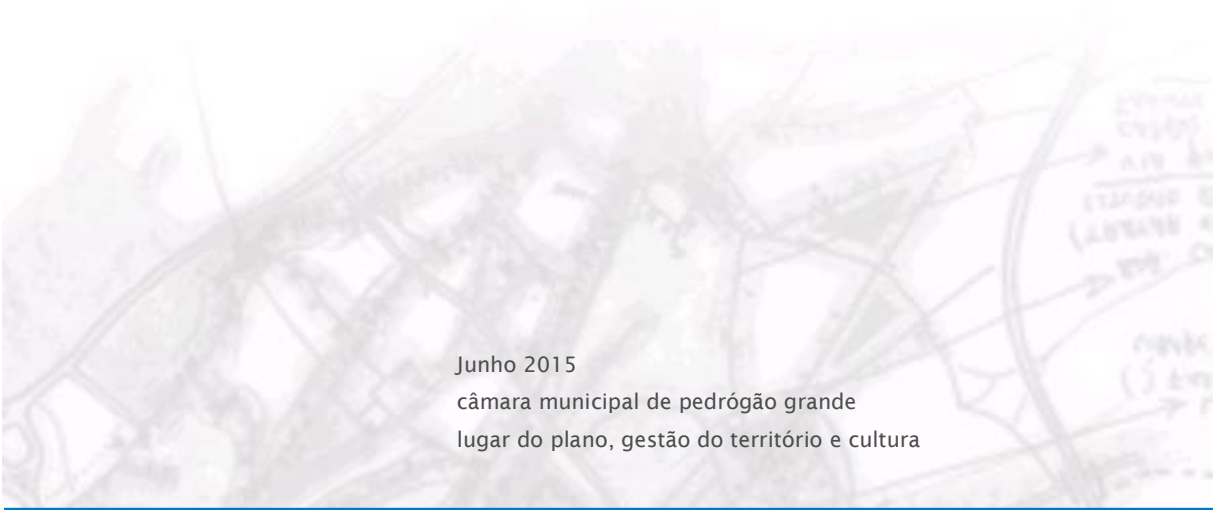




plano diretor municipal 11.
pedrógão grande **Povoamentos e Morfologia Urbana**



Junho 2015
câmara municipal de pedrógão grande
lugar do plano, gestão do território e cultura



Índice

A.	Introdução	3
B.	Objetivos	5
C.	Estrutura Viária	6
D.	Estrutura Fundiária do Concelho	8
	Condicionantes Naturais	8
	Uso e Ocupação do Solo.....	8
	Estrutura Fundiária.....	9
E.	Espaço edificado e Espaço Público	10
	Espaço Edificado.....	10
	Espaço Público.....	10
F.	Tipos de Povoamento	11
G.	Conclusão	13
H.	Fichas de Caracterização	15
	H.1. Graça	16
	Pedrógão Grande	18
	H.2. Vila Facaia	20



A.

Introdução

Equacionar uma estratégia de gestão urbanística implica a compreensão da cidade a partir das suas estruturas existentes, o que remete para uma leitura morfológica dos sistemas urbanos e para a identificação dos princípios tipo-morfológicos que lhes deram origem. Esta análise permite, ainda, estabelecer critérios de regulação de ocupação do uso do solo e da capacidade edificatória, que fundamentem uma gestão urbanística específica e operacional.

Este estudo apoia-se na sistematização das características de cada espaço urbano, no que respeita à relação morfológica entre o edificado e o espaço público, determinando as unidades morfotipológicas, o que permite compreender os processos de formação da cidade, as formas como ela foi projetada e as lógicas subjacentes aos distintos tecidos que a definem.

Na intervenção urbanística e arquitetónica é importante definir um processo de análise e reconhecimento da cidade como ponto de partida da abordagem. Estabelecida uma estratégia global, apoiada no respeito pelas linhas orientadoras, registam-se as componentes físicas e morfológicas: o edificado, as acessibilidades, o espaço de uso público e o património. A interpretação das diferentes componentes no contexto da malha urbana existente, dos eixos e espaços principais é fundamental para a aferição dos objetivos e definição do programa base da intervenção.

As formas de povoamento estão, inevitavelmente, relacionadas com os diferentes fatores que, ao longo da história de cada lugar, condicionaram o desenvolvimento urbano. Há, portanto, uma dialética homem – natureza (natural / construído) que, interagindo ao longo do tempo, é essencial à nossa presente identidade e, como tal, importa valorizar.

A perceção desta relação ganha maior importância quando confrontada com o atual contexto de planeamento do território, onde o fator tempo e incerteza são inerentes, impondo cada vez mais a perceção (interpretação) e salvaguarda daqueles que são os valores imutáveis, decorrentes da memória e cultura coletivas.

Assim, a sistematização das formas de crescimento, através da deteção das várias fases de formação e evolução da ocupação, é importante para uma correta apreensão das tendências de transformação. Além disso, possibilita o reconhecimento das características de cada tipo de ocupação, através da identificação das invariáveis e permanências do processo de transformação a que foram sujeitas.

Numa primeira fase, identificou-se a rede viária e os espaços públicos através da delimitação e descrição da sua forma. Seguidamente, caracterizou-se a malha em função do tipo de relação estabelecida entre o



edificado e o espaço público, identificaram-se as diferentes áreas “homogéneas”, o que permitiu reconhecer os tecidos urbanos existentes e perceber a sua evolução.

Os fatores de mudança, de que são exemplo a introdução de espaços equipamentais, fatores de produção e o surgimento de novas acessibilidades promovem diferentes formas de interação e exigências mútuas de adaptação, não só nas vivências humanas, mas também nas “formas” de povoamento que, de uma condição marcadamente rural, se vão transformando, progressivamente, numa condição urbana.



B. Objetivos

O principal objetivo desta abordagem é desenvolver uma análise às formas e estruturas de povoamento concelhias, de modo a garantir um enquadramento capaz de melhor sustentar as estratégias de desenvolvimento propostas pelo Plano, considerando as especificidades locais em função das diversidades que compõem o Concelho de Pedrógão Grande.

A análise que se segue, procura informar as decisões ao nível do ordenamento do território com o objetivo de consolidar e justificar as opções para o Planeamento Municipal.

Constituindo um ponto de partida para o processo de desenvolvimento da análise das formas do território e do relacionamento interlugares e interfreguesias, define-se como um dos suportes da estratégia de planeamento a implementar ao nível da organização, da função e da hierarquia dos aglomerados.

O conhecimento da estrutura urbana do concelho, respetivos tipos de povoamento e as suas dinâmicas de desenvolvimento, permitirá, ainda, construir um modelo de estruturação que, para além de equacionar as atuais condições de desenvolvimento concelhio, permita perspetivar as conjunturas de transformação futuras, invertendo ou controlando as tendências existentes.

Efetivamente, compreender a dinâmica de cada um dos aglomerados, é fundamental para avançar com propostas credíveis e ponderadas que os clarifiquem enquanto estrutura urbana e como elementos de um quadro territorial mais complexo compatibilizado com o suporte natural, razão primeira da sua identidade.

O melhor conhecimento desta realidade permitirá, no âmbito do Plano Diretor Municipal, propor medidas de desenvolvimento que respeitem valorizando as qualidades locais.

- Apreender a imagem do território e identificar as estruturas que sustentam o seu funcionamento.
- Apresentar uma visão baseada na leitura do processo evolutivo que conduziu à sua forma atual e das dinâmicas existentes no terreno.
- Identificar os princípios morfotipológicos e os tecidos urbanos que estruturam os diferentes aglomerados de modo a sustentar as novas proposta do Plano.
- Contribuir para a valorização do Sistema de Espaços Coletivos identificando as áreas prioritárias a consolidar como eixos estruturantes de desenvolvimento.
- Criar indicadores relativos à ocupação e usos do solo, edificação e desenho do espaço público, e definir critérios urbanísticos de regulação, ao nível da intensidade de uso do solo, edificabilidade e equidade no que respeita à capacidade edificatória, que permitam orientar o Plano no sentido de uma gestão urbanística operacional.



C. Estrutura Viária

O grau diverso de desenvolvimento social, económico e cultural das populações está, em grande parte, associado à qualidade e eficiência do seu sistema de acessibilidades como consequência direta da forma como se efetua a circulação de pessoas, bens e serviços.

A definição concreta da estrutura viária tem, muito para além da função regularizadora dos fluxos existentes e previsíveis, um carácter estruturante relativamente ao desenvolvimento e à ocupação urbana apresentando-se, antes de tudo, como um elemento fundamental de organização do espaço.

Neste sentido, pode-se dizer que, de um modo geral, o Concelho de Pedrógão Grande se encontra razoavelmente servido por vias de comunicação, pois as áreas do Concelho que apresentam uma maior ocupação e onde se encontram implantadas a maior parte das atividades produtivas, ou seja as áreas que maior tráfego geram, encontram-se bem servidas em termos de acessibilidade.

As condições de acessibilidade tornam-se mais difíceis nas ligações entre lugares mais afastados, contudo, aqui a situação não se apresenta problemática, dado o reduzido volume de tráfego que lhes está associado.

O concelho beneficia de uma localização com boas acessibilidades externas, através do IC8, que o atravessa.

- **Vias Nacionais** que se definem como as principais vias que atravessam um concelho e que o ligam aos concelhos vizinhos, condicionando toda a restante rede viária, sendo assim o seu impacto significativo nas acessibilidades - **EN 236-1**
- **Vias Regionais** que estabelecem relações rodoviárias com interesse supramunicipal e complementares à rede rodoviária nacional - **ER2, ER 236**.
- **Vias Municipais** que são vias de carácter radial, que se moldam à geografia específica das sedes dos concelhos vizinhos e a topografia do terreno. As principais estradas municipais são as **EM 512, EM 513, EM 515, EM 516, EM 521 a EN 350 desclassificada e EN 2 desclassificada**.
- **Caminhos de Servidão** que definem uma extensa rede de caminhos e acessos a propriedades e explorações agrícolas e florestais. Integram-se ainda nesta categoria a rede de arruamentos locais dos aglomerados populacionais. Estes caminhos correspondem aos seguintes: CM 1139, CM 1157-1, CM 1158, CM 1160, CM 1161, CM 1161-1, CM 1162, CM 1163, CM 1164, CM 1165, CM 1166,



CM 1167, CM 1167-1, CM 1168, CM 1169, CM 1169-1, CM 1170, CM 1172, CM 1173, CM 1175, CM 1176, CM 1176-1, CM 1177, CM 1181 e CM 1438. A referir a importância do CM 1173 e CM 1170 na ligação com a freguesia de Graça e com o acesso à EM 515 e a EM 1176 em relação às povoações de Romão, Agria e Sobreiro, uma vez que é a única via de acesso à EM 350 e a Pedrógão Grande.

As Estradas Nacionais contribuem, claramente, para a organização urbana. Porém, como única estrada nacional, refere-se somente a **EN 236-1** que estabelece a ligação entre a sede do concelho de Castanheira de Pera e Figueiró dos Vinhos, passando pelo Troviscal. Permite, igualmente, o acesso ao atual IP8.

Não obstante a importância da EN 350 e EN2, pelo que ao longo das mesmas se desenvolveram alguns povoamentos, estas, atualmente, pertencem à rede municipal. Tal desclassificação resulta da ocorrência de desordem urbanística, quando a via interseta com o aglomerado, provocando desequilíbrio, principalmente nos canais de atravessamento. Fenómeno de expansão que poderá ser mais significativo nas imediações do IC8 e, mais concretamente, nas vias que ligam a este Itinerário Complementar.

Efetivamente, os povoamentos adquirem uma forma de crescimento diversa, mediante o traçado da via e o tráfego ocorrente na mesma. Por um lado, estas poderão reproduzir dinâmicas de desenvolvimento que aproxima do espaço urbano e, por outro lado, originando uma perda de identidade rural, provocada por um crescimento aleatório e anárquico. Em ambos os casos coincide com quantitativos populacionais já consideráveis, com densidades de índole superior e com um papel funcional já não exclusivamente ruralizado.

Nos restantes casos, assistir-se-á a uma mais lenta sedimentação da estrutura inicial, procedendo-se de forma gradual, ao preenchimento das frentes construídas ao longo das ligações entre os pequenos pólos identificadores dos lugares.



D. Estrutura Fundiária do Concelho

Condicionantes Naturais

Analisando este concelho, localiza-se no Centro do País, fazendo parte da região beirã, a Nordeste do distrito de Leiria. Pertencente à Região Centro de Portugal, com uma superfície de cerca de 129 km², compreendendo 3 freguesias: Pedrógão Grande, Vila Facaia e Graça, apresentando uma fisiografia com algumas áreas planálticas, a par de outras com relevo acentuado e elevados declives, nomeadamente nos vales das principais linhas de água. As maiores altitudes, superiores aos 700 metros, encontram-se na parte Norte do Concelho, registando-se os maiores declives nas proximidades do Rio Zêzere e junto à Barragem do Cabril, nos espaços junto à Ribeira de Pera, e no Norte do Concelho, ao longo das margens da Ribeira de Mega.

O Rio Zêzere representa o seu curso de água mais importante, o qual delimita o Município a Sul e Sudeste, numa extensão de cerca de 18 km, e cuja bacia hidrográfica abrange todo o Concelho. Outros cursos de água com alguma importância são as Ribeiras de Mega, de Frades, de Pera e da Bouça, todas tributárias da margem direita do Zêzere.

A configuração física apresenta áreas montanhosas e vales de vertentes bastante declivosas, a par da grande dispersão e pequena dimensão da quase totalidade dos aglomerados populacionais.

Uso e Ocupação do Solo

No que respeita ao uso e ocupação do solo, no concelho de Pedrógão Grande a ocupação florestal é a forma de ocupação do solo dominante, que ocupa uma área cerca de 9361,21 hectares (ha), conforme os dados da tabela 1. Esta ocupação florestal- floresta de produção, constituída maioritariamente por eucaliptos e pinheiros, é seguida pela área social, num total (2259,24 ha). As restantes áreas são destinadas zonas agrícolas que se encontram dispersas por todo o concelho, encontrando-se adjacentes aos aglomerados urbanos.



Tabela 1 Ocupação do solo no concelho de Pedrógão Grande

Ocupação do solo	Freguesias		
	Graça	Pedrógão Grande	Vila Facaia
Área Social	619,38	1232,92	406,94
Agricultura	216,53	623,11	171,37
Floresta	2258,90	5974,73	1127,58
Outras ocupações	49,04	200,23	--

Fonte: PMDFCI de Pedrógão Grande

Estrutura Fundiária

Mediante o tipo de ocupação, evidenciam-se as propriedades agrícolas, que são na totalidade 340 propriedades, as que apresentam dimensões que variam entre 1ha e menores que 5 ha (186). As restantes, cerca de 146, apresentam uma área menor a 1 há. Quanto aos terrenos ocupados por habitações, estes apresentam pequenas dimensões, os quais se localizam nas áreas mais urbanas.

Ainda que se registam valores médios, reflexo de se registar ainda uma forte incidência na agricultura, em que a horta continua a marginalizar o edificado dos povoamentos deste território, que comprova ainda uma evidente dependência da população às atividades agrícolas, este concelho **apresenta uma divisão fundiária ainda bastante retalhada.**



E. Espaço edificado e Espaço Público

Espaço Edificado

Pela avaliação do território concelhio, regista-se o número de edifícios significativamente superior ao número de famílias, correspondendo quase ao seu dobro, sendo o imóvel maioritariamente entendido como “ construção independente, ou seja a habitação unifamiliar domina o espaço, existindo apenas alguns imóveis multifamiliares, estes localizados na vila.

Este tipo de edifício independente, destinada essencialmente a servir de habitação a uma só família, são maioritariamente edifícios de um só piso.

Espaço Público

De uma forma geral, apresentando os povoamentos deste concelho uma ocupação de cariz rural, o espaço público revela-se ainda incipiente, pouco assumido limitando-se a envolver e valorizar uma igreja, uma capela, com exceção da Vila de Pedrógão.

Na povoação da Graça, com uma reduzida densidade edificatória que se estabelece ao longo da principal estrada municipal existente neste território, o espaço público central é demarcado pela presença de funções coletivas, como é o caso da Igreja, do Mercado e da Junta de Freguesia, entre outras

Em Vila Facaia, verifica-se evidentemente a presença de um espaço público associado à igreja, Embora este não seja fruto de um cruzamento importante, assume especificidades típicas de uma pequena localidade rural para onde confluem os diferentes arruamentos da povoação que sustentam o edificado e as funções de apoio à coletividade

A vila de Pedrógão, apresenta um núcleo principal com largos e as praças que se interligam, definindo um sistema de espaços hierarquizados e, conseqüentemente, uma malha marcadamente urbana. Assim, a vila assenta numa estrutura com um nível razoável de coesão e densidade, sinais inequívocos do povoamento concentrado, em que o espaço se assume como elemento gerador do espaço edificado.

No que respeita a morfologia urbana deste último aglomerado, observam-se dois tipos de tecidos na área mais central do núcleo urbano, com um núcleo primitivo, caracterizado por quarteirões mais pequenos e irregulares mas mais densos, e o segundo, mais atual, correspondendo às expansões do séc. XIX e inícios do séc. XX, definido por estruturas de espaço público mais regulares.



F. Tipos de Povoamento

Em termos genéricos podemos encontrar dois tipos básicos de povoamento: o povoamento linear (“a ocupação urbana estrutura-se ao longo das vias”) e o povoamento nucleado (“nucleações e malhas urbanas relativamente densificadas e contidas no território”).

Na categoria linear podemos ter duas situações distintas: o linear contínuo (a ocupação desenvolve-se de forma sistemática ao longo das principais estradas e tende a ocupar a rede de caminhos rurais) e o linear descontínuo (“a ocupação das vias restringe-se a extensões relativamente contidas e delimitadas no território”).

Na categoria do povoamento nucleado, podemos ter o caso da nucleação primária (“deriva da importância que determinados cruzamentos assumem na estrutura, onde se materializam largos ou praças, que concentram algumas funções de apoio à coletividade”), e a nucleação urbana (“que se caracteriza por um lado, pela presença de uma estrutura claramente urbana, composta por quarteirões, ruas, praças, avenidas, tipologias multifuncionais e, por outro, com a existência de funções ligadas ao setor terciário e equipamentos de carácter social e lúdico”).

O povoamento pode ainda ser disperso (“a ocupação urbana não é submetida a uma implantação mais disciplinada e ordenada, há uma dispersão pelo território, um disperso ordenado”) ou concentrado (“as estruturas lineares nem sempre são contidas espacialmente, embora o crescimento recente evidencie um certo reforço de fenómenos de nucleação”).

A vila de Pedrógão, cuja ocupação é de origem linear, é um único povoamento que apresenta alguma consolidação – nucleação urbana. Os aglomerados da Graça e de Vila Facaia, com malha de cariz rural, cuja estruturas são do tipo linear, apresentam características que os aproximam de nucleações primárias. Nos restantes lugares os povoamentos com uma ocupação linear, ou tendendo para a linearidade, apresentam em alguns lugares um certo grau de dispersão, que se acentua à medida que estes se vão afastando das vias principais, adaptando-se a morfologia.

A metodologia da análise dos tipos de povoamento baseou-se na sistematização de uma série de invariáveis que permitem uma correta formulação de cada tipo. Foram seleccionados vários níveis de fatores, que possibilitam a caracterização da forma urbana e se adequam às especificidades das formas de povoamento existentes no concelho.

O 1.º nível de fatores refere-se à estruturação básica do território em termos de povoamento, ou seja, as grandes unidades de ocupação urbana –“aglomerados ou estruturas lineares”. Para o seu estudo foram



considerados: as características físicas do território, como fatores condicionantes do uso do solo e da sua organização espacial, os níveis de acessibilidade, as dinâmicas e os processos de crescimento.

O 2.º nível constitui uma abordagem mais circunscrita à forma urbana, e corresponde à avaliação do modo como a rede viária local gera malha urbana; à identificação dos tipos de malha presentes em cada tipo de povoamento; e a forma como a malha é organizada e se processa a associação dos lotes.

O 3.º nível incide sobre as formas de nucleação, que se referem simultaneamente à estrutura das grandes unidades de ocupação urbana e à forma de organização desses espaços nucleados.



G. Conclusão

A análise das estruturas de povoamento elaborada demonstrou a relação intrínseca entre as formas de povoamento, o território de suporte, e as condições de desenvolvimento urbano, essencialmente definidas pelos níveis de acessibilidade.

As condicionantes podem ser de ordem local (morfologia física do território) e de ordem extralocal (as próprias dinâmicas de crescimento urbano). As implicações destes dois tipos de condicionantes sobre o povoamento são bastante diferenciadas. As condicionantes morfológicas, determinam as formas de ocupação, sobretudo na fase de formação e fixação dos tipos; mas tendem a ser ultrapassadas em situações de forte pressão construtiva numa fase mais recente do crescimento, em que as dinâmicas tendem a sobrepor-se sobre as condicionantes do território.

Efetivamente, a distribuição dos tipos de povoamento no território concelhio evidencia uma certa convergência entre as formas de ocupação, as condicionantes morfológicas do território e a espacialização das dinâmicas de desenvolvimento urbano.

A forma de organização do território concelhio de Pedrógão Grande está fortemente marcada pela morfologia do mesmo. Efetivamente, a maioria das aglomerações existentes localizam-se, no essencial, nas áreas menos declivosas e, como tal, afastadas das vertentes fortemente inclinadas do vale do Rio Zêzere.

À sede do concelho cabe a dominância física e funcional. Os restantes povoados assumem-se dependentes, com características tanto mais rurais quanto mais periféricos forem.

O uso e ocupação do solo assentam na estrutura viária e a distribuição da população e a sua densidade por freguesia determina os serviços existentes assim como as formas e as cargas de ocupação do solo.

Uma das conclusões a retirar parece-nos ser a necessidade de recuperação dos tipos de povoamento existentes, não contrariando a sua tendência natural, resolvendo os seus principais problemas e as insuficiências de estruturação.

Para tal, torna-se importante que a autarquia crie as condições necessárias para o desenvolvimento dos aglomerados com menos capacidade de atração da população. Sendo a acessibilidade um importante fator de desenvolvimento, a melhoria da rede viária municipal poderá potenciar a fixação da população em zonas até agora menos favorecidas. Também a promoção e venda, a preços controlados, de áreas urbanizadas poderá concorrer para atingir o mesmo objetivo.



Outra ação a desenvolver, para a generalidade do concelho, deverá ser a recuperação e a acentuação das formas de nucleação primária existentes, que permitem criar uma imagem mais urbana e consolidada do povoamento linear. Atualmente, ao nível socioeconómico, o concelho depende integralmente da sua sede. Esta dependência funcional provoca uma clara perda da população mais periférica, para a vila de Pedrógão Grande ou para outros concelhos.



H. Fichas de Caracterização

H.1. Graça

Localização

Localiza-se a Poente da vila de Pedrógão Grande, Leiria e é limitada a Norte pela freguesia de Vila Facaia, a Nascente pela freguesia de Pedrógão Grande, a Sul pelo Rio Zêzere e a Poente pelo concelho de Figueiró dos Vinhos.

Caracterização

Este território, com 3143,73 ha, uma população residente de 786 habitantes e, uma densidade de 25 hab/km², segundo os censos de 2011, é atravessado a Norte pelo IC8. Encontra-se marcado por pequenas formas de nucleação que negam uma verdadeira estrutura de povoamento nucleado ao adotarem uma ocupação linear, à margem das vias de comunicação.

Esta ocupação encontra-se mais presente ao longo dos percursos estruturais, o que permite observar uma maior concentração de edificações na área central do território, descrevendo um “eixo” longitudinal relativamente aos limites da freguesia, que corresponde a uma topografia mais favorável porque menos acidentada.

As construções apoiam-se nas estruturas viárias, estabelecendo aglomerados de reduzida densidade e extensão.

A malha existente, de forte cariz rural, é composta sobretudo por estradas e caminhos que servem a quase totalidade do território, correspondendo a grande maioria a vias não pavimentadas. Os espaços intersticiais resultantes encontram-se ocupados pelas edificações junto às vias estruturantes o que significa que a rede de caminhos existente, no essencial, não cumpre a função de constituir tecidos e serve muito poucas habitações. Realmente, a génese de alguns quarteirões decorre das zonas de cruzamento das vias mais importantes no âmbito local, nos pontos mais visíveis de condensação do edificado, caracterizando-se por um perímetro irregular e por uma ocupação muito escassa.



Assim, podemos falar da existência de um tipo de **povoamento, no essencial, linear descontínuo que**, no entanto, parece apresentar, em alguns casos, tendência para **a conformação de nucleações primárias**.

A povoação da Graça apresenta uma reduzida densidade edificatória que se estabelece ao longo da principal estrada municipal existente neste território. Com características de ocupação aparentemente lineares compreende, no entanto, um espaço público central marcado pela presença de funções que servem a coletividade, como é o caso da Igreja, do Mercado e da Junta de Freguesia, entre outras. Este ponto de atratividade da zona envolvente, cuja edificação assume uma certa dispersão, **permite classificar este lugar como uma nucleação primária**.

O crescimento da sede de freguesia processar-se-á pela consolidação e concentração em função do centro existente.

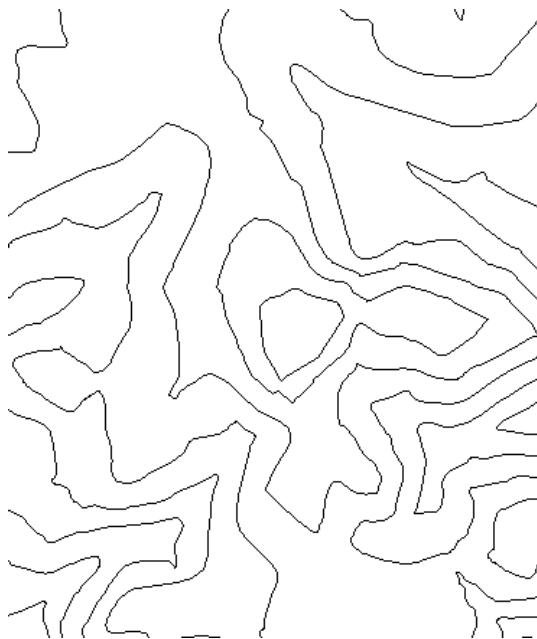
Nos restantes lugares a ocupação poderá seguir os princípios do modelo linear ou assumir um tipo de desenvolvimento que consolide as potenciais nucleações existentes.



Planta Geral



Rede Viária



Morfologia



Construção



Pedrógão Grande

Localização

Corresponde à área Nascente e Norte do concelho do mesmo nome sendo limitada a Norte, Nascente e Sul pelos distritos de Coimbra e Castelo Branco, delimitados pela Ribeira de Mega, pelo Rio de Unhais, pela Albufeira do Cabril e pelo Rio Zêzere, e a Poente pelo concelho de Castanheira de Pera e pelas freguesias de Vila Facaia e Graça.

Caracterização

Esta freguesia, com 8025,40 ha, uma população residente de 2550 habitantes e, uma densidade de 31,8 hab/km², segundo os censos de 2011, é atravessada, na sua área central, pelo IC8 e pela Ribeira de Pera e apresenta um tipo de ocupação fortemente marcada pela presença do núcleo urbano definido pela sede do concelho.

O restante território da freguesia apresenta, de um modo geral, **uma ocupação do tipo linear que toma, em alguns casos, a forma de pequenas nucleações primárias.**

A vila de **Pedrógão**, embora seja visível a sua origem linear, apresenta uma notória expansão que introduziu alguma consolidação, mantendo-se, porém, relativamente restrita em termos da área que ocupam, observando ainda, a norte do seu núcleo, **pequenas nucleações primárias.**

No núcleo principal, as artérias de características diversas, os largos e as praças interligam-se definindo um sistema de espaços hierarquizados e, conseqüentemente, uma malha marcadamente urbana. Assim, a vila assenta numa estrutura com um nível razoável de coesão e densidade, sinais inequívocos do povoamento concentrado.

A morfologia urbana apresenta setores individualizáveis dado serem qualitativamente díspares. Assim, observam-se dois tipos de tecidos na área mais central do núcleo urbano, correspondendo o primeiro ao núcleo primitivo, caracterizado por



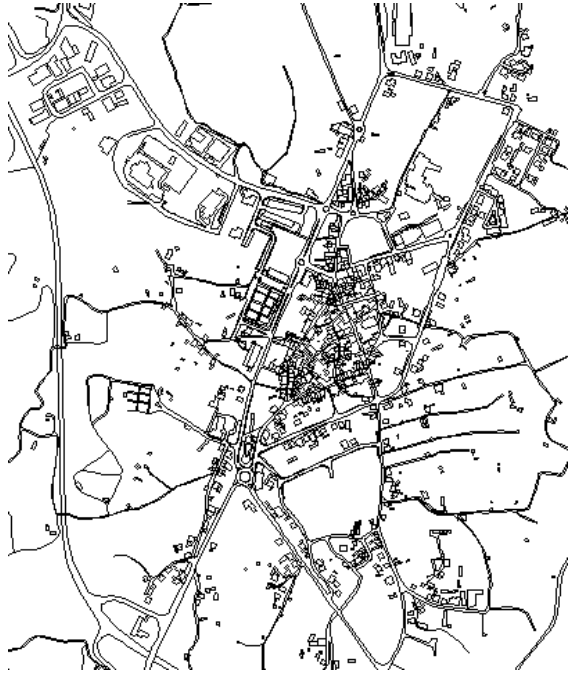
quarteirões mais pequenos e irregulares mas mais densos, e o segundo, às expansões do séc. XIX e inícios do séc. XX, definido por estruturas de espaço público mais regulares e, ainda, na zona envolvente a estas, uma estrutura recente que estabelece diretrizes recentes para as diferentes intervenções no território.

Pedrógão Grande apresenta, no âmbito do concelho, marcas características terciárias sendo possível aqui encontrar uma grande parte dos equipamentos de utilidade pública, bem como das estruturas comerciais de pequena dimensão. Esta presença notória de funções de tipo central conjuga-se com a densidade construída contribuindo para a afirmação do núcleo central.

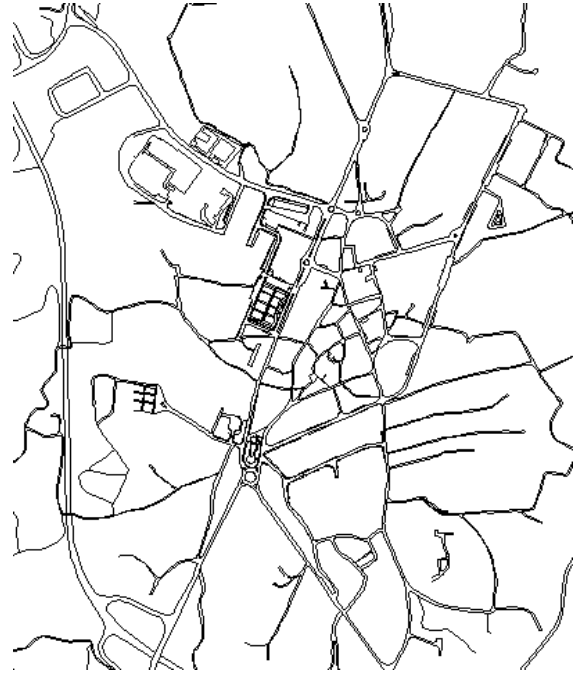
O crescimento urbano processar-se-á pela ocupação dos espaços livres nas áreas menos consolidadas, estabelecendo índices de ocupação mais elevados na envolvente direta do núcleo primitivo, e pela materialização de novas áreas de alargamento urbano.

Nos restantes lugares do espaço concelhio o crescimento, por completamento ou expansão, será mais significativo naqueles que se encontram mais próximos da sede de concelho ou mais bem servidos, em termos de acessibilidade.

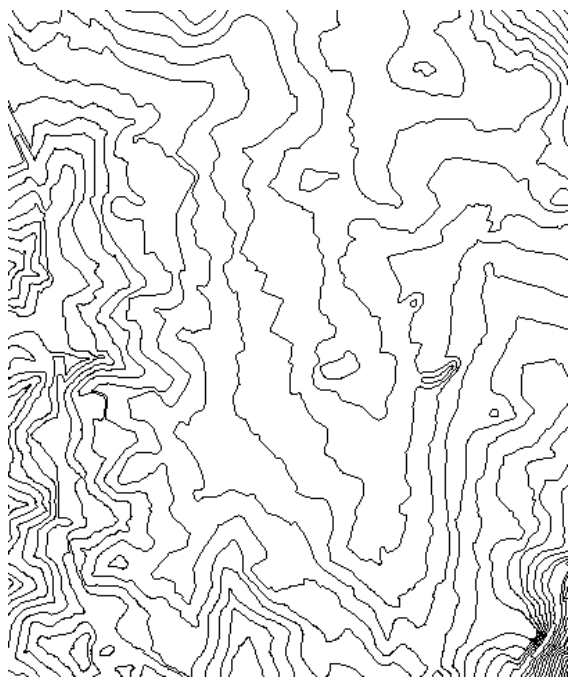
P E D R Ó G ã O G R A N D E



Planta Geral



Rede Viária



Morfologia



Construção

H.2. Vila Facaia

Localização

Localiza-se a Poente de Pedrógão Grande sendo limitada a Norte pelo concelho de Castanheira de Pera, a Este e Sudeste pela freguesia de Pedrógão Grande e pela Ribeira de Pera, a Sudoeste pela freguesia da Graça e a Poente pelo concelho de Figueiró dos Vinhos.

Caracterização

Nesta freguesia, com 1705,82 ha, uma população residente de 579 habitantes e, uma densidade de 33,9 hab/km², segundo os censos de 2011, e atravessada a Sul pelo IC8, a ocupação urbana submete-se aos traçados viários caracterizando-se por uma certa dispersão pelo território, apesar de se restringir a extensões relativamente contidas e delimitadas.

Efetivamente, estamos perante um povoamento, geralmente, do tipo linear descontínuo, definido por conjuntos edificados de reduzidas dimensão e densidade e apresentando alguma dispersão no território, sustentada pelas estruturas viárias principais de acesso local.

A rede viária existente, de forte cariz rural, é composta, sobretudo, por estradas de ligação entre os diferentes lugares e freguesias e por caminhos rurais que servem a quase totalidade das áreas remanescentes.

Esta estrutura, não tendo como função primordial a construção tecidos dada a diminuta dimensão da maioria dos aglomerados e a evidente tendência para uma evolução baseada na materialização de frentes edificadas, contribui, em certos casos para a definição de quarteirões irregulares e pouco edificados.

Ao contrário da maior parte das situações de povoamento linear, não se evidenciam fenómenos convincentes de nucleação, excetuando-se a sede de freguesia.



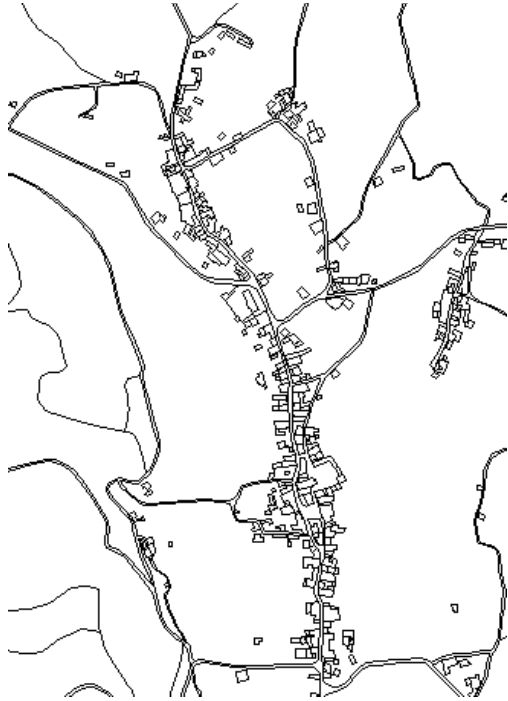
A povoação de Vila Facaia compreende uma estrutura onde é visível uma ocupação marcadamente de tipo linear que apresenta, porém, características que a aproximam da nucleação primária.

Efetivamente, pode-se verificar a presença de um espaço público associado à igreja que, embora não resulte de um cruzamento importante na rede estruturante local, assume especificidades típicas de uma pequena centralidade rural para onde confluem os diferentes arruamentos da povoação que sustentam o edificado e as funções de apoio à coletividade.

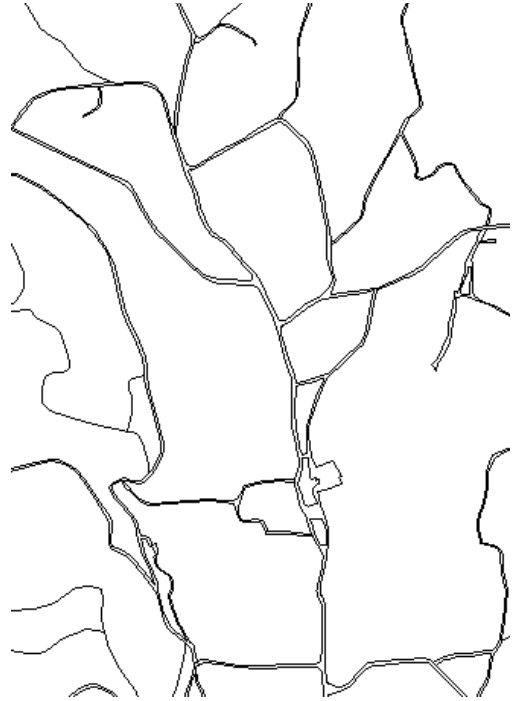
O crescimento urbano deste aglomerado poderá processar-se, então, de duas formas distintas: se por um lado as construções se podem implantar ao longo dos caminhos existentes, firmando uma tendência de tipo linear, por outro lado, não podemos deixar de considerar a importância do papel aglutinador do centro embrionário, funcionando como elemento polarizador das várias funções relacionadas com a vivência urbana.

Nos restantes lugares o crescimento urbano processar-se-á pela ocupação de terrenos vagos dando continuidade ao princípio instituído do modelo linear, podendo, em certas situações, adquirir um carácter mais consolidado.

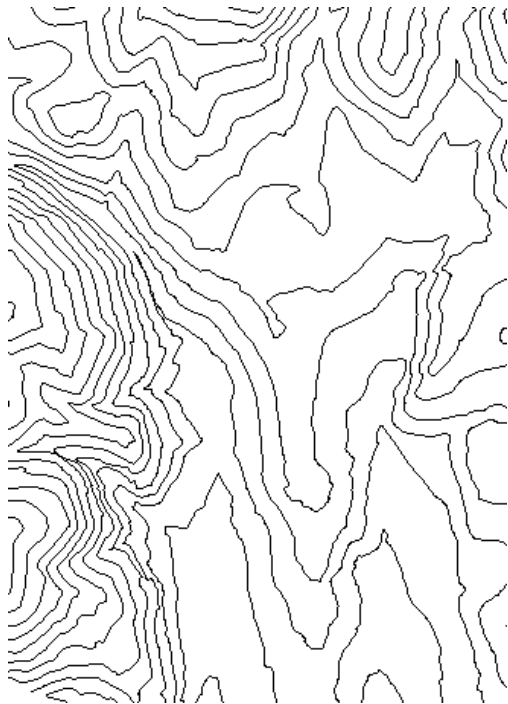
V I L A F A C A I A



Planta Geral



Rede Viária



Morfologia



Construção