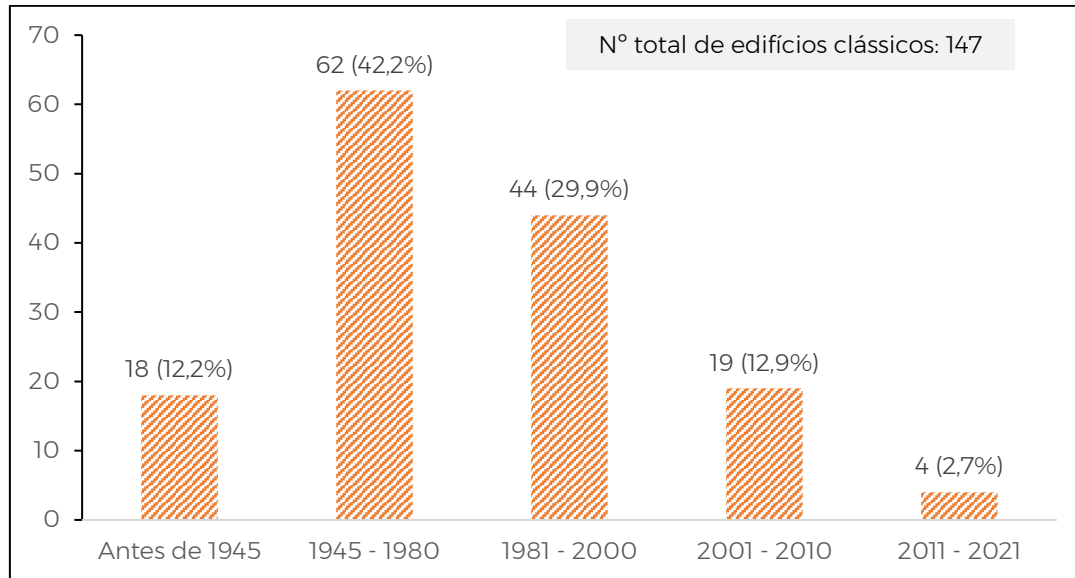
Para a elaboração da ORU de Pedações é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 5 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Pedações



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Pedações			128
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	73	(57,0%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	55	(43,0%)

Gráfico 6 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Pedações



Quadro 16 - Edificado e Alojamentos da ARU de Pedações

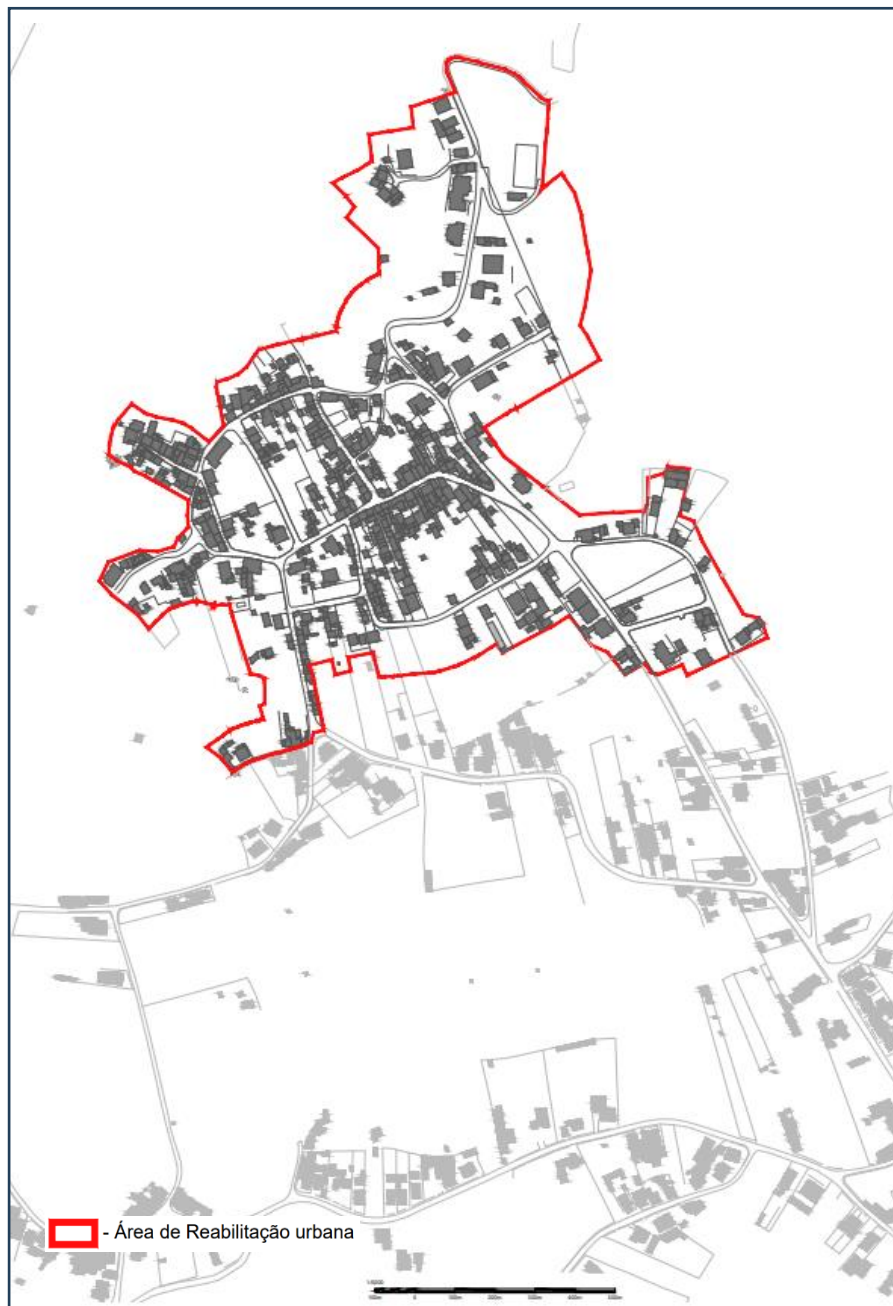
Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	147	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	138	93,9
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	9	6,1
Nº de edifícios com necessidades de reparação	36	24,5
Nº de Alojamentos Total	160	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	160	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	128	80,0
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	32	20,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	69	53,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	98	76,6
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	110	85,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	9	70,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Pedações conta com uma dimensão de 22,00 ha.

A ARU de Pedações tem um núcleo muito consolidado envolvido pelas ruas Fonte Henrique, Dr Sousa Batista, do Cabo, 25 de Abril e Rua e Travessa de Espanha. Este núcleo central é ainda organizado em quarteirões por arruamentos de serviço mais local, como são as ruas dos Aídos e de S. Lourenço, e a Viela do Coval.

Figura 11 – Delimitação da ARU de Pedações



Sobressaindo, neste tecido, algum edificado de melhor qualidade de desenho, de construção e de conservação, regra geral os edifícios são de qualidade corrente rústica, encontrando-se muito deles muito degradados, o que bem justifica a necessidade da delimitação desta ARU.

Neste núcleo, o único equipamento existente é a Capela de Pedações, mesmo esta de reduzida dimensão, existindo ainda o Parque Infantil num gaveto da estrutura urbana da zona. Também notável é a Fonte do Pinheiro Manso e a espécie arbórea que lhe dá a designação, esta implantada em propriedade privada.

Considera-se relevante a extensão do núcleo central no sentido nordeste, assim integrando mais algumas edificações que necessitam de ter incentivos à sua reabilitação e alguns vazios que poderão ser colmatados de acordo com os objetivos estratégicos traçados, bem como a zona de equipamentos constituída pela Escola, Campo de Jogos e sede da Junta de Freguesia.

Figura 12 – Mosaico de imagens da ARU de Pedações

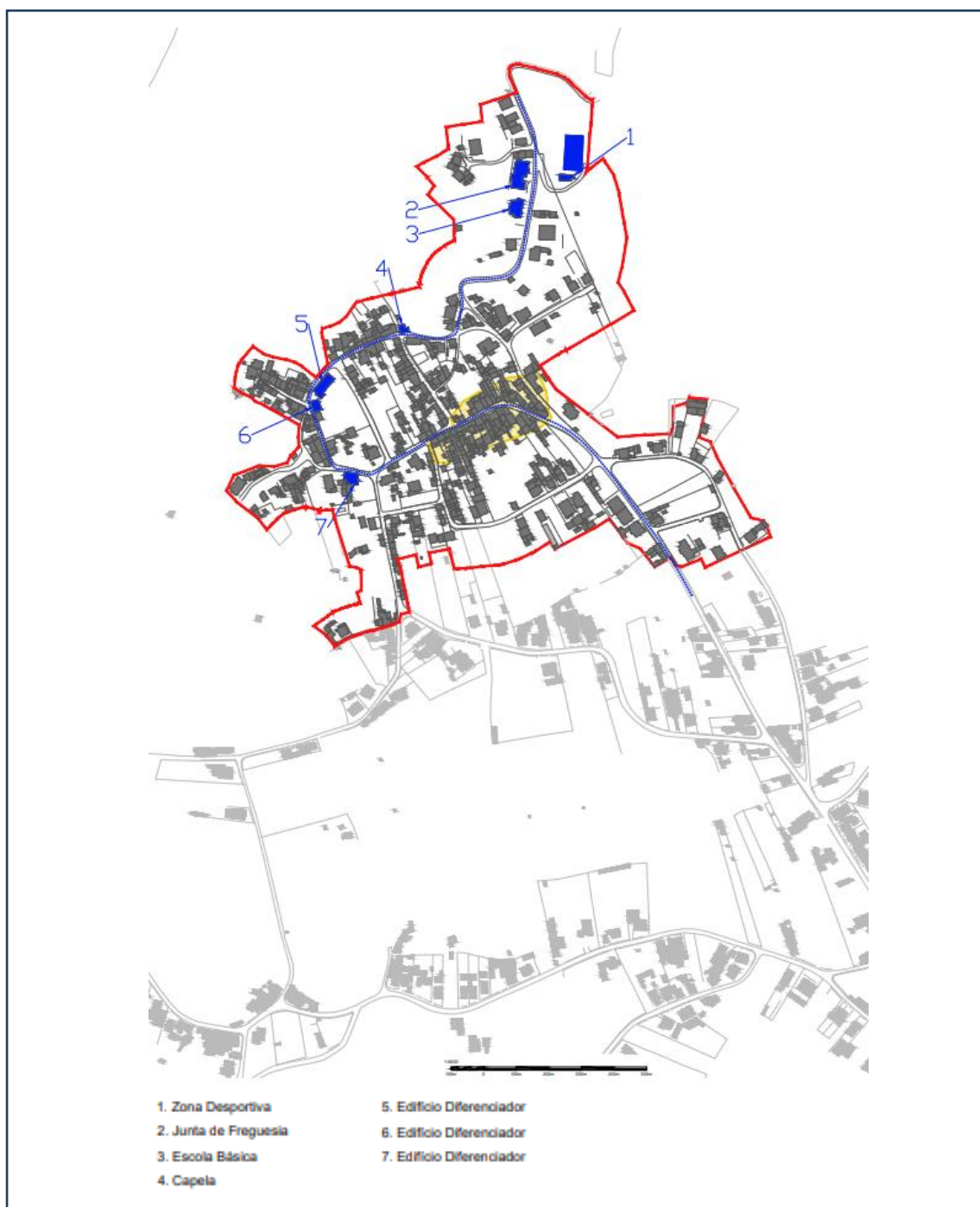




4.3.2. Modelo Territorial

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

Figura 13 – Interpretação Territorial da ARU de Pedações



Pedações é um núcleo de reduzida dimensão, mas muito compacto onde não existe um verdadeiro centro, sendo que os serviços e equipamentos existentes se aproximam de um grande quarteirão central que é o centro da ARU e, dentro do qual, existe um núcleo mais antigo e coeso.

A qualidade do edificado e o seu estado de degradação bem necessitam deste ação de planeamento territorial, pois regra geral a deterioração é grande, mesmo no quarteirão central já referido.

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 Pedações.

Quadro 17 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Proximidade ao IC2 • Coesão territorial • Proximidade entre equipamentos	• Edifícios em mau estado de conservação • Escassa atividade económica

4.3.1 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 Pedações.

Quadro 18 – Objetivos Específicos da ARU de Pedações

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
----------	--