

4.5. ORU DE VALONGO, BRUNHIDO E FERMENTÕES

4.5.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões insere-se no espaço territorial da freguesia de Valongo 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.

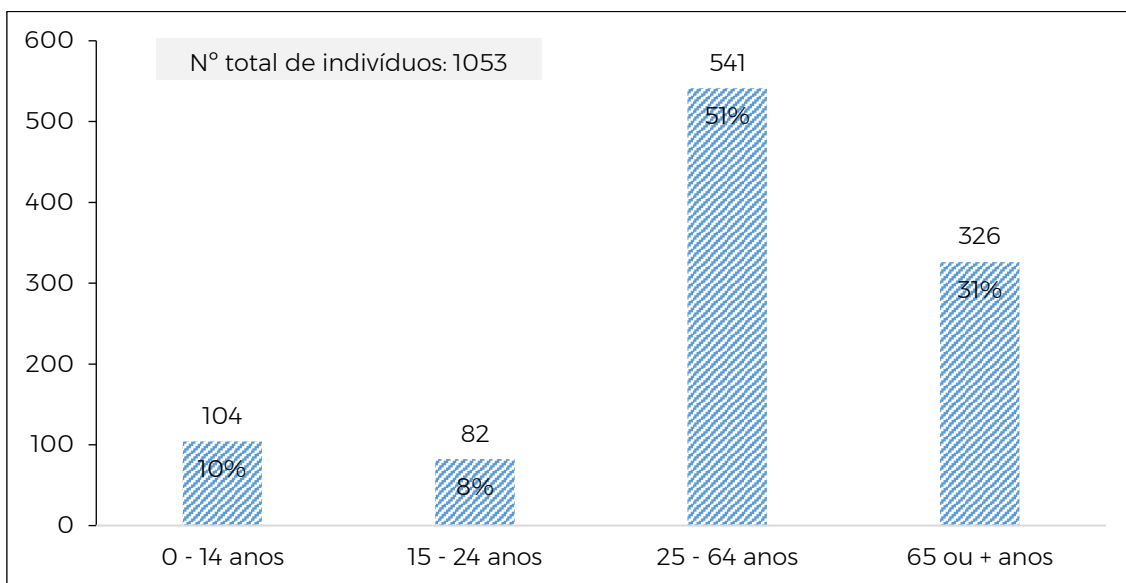
Quadro 23 - Principais Indicadores Estatísticos da Freguesia de Valongo do Vouga

Indicador	Ano		Variação		Dinâmica
	2011	2021	Absoluta	%	
População Residente	4.877	4.637	-240	-4,92	↓
Densidade Populacional (h/Km²)	112,37	106,84	-5,33	-	↓
Alojamentos Familiares Clássicos	2.155	2.186	31	1,44	↑
Nº de Edifícios	2.051	2.079	28	1,37	↑
Sem necessidade de reparação	1.439	1.121	-318	-22,1	↓
Com necessidade de reparação	612	958	346	56,5	↓
Reparações ligeiras	373	537	164	44,0	↓
Reparações médias	143	275	132	92,3	↓
Reparações profundas	96	146	50	52,1	↓
Taxa de Desemprego	10,56	5,03	-5,5	-	↑
Taxa de Analfabetismo	4,84	3,07	-1,8	-	↑
População Empregada	2.042	2.056	14	0,7	↑
Primário	19	22	3	15,8	↑
Secundário	1.015	946	-69	-6,8	↓
Terciário Social	337	415	78	23,1	↑
Terciário Económico	671	673	2	0,3	↑

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

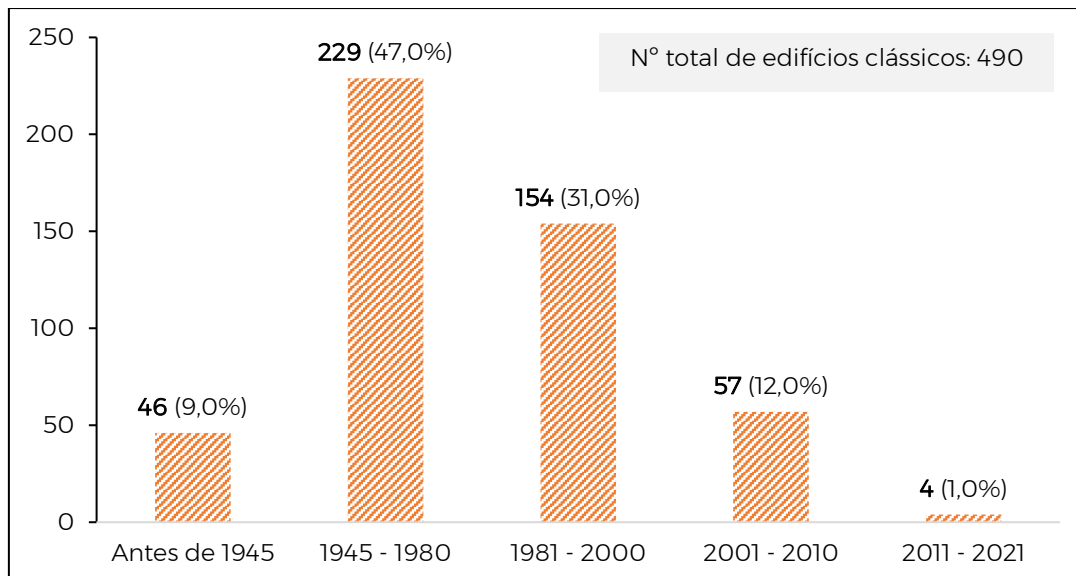
Para a elaboração da ORU de Valongo, Brunhido e Fermentões é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados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

Gráfico 9 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões			395
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	217	(54,9%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	178	(45,1%)

Gráfico 10 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões



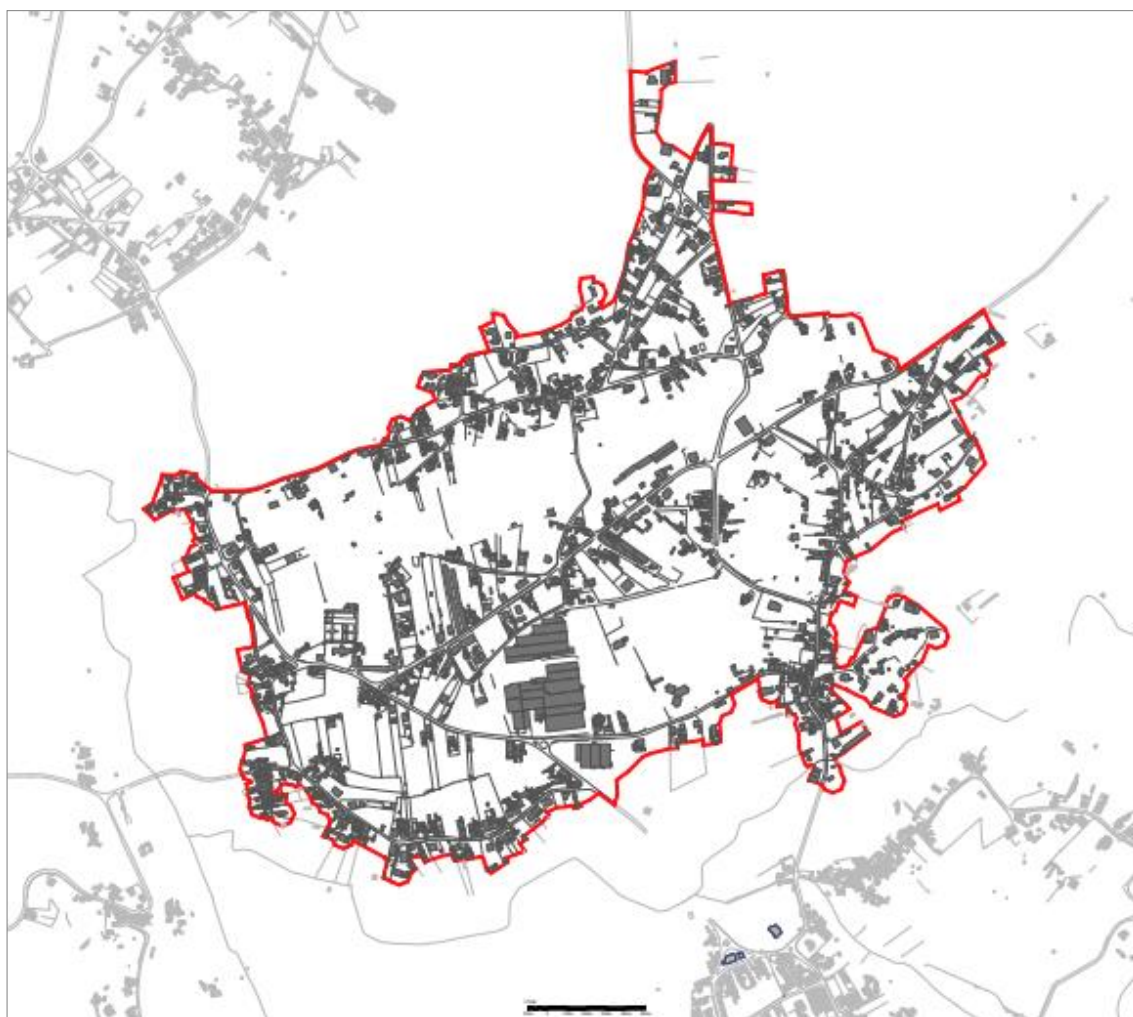
Quadro 24 - Edificado e Alojamentos da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	490	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	476	97,1
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	14	2,9
Nº de edifícios com necessidades de reparação	167	34,1
Nº de Alojamentos Total	513	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	512	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	395	77,1
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	117	22,9
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	204	51,6
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	322	81,5
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	333	84,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	31	7,8

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões conta com uma dimensão de 138,50 ha.

Figura 17 – Delimitação da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões



A ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões, três lugares em contínuo de ocupação, agrega tudo aquilo que está estruturado de forma contínua apesar dos vazios existentes entre parcelas ou decorrentes da dimensão das parcelas. À volta deste contínuo prevalece uma maior dispersão e a ruralidade dos terrenos agrícolas.

O contínuo de Valongo, Brunhido e Fermentões está estruturado por vias, mais antigas ou mais recentes que suportam a ocupação humana, sendo marcante e central de nascente para poente, o eixo da Rua das Alminhas /Rua do Cruzeiro, bem como o eixo da Rua da Igreja/Rua dos Talhos. O ponto de encontro entre estes dois eixos é o lugar central da Praça de S. Pedro, onde a Igreja é a polaridade principal.

O eixo da Rua das Alminhas /Rua do Cruzeiro é o eixo onde coexistem mais atividades comerciais.

Ao longo do eixo da Rua da Igreja/Rua dos Talhos surge uma grande empresa industrial e o Centro de Saúde e o seu limite nascente é num núcleo interessante, existente no cruzamento com a Rua da Ponte do Rio Marnel e Rua da Audiência, no Largo do Pelourinho.

Presença estruturante a norte da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões é o próprio Pavilhão Desportivo de Fermentões existente no largo definido pela Rua da Senhora da Saúde, pela Rua do Carvalho e pela Rua do Castelo.

O território da ARU assenta, no entanto, em alguma dispersão, e conjuga antigas edificações, algumas com valor arquitetónico vernáculo e rural e novas e mais recentes construções. Preencher vazios nesta ARU poderá ser uma motivação para a reabilitação do edificado mais antigo, mas também para um reforço da urbanidade deste conjunto de lugares.

Figura 18 – Mosaico de imagens da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões

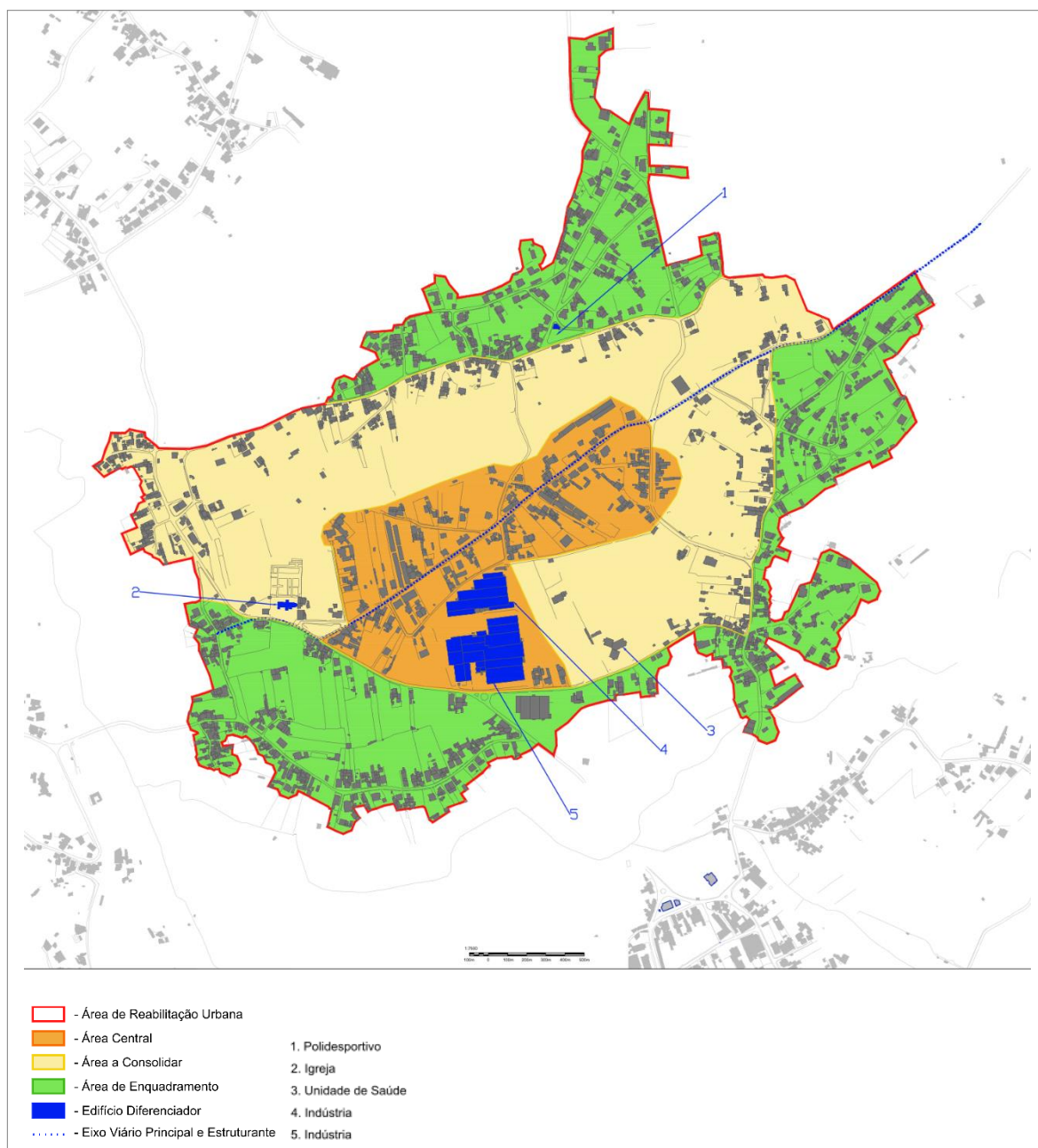




4.5.2. Modelo Territorial

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

Figura 19 – Modelo Territorial da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões



A ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões com a sua grande extensão, faz perceber a existência de polaridades, quer sustentadas em malha urbana, quer em funcionalidades, mas carece de um centro, diga-se, mesmo na sua área mais central.

O eixo Rua das Alminhas /Rua do Cruzeiro é base da estrutura deste espaço, desde logo, por já aí se concentrarem atividades económicas e equipamentos de apoio à população. Em volta deste território a oportunidade de consolidar a Área Central decorre da existência de terrenos livres e de edificado que pode ser o motor da transformação.

A Área Envolvente a este núcleo central de intensidades distintas, é já uma franja territorial de baixa densidade e de ligação a áreas mais ruralizadas.

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 Valongo, Brunhido e Fermentões.

Quadro 25 – Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Dimensão territorial capaz de dar urbanidade ao aglomerado • Existência de património edificado • Atividade económica • Alguma qualidade ambiental e paisagística • Existência de terreno e edificado disponível para consolidar uma ocupação mais urbana	• Edifícios em mau estado de conservação • Dispersão da ocupação territorial

4.5.3. 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 Valongo, Brunhido e Fermentões.

Quadro 26 – Objetivos Específicos da ARU de Valongo, Brunhido e Fermentões

Objetivos Específicos	Crau de Valorização
1 - Reabilitar os edifícios fisicamente degradados e funcionalmente desadequados de acordo com os princípios da construção sustentável	...
2 - Cezir a malha urbana através de novas construções a edificar em vazios	..
3 - Promover a urbanização de terrenos não consolidados ou vazios, existentes no seio das malhas urbanas, realizando-se para tal loteamentos ou planos de pormenor que garantam coerência e coesão na reabilitação urbana através da nova construção e com isto promovendo-se a diversidade funcional e construtiva	..
4 - Requalificar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas	...
5 - Melhorar as condições de utilização / funcionalidade / habitabilidade dos edifícios e das parcelas em que se inserem	...
6 - Garantir a proteção do património arquitetónico e cultural Aguedense e promover a sua utilização e valorização	..
7 - Incentivar o aumento da eficiência energética nos edifícios a reabilitar	..
8 - Modernizar e assegurar o bom funcionamento dos equipamentos e das infraestruturas urbanas	..
9 - Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação	..
10 - Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada	...

11 - Incentivar o desenvolvimento da mobilidade sustentável, promovendo as vias cicláveis e os percursos pedonais	••
12 - Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva	•
13 - Potenciar a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos	••
14 - Afirmar os valores patrimoniais, culturais e simbólicos, como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana	••
15 - Assegurar a integração funcional, a diversidade económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes	•••
16 - Potenciar a afirmação do núcleo central da cidade e das freguesias, reforçando a identidade local e o seu papel enquanto espaços de sociabilização	•••
17 - Robustecer e tornar mais atrativo o uso habitacional e comercial tradicional	•••
18 - Fomentar a vitalidade e diversificação do tecido económico, fortalecendo a atividade existente e promovendo a instalação de novos usos	•••
19 - Promover a diversidade social e cultural e a identidade do Concelho de Águeda	••
20 - Criar condições para o desenvolvimento económico de base local, associadas à atividade turística e de lazer	o

LEGENDA:	- o – Não se aplica • – Pouco Relevante •• – Moderadamente Relevante ••• – Muito Relevante
----------	---