

4.9. ORU DE OIS DA RIBEIRA (ORU 12)

4.9.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Ois de Ribeira insere-se no espaço territorial da Freguesia de Travassô e Ois de Ribeira, 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.

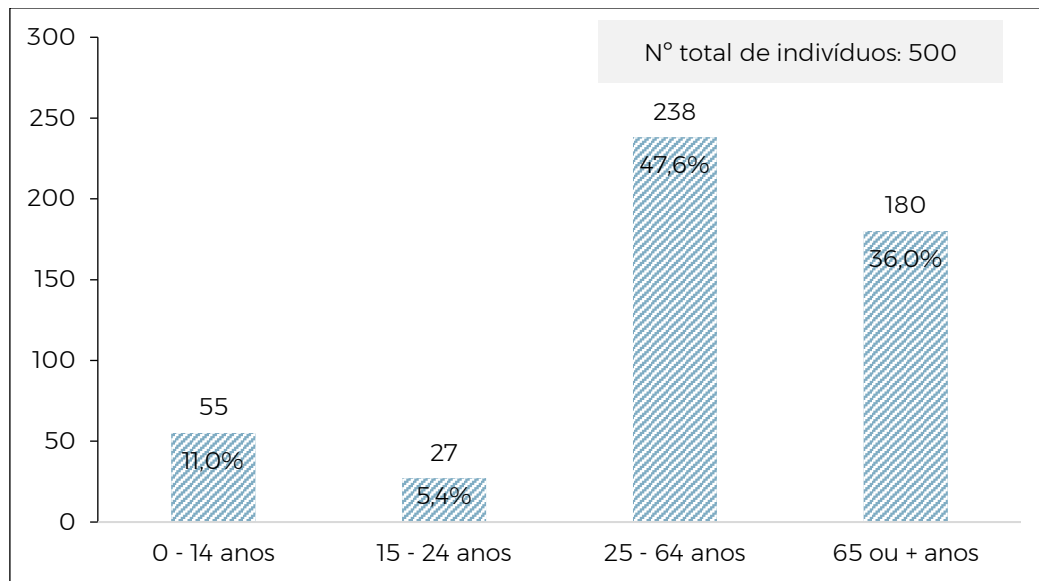
Quadro 39 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Travassô e Ois de Ribeira

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	2.305	2.203	-102	-4,43	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	207,28	198,11	-9,17	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	1.034	1.055	21	2,03	↑
Nº de Edifícios	969	982	13	1,34	↑
Sem necessidade de reparação	593	647	54	9,11	↑
Com necessidade de reparação	376	335	-41	-10,9	↑
Reparações ligeiras	259	183	-76	-29,34	↑
Reparações médias	99	101	2	2,02	↓
Reparações profundas	18	51	33	183,33	↓
Taxa de Desemprego	6,15	4,34	-1,81	-	↑
Taxa de Analfabetismo	3,27	2,56	-0,71	-	↑
População Empregada	1.022	1.013	-9	-0,88	↓
Primário	21	20	-1	-4,76	↓
Secundário	515	501	-14	-2,72	↓
Terciário Social	194	198	4	2,06	↑
Terciário Económico	292	294	2	0,68	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

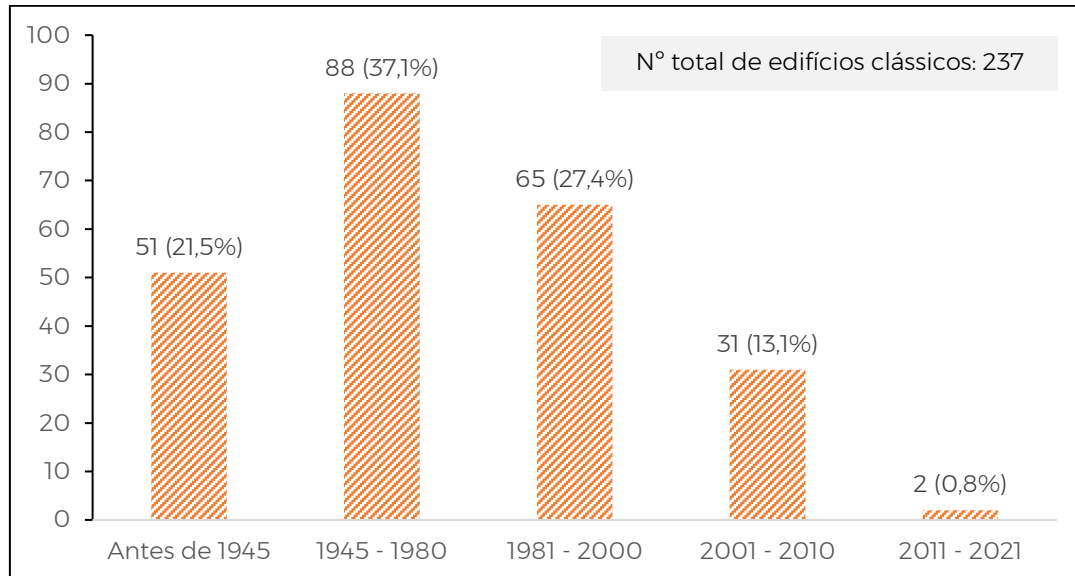
Para a elaboração da ORU de Ois de Ribeira é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à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

Gráfico 17 – Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Ois de Ribeira



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Ois de Ribeira			204
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	122	(59,8%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	82	(40,2%)

Gráfico 18 – Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Ois de Ribeira



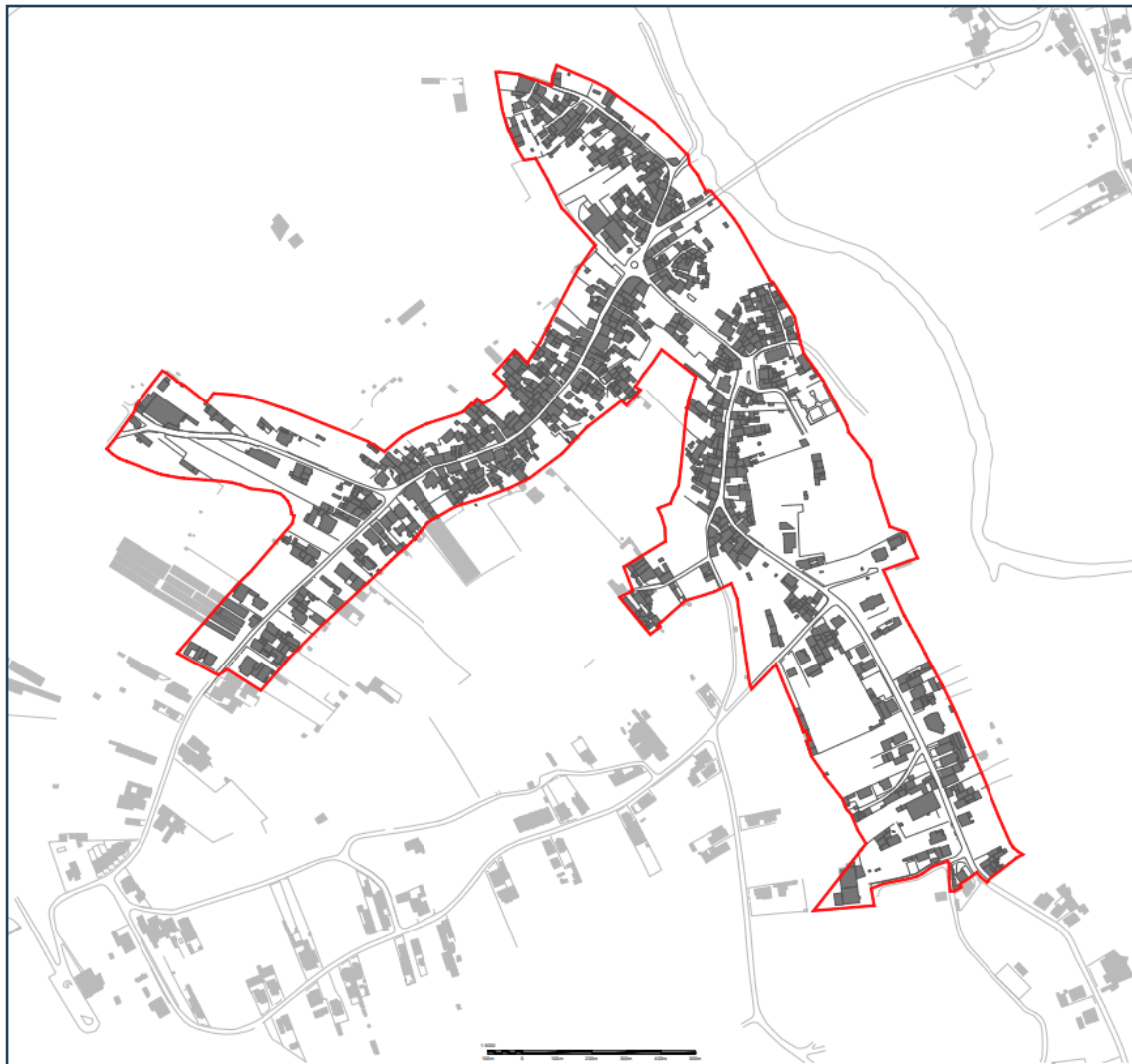
Quadro 40 - Edificado e Alojamentos da ARU de Ois de Ribeira

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	237	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	222	93,7
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	15	6,3
Nº de edifícios com necessidades de reparação	105	44,3
Nº de Alojamentos Total	254	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	254	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	204	80,3
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	50	19,7
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	111	54,4
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	172	84,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	161	78,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	23	11,3

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Ois da Ribeira conta com uma dimensão de 30,71 ha.

Figura 29 – Delimitação da ARU de Ois da Ribeira



- Área de Reabilitação urbana

A ARU de Ois da Ribeira, lugar de reduzida dimensão, estrutura-se segundo dois eixos: o da Rua Manuel Maria Tavares e Rua da Pateira que liga o largo onde se implanta a Junta de Freguesia ao lago natural da Pateira de Fermentelos, e um outro, definido pelas ruas Benjamim Soares Freitas e Nossa Senhora de Fátima, na direção noroeste/sudeste, também com início no mesmo largo da Junta de Freguesia, que passa por um outro

largo, este o da Igreja, e que termina, em termos de ocupação do solo contínuo, junto ao designado Complexo Desportivo.

As duas principais centralidades são os largos e aí se concentram as poucas atividades comerciais existentes.

Ao longo da Rua Benjamim Soares Freitas existe um conjunto de bons edifícios, quer no seu desenho, quer na dimensão, que se encontram em bom estado de conservação, mas, a par destes, surgem edifícios de menor dimensão, mais rurais, muitos devolutos, a necessitar de intervenção de reabilitação.

Há, ainda, dois núcleos muito degradados e onde os edifícios, na sua maioria, estão sem uso sendo que alguns têm boa dimensão e até qualidade, a norte e a nascente do largo da Junta de Freguesia, um deles ao longo da Rua Adolfo Pires dos Reis, o outro em volta da Viela do Canto.

O eixo das ruas Manuel Maria Tavares e da Pateira junta edificado também antigo, degradado e muitas vezes sem uso, com edifícios mais recentes.

A relação deste aglomerado com a Pateira de Fermentelos e a qualidade arquitetónica do edificado, ainda visível, no seu núcleo mais central, contribuem para justificar a relevância deste território.

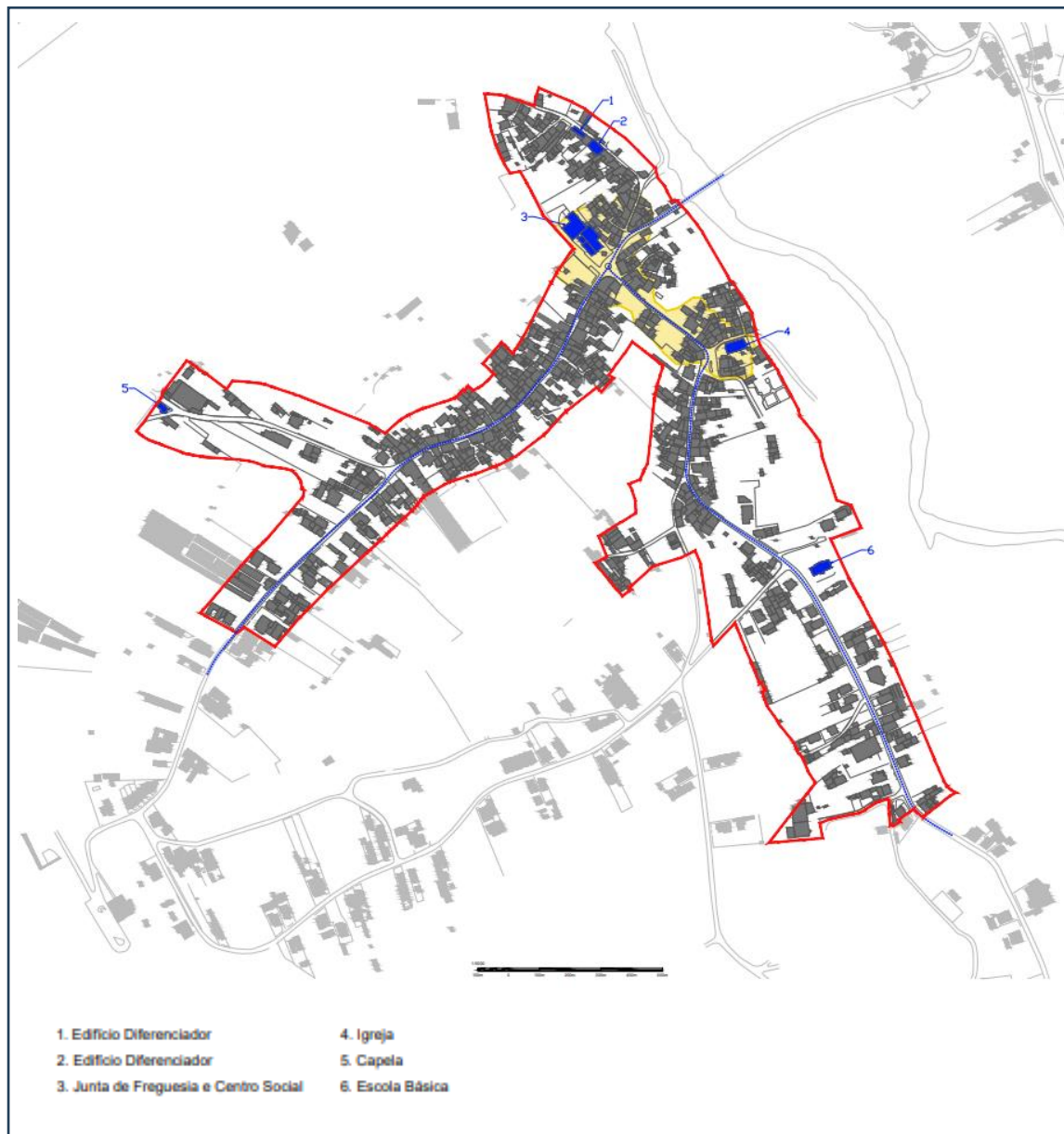
Figura 30 – Mosaico de imagens da ARU de Ois da Ribeira



4.9.2. Modelo Territorial

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

Figura 31 – Interpretação Territorial da ARU de Ois da Ribeira



A ARU de Ois da Ribeira desenvolve-se, como já referido, segundo dois eixos. Estes juntam-se num território que concentra as atividades terciárias locais, designadamente a Junta de Freguesia, a Igreja e o Cemitério. Ainda sendo, um equipamento estruturante no lugar, a Escola, fica já um pouco fora desta centralidade.

O reforço, à custa do terreno que há para tal, da centralidade referida pode originar uma dinâmica de recuperação do edificado da área, onde existe algum desequilíbrio em termos da conservação física das habitações.

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 Ois da Ribeira.

Quadro 41 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Edificado de qualidade • Centralidade • Qualidade ambiental e paisagística • Atratividade turística e de lazer da Pateira	• Edifícios em mau estado de conservação • Diminuição e envelhecimento da população • Escassa atividade económica

4.9.3. 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 Ois da Ribeira.

Quadro 42 – Objetivos Específicos da ARU de Ois da Ribeira

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