

4.7. ORU DE PRÉSTIMO

4.7.1. Apresentação e Caracterização da ARU

A ARU de Préstimo insere-se no espaço territorial da União de Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcoba, 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.

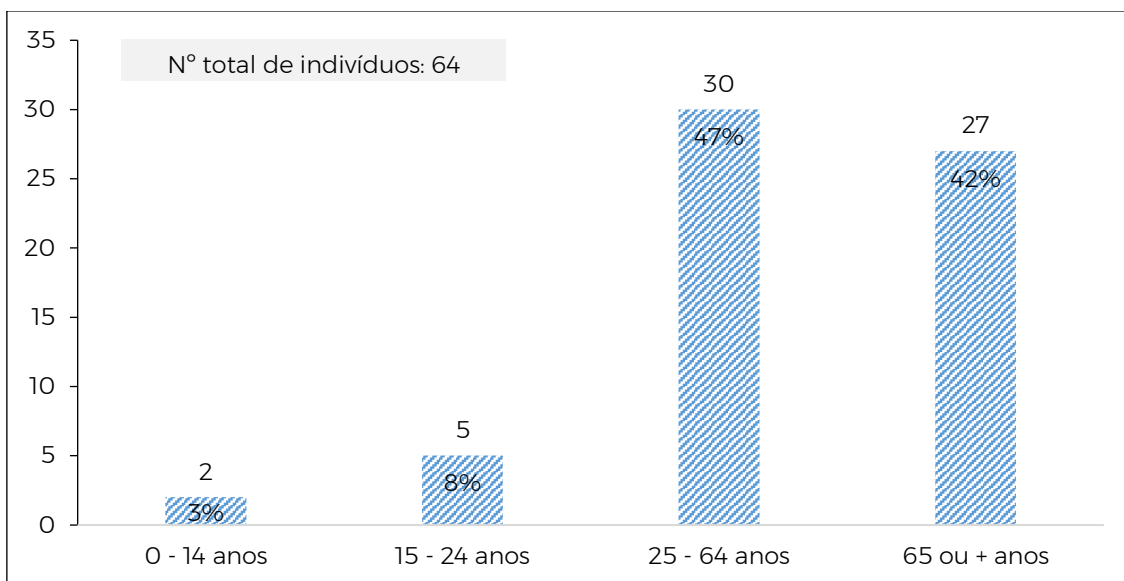
Quadro 31 - Principais Indicadores Estatísticos da União de Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcoba

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

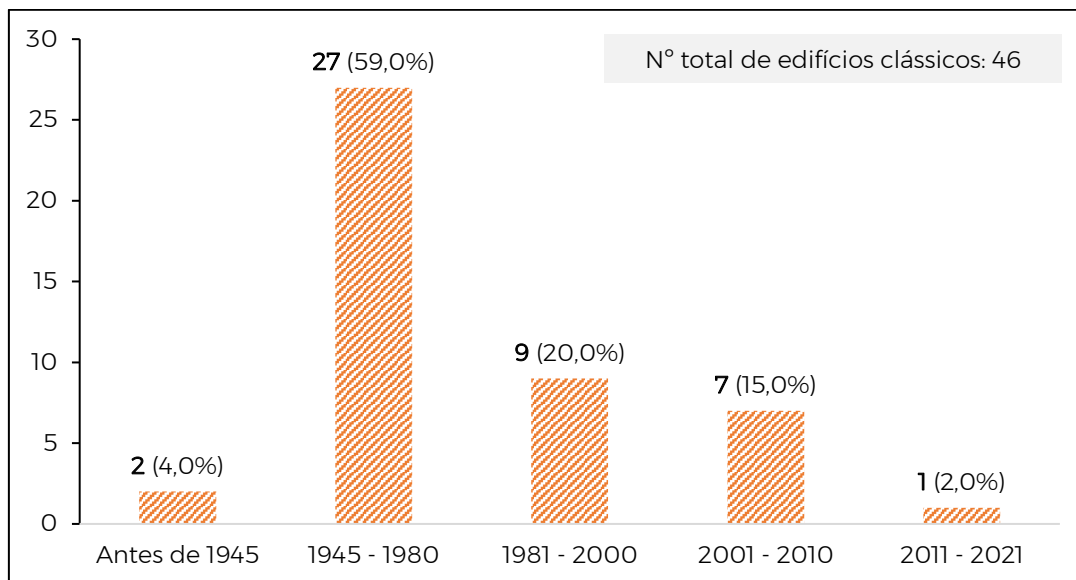
Para a elaboração da ORU de Préstimo é importante ter em consideração as dinâmicas evolutivas que caracterizam este território e a realidade local possibilitada pelo trabalho de campo desenvolvido. Neste sentido, apresenta-se seguidamente um diagnóstico contendo os principais dados relativos à ARU de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

Gráfico 13 - Indivíduos por Faixa Etária na ARU de Préstimo



Total de Agregados Domésticos Privados da ARU de Préstimo			27
	Nº de agregados domésticos privados com 1 ou 2 pessoas	15	(55,6%)
	Nº de agregados domésticos privados com 3 ou mais pessoas	12	(44,4%)

Gráfico 14 - Edifícios Clássicos por Época de Construção na ARU de Préstimo



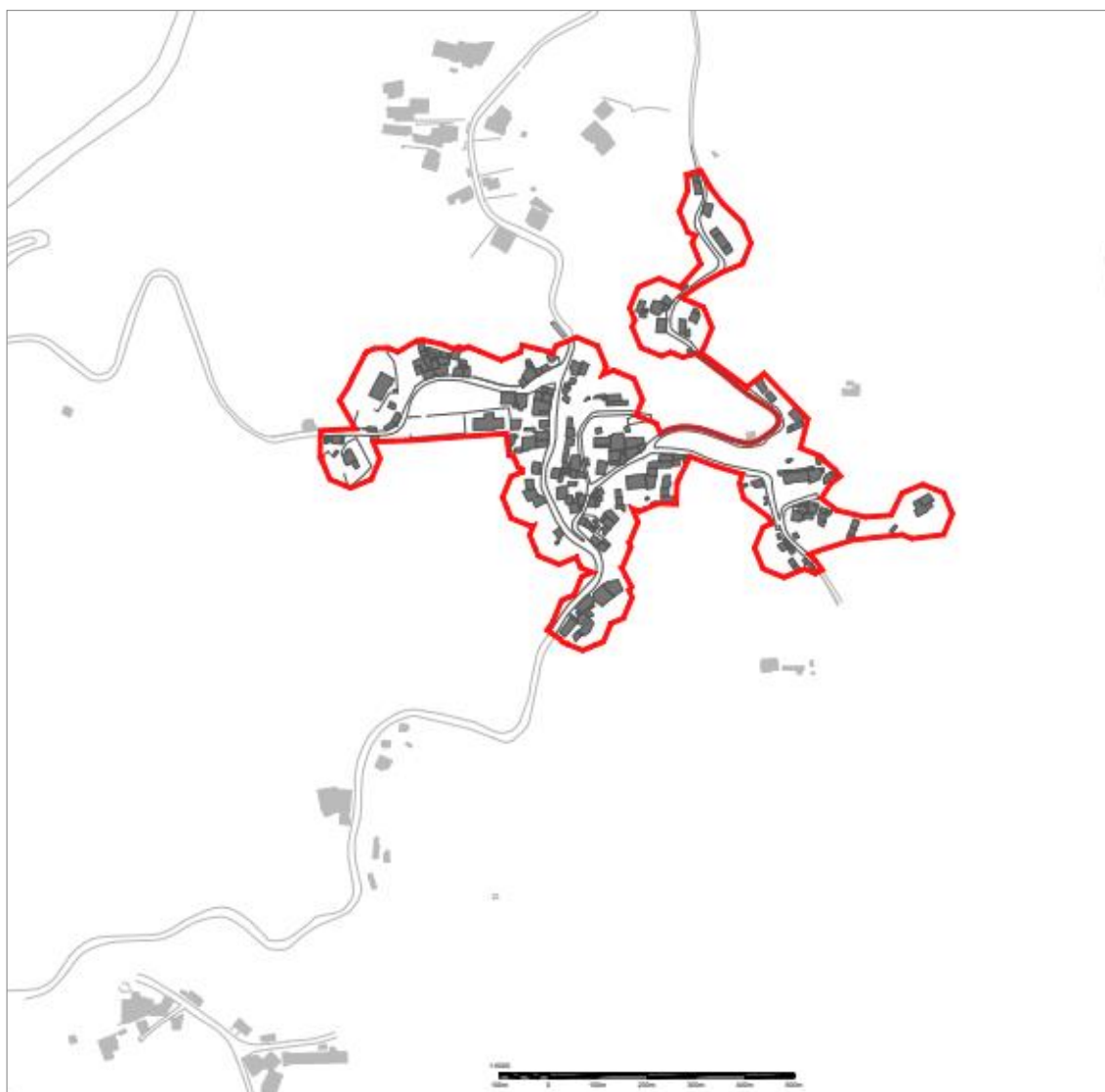
Quadro 32 - Edificado e Alojamentos da ARU de Préstimo

Indicadores da ARU	2021	%
Nº de Edifícios Clássicos	46	100,0
Nº de edifícios com 1 ou 2 pisos	41	89,1
Nº de edifícios com 3 ou mais pisos	5	10,9
Nº de edifícios com necessidades de reparação	20	43,5
Nº de Alojamentos Total	46	100,0
Nº de Alojamentos Familiares	46	100,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual	27	58,7
Nº de alojamentos familiares clássicos vagos ou de residência secundária	19	41,3
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual acessíveis a cadeira de rodas	10	37,0
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento	21	77,8
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual propriedade dos ocupantes	23	85,2
Nº de alojamentos familiares clássicos de residência habitual arrendados	1	3,7

Fonte: INE, Recenseamento da População e Habitação

A ARU de Préstimo conta com uma dimensão de 5,57 ha.

Figura 23 – Delimitação da ARU de Préstimo



Préstimo, lugar com tradições e importância seculares, é mais uma das aldeias serranas de Águeda com imenso potencial para diferentes atividades. Verdade é que atualmente nada existe para além de habitação e da Igreja, sendo desperdiçado, por falta de população existente, o centro de saúde que funcionou até há pouco tempo.

A ARU integra todo o conjunto mais antigo e coeso do lugar, deixando de fora apenas umas poucas edificações, mais distanciadas e de construção mais recente.

A Rua Principal e a Rua das Eiras, com a sua escala, são os eixos principais do lugar, que agrega ainda algumas outras vielas e veredas de traçado interessante.

A memória do antigo Tribunal dos tempos em que Préstimo foi lugar central, ainda estão presentes na escassa população residente.

Existe pouca dinâmica de reabilitação entre o edificado de características antigas do lugar, sendo que atendendo ao seu património e importância histórica existe um grande potencial a explorar. Com efeito, tal como outras aldeias da serra, Préstimo tem boas condições de ser um polo turístico local.

Figura 24 – Mosaico de imagens da ARU de Préstimo

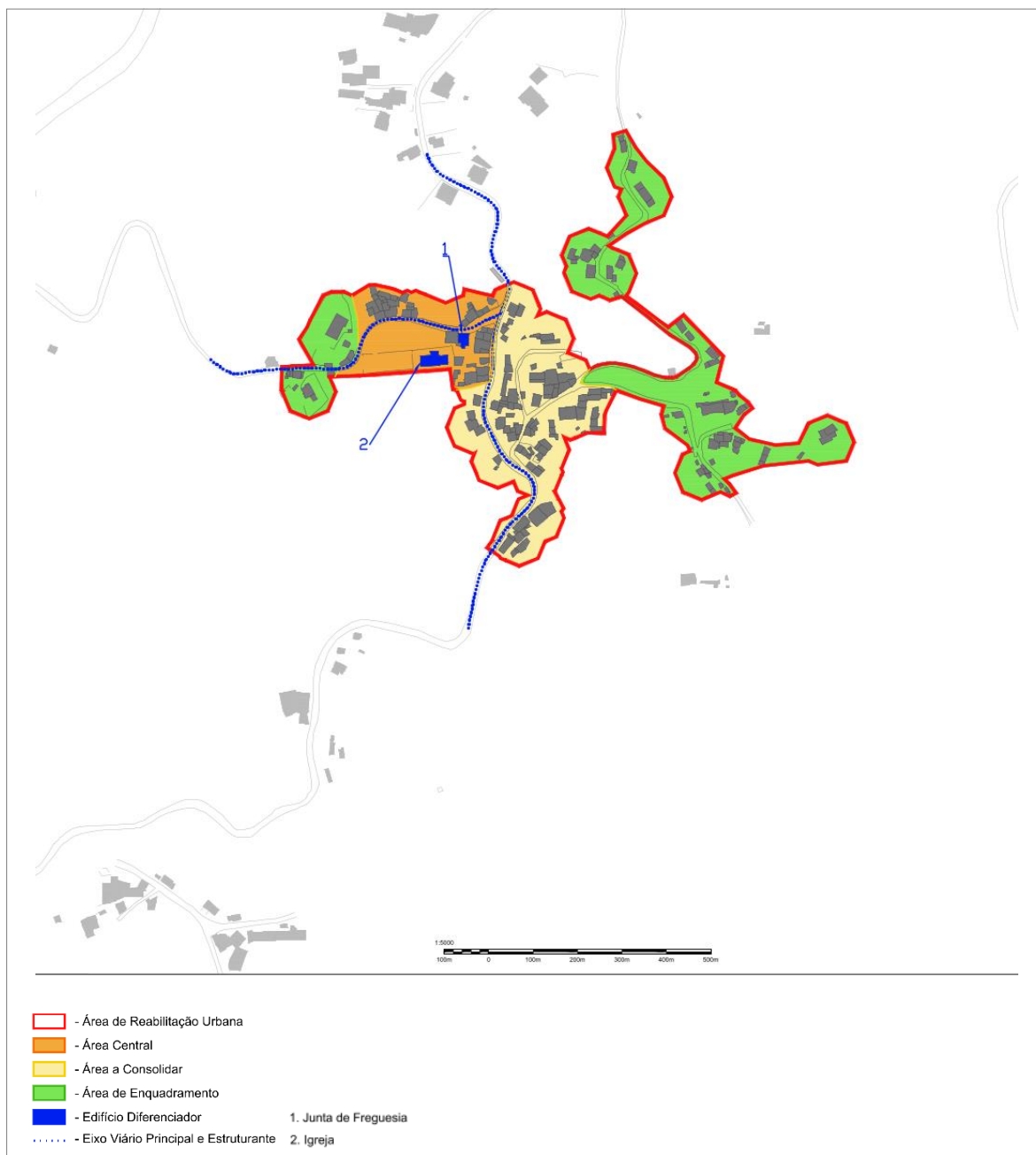




4.7.2. Modelo Territorial

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

Figura 25 – Modelo Territorial da ARU de Préstimo



O lugar de Préstimo, de reduzida dimensão, com poucos edifícios e muito degradados, pouca população e sem atividades económicas, encerra qualidades e história que podem potenciar uma vivência turística.

Isto se, vierem a surgir ações de reabilitação do edificado obsoleto e deteriorado com a sua reabilitação e adaptação a novos usos, e se for intensificada uma atividade económica que sirva a população, mas também que seja chamativa a visitantes.

O largo fronteiro à Igreja e na proximidade das instalações da Junta de Freguesia pode gerar uma oportunidade de mudança. É exatamente em volta deste território que está a Área Central de Préstimo que pode contagiar, com novas funções e com qualificação do espaço público as áreas envolventes e a consolidar.

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 Préstimo.

Quadro 33– Identificação de Fraquezas e Potencialidades

PONTES FORTES	PONTES FRACOS
• Qualidade ambiental e paisagística • História e identidade • Espaço público disponível	• Edifícios em mau estado de conservação • Património edificado degradado e ao abandono • Escassa atividade económica

4.7.3. 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 Préstimo.

Quadro 34 – Objetivos Específicos da ARU de Préstimo

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	o
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	•••

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