12.
Povoamento e Morfologia Urbana

Índice

A. Introdução 3
B. Objectivos 5
C. Tipos de Povoamento 6
C.1. Introdução 6
C.2. Suporte Físico 6
C.3. Condicionantes 7
C.4. Análise dos Tipos de Povoamento 8
D. Fichas de Caracterização 9
D.1. Barreiro de Besteiros 10
D.2. Campo de Besteiros 12
D.3. Canas de Santa Maria 15
D.4. Caparrosa 18
D.5. Castelões 21
D.6. Dardaváz 24
D.7. Ferreiros do Dão 27
D.8. Guardão 30
D.9. Lajeosa do Dão 33
D.10. Lobão da Beira 36
D.11. Molelos 39
D.12. Mosteirinho 42
D.13. Mosteiro de Fráguas 44
D.14. Mouráz 47
D.15. Nandufe 49
D.16. Parada de Gonta 53
D.17. São João do Monte 56
D.18. São Miguel do Outeiro 59
D.19. Sabugosa 62
D.20. Santiago de Besteiros 65
D.21. Silvares 68
D.22. Tonda 71
D.23. Tondela 75
D.24. Tourigo 78
D.25. Vila Nova da Rainha 81
D.26. Vilar de Besteiros 83
E. Conclusão 86

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 morfo-tipológicas, o que permite compreender os processos de formação da cidade, as formas como ela foi projectada e as lógicas subjacentes aos distintos tecidos que a definem.

Na intervenção urbanística e arquitectónica 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 objectivos e definição do programa base da intervenção.

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

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

Assim, a sistematização das formas de crescimento, através da detecção das várias fases de formação e evolução da ocupação, é importante para uma correcta 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 factores de mudança, de que são exemplo a introdução de espaços equipamentais, factores de produção e o surgimento de novas acessibilidades promovem diferentes formas de interacção 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. Objectivos

O principal objectivo 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 Tondela.

A análise que se segue, procura informar as decisões ao nível do ordenamento do território com o objectivo 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 inter-lugares e inter-freguesias, 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, respectivos tipos de povoamento e as suas dinâmicas de desenvolvimento, permitirá, ainda, construir um modelo de estruturação que, para além de equacionar as actuais condições de desenvolvimento concelhio, permita perspectivar as conjunturas de transformação futuras, invertendo ou controlando as tendências existentes.

Efectivamente, 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 Director 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 actual 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 Colectivos 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. Tipos de Povoamento

C.1. Introdução

As formas de povoamento estão inevitavelmente relacionadas com os factores que condicionaram o desenvolvimento urbano.

O sistematizar das formas de crescimento, através da detecção das várias fases de formação e evolução da ocupação, é importante para um correcto equacionamento das actuais tendências de transformação. Alem disso possibilita o reconhecimento das características de cada tipo de ocupação, através da identificação das invariáveis e permanências do processo de transformação a que estiveram sujeitas.

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 continuo (a ocupação desenvolve-se de forma sistemática ao longo das principais estradas e tende a ocupar a rede de caminhos rurais) e o linear descontinuo (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 á colectividade), 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 sector terciário e equipamentos de caracter 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).

C.2. Suporte Físico

O concelho de Tondela, natural sucessor de um vasto território que integrava, na Idade Média, a Terra de Besteiros, mais tarde concelho de Besteiros, insere-se na parte central do pais, a Beira Alta, e é na sua

maior extensão, um planalto que se inclina para sudoeste e que, sendo principalmente tributário do Mondego, também lança as suas águas para o Vouga e Douro.

É cortada por numerosos cursos de água, muitos dos quais convergem entre si em ângulos agudos, a província conserva o aspecto geral de planalto pela concordância das alturas que separam os vales desses rios dentro de tão aproximados limites de altitude, que um mesmo plano a todas abrange.

O planalto da Beira Alta fica comprimido entre dois imponentes alinhamentos montanhosos: a cordilheira da Estrela, as serras do Caramulo e de S. Macário, e ainda a serra do Montemuro.

Vales profundos acompanham o alinhamento montanhoso, e uma extensa bacia com pequenos lagos extintos ladeia a Serra do Caramulo e o Vale de Besteiros.

O concelho de Tondela alarga-se sobre o planalto, abrangendo grande parte da vertente oriental do Caramulo e ultrapassando a serra, estendendo-se ainda pelas terras altas de S. João do Monte, e deste modo as secções naturais da sua área são: a parte do planalto, cortada pelo Dão e seus afluentes; a região deprimida entre o planalto e a serra do Caramulo, drenada pelo Criz e seus afluentes; e a parte caramulana, com a vertente oriental e a região ocidental elevada no contorno da bacia de Águeda.

São atenuadas as formas de relevo nas proximidades de Tondela, entre as bacias do Dinha e do Criz, mas a sul a separação entre elas acentua-se no desenvolvimento da lomba por onde segue a estrada de Tondela a Santa Comba Dão.

Na região deprimida entre o planalto e a serra do Caramulo desenvolve-se grande parte da bacia do Criz, rio a que concorrem pequenos afluentes por cujo trabalho erosivo se esgotaram os pequenos lagos quaternários, do que são testemunhas os depósitos de saibros e barros.

A parte caramulana do concelho compreende quase toda a vertente oriental da serra, e nela se distinguem bem as zonas xistosas dos extremos a envolverem o núcleo granítico que culmina no ponto mais alto do caramulinho. Esta zona central granítica é a mais povoada e cultivada, e faz a ligação entre Tondela a Águeda, a ela se contrapõem as zonas laterais xistosas onde há menos água, a fertilidade é menor e consequentemente a população reflecte-se.

C.3. Condicionantes

As condicionantes podem ser de ordem local (morfologia física do território) e de ordem extra-local (as 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.

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

Estas áreas não são homogéneas, representam maior incidência de determinado tipo de povoamento em relação a outros que também aí podem ser encontrados.

C.4. Análise dos Tipos de Povoamento

A metodologia da análise dos tipos de povoamento baseou-se na sistematização de uma série de invariáveis que permitissem uma correcta formulação de cada tipo.

Foram seleccionados vários níveis de factores, que permitissem a caracterização da forma urbana e se adequassem ás especificidades das formas de povoamento existentes no concelho.

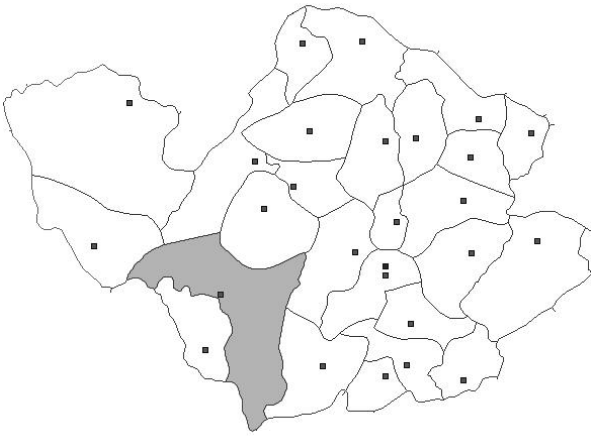
O 1º nível de factores refere-se á estruturação básica do território em termos de povoamento ou seja, as grandes unidades de ocupação urbana – aglomerados ou estruturas lineares. Para o seu estudo foram considerados: as características físicas do território como factores condicionantes do uso do solo e da sua organização espacial; os níveis de acessibilidade; as dinâmicas de crescimento; os processos de crescimento.

O 2º nível constitui uma abordagem mais circunscrita á forma urbana, e corresponde á avaliação do modo como a rede viária local gera malha urbana; á 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 3º nível incide sobre as formas de nucleação, que se referem simultaneamente á estrutura das grandes unidades de ocupação urbana e a forma de organização desses espaços nucleados.

D. Fichas de Caracterização

D.1. Barreiro de Besteiros



Tipo de Povoamento

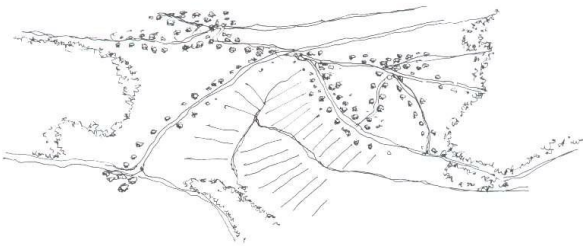
Linear Concentrado.

Acessibilidade

Situa-se ao longo da EN 228, pelo que se pode considerar uma razoável acessibilidade.

Descrição

Localiza-se a Oeste de Tondela, numa zona de fraca expansão, onde tipologias de carácter rural se tendem a impor. É mais um dos casos que segue o tipo de povoamento linear, pois apresenta uma malha contida e relativamente densa, e que se caracteriza por compor quarteirões, ruas e alguns largos ou praças que concentram algumas funções de apoio à colectividade.



O cruzamento torna-se, mais uma vez neste caso, factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões, quando a estrada nacional se cruza com um caminho que já tem alguma relevância e por isso origina a formação de um pequeno aglomerado. É provável que estas situações correspondam a processos de ocupação junto à Igreja ou Capelas locais.

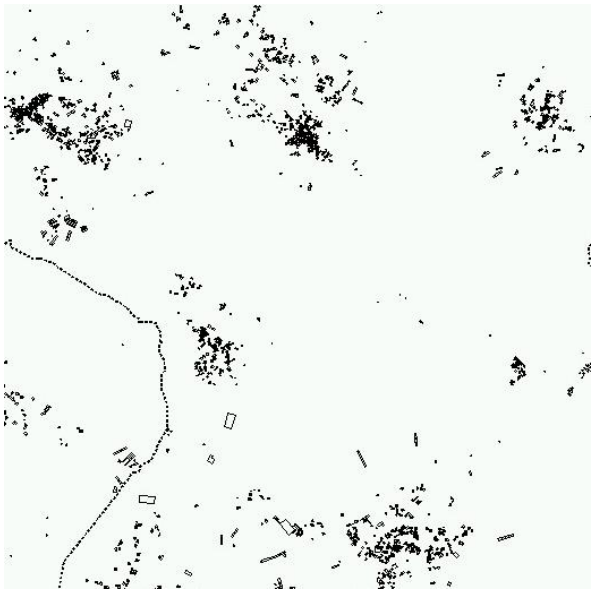
A mais importante via de acesso é o principal elemento que motivou uma maior densidade de malha na sua proximidade.

Malha Urbana

A malha é bastante contida, dada a pequena dimensão do aglomerado, e organiza-se inicialmente ao longo do caminho principal, para depois formar um pequeno centro, quando é intersectada por uma outra via.

Formas de Nucleação

As formas de nucleação parecem estar sempre associadas aos cruzamentos de vias mais importantes, que originam espaços públicos capazes de conferir ao aglomerado um carácter mais consolidado.

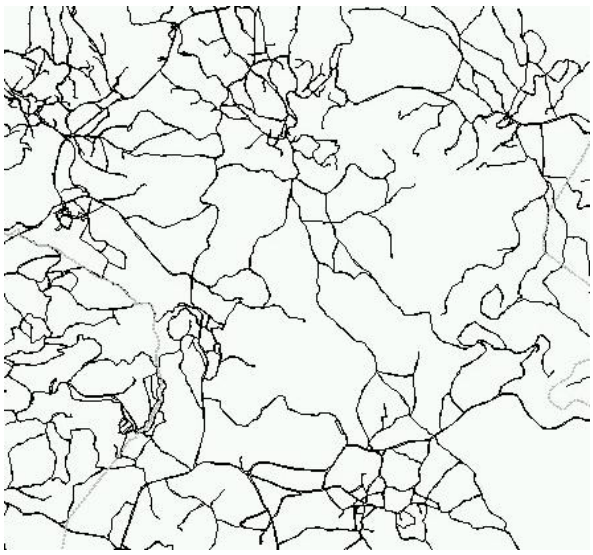


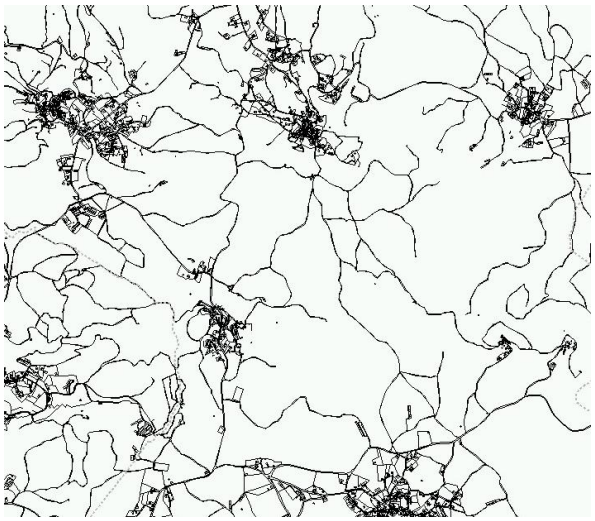
Formas de crescimento

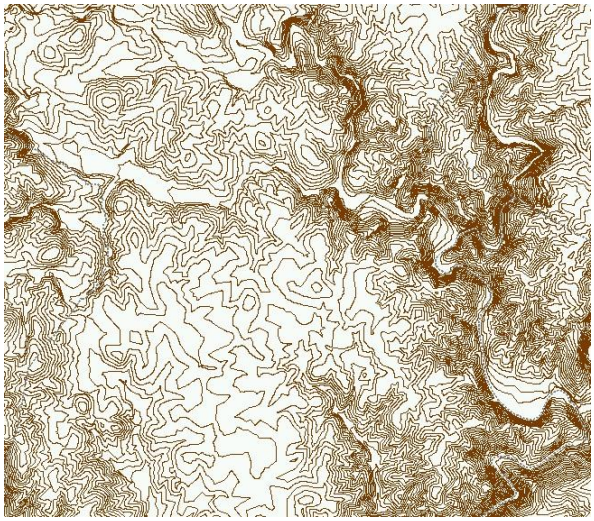
Tratando-se de um aglomerado aparentemente consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo, e também através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade.

Tendências de Ocupação

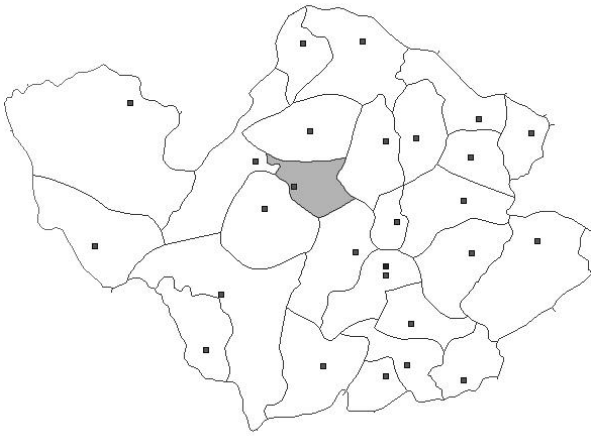
A tendência será para preencher os espaços vagos ainda existentes no interior do aglomerado, tornando-o ainda mais denso, consolidado e contido nos seus limites que se mostrarão bem definidos.







D.2. Campo de Besteiros



Tipo de Povoamento

Nucleação Urbana.

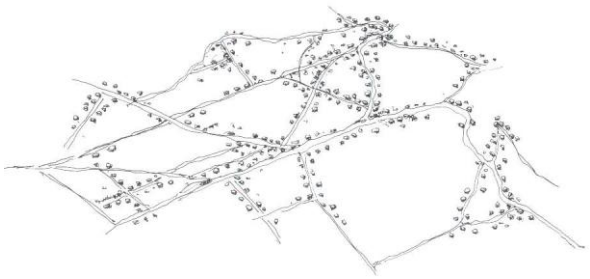
Acessibilidade

Localiza-se no cruzamento da EN 228 e a EN 230, pelo que a acessibilidade se pode considerar bastante favorecida.

Descrição

Trata-se do caso típico de aglomerado que nasceu no ponto de cruzamento de duas vias importantes.

O ponto de cruzamento de duas vias estruturadoras de ocupação favorece o aparecimento de um pequeno centro, onde se implanta o comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade de um cruzamento.



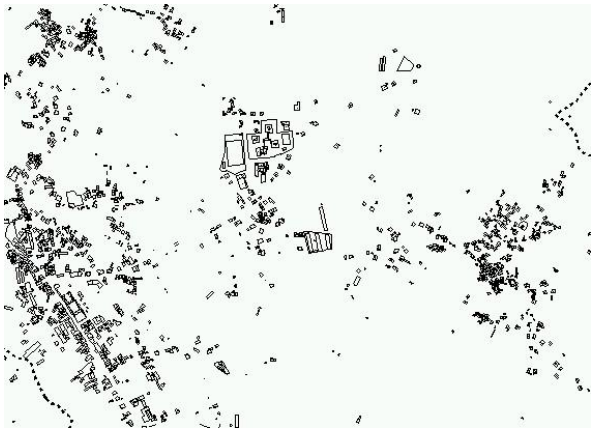
De resto, os outros arruamentos derivam deste núcleo, e distribuem-se noutras direcções, apresentando uma malha tentacular, aproximando-se do tipo aranha.

Do centro expandem-se algumas das ruas de uma forma mais linear, ou seja com a ocupação ao longo da via, abrangendo uma grande área do aglomerado.

O cruzamento torna-se factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões e é provável que estas situações correspondam a processos antigos de consolidação de ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que depois tem tendência para se expandir.

A nucleação deriva exactamente da importância que determinados cruzamentos assumem na

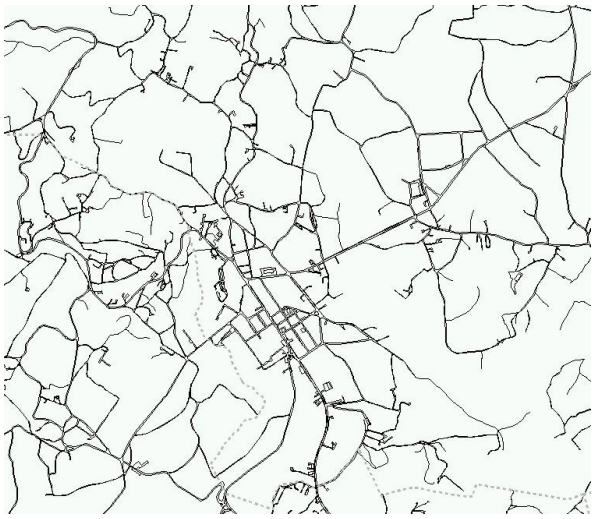
estrutura, onde se materializam largos e praças, que concentram as funções de apoio à colectividade; estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear concentrado.



A ocupação tem como suporte fundamental a rede pré existente, embora se verifique claramente a abertura de novos arruamentos para garantir os acessos ás parcelas existentes ou entretanto construídas.

Malha Urbana

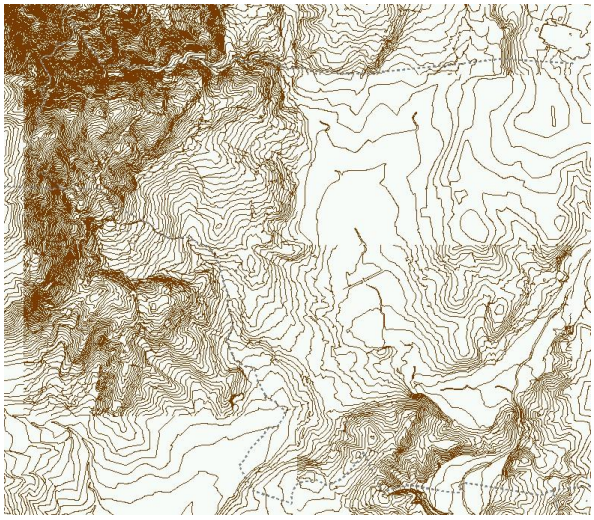
A forma urbana passa de relativamente contida e densa, para depois apresentar transformações que apesar de não alterar profundamente a sua estrutura, evidencia uma expansão que os outros aglomerados não apresentam.



Esta variação do nível da malha urbana do aglomerado resulta fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio.

Formas de Nucleação

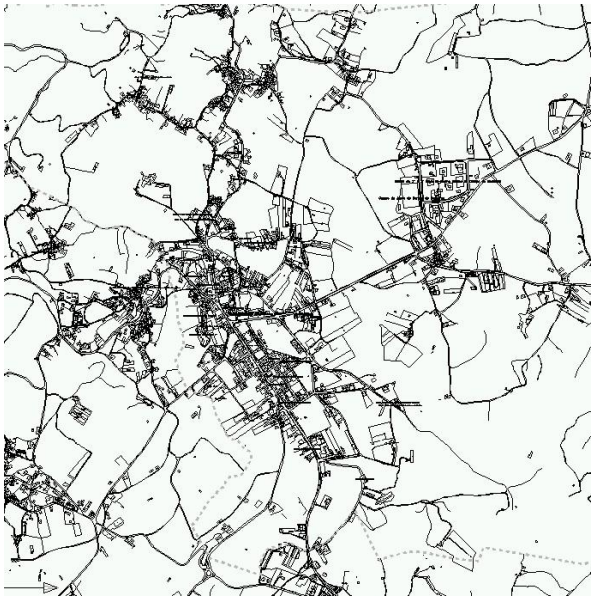
Como em quase todos os casos deste tipo de povoamento, embora ele próprio seja uma forma de nucleação, podem-se observar situações urbanas mais nucleadas dentro do aglomerado que estão normalmente associadas ás praças e largos que organizam os locais centrais, e que apresentam certamente uma forma mais ordenada e integrada, com outro tipo de desenho e relação com a envolvente.



Formas de crescimento

Tratando-se de um aglomerado consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação de terrenos vagos quer no centro, quer na periferia ou pela substituição de antigas construções.

Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

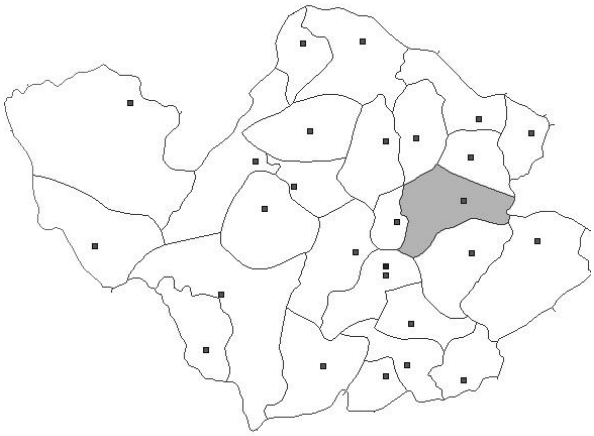


Tendências de Ocupação

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado, forma quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola escassamente ocupado; é possível que estes quarteirões, cujo estado actual representa uma fase de crescimento do aglomerado, absorvam a maior parte das novas construções, aproximando-se tendencialmente dos quarteirões mais urbanos das áreas consolidadas.

Contudo, como mostra a planta de ordenamento, a expansão que se observa neste momento, não irá atingir grandes dimensões.

D.3. Canas de Santa Maria



Tipo de Povoamento

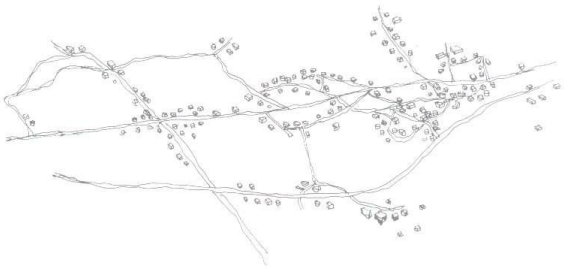
Linear Disperso / Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Localiza-se a Norte de Tondela, e é bastante bem servida quer pela EN 2, quer pelo caminho-de-ferro, e ainda pela proximidade da IP 3.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana, numa primeira fase estrutura-se ao longo da via principal) e do tipo aglomeração dispersa (porque apresenta claramente características de quarteirões rurais que se tendem a agrupar, formando uma malha mais densa).



Malha Urbana

Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana tem como principal suporte, até determinada altura, a estrada Nacional, para depois se concentrar apoiada na abertura de novos caminhos que vão garantir um acesso, mais ou menos espontâneo, ás restantes parcelas territoriais.

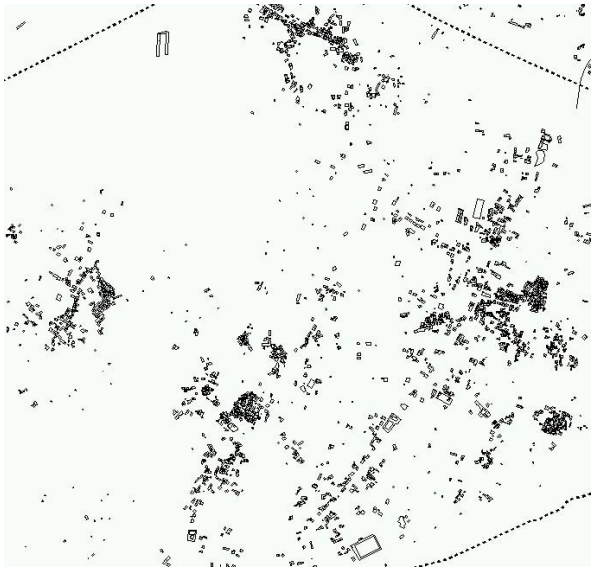
Este caso constitui um processo de gradual urbanização, onde podemos encontrar quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas que não foram significativamente alteradas e que prevalecem perante as construções.

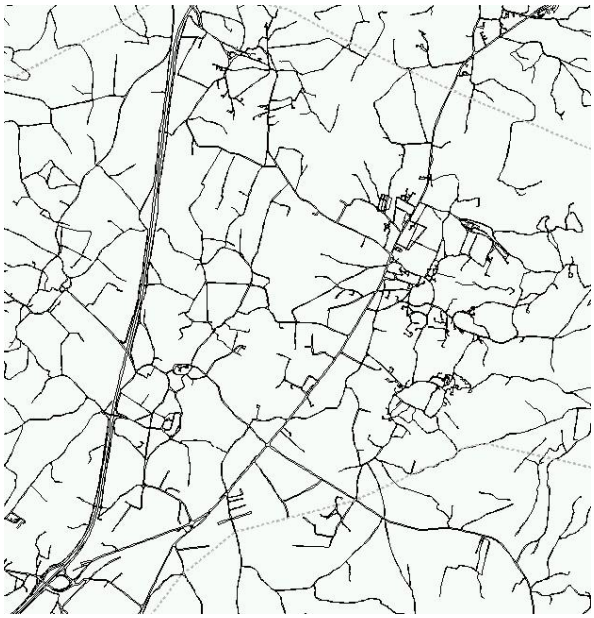
Neste cenário linear, o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões.

Estas situações correspondem certamente a processos antigos de consolidação da ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que significa uma procura de maior acessibilidade sobre a sua área de influência.

Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso.

A futura nucleação vai derivar exactamente da importância que este cruzamento poderá vir a assumir na estrutura, onde já se materializa o largo e a praça, que concentram as poucas funções existentes de apoio à colectividade.

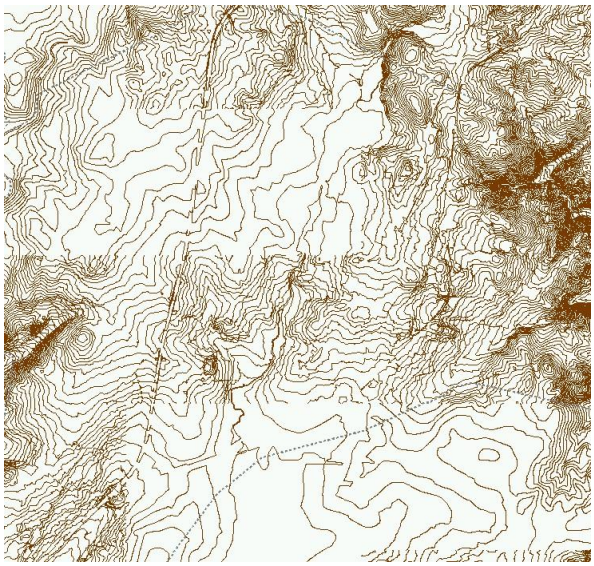




Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, inicialmente linear disperso, é evidenciar uma pequena nucleação que pode vir a tornar-se significativa, apresentando aqui uma malha mais contida, que poderá estar na base do cruzamento onde foi implantada a Igreja Matriz, favorecendo uma densidade de ocupação mais elevada que apresenta características mais urbanas.

Na verdade, a malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados em termos urbanos.



Esta diferenciação reflecte-se nas praças e largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, que adquirem uma certa importância ao nível da estrutura de organização do povoamento.

Formas de crescimento

Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do

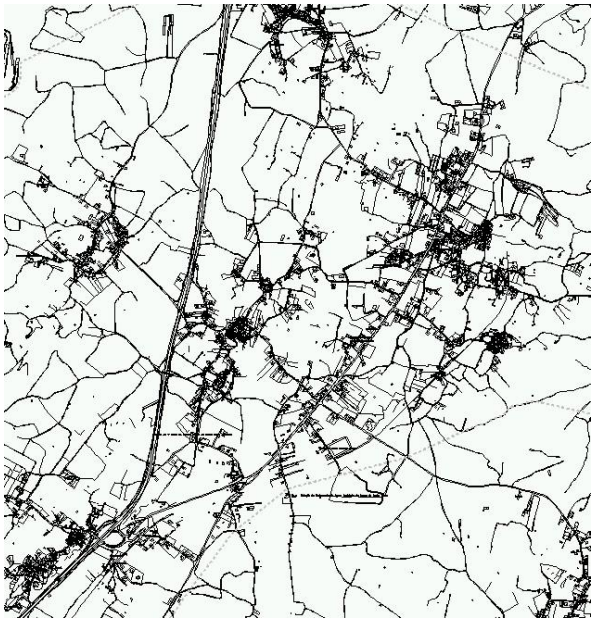
preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).

Contudo, as ocupações mais recentes reforçam o carácter nuclear da estrutura.

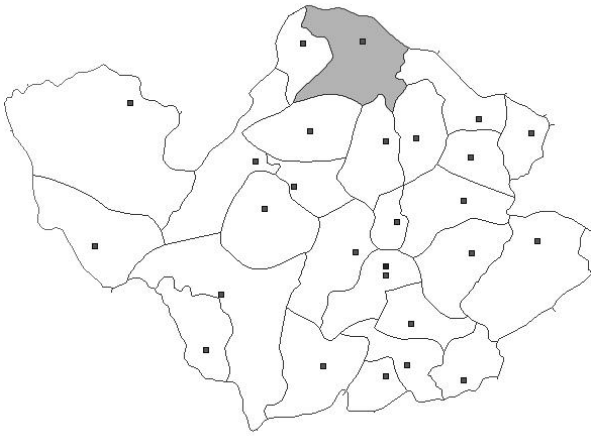
Tendências de Ocupação

A tendência será obviamente a ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo do aglomerado, formando a longo prazo quarteirões de maior perímetro, mas ainda com um interior agrícola escassamente ocupado.

O que é claramente detectável na planta de ordenamento, é a tendência para o povoamento não se afastar muito do que já é, ou seja, as futuras construções vão apenas colmatar o que já existe.



D.4. Caparrosa



Tipo de Povoamento

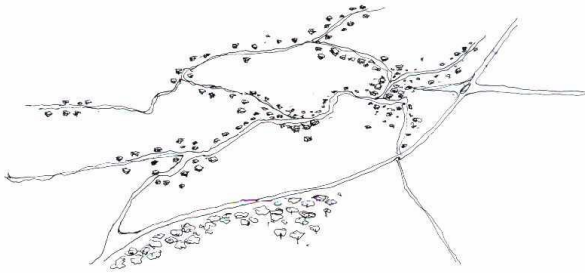
Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Caparrosa localiza-se a norte de Tondela, e encontra-se bastante afastada da cidade e das vias principais que o servem, apesar de ser assegurada pela EN 228.

Descrição

Ao contrário das estruturas lineares de ocupação em que a própria estrada gera a malha urbana, nestas formas mais concentradas as vias apenas introduzem alterações pontuais.



Neste caso a principal via de acesso, não é o principal estruturador da ocupação, a sua influência só se faz sentir quando atravessa o aglomerado, motivando então uma maior densidade de malha na sua proximidade.

Normalmente, estes aglomerados inserem-se em territórios caracterizados por terrenos baixos, vales relativamente pronunciados, que lhe vão impor uma lógica distinta, condicionando a ocupação na base de formas mais contidas.

Malha Urbana

A malha urbana é relativamente contida e densa, e apesar da sua pequena dimensão, parece já apresentar um tecido consolidado, equilibrado e aparentemente definido.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente

rurais, e a ocupação integra sempre terrenos agrícolas;

É composto sobretudo por quarteirões rurais que vão ocupando os caminhos rurais envolventes, formando quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola e escassamente ocupados.

Formas de Nucleação

As possíveis formas de nucleação vão estar certamente associadas aos cruzamentos de vias mais importantes, que irão originar concerteza espaços públicos capazes de conferir ao aglomerado um carácter mais consolidado.

Formas de crescimento

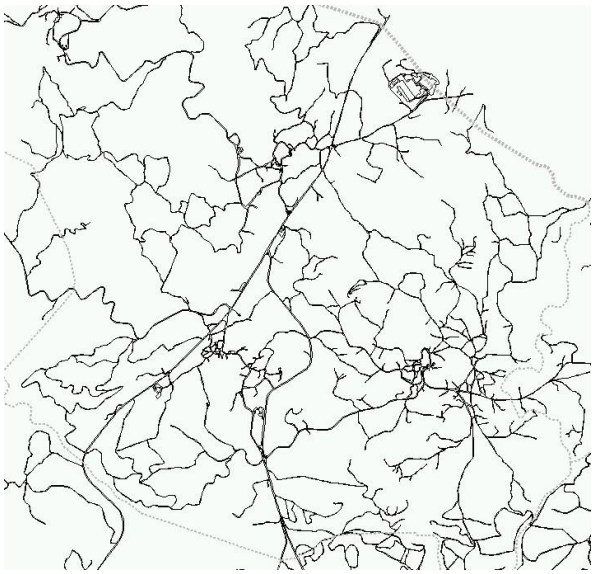
O crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo, e também através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares.

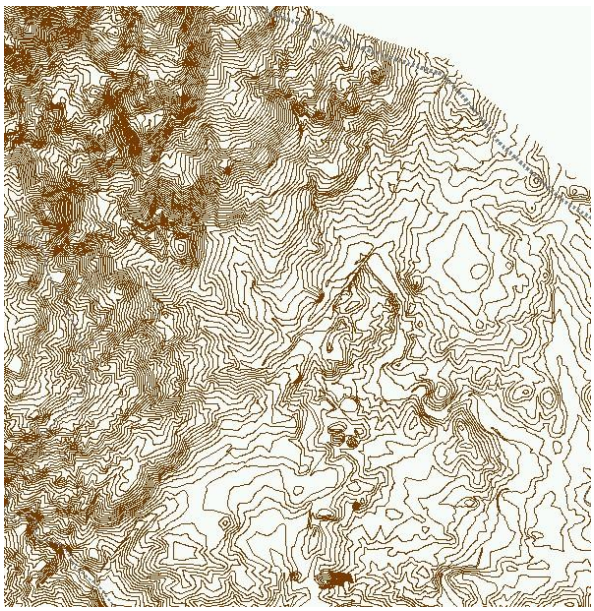
Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

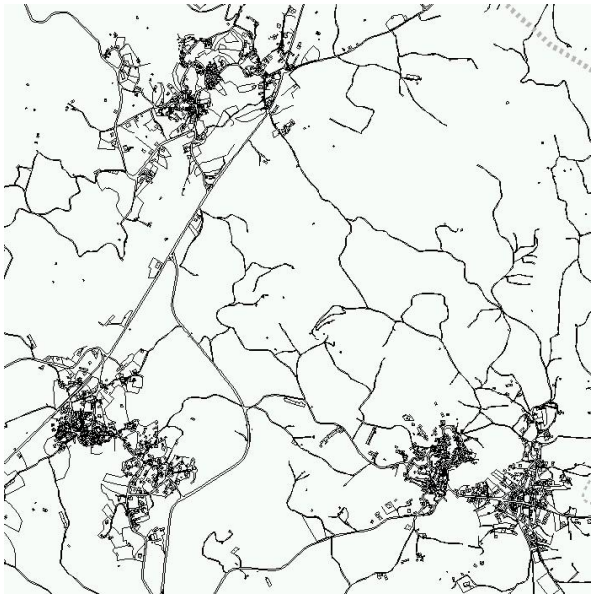
Tendências de Ocupação

Como mostra a planta de ordenamento, não se pode adiantar qualquer tipo de expansão, o aglomerado não é suficientemente forte, apesar de privilegiar da proximidade da EN 228.

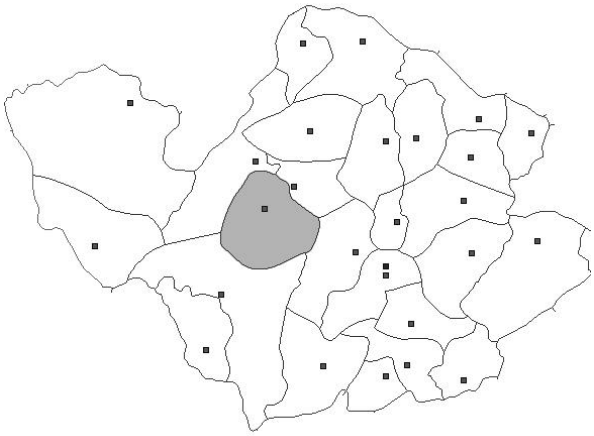
Sendo assim a tendência será para ele se manter nos limites existentes, sem grandes perspectivas de crescimento.







D.5. Castelões



Tipo de Povoamento

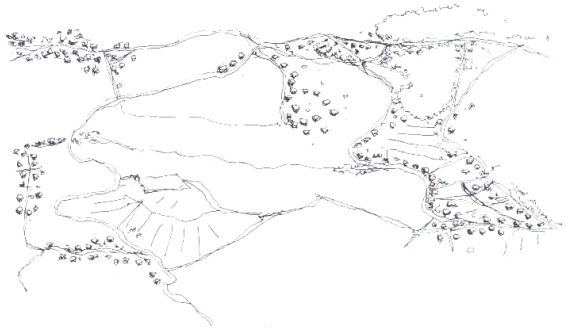
Linear Disperso.

Acessibilidade

Localiza-se a oeste de Tondela, bastante próximo de Campo de Besteiros, sendo que é assegurado pela proximidade da EN 228 e da EN 230.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado, com uma linguagem um pouco orgânica, condicionada certamente pela morfologia do território, o qual apresenta muitas linhas de água que constituem aluviões de boas características agrícolas. A ocupação tem por isso tendência para se estruturar ao longo dos cumes dos vales, libertando para uso agrícola o seu interior. É esta a estrutura fundiária e viária que está na base do povoamento linear.



De resto, tal como nos outros casos deste tipo de povoamento, a ocupação urbana estrutura-se ao longo das vias.

Malha Urbana

Como já foi referido, a ocupação tem como suporte fundamental a estrada municipal, embora pontualmente se verifique a abertura de novos arruamentos para garantir o acesso a parcelas existentes ou entretanto construídas.

A ocupação é organizada linearmente pela via principal, dinamizada pela existência de um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde nasce um tipo de núcleo, cujo interior é escassamente construído.

Neste cenário linear, em determinados pontos, surgem situações em que o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões rurais;

No entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio.

Formas de Nucleação

A nucleação é já bem evidente, está perfeitamente enraizada na parte do aglomerado que é mais orgânica, e desenha quarteirões apoiados sempre nestas linhas orientadoras que se estruturam condicionadas pela morfologia física do território.

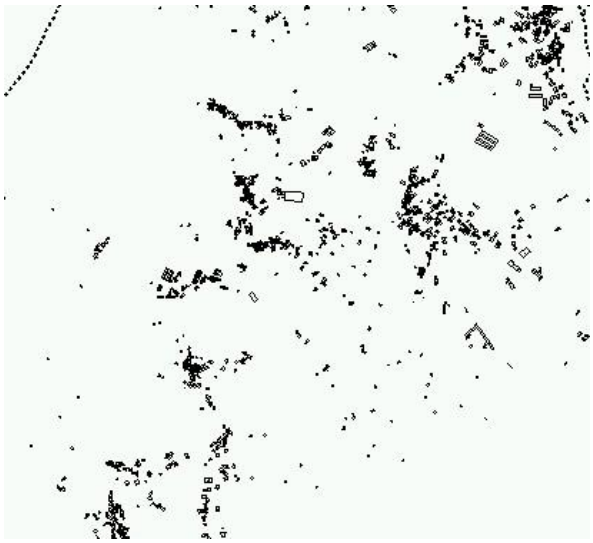
Formas de crescimento

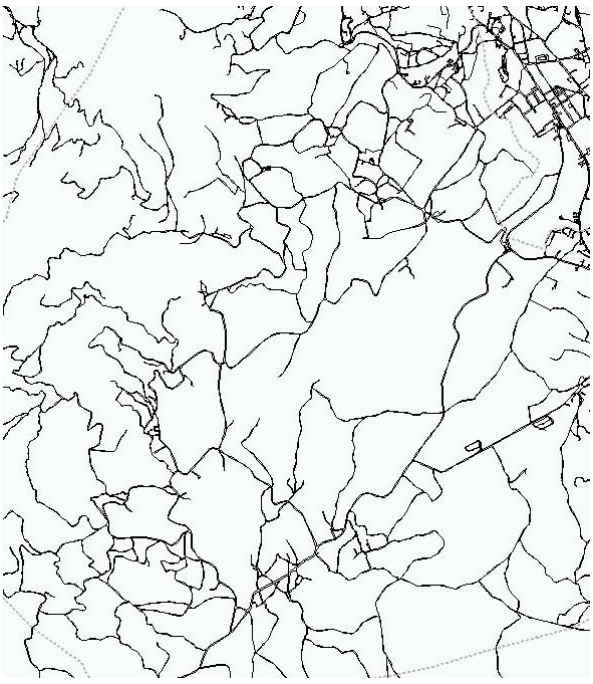
Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano, como no caso de Vilar de Besteiros, a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade) dando origem à formação de estruturas lineares densas e complexas ao nível da implantação de actividades diferenciadas, e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais e abertura de novos arruamentos, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).

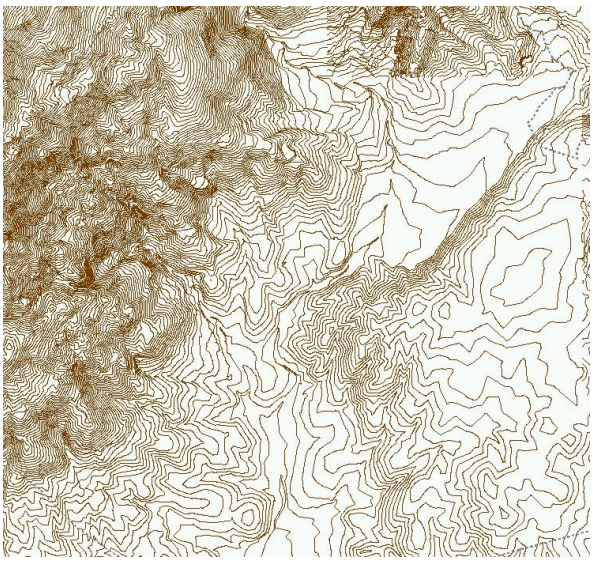
Tendências de Ocupação

Como mostra a planta de ordenamento, o povoamento não irá sofrer alterações significativas, e a expansão será extremamente controlada.

O que é facilmente detectável é que o aglomerado nunca ficará bem definido nos seus limites, irá

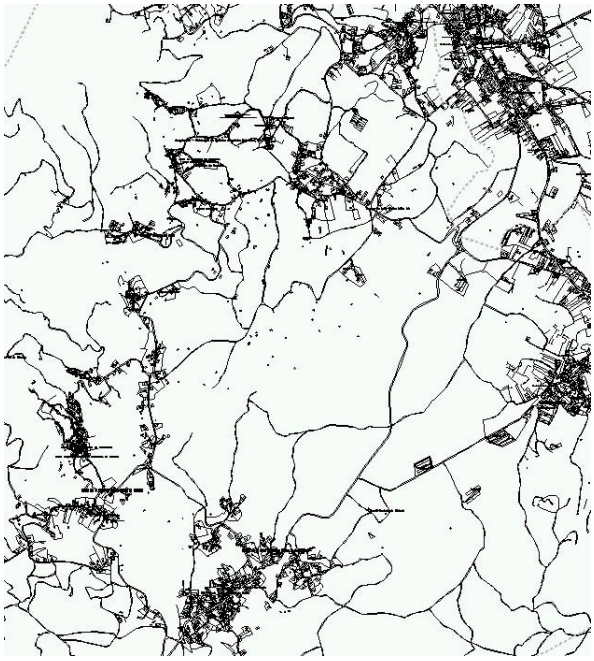




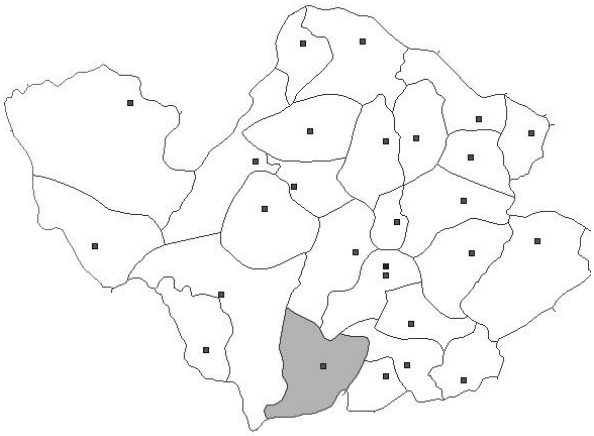


continuar a existir os dois tipos de povoamento que agora se observam.

A tendência não será a de se conter em si mesmo e agrupar os vários núcleos que dele fazem parte, será antes uma dispersão evidente.



D.6. Dardaváz



Tipo de Povoamento

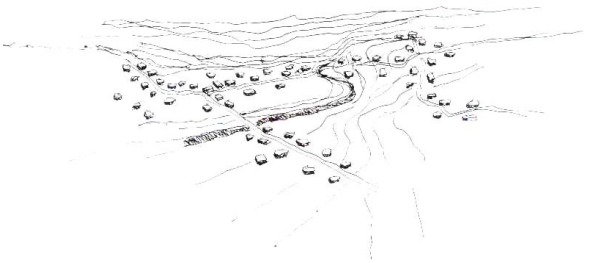
Linear Descontinuo.

Acessibilidade

Dardaváz encontra-se numa situação bastante desfavorável em termos de acessibilidade, porque não é atravessada por nenhuma estrada nacional, apesar de estar relativamente próxima de Tondela.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação preferencial da via estruturante, ainda que de uma forma bastante dispersa e descontínua.



Parece ainda não existir ao longo deste percurso linear, quaisquer indícios do crescimento poder vir a desenvolver-se de uma forma mais concentrada.

Não podemos ainda falar de um largo residual com fortes características para adquirir a devida importância na organização da estrutura do povoamento, constituindo o ponto de maior dinâmica e qualidade urbana, contudo, esta estrutura simples tende a ser mais complexa, através da futura ocupação dos caminhos rurais.

Malha Urbana

Como já foi referido, a ocupação tem como suporte fundamental a estrada municipal, embora pontualmente se verifique a abertura de novos arruamentos para garantir o acesso a parcelas existentes ou entretanto construídas.

A ocupação é organizada linearmente pela via principal, e ainda não se assistiu a uma situação que é observada em quase todos os outros aglomerados do concelho, que é a existência de

um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde nasce um tipo de núcleo.

Formas de Nucleação

São dificilmente identificáveis neste caso: Este facto talvez se justifique por existirem em aglomerados próximos, pequenas concentrações de equipamentos e serviços de apoio. Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é exactamente não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Formas de Crescimento

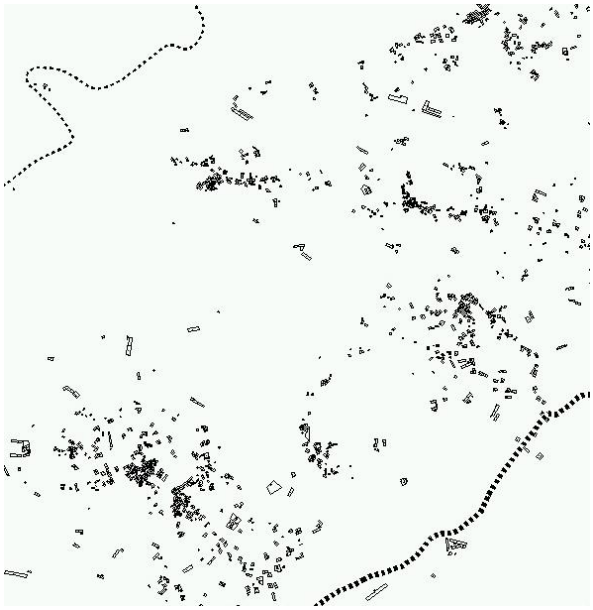
Tal como na generalidade das zonas de ocupação linear “disperso”, o crescimento teria tendência para se processar através da ocupação mais ou menos continua, de toda a rede de caminhos, dando origem ao aparecimento de quarteirões rurais de dimensões variáveis.

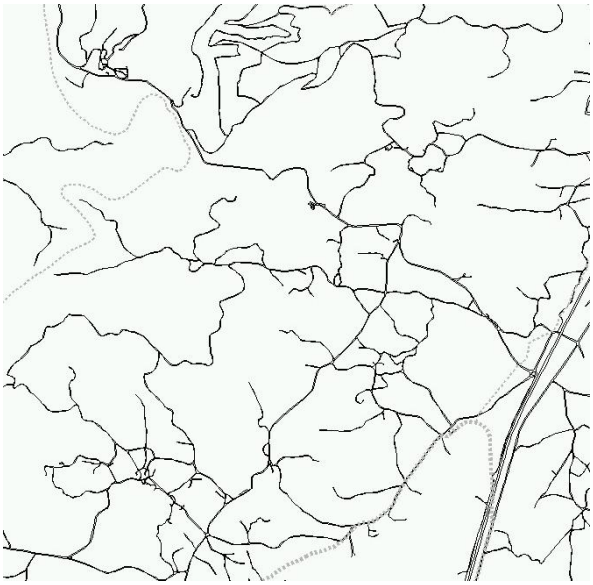
Esta forma bastante contida e fragmentada, explica-se pela reduzida pressão construtiva nas zonas mais periféricas do concelho.

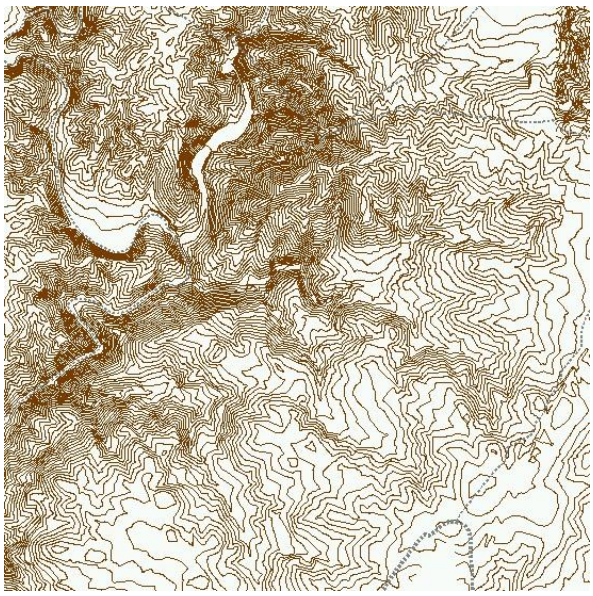
Tendências de Ocupação

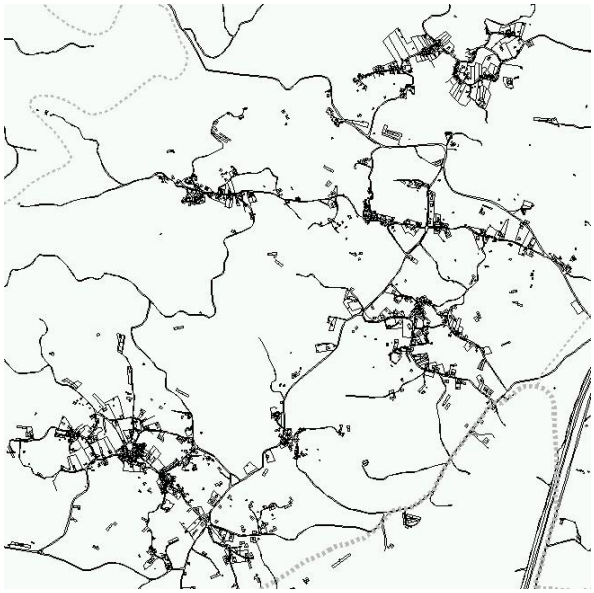
Ao contrario do que se fazia prever para os casos tipo de povoamento linear, que seria a ocupação na sua totalidade da mais importante via de acesso, o que nos mostra a planta de ordenamento é uma situação claramente contraditória, que evidencia o aparecimento de vários pequenos núcleos que se encontram dispersos e sem qualquer ordem de organização

Estes núcleos nunca terão uma presença forte, capaz de gerar uma expansão considerável ao aglomerado.

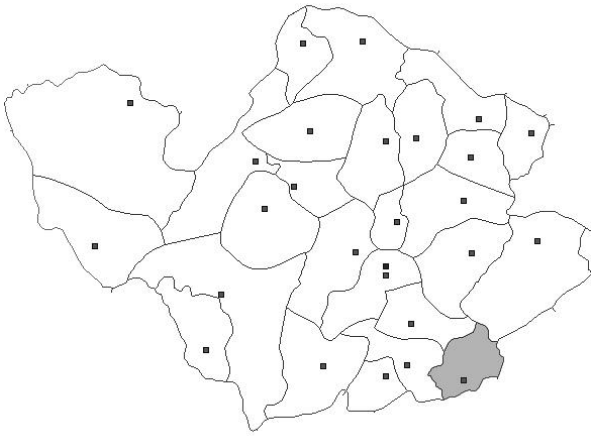








D.7. Ferreiros do Dão



Tipo de Povoamento

Nucleação Primária.

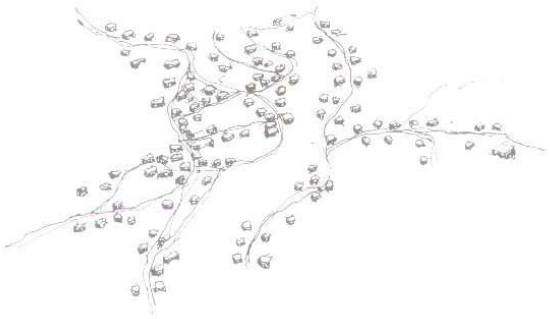
Acessibilidade

Localiza-se a sudoeste de Tondela no decorrer da EN 230, pelo que a acessibilidade se pode considerar bastante favorecida.

Descrição

Trata-se de uma forma de nucleação primária que deriva da importância que determinados cruzamentos assumem na estrutura.

O ponto de cruzamento de duas vias estruturadoras de ocupação, favorece o aparecimento de um pequeno centro, onde se implanta o comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade de um cruzamento.



De resto, os outros arruamentos derivam deste núcleo, e distribuem-se noutras direcções, apresentando uma malha tentacular, aproximando-se do tipo aranha, mas com uma pequena dimensão.

O cruzamento torna-se factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões e é provável que estas situações correspondam a processos antigos de consolidação de ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que depois tem tendência para se expandir.

A nucleação deriva exactamente da importância que determinados cruzamentos assumem na estrutura, onde se materializam largos e praças, que concentram as funções de apoio á colectividade; estas formas de nucleação

encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear concentrado.

A ocupação tem como suporte fundamental a rede pré existente, embora se verifique claramente a abertura de novos arruamentos para garantir os acessos ás parcelas existentes ou entretanto construídas.

Malha Urbana

A forma urbana é extremamente contida e densa, com um tecido que aparentemente parece estar já consolidado, e portanto com características mais urbanas.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado, a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas mais densamente construídos.

Ao contrário do povoamento linear, a ocupação urbana não integra os terrenos agrícolas, que aqui se localizam no exterior do aglomerado.

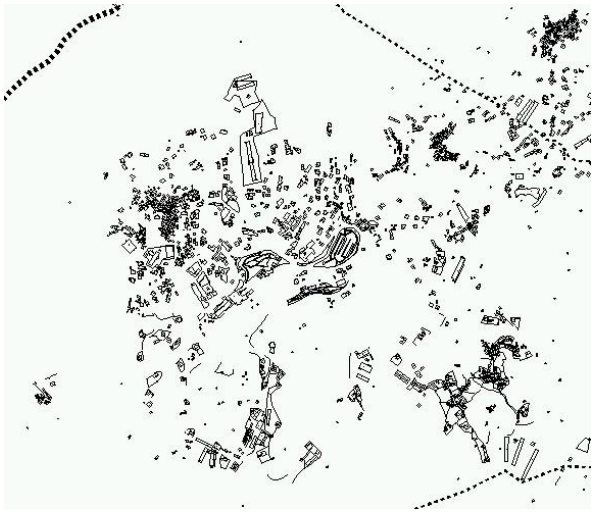
Formas de Nucleação

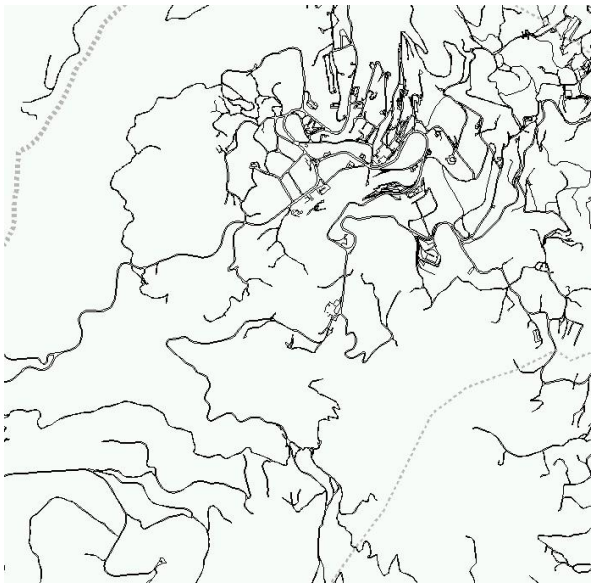
Este aglomerado é ele próprio uma forma de nucleação, que é constituído por um adensamento dos quarteirões nas zonas que envolvem os principais equipamentos.

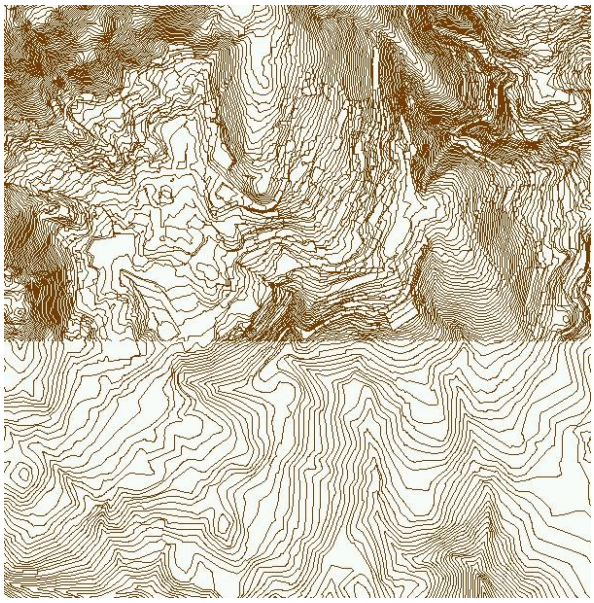
Formas de crescimento

Tratando-se de um aglomerado consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação de terrenos vagos quer no centro, quer na periferia ou pela substituição de antigas construções.

Verifica-se, contudo a pequena ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, ou seja, não existe a perspectiva para uma grande expansão.

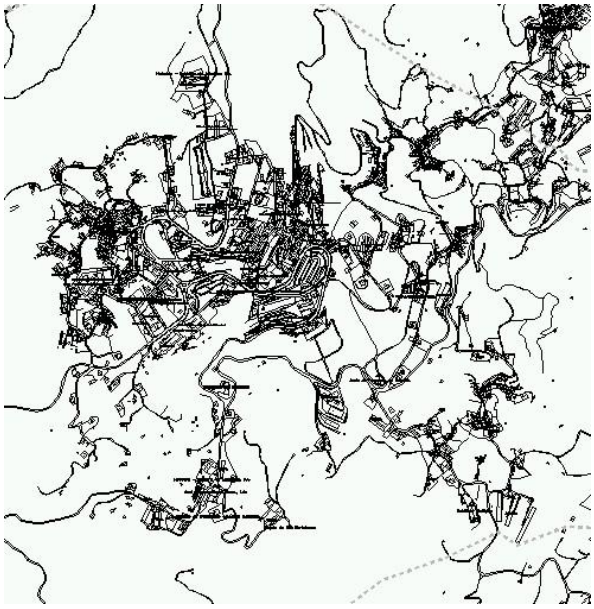




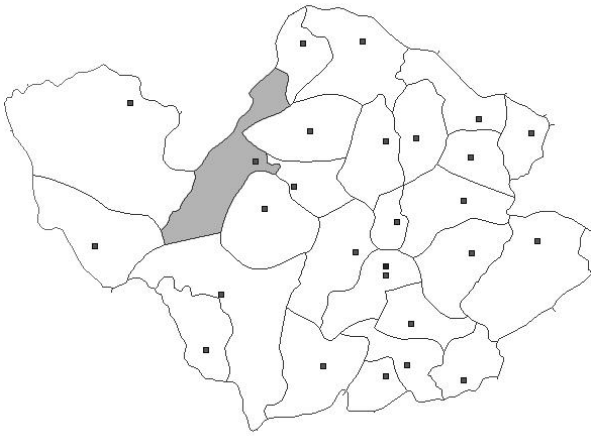


Tendências de Ocupação

Como é claramente detectável, pela leitura da proposta da planta de ordenamento, verifica-se que a tendência é para que o aglomerado se absorva a si mesmo, redefinindo os seus limites e colmatando os espaços vazios, para oferecer uma leitura de povoamento mais consolidada e integrada no seu todo.



D.8. Guardão



Tipo de Povoamento

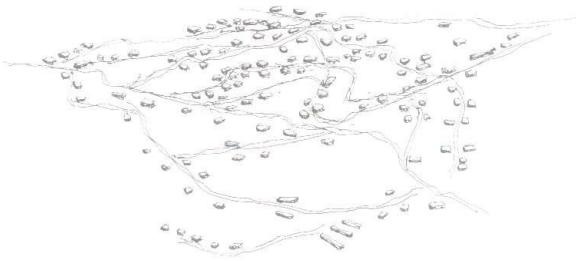
Linear Disperso, Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Localiza-se a oeste de Tondela, é atravessado pela EN 230, e está situado bastante próximo de Campo de Besteiros.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado, com uma linguagem orgânica e extremamente complexa.



Este aglomerado apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana estrutura-se ao longo da via principal de uma forma pouco sistemática, continua e ordenada) e do tipo aglomeração dispersa (porque apesar destas características típicas do povoamento linear, observa-se uma malha evidencia fenómenos de nucleação).

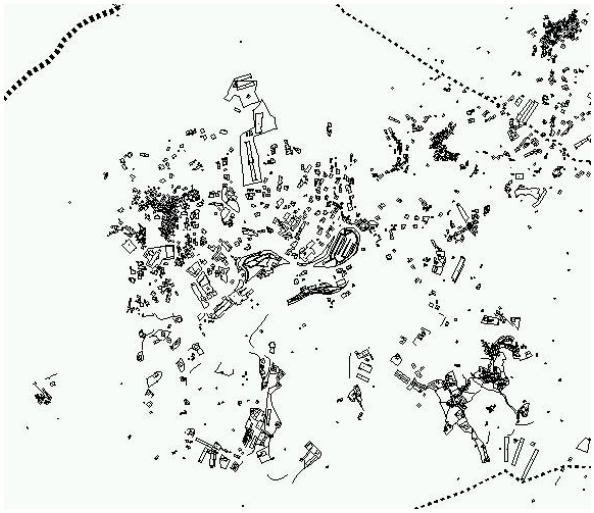
Estas características do aglomerado têm como condicionantes a morfologia física do território (ordem local) e as dinâmicas do crescimento urbano.

Malha Urbana

Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana passa por se desenvolver, simultaneamente ao longo das vias de maior acessibilidade de uma forma descontinua, verificando-se também a abertura de novos caminhos que vão garantir um acesso ás restantes parcelas territoriais, aproximando-se aqui do tipo aglomeração dispersa.

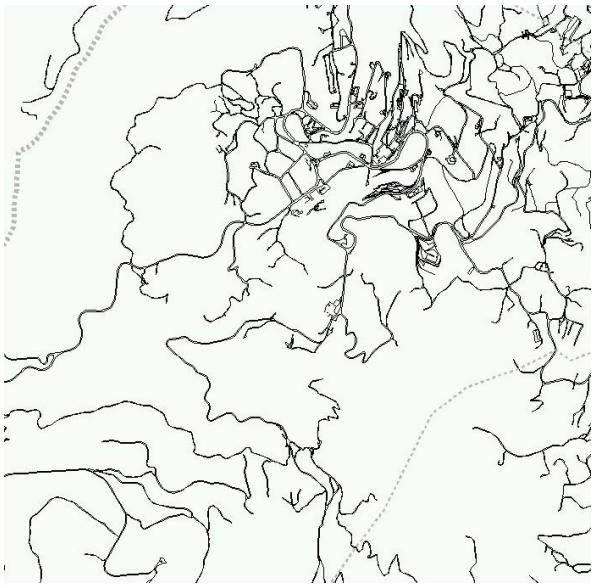
Neste cenário linear, em determinados pontos, surgem situações em que o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões rurais.

Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso, no entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio;



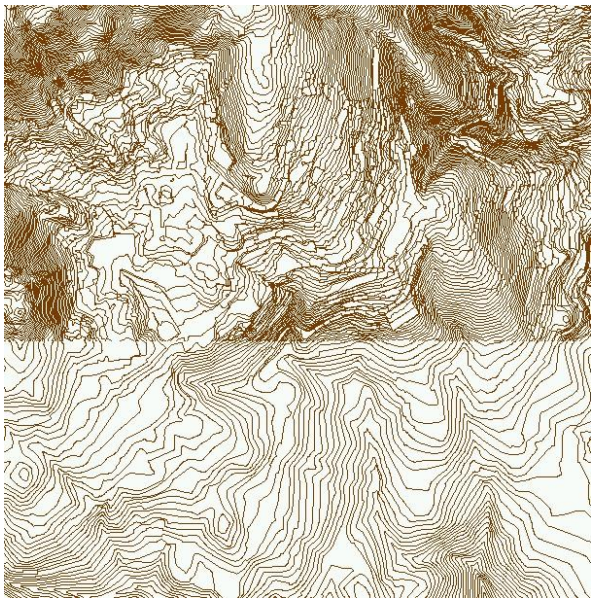
Formas de Nucleação

A nucleação é já bem evidente, está perfeitamente enraizada na parte do aglomerado que é mais orgânica, e desenha quarteirões apoiados sempre nestas linhas orientadoras que se estruturam condicionadas pela morfologia física do território.



Formas de crescimento

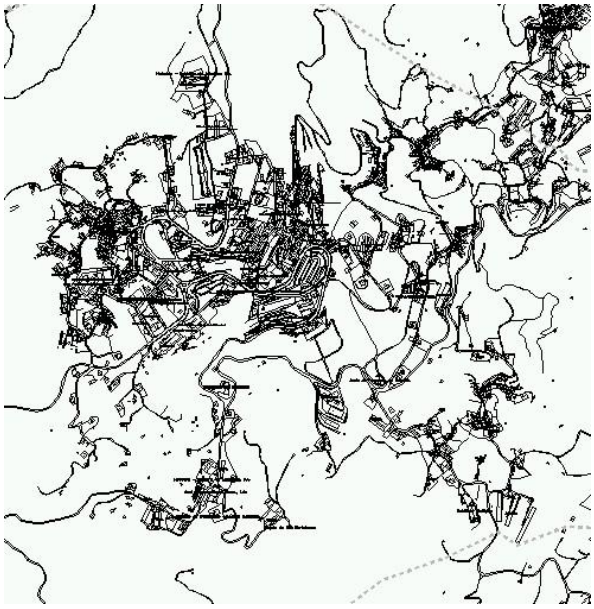
Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano, como no caso de Vilar de Besteiros, a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).



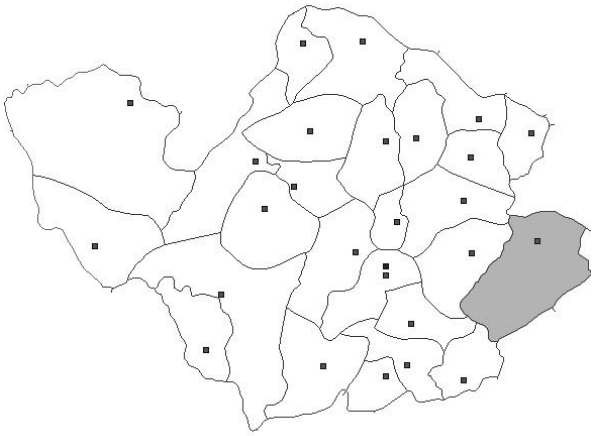
Tendências de Ocupação

Como mostra a planta de ordenamento, a tendência é para o aglomerado se conter em si mesmo e agrupar os vários núcleos que dele fazem parte.

Verifica-se o preenchimento do interior dos quarteirões, reforçando o modelo da nucleação, dando-lhe um carácter mais forte e evidente.



D.9. Lajeosa do Dão



Tipo de Povoamento

Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

A EN 337 é a que estabelece as principais ligações a esta parte do concelho. Um pouco mais afastada, a EN 2, poderá ser uma alternativa.

Descrição

Localiza-se a este de Tondela, e trata-se de uma forma de nucleação que decorre do povoamento linear. A intersecção de vias disponibiliza um espaço/largo onde se implanta um equipamento de culto religioso, que vai gerar o pequeno centro, onde a densidade de ocupação é mais elevada.

Malha Urbana

A malha urbana é relativamente contida e densa, apresentando transformações que podem vir a alterar profundamente a sua estrutura, isto por não se tratar de um aglomerado perfeitamente consolidado.

A forma urbana do aglomerado apresenta variações ao nível da malha, que talvez resultem do processo de crescimento mais recente.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação ainda integra os terrenos agrícolas.

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes aos núcleos, forma quarteirões de maior perímetro, e é provável que estes absorvam a maior parte das novas construções.

Formas de Nucleação

Embora este tipo de povoamento seja ele próprio uma forma de nucleação, pode-se referir situações mais nucleadas dentro do aglomerado.

A malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados. Em termos urbanos esta diferenciação reflecte-se na maior diversidade de usos e tipologias.

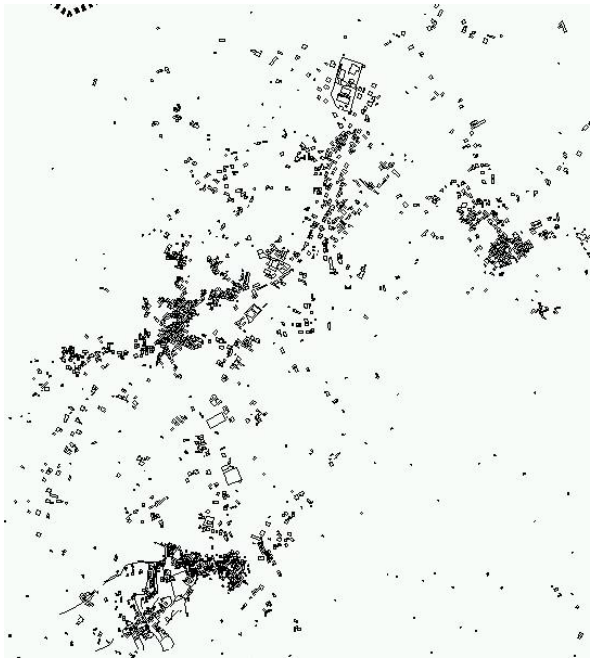
As praças e largos que organizam estes locais centrais do aglomerado, apresentam uma forma mais ordenada e integrada na malha, distinta do carácter residual do povoamento linear;

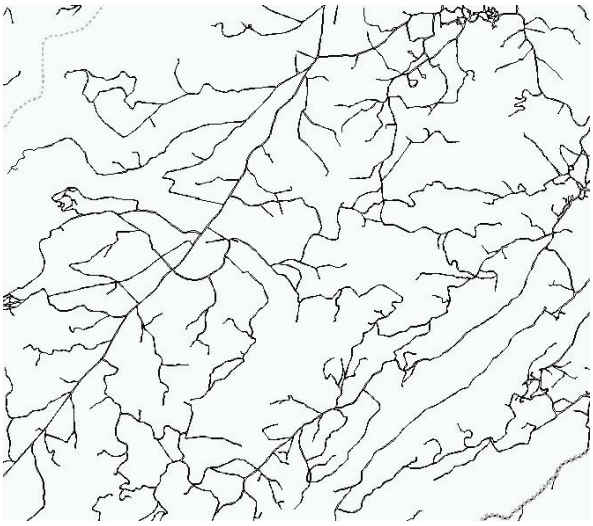
Formas de Crescimento

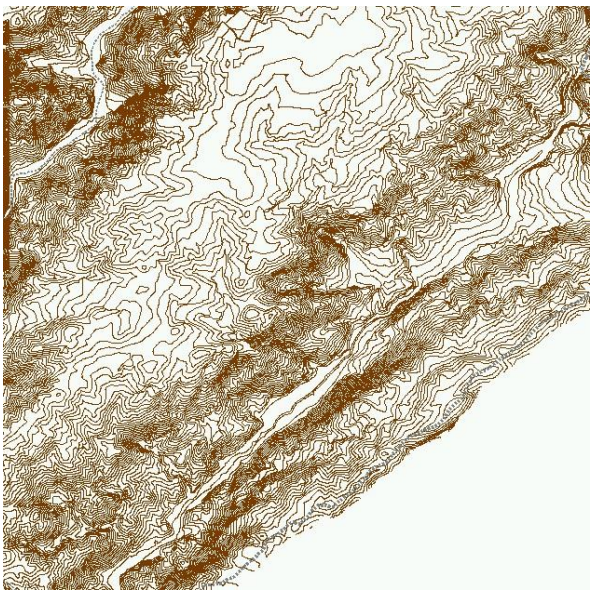
Tal como no povoamento linear disperso, o crescimento processa-se através da ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo. No entanto, contrariamente ao que sucede no povoamento linear disperso, aqui a nucleação é facilmente detectável.

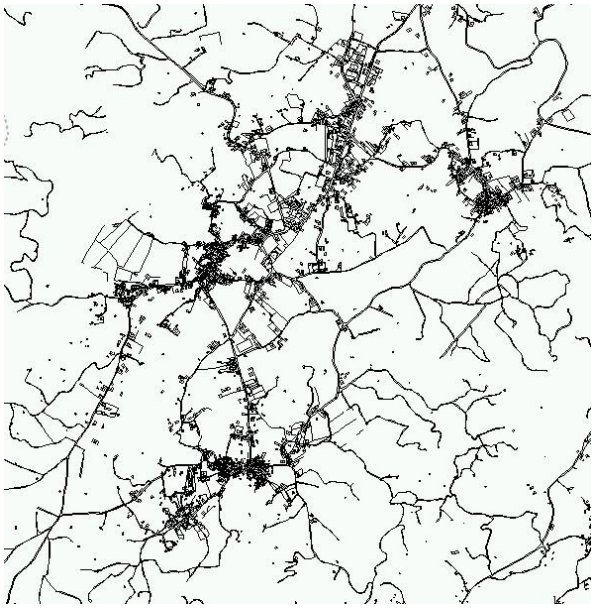
Tendências de Desenvolvimento:

Trata-se de um lugar relativamente afastado da cidade de Tondela, não sofrendo pressões construtivas assinaláveis. Tendencialmente, o aglomerado crescerá com a colmatação dos perímetros dos quarteirões existentes, nas imediações dos largos.

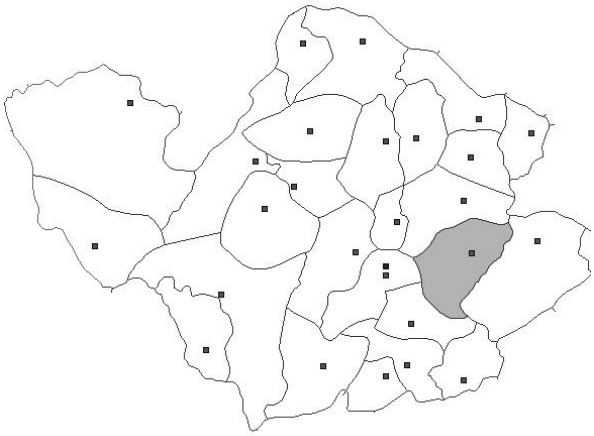








D.10. Lobão da Beira



Tipo de Povoamento

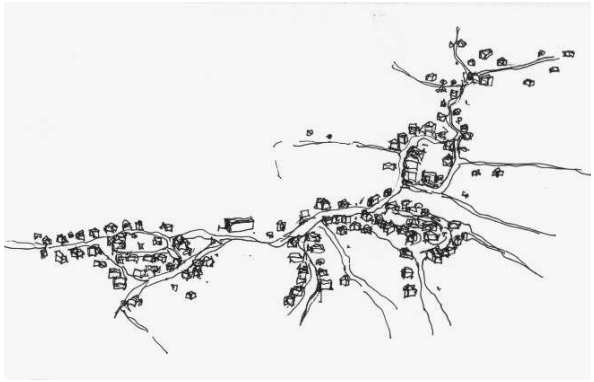
Linear Descontinuo

Acessibilidade

E assegurada pela EM 632 que simultaneamente serve de apoio ao aglomerado. Situa-se relativamente próximo da cidade de Tondela.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação preferencial da via estruturante; a ocupação desenvolve-se de forma sistemática ao longo da via principal, e tende a ocupar a rede de caminhos rurais.



Em alguns pontos deste percurso linear, o crescimento tende de uma forma mais concentrada, condicionada pela existência de um pequeno centro onde está implantada a Igreja Matriz.

Este largo residual, adquire uma certa importância ao nível da estrutura da organização do povoamento, constituindo o ponto de maior dinâmica e qualidade urbana.

Esta estrutura simples tende a ser mais complexa, através da futura ocupação dos caminhos rurais.

Malha Urbana

Como já foi referido, a ocupação tem como suporte fundamental a estrada municipal, embora pontualmente se verifique a abertura de novos arruamentos para garantir o acesso a parcelas existentes ou entretanto construídas.

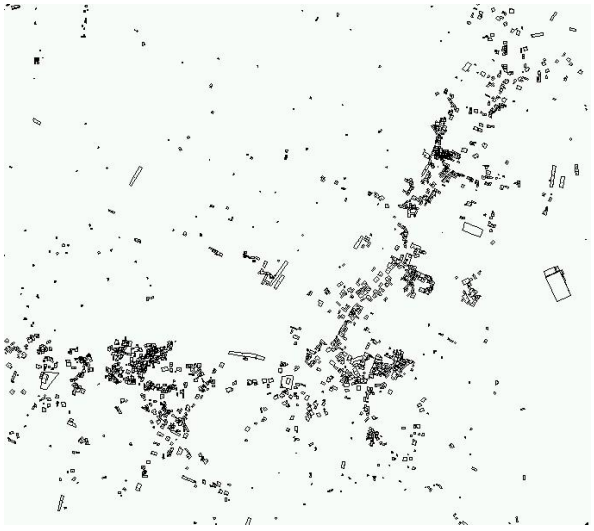
A ocupação é organizada linearmente pela via principal, dinamizada pela existência de um pequeno largo que contempla outras actividades

mais urbanas, onde nasce um tipo de núcleo, cujo interior é escassamente construído.

Formas de Nucleação

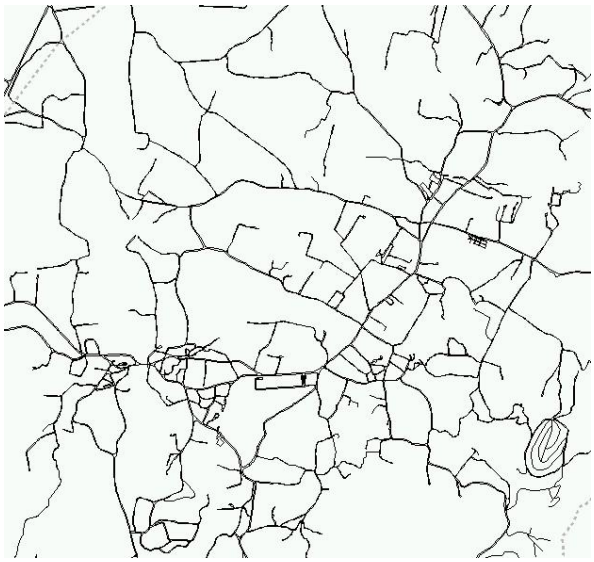
Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Contudo o pequeno largo existente que enquadra a Igreja Matriz, poderá vir a formar um pequeno centro, onde a densidade de ocupação poderá vir a tornar-se mais elevada apresentando características mais urbanas.



Formas de Crescimento

O crescimento para já tende a ser linear, processo de ocupação sucessiva de toda a frente de construção da principal via, podendo ocasionalmente vir a formar quarteirões.



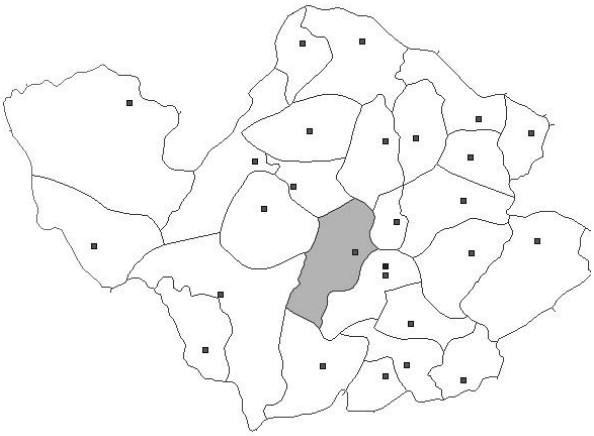
Tendências de Ocupação

A tendência mais imediata aponta no sentido da ocupação dos espaços vazios que existem ao longo da via principal, reforçando o modelo e conferindo-lhe a longo prazo um carácter de estrada mais urbana.

Os pequenos núcleos que se observam tendem a agrupar-se e poderão vir a formar um só, como mostra a planta de ordenamento.

É de realçar a continuação da ocupação até á estrada que liga a Tondela, de acordo com o tipo de povoamento linear, ou seja preenchendo sistematicamente toda a frente da via.

D.11. Molelos



Tipo de Povoamento

Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

E o aglomerado mais próximo de Tondela, beneficiando de quase todas as ligações que atravessam a cidade, em especial da EN 230 que o atravessa.

Descrição

As condicionantes físicas do território estão sem dúvida na base desta forma de ocupação bastante contida.

O povoamento é relativamente concentrado, ocupando os terrenos entre os vales, libertando para uso agrícola os terrenos próximos das linhas de água.

A via principal de acesso á cidade, não foi determinante no modo de desenvolvimento do aglomerado.

Ao contrário das estruturas lineares de ocupação, em que a própria estrada gera a malha urbana, nas formas mais concentradas de ocupação as vias apenas introduzem alterações pontuais na forma dos aglomerados; a influência da principal via de acesso, faz-se sentir, quando atravessa o aglomerado, e motiva para uma maior densidade de malha na sua proximidade.

Malha Urbana

A malha urbana é relativamente contida e densa, apresentando transformações que não alteram profundamente a sua estrutura, isto por se tratar de um aglomerado que aparentemente está consolidado.

No entanto, a forma urbana do aglomerado apresenta variações ao nível da malha, que talvez resultem do processo de crescimento mais recente.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação ainda integra os terrenos agrícolas.

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes aos núcleos, forma quarteirões de maior perímetro, e é provável que estes absorvam a maior parte das novas construções.

Podemos encontrar nas zonas mais consolidadas do aglomerado, o quarteirão urbano denso, que se encontra frequentemente adjacente á via de maior acessibilidade, onde a malha é formada por quarteirões de pequena dimensão.

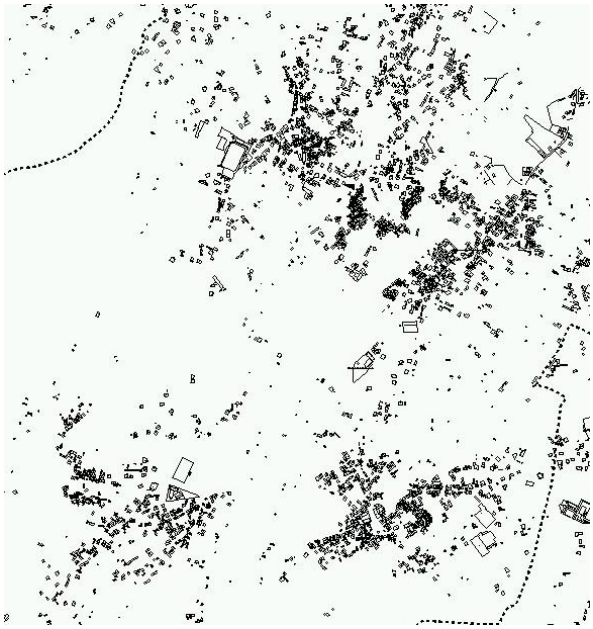
Encontramos também o quarteirão urbano pouco denso, e que vai ocupando os caminhos rurais envolventes, formando quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola e escassamente ocupados.

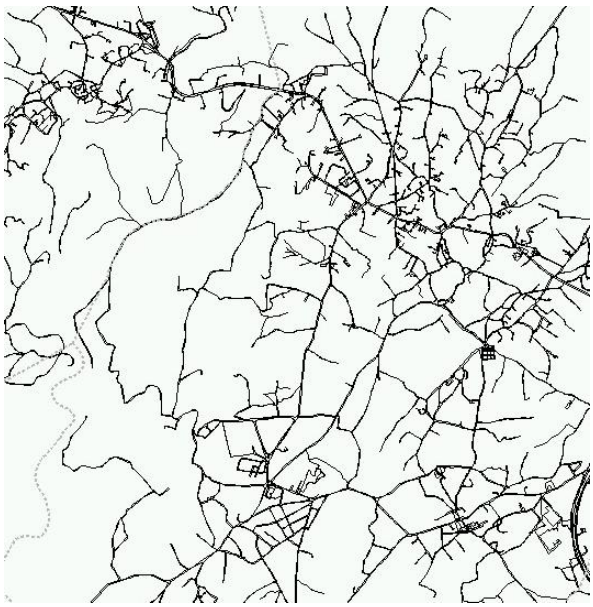
Formas de Nucleação

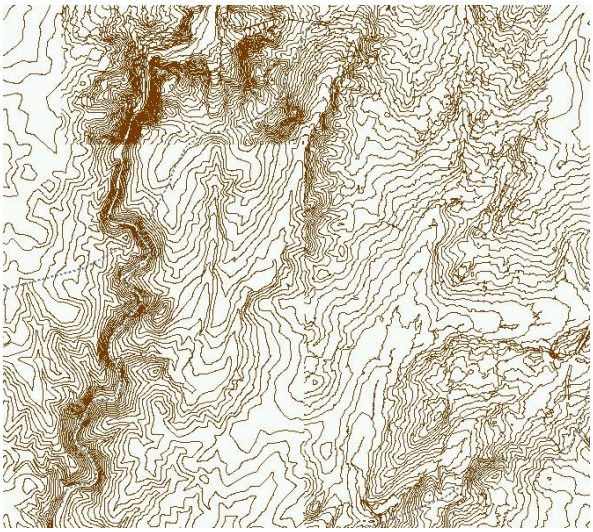
Embora este tipo de povoamento seja ele próprio uma forma de nucleação, pode-se referir situações mais nucleadas dentro do aglomerado.

A malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados. Em termos urbanos esta diferenciação reflecte-se na maior diversidade de usos e tipologias.

As praças e largos que organizam estes locais centrais do aglomerado, apresentam uma forma







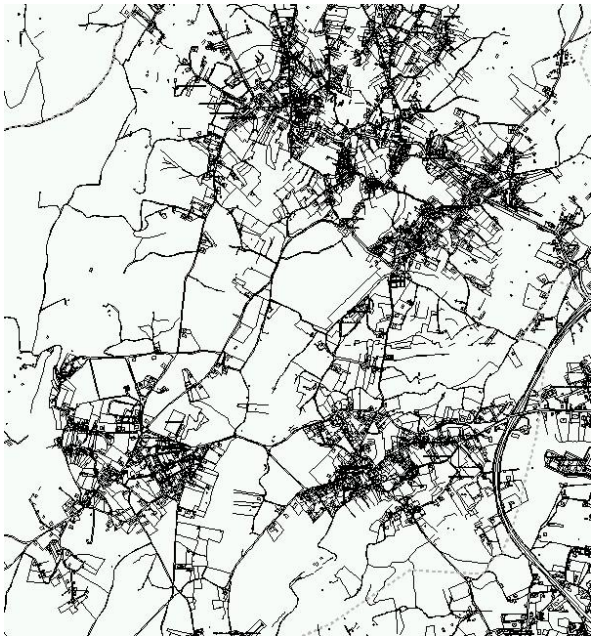
mais ordenada e integrada na malha, distinta do carácter residual do povoamento linear.

Formas de Crescimento

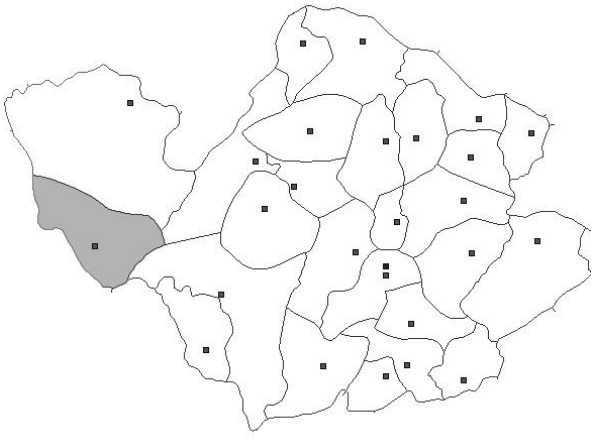
Tal como no povoamento linear disperso, o crescimento processa-se através da ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo. No entanto, contrariamente ao que sucede no povoamento linear disperso, aqui a nucleação é facilmente detectável.

Tendências de Desenvolvimento

Dada a proximidade à cidade de Tondela, vários são os factores que concorrem para fomentar o desenvolvimento, contudo tendencialmente, o aglomerado crescerá com a colmatação dos perímetros dos quarteirões existentes.



D.12. Mosteirinho



Tipo de Povoamento

Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Mosteirinho localiza-se numa zona de relevo instável, perto do rio Agadão, e não é servida por nenhuma via principal de acesso.

Descrição

Este aglomerado estabeleceu-se numa situação particularmente desfavorável para a fixação da população, uma vez que o território aqui é caracterizado por acentuados desníveis, ainda que se situe próximo do rio, aproveitando os terrenos dos vales para exploração agrícola.

Não existe neste aglomerado, quaisquer indícios de uma povoação capaz de poder vir a crescer e a desenvolver-se de uma forma mais concentrada.

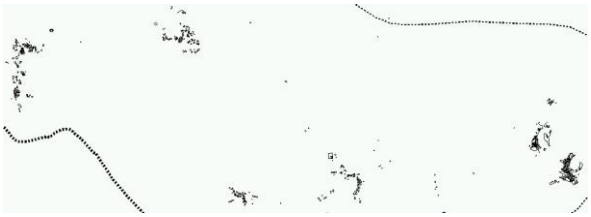
Malha Urbana

A ocupação desenvolve-se, tendo como suporte os caminhos rurais que se desenham apoiados nas curvas de nível; São estes arruamentos que garantem o acesso ás parcelas existentes, formando uma malha ainda que bastante pequena mas com um carácter de nucleação.

Contudo, até ao momento, a ocupação é muito escassa, e ainda não se assistiu a uma situação que é observada em quase todos os outros aglomerados do concelho, que é a existência de um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde já existe um núcleo mais ou menos evidente.

Formas de Nucleação

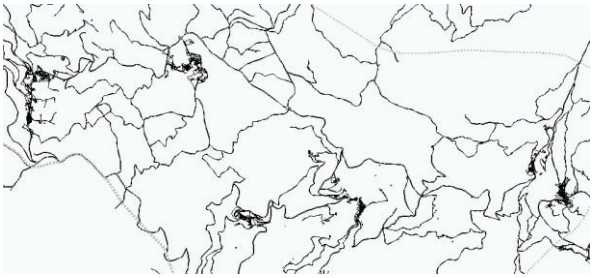
Este aglomerado funciona ele próprio como uma nucleação, ainda que bastante pequena.



Formas de Crescimento

O crescimento deste aglomerado nunca será significativo, pelo facto de se situar bastante afastado da cidade, e por se inserir numa zona que não é favorável ao desenvolvimento urbano.

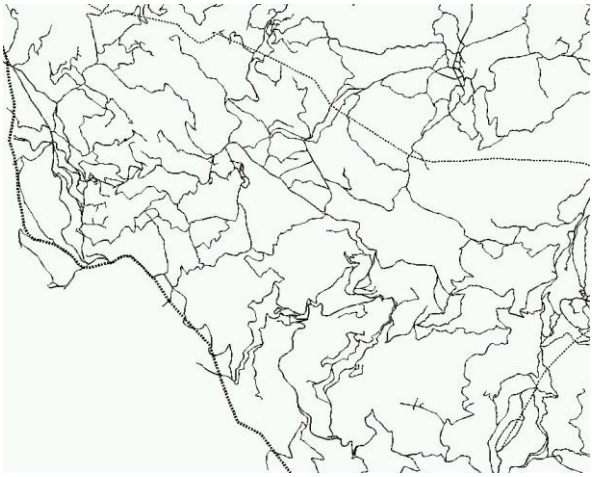
Esta forma bastante contida e fragmentada, explica-se sobretudo por se situar numa das zonas mais periféricas do concelho.

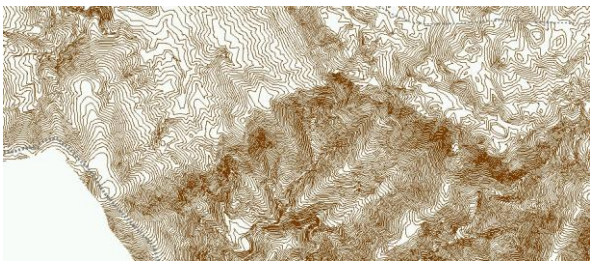


Tendências de Ocupação

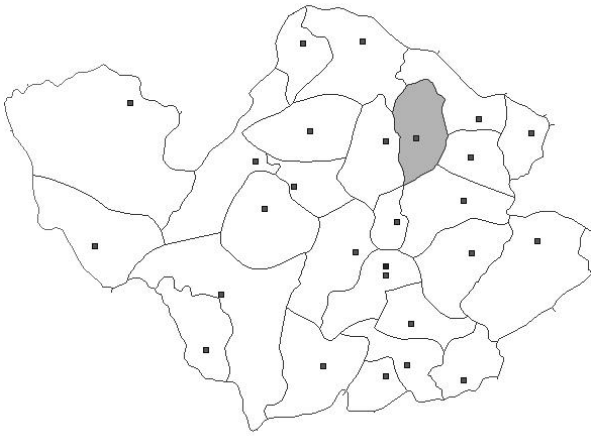
Como é claramente detectável, pela leitura da proposta da planta de ordenamento, verifica-se que a tendência é para que o aglomerado se absorva a si mesmo, redefinindo os seus limites e colmatando os espaços vazios.

Não existe qualquer expansão possível, para esta zona do concelho.





D.13. Mosteiro de Fráguas



Tipo de Povoamento

Linear Descontinuo.

Acessibilidade

O acesso é assegurado pela Estrada Municipal que faz a ligação de Sabugosa a Vilar de Besteiros, contudo está relativamente afastado das principais estradas do concelho.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação preferencial da via estruturante; a ocupação desenvolve-se de uma forma descontínua ao longo da via principal.

Em alguns pontos deste percurso linear, o crescimento acontece de uma forma mais concentrada, condicionada pela existência de um pequeno centro onde está implantado um elemento mais forte que condiciona assim o desenvolvimento.

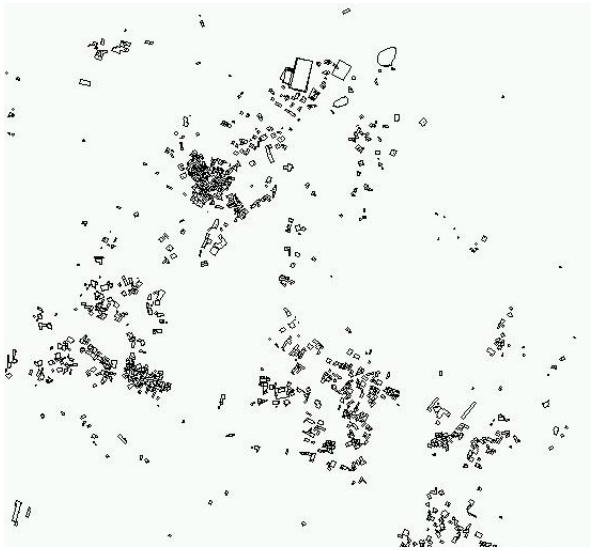
Esta situação adquire uma certa importância ao nível da estrutura da organização do povoamento, constituindo o ponto de maior dinâmica e qualidade urbana.

Malha Urbana

O processo da formação da malha urbana resulta de transformações sucessivas da rede viária local e caminhos rurais.

Como já foi referido, a ocupação tem como suporte fundamental a estrada municipal, embora pontualmente se verifique a abertura de novos arruamentos para garantir o acesso a parcelas existentes ou entretanto construídas.

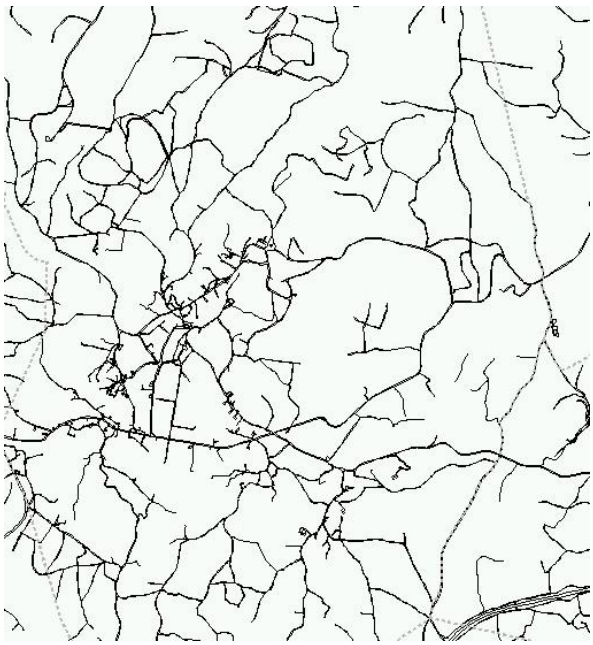
A ocupação é organizada linearmente pela via principal, mas de uma forma bastante dispersa e fragmentada, apesar disso ainda podemos encontrar o típico quarteirão rural, cujo interior agrícola prevalece, sendo que a construção no perímetro da construção é bastante escassa;



Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Esse carácter de "Aldeia Linear" é reforçado pela existência de pequenas praças residuais que lhe confere uma imagem mais consolidada, embora neste caso não se verificam processos de densificação da malha.

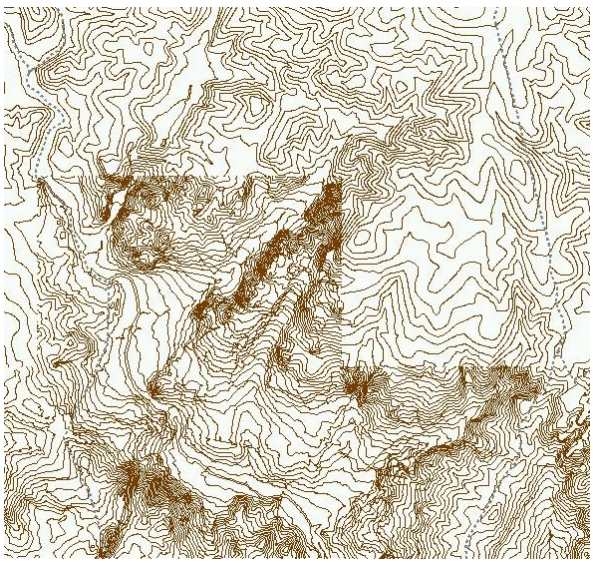


Formas de Crescimento

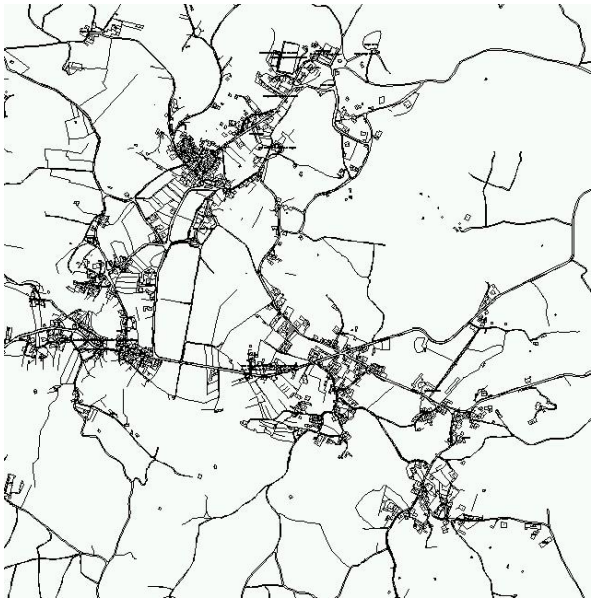
O crescimento para já tende a ser linear, processo de ocupação sucessiva de toda a frente de construção da principal via, podendo ocasionalmente vir a formar um tipo de malha que se aproximará do típico aglomerado.

Tendências de Ocupação

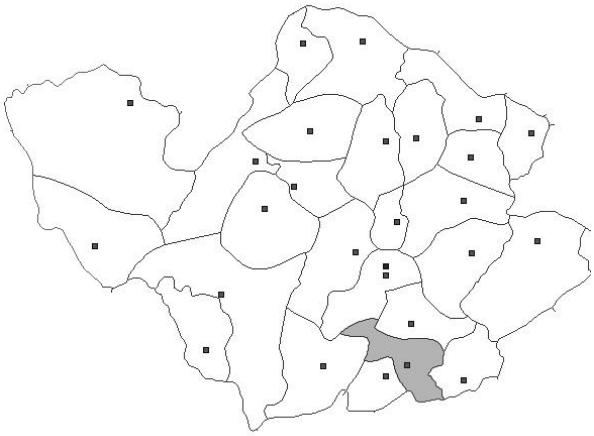
A tendência mais imediata aponta no sentido da ocupação dos espaços vazios que existem ao longo das vias, quer da principal que faz a ligação de Sabugosa a Vilar de Besteiros, quer dos caminhos que se começam a materializar neste aglomerado.



Sendo assim, o modelo que para já se observa, por não estar ainda consolidado, continuará a crescer de uma forma pouco evidente, caracterizado por pequenos núcleos que parecem não se vir a agrupar, confirmando uma imagem fragmentada como mostra a planta de ordenamento.



D.14. Mouráz



Tipo de Povoamento

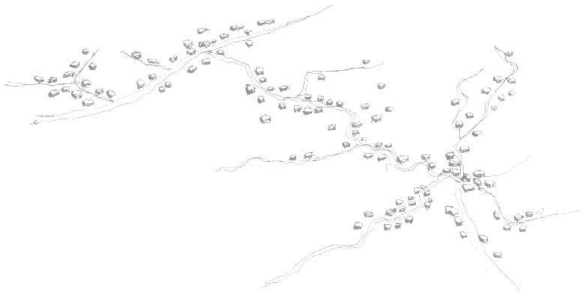
Linear descontinuo.

Acessibilidade

Mouráz localiza-se a sul de Tondela, e está delimitada entre a EN 2, juntamente com a IP 3, e a EN 230. Para além destas importantes estradas, este aglomerado está ainda próximo do caminho-de-ferro.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação da via principal, ainda que de uma forma pouco sistemática.



Neste percurso linear, o crescimento poderá a longo prazo adoptar uma forma mais concentrada, condicionada pela existência de um pequeno centro onde estará implantada um equipamento importante, ou elemento de ordem religiosa.

Esta estrutura simples tende a ser mais complexa, através da futura ocupação dos caminhos rurais.

Malha Urbana

Como já foi referido, a ocupação é organizada linearmente pela via principal, dinamizada pela existência de um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde nasce um tipo de núcleo, cujo interior é escassamente construído.

Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Contudo o pequeno largo existente que enquadrará edifícios de maior relevância, poderá vir a formar um pequeno centro, onde a densidade de ocupação tornar-se mais elevada apresentando características mais próximas das urbanas.

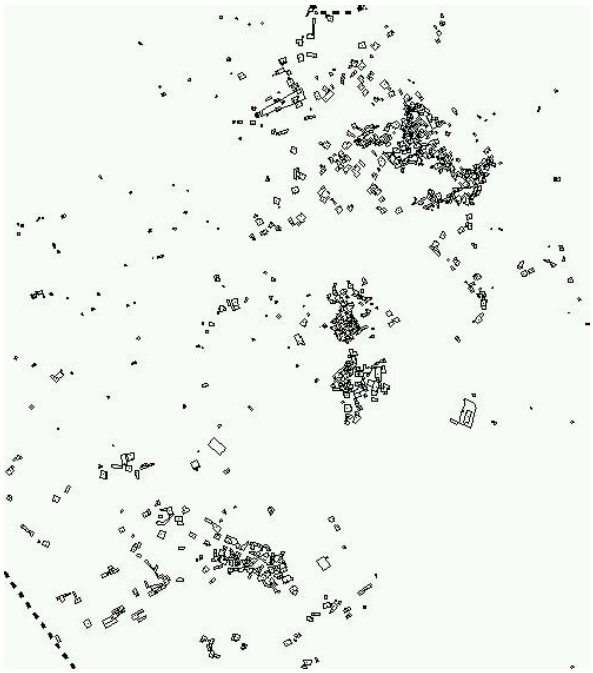
Formas de Crescimento

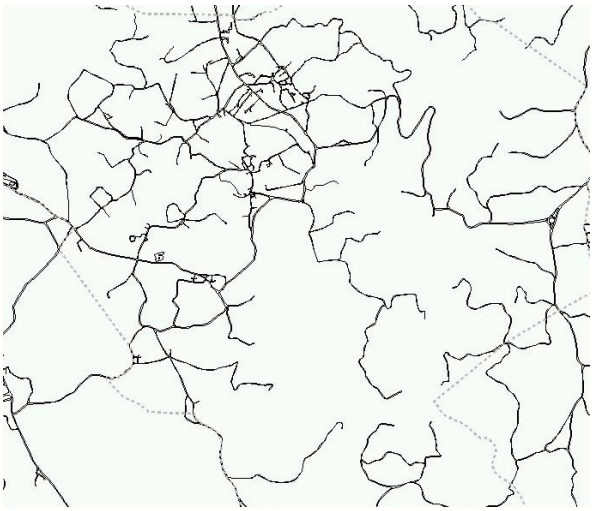
O crescimento para já tende a ser linear, processo de ocupação sucessiva de toda a frente de construção da principal via, podendo ocasionalmente vir a formar quarteirões.

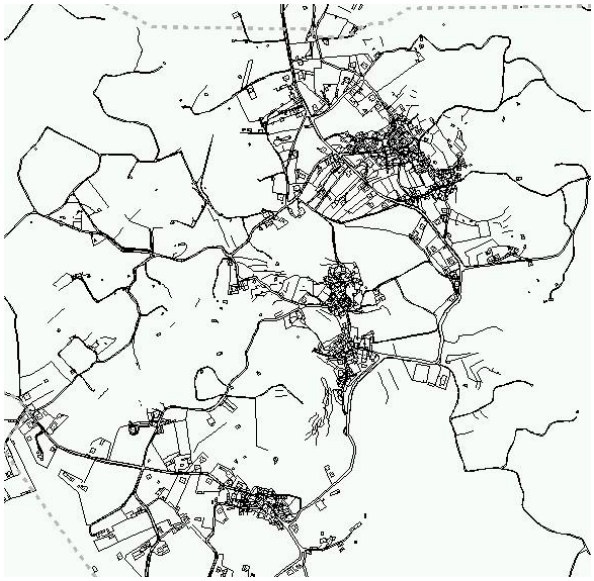
Tendências de Ocupação

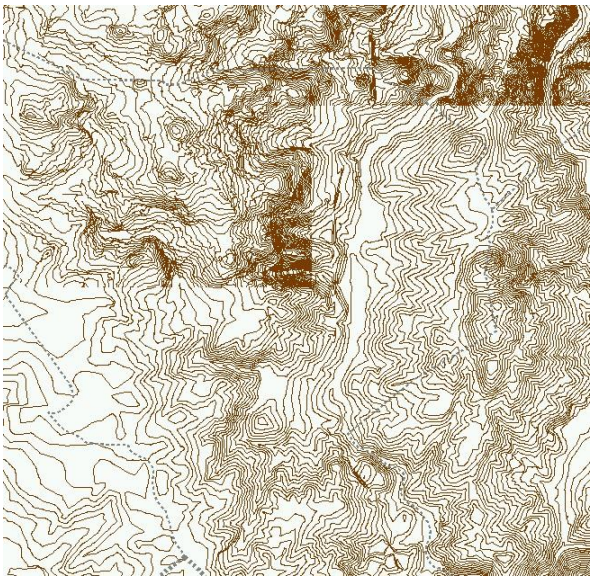
A tendência mais imediata aponta no sentido da ocupação dos espaços vazios que existem ao longo da via principal, reforçando o modelo e conferindo-lhe a longo prazo um carácter de estrada mais urbana.

Os pequenos núcleos que se observam tendem a agrupar-se e poderão vir a formar um só, como mostra a planta de ordenamento.

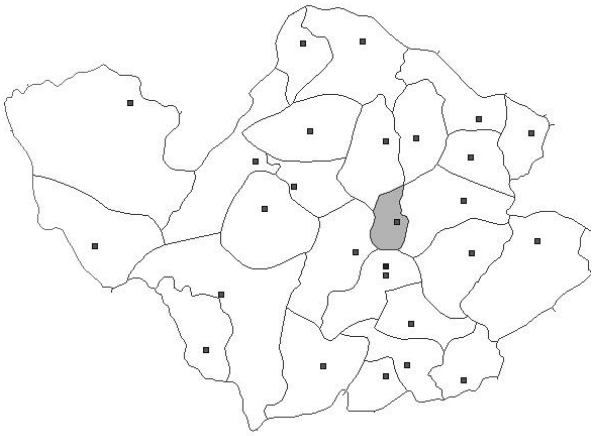








D.15. Nandufe



Tipo de Povoamento

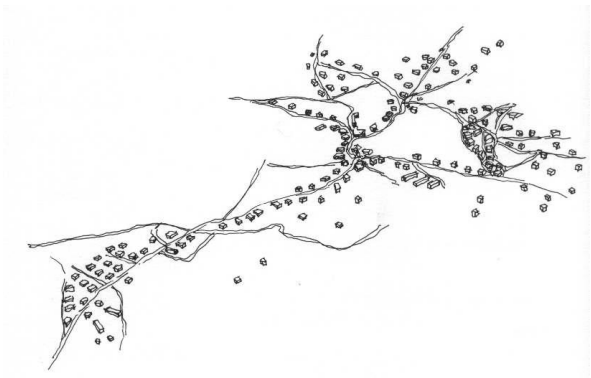
Linear Disperso / Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Localiza-se a Norte de Tondela, e é basicamente servida pela EM 627.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado encontra-se expectante e sem grandes compromissos.



Este aglomerado apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana estrutura-se ao longo da via principal e restringe-se a extensões relativamente contidas e delimitadas no território) e do tipo aglomeração dispersa (porque apesar da linearidade observada, já se começa a esboçar uma pequena malha que poderá vir a formar uma possível nucleação com um carácter mais forte).

O ponto de cruzamento da estrada Municipal, principal via estruturadora de ocupação, com o caminho Municipal 1498, constituiu um pequeno centro, onde está a Igreja Matriz, e onde se implantou naturalmente algum comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade deste pequeno cruzamento.

Malha Urbana

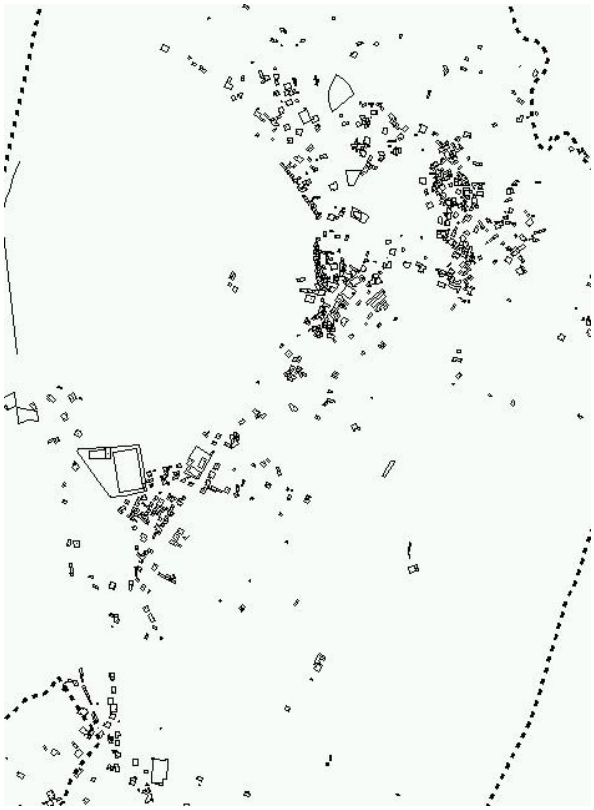
Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana tem como principal suporte, até determinada altura, a estrada Municipal, verificando-se depois a abertura de novos caminhos que vão garantir um acesso, mais ou

menos espontâneo, ás restantes parcelas territoriais.

Este caso constitui um processo de gradual urbanização da periferia rural, onde podemos encontrar quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas que não foram significativamente alteradas e que prevalecem perante as construções.

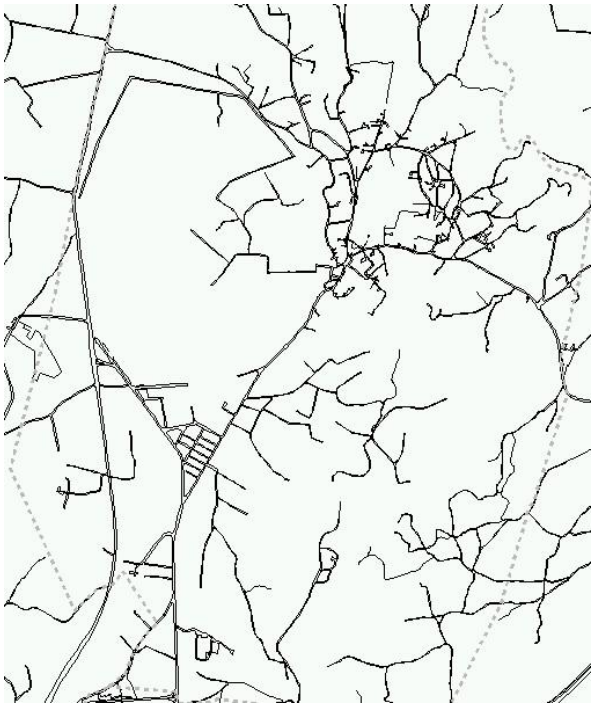
Neste cenário linear, o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões.

Estas situações correspondem certamente a processos antigos de consolidação da ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que significa uma procura de maior acessibilidade sobre a sua área de influência.



Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso, no entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstancias particulares do sitio, como a morfologia ou a proximidade do rio onde em tempos foi implantado pelos romanos o castro, provavelmente por razões semelhantes.

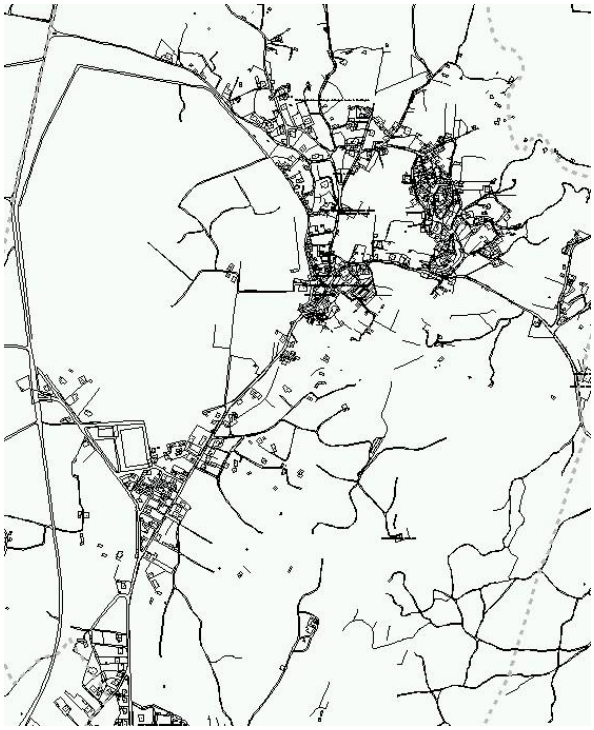
A futura nucleação vai derivar exactamente da importância que este cruzamento poderá vir a assumir na estrutura, onde já se materializa o largo e a praça, que concentram as poucas funções existentes de apoio á colectividade.



Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, inicialmente linear disperso, é evidenciar uma pequena nucleação que pode vir a tornar-se

significativa, apresentando aqui uma malha mais contida, que poderá estar na base do cruzamento onde foi implantada a Igreja Matriz, favorecendo uma densidade de ocupação mais elevada que apresenta características mais urbanas.

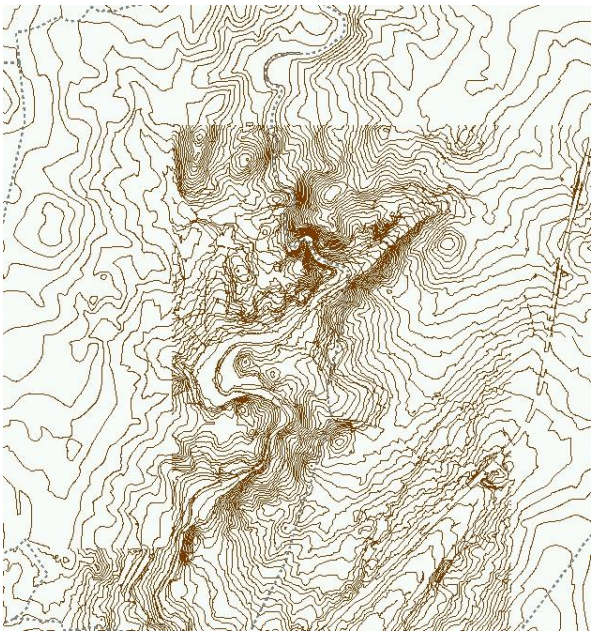


Na verdade, a malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados em termos urbanos.

Esta diferenciação reflecte-se nas praças e largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, que adquirem uma certa importância ao nível da estrutura de organização do povoamento.

Formas de crescimento

Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).



Contudo, as ocupações mais recentes reforçam o carácter nuclear da estrutura, apesar desta forma de crescimento ser bastante contida, e que se explica pela reduzida pressão construtiva nesta zona.

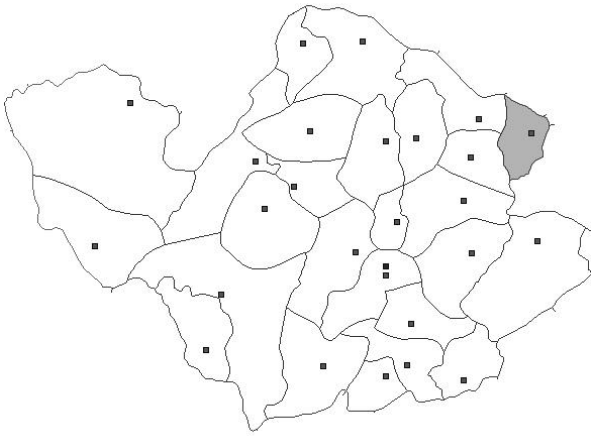
Tendências de Ocupação

A tendência será obviamente a ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo do aglomerado, formando a longo prazo quarteirões de maior perímetro, mas ainda com um interior

agrícola escassamente ocupado; contudo, estes quarteirões, ainda que absorvam a maior parte das novas construções, nunca se aproximará dos quarteirões mais urbanos das áreas consolidadas.

O que é claramente detectável na planta de ordenamento, é a tendência para o povoamento se aproximar da cidade de Tondela, contudo a existência de instrumentos de planeamento eficazes é essencial para um correcto desenvolvimento quer do concelho, quer neste caso concreto.

D.16. Parada de Gonta



Tipo de Povoamento

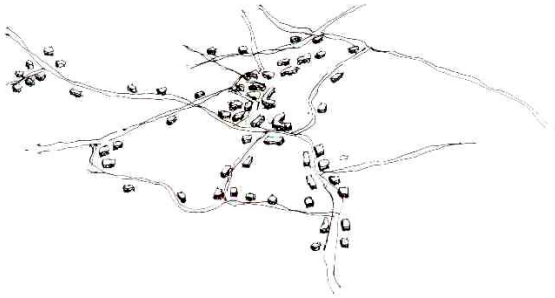
Aglomeração Concentrada.

Acessibilidade

Situa-se ao longo da EN 2 e da IP 3, pelo que está igualmente próxima da linha do caminho-de-ferro, e é ainda atravessada pela EN 337.

Descrição

Localiza-se a norte de Tondela, numa zona de expansão, onde tipologias de carácter rural se misturam com as de características mais urbana;



É mais um dos casos que segue o tipo de povoamento aglomerado, pois apresenta uma malha contida e relativamente densa, e que se caracteriza por compor quarteirões, ruas e alguns largos ou praças que concentram algumas funções de apoio à colectividade.

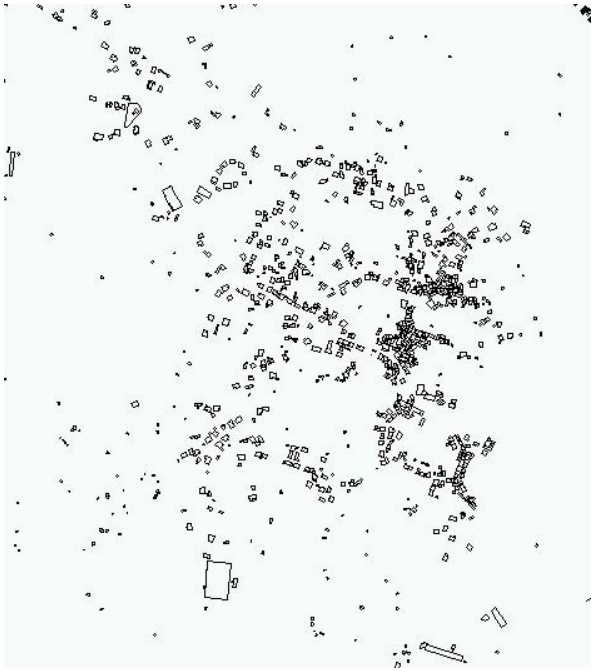
Estas formas de povoamento encontram-se geralmente associadas a zonas de povoamento linear concentrado.

O cruzamento torna-se, mais uma vez neste caso, factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões. É provável que estas situações correspondam a processos de ocupação junto á Igreja ou Capelas locais.

A nucleação deriva exactamente da importância que determinados cruzamentos assumem na estrutura, onde se materializam largos e praças, que concentram as funções de apoio à colectividade.

A mais importante via de acesso não é o principal estruturador do espaço, a sua influência sobre o

povoamento faz-se sentir quando atravessa o aglomerado urbano, motivando uma maior densidade de malha na sua proximidade.



Malha Urbana

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação ainda integra os terrenos agrícolas.

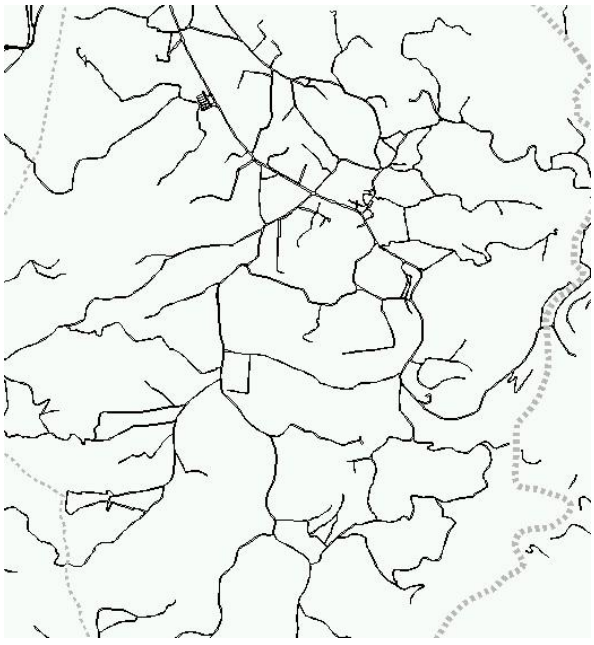
A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes aos núcleos forma quarteirões de maior perímetro, e é provável que estes absorvam a maior parte das novas construções.

Formas de Nucleação

As possíveis formas de nucleação vão estar certamente associadas aos cruzamentos de vias mais importantes, que irão originar concerteza espaços públicos capazes de conferir ao aglomerado um carácter mais consolidado.

Formas de crescimento

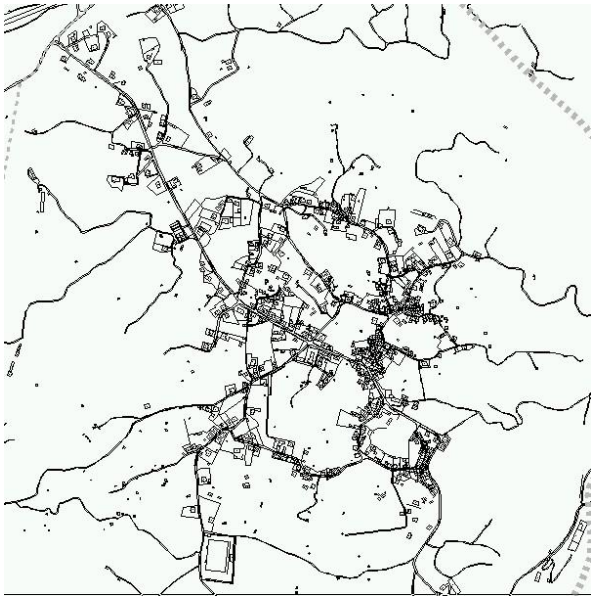
Tratando-se de um aglomerado aparentemente consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo, e também através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares.



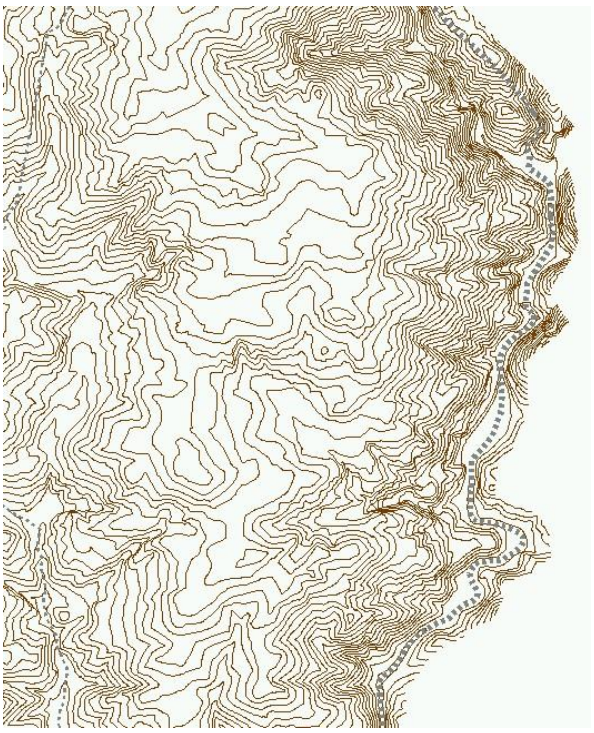
Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

Tendências de Ocupação

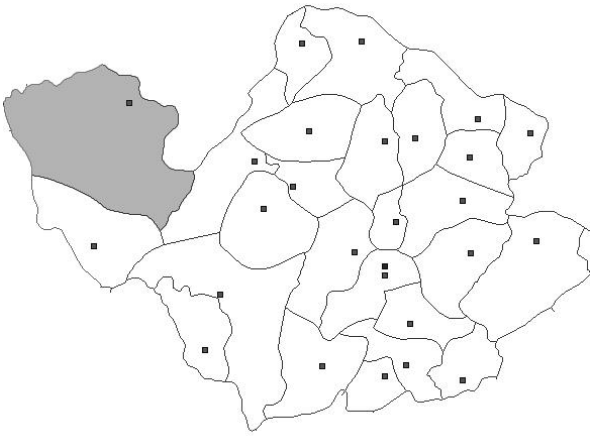
A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado forma quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola escassamente ocupado; é possível que estes quarteirões, cujo estado actual representa uma fase de crescimento do aglomerado, absorvam a maior parte das novas construções, aproximando-se tendencialmente dos quarteirões mais urbanos das áreas consolidadas.



Contudo, como mostra a planta de ordenamento, a expansão que se observa neste momento, não irá atingir grandes dimensões, colmatando apenas o perímetro dos quarteirões existentes, e fazendo a ligação à EN 2 e ao IP 3.



D.17. São João do Monte



Tipo de Povoamento

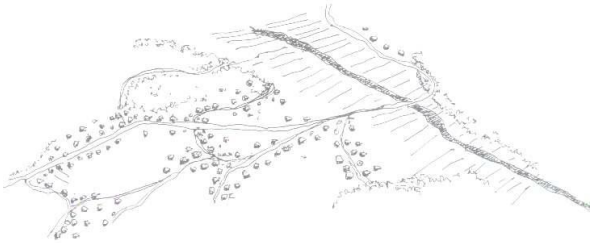
Linear Descontinuo.

Acessibilidade

São João do Monte é provavelmente a freguesia do concelho mais afastada de Tondela. Por essa razão encontra-se igualmente afastada dos principais acessos á cidade, no entanto tem como principal suporte a EN 230.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação preferencial da via estruturante, ainda que de uma forma bastante dispersa e descontínua.



São João do Monte, cresceu no cume entre duas linhas de água, aproveitando os terrenos dos vales para exploração agrícola.

Parece ainda não existir ao longo deste percurso linear, quaisquer indícios do crescimento poder vir a desenvolver-se de uma forma mais concentrada.

Não podemos ainda falar de um largo residual com fortes características para adquirir a devida importância na organização da estrutura do povoamento, constituindo o ponto de maior dinâmica e qualidade urbana, contudo, esta estrutura simples tende a ser mais complexa, através da futura ocupação dos caminhos rurais.

Malha Urbana

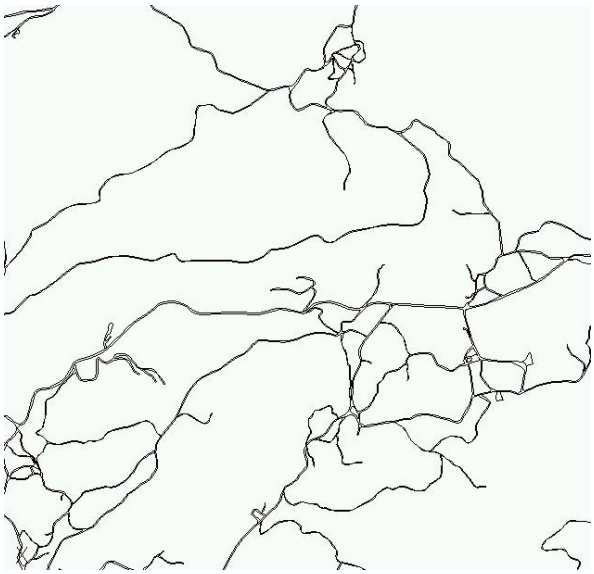
A ocupação desenvolve-se, não ao longo da estrada nacional, mas sim tendo como suporte os caminhos rurais perpendiculares à mesma. Estes novos arruamentos para garantir o acesso ás parcelas existentes, o que demonstra claramente

que a tendência será a de formar uma malha com um carácter mais nucleado.

Contudo, até ao momento, a ocupação é organizada linearmente, e ainda não se assistiu a uma situação que é observada em quase todos os outros aglomerados do concelho, que é a existência de um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde já existe um núcleo mais ou menos evidente.

Formas de Nucleação

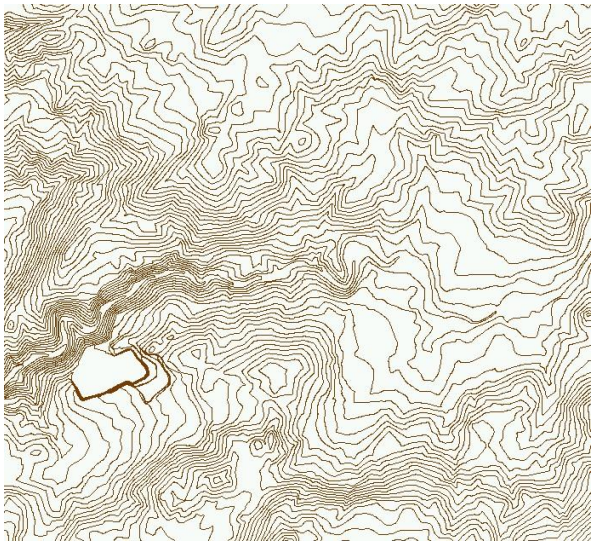
São dificilmente identificáveis neste caso: Este facto não se justifica, todavia por existirem em aglomerados próximos, pequenas concentrações de equipamentos e serviços de apoio.



Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é exactamente não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Formas de Crescimento

Tal como na generalidade das zonas de ocupação linear “disperso”, o crescimento teria tendência para se processar através da ocupação mais ou menos continua, de toda a rede de caminhos, dando origem ao aparecimento de quarteirões rurais de dimensões variáveis.



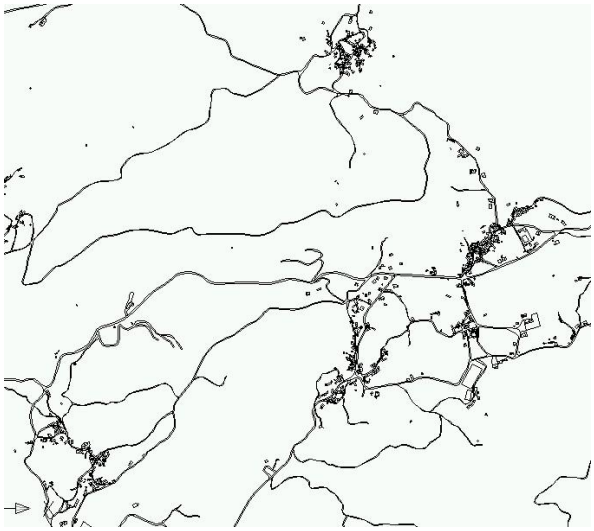
Esta forma bastante contida e fragmentada, explica-se pela reduzida pressão construtiva nas zonas mais periféricas do concelho.

Tendências de Ocupação

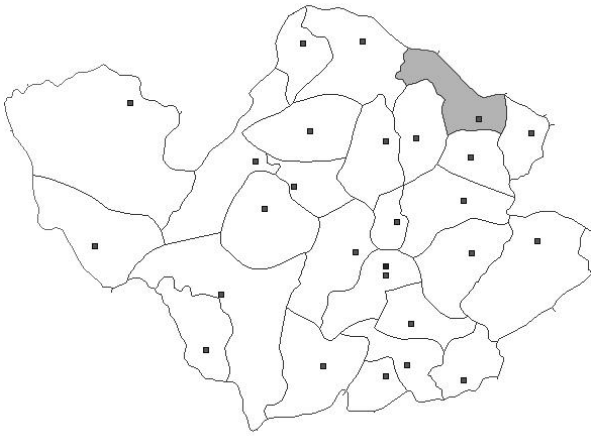
São João do Monte vai fomentar o desenvolvimento de uma série de pequenos núcleos ao longo da EN 230.

Não se trata de uma ocupação contínua, linear como se fazia prever de acordo com os casos tipo de povoamento linear. O que nos mostra a planta de ordenamento é uma situação claramente contraditória, que evidencia o aparecimento de vários aglomerados que se encontram dispersos e sem qualquer ordem de organização.

Estes núcleos nunca terão uma presença forte, contribuindo para uma imagem descaracterizada e pouco coerente.



D.18. São Miguel do Outeiro



Tipo de Povoamento

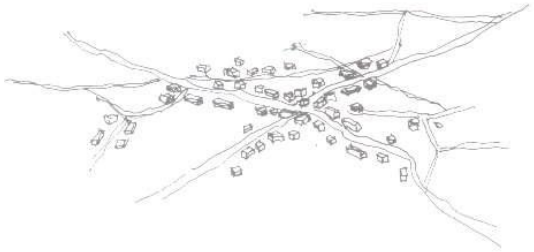
Aglomeração Concentrada.

Acessibilidade

Localiza-se no cruzamento de duas estradas municipais, bastante próxima da EN 2, do IP 3 e do caminho-de-ferro, e é ainda atravessada pela EN 337.

Descrição

Trata-se do caso típico de aglomerado que nasceu no ponto de cruzamento de duas vias que se definem como principais estruturadoras de ocupação.



Esta situação favorece o aparecimento de um pequeno centro, onde se implanta o comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade de um cruzamento.

De resto, os outros arruamentos derivam deste núcleo, e distribuem-se noutras direcções, apresentando uma malha tentacular, aproximando-se do tipo aranha.

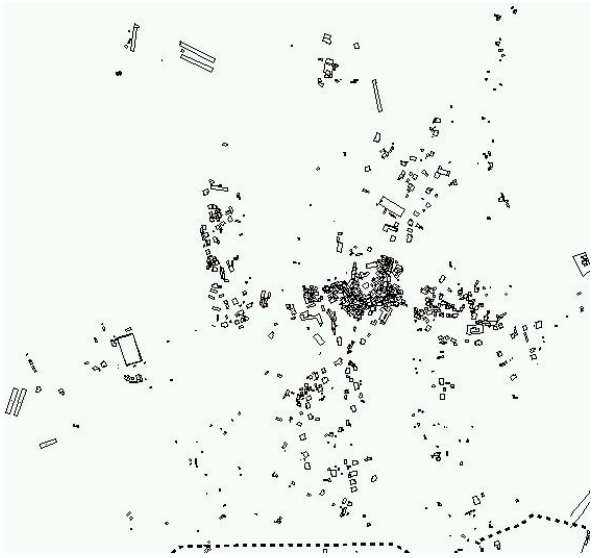
Do centro expandem-se algumas das ruas de uma forma mais linear, ou seja com a ocupação ao longo da via, abrangendo uma grande área do aglomerado.

O cruzamento torna-se factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões e é provável que estas situações correspondam a processos antigos de consolidação de ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que depois tem tendência para se expandir.

Malha Urbana

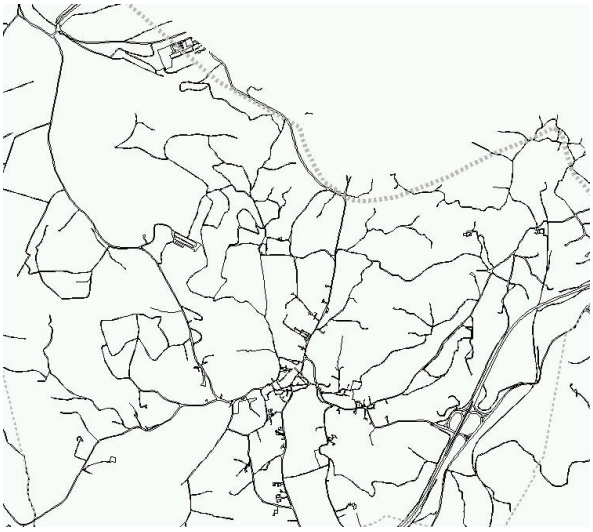
A forma urbana é extremamente contida e densa, não apresentando transformações que alterem profundamente a sua estrutura.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação ainda integra os terrenos agrícolas.



Formas de Nucleação

Como em quase todos os casos deste tipo de povoamento, embora ele próprio seja uma forma de nucleação, podem-se observar situações urbanas mais nucleadas dentro do aglomerado que estão normalmente associadas ás praças e largos que organizam os locais centrais, e que apresentam certamente uma forma mais ordenada e integrada, com outro tipo de desenho e relação com a envolvente.



Formas de crescimento

Tratando-se de um aglomerado consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação de terrenos vagos quer no centro, quer na periferia ou pela substituição de antigas construções.

Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

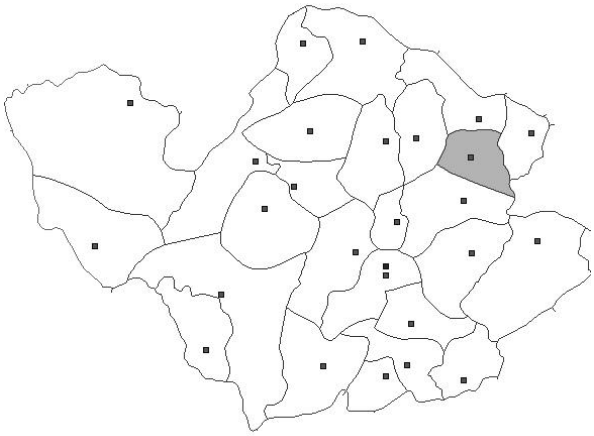
Tendências de Ocupação

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado, forma quarteirões de maior perímetro, com um interior

agrícola escassamente ocupado; é possível que estes quarteirões, cujo estado actual representa uma fase de crescimento do aglomerado, absorvam a maior parte das novas construções, mas a tendência mais imediata aponta no sentido da ocupação dos espaços vazios que existem ao longo da via principal, reforçando o modelo e conferindo-lhe a longo prazo um carácter de estrada mais urbana;

O pequeno núcleo que se observa tende a expandir-se, de uma forma talvez agora mais linear ao longo das principais vias que estruturam o aglomerado, como mostra a planta de ordenamento.

D.19. Sabugosa



Tipo de Povoamento

Aglomeração Dispersa.

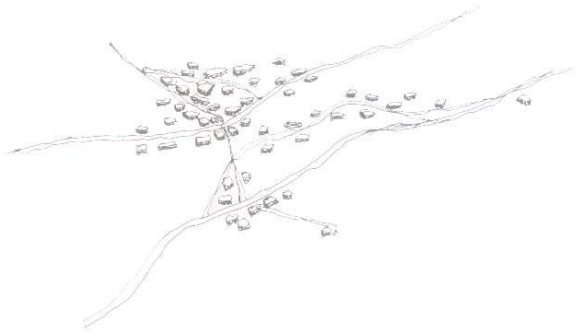
Acessibilidade

Situa-se ao longo da EN 2 e da IP 3, pelo que está igualmente próxima da linha do caminho-de-ferro.

Descrição

Localiza-se a Norte de Tondela, numa zona de expansão, onde tipologias de carácter rural se misturam com as de características mais urbana.

É mais um dos casos que segue o tipo de povoamento aglomerado, pois apresenta uma malha contida e relativamente densa, e que se caracteriza por compor quarteirões, ruas e alguns largos ou praças que concentram algumas funções de apoio á colectividade.



Estas formas de povoamento, encontram-se geralmente associadas a zonas de povoamento linear concentrado.

Malha Urbana

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação ainda integra os terrenos agrícolas.

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes aos núcleos, forma quarteirões de maior perímetro, e é provável que estes absorvam a maior parte das novas construções.

Formas de Nucleação

As possíveis formas de nucleação vão estar certamente associadas aos cruzamentos de vias mais importantes, que irão originar concerteza espaços públicos capazes de conferir ao aglomerado um carácter mais consolidado.

Formas de crescimento

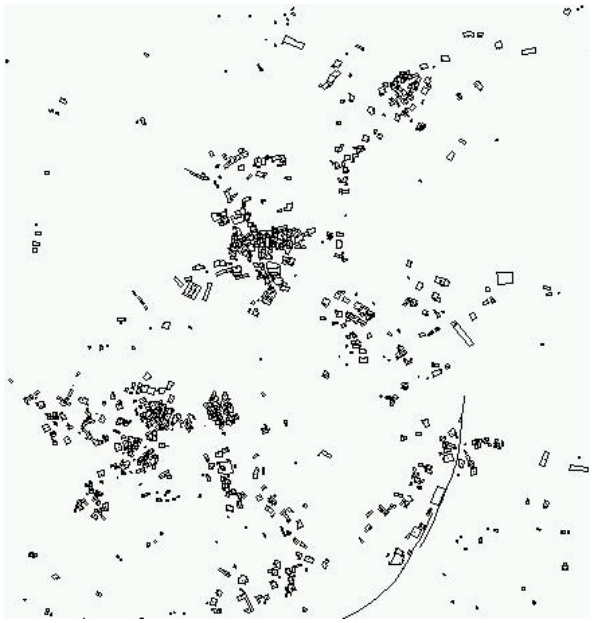
Tratando-se de um aglomerado aparentemente consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo.

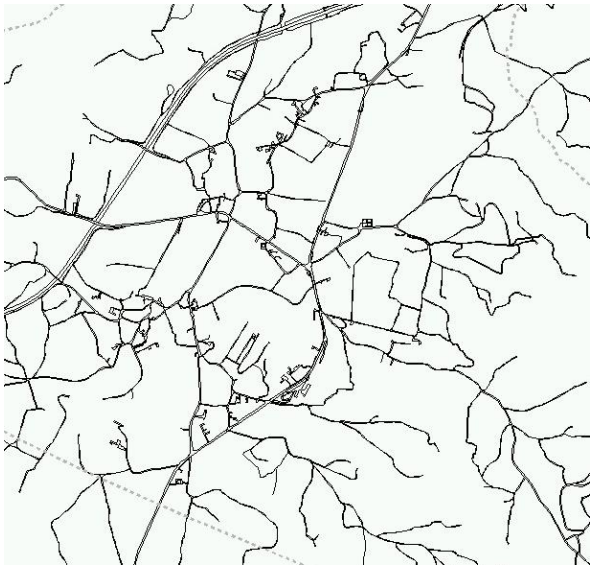
Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

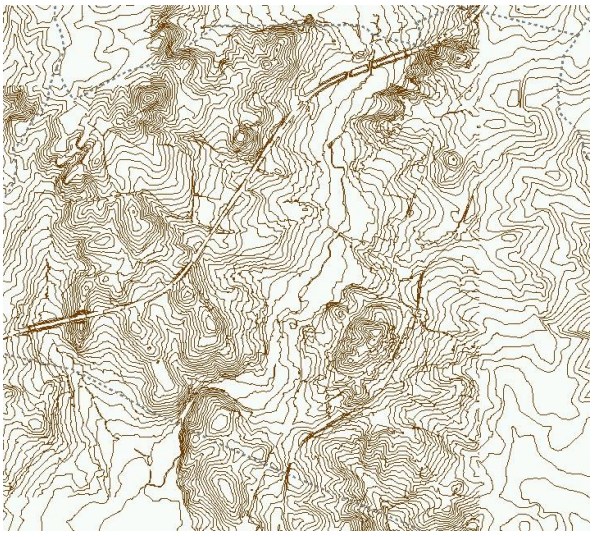
Tendências de Ocupação

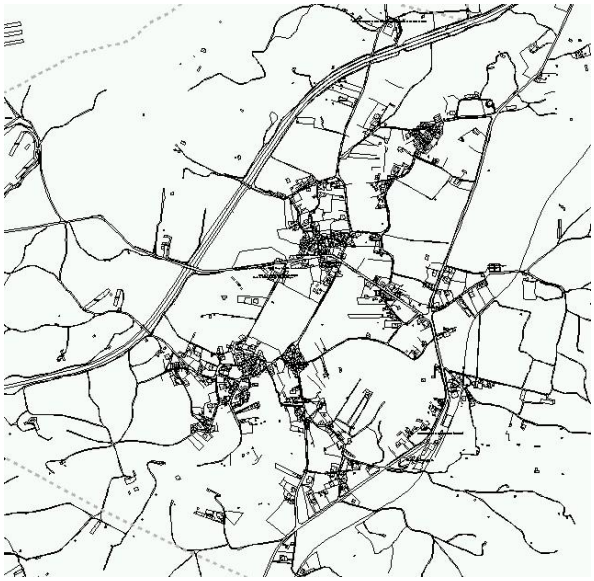
A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado, forma quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola escassamente ocupado; é possível que estes quarteirões, cujo estado actual representa uma fase de crescimento do aglomerado, absorvam a maior parte das novas construções, aproximando-se tendencialmente dos quarteirões mais urbanos das áreas consolidadas.

Contudo, como mostra a planta de ordenamento, a expansão que se observa neste momento, não irá atingir grandes dimensões, colmatando apenas o perímetro dos quarteirões existentes.

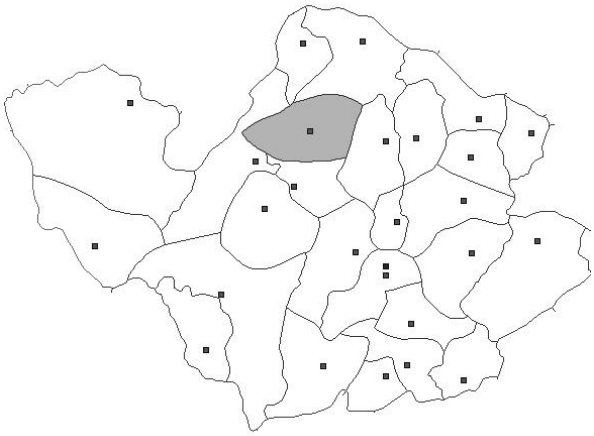








D.20. Santiago de Besteiros



Tipo de Povoamento

Linear Disperso, Aglomeração Dispersa

Acessibilidade

Localiza-se a Norte de Tondela, é assegurado pela EN 228 e está relativamente próximo da EN 230.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado, com uma linguagem orgânica e extremamente complexa.

Este aglomerado apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana estrutura-se ao longo da via principal de uma forma pouco sistemática, continua e ordenada) e do tipo aglomeração dispersa (porque apesar destas características típicas do povoamento linear, observa-se uma pequena malha que poderá vir a formar uma possível nucleação com um carácter mais forte).

Malha Urbana

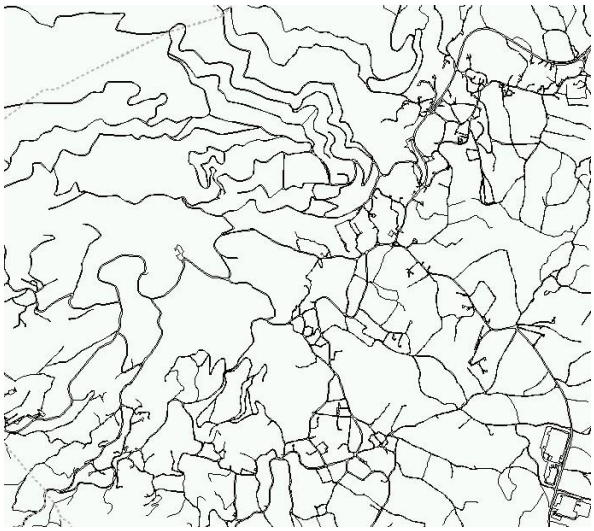
Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana passa por se desenvolver, simultaneamente ao longo das vias de maior acessibilidade de uma forma descontinua, verificando-se também a abertura de novos caminhos que vão garantir um acesso ás restantes parcelas territoriais, aproximando-se aqui do tipo aglomeração dispersa;

Neste cenário linear, em determinados pontos, surgem situações em que o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões rurais;

Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso, no entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio;

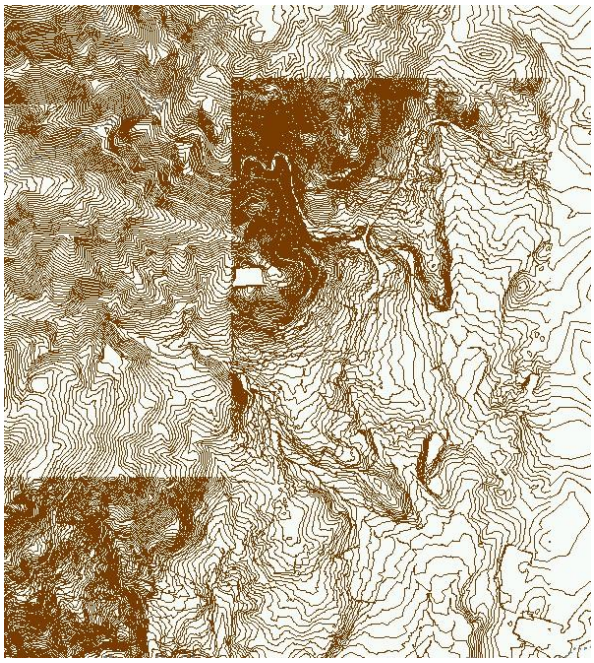
Formas de Nucleação

A tendência para a nucleação, propriamente dita vai depender exactamente da importância que estes cruzamentos poderão vir a assumir na estrutura, onde já se materializa o largo e a praça, que concentram as poucas funções existentes de apoio á colectividade.



Formas de crescimento

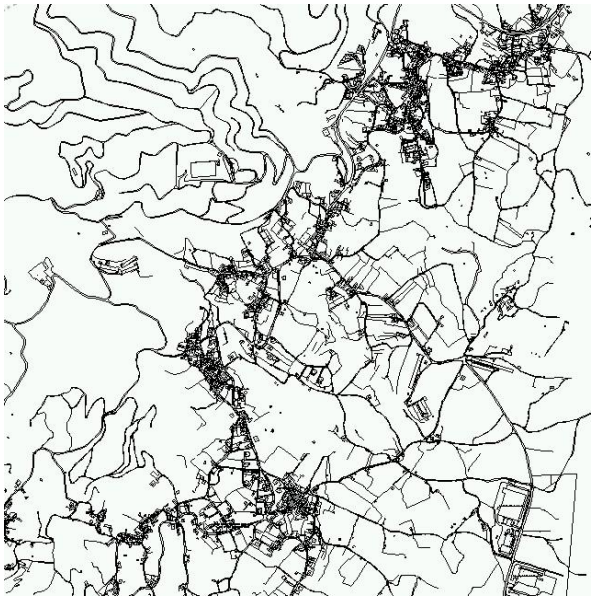
Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano, como no caso de Vilar de Besteiros, a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).



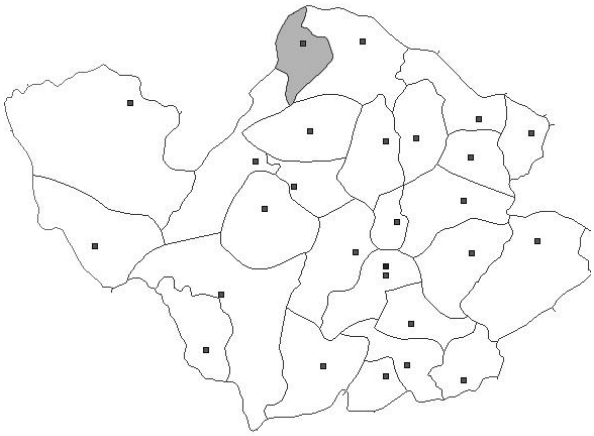
Tendências de Ocupação: Como mostra a planta de ordenamento, o povoamento não irá sofrer alterações significativas, e a expansão será extremamente controlada.

O que é facilmente detectável é que o aglomerado nunca ficará bem definido nos seus limites, irá continuar a existir os dois tipos de povoamento que agora se observam.

A tendência não será a de se conter em si mesmo e agrupar os vários núcleos que dele fazem parte, será antes uma dispersão evidente.



D.21. Silvares



Tipo de Povoamento

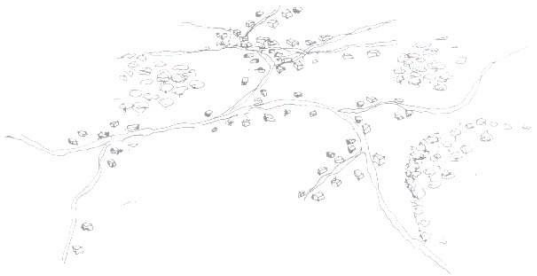
Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Silvares encontra-se numa posição desfavorável relativamente ao concelho, por se encontrar bastante afastada da cidade de Tondela e das vias principais que o servem. Não é servida por nenhuma estrada municipal, apenas por caminhos rurais.

Descrição

Localiza-se a norte de Tondela, onde as condicionantes físicas do território estão sem dúvida na base desta forma de ocupação.



O povoamento é relativamente concentrado, ocupando os terrenos entre os vales, libertando para uso agrícola os terrenos próximos das linhas de água.

Não existe nenhuma via principal de acesso á cidade, e que tenha assumido a responsabilidade de fomentar o desenvolvimento do aglomerado.

Ao contrário das estruturas lineares de ocupação, em que a própria estrada gera a malha urbana, nesta formas mais concentrada de ocupação, não foi certamente esse o motivo para o crescimento deste pequeno aglomerado.

Malha Urbana

A malha urbana é relativamente contida e densa, e apesar da sua pequena dimensão, parece já apresentar um tecido consolidado, equilibrado e aparentemente definido.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação integra sempre terrenos agrícolas.

É composto sobretudo por quarteirões rurais que vão ocupando os caminhos rurais envolventes, formando quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola e escassamente ocupados.

Formas de Nucleação

As possíveis formas de nucleação vão estar certamente associadas aos cruzamentos de vias mais importantes, que irão originar concerteza espaços públicos capazes de conferir ao aglomerado um carácter mais consolidado.

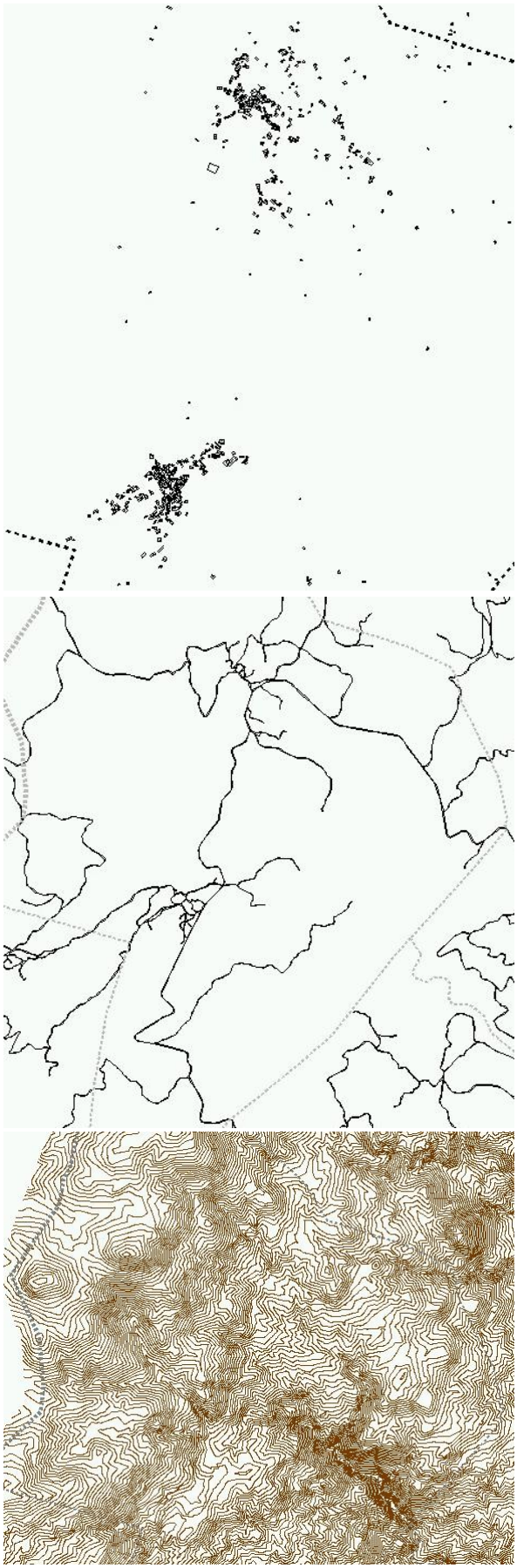
Formas de crescimento

Tratando-se de um aglomerado aparentemente consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo, e também através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares.

Verifica-se que a crescente ocupação dos caminhos envolventes ao aglomerado, originou naturalmente a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

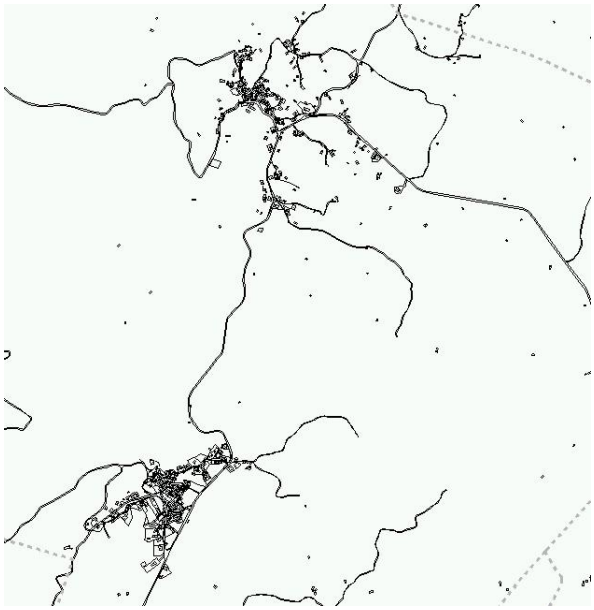
Tendências de Ocupação

Neste caso, não se pode falar da ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado, porque não existem indícios de quarteirões de maior perímetro.

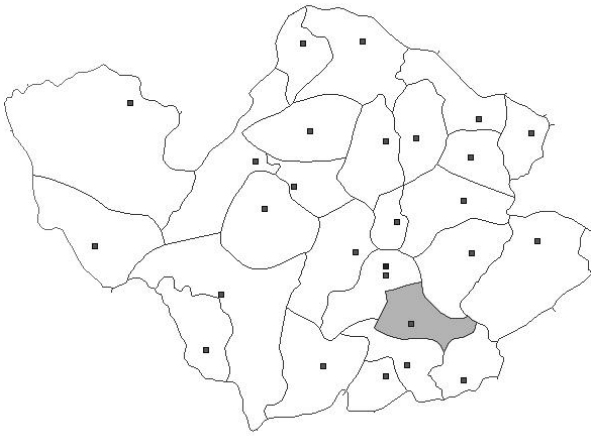


Como mostra a planta de ordenamento, não se pode adiantar qualquer tipo de expansão, o aglomerado não é suficientemente forte, nem privilegia de nenhuma situação especial que permita que este desenvolva em qualquer sentido.

Sendo assim a tendência será para ele se manter nos limites existentes, sem grandes perspectivas de crescimento.



D.22. Tonda



Tipo de Povoamento

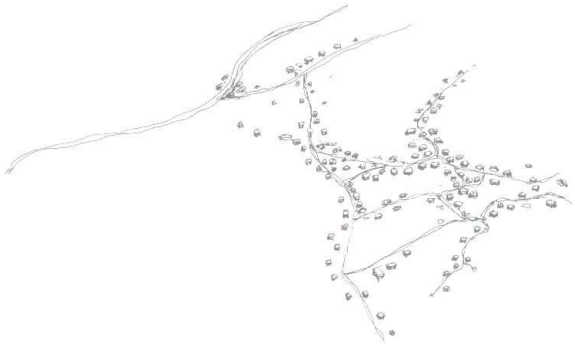
Linear Disperso / Aglomeração Dispersa.

Acessibilidade

Localiza-se a Sudoeste de Tondela, e é basicamente servida pela EN230 que a atravessa.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado, encontra-se expectante e sem grandes compromissos.



Este aglomerado apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana estrutura-se ao longo da via principal e restringe-se a extensões relativamente contidas e delimitadas no território) e do tipo aglomeração dispersa (porque apesar da linearidade observada, já se começa a esboçar uma pequena malha que poderá vir a formar uma possível nucleação com um carácter mais forte).

O ponto de cruzamento da estrada Nacional, principal via estruturadora de ocupação, com os caminhos municipais, constituiu um pequeno centro, onde está a Igreja Matriz, e onde se implantou naturalmente algum comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade deste pequeno cruzamento.

Malha Urbana

Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana tem como principal suporte, até determinada altura, a estrada Nacional, verificando-se depois a abertura de novos caminhos que vão garantir um acesso, mais ou menos espontâneo, ás restantes parcelas territoriais.

Este caso constitui um processo de gradual urbanização da periferia rural, onde podemos encontrar quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas que não foram significativamente alteradas e que prevalecem perante as construções.

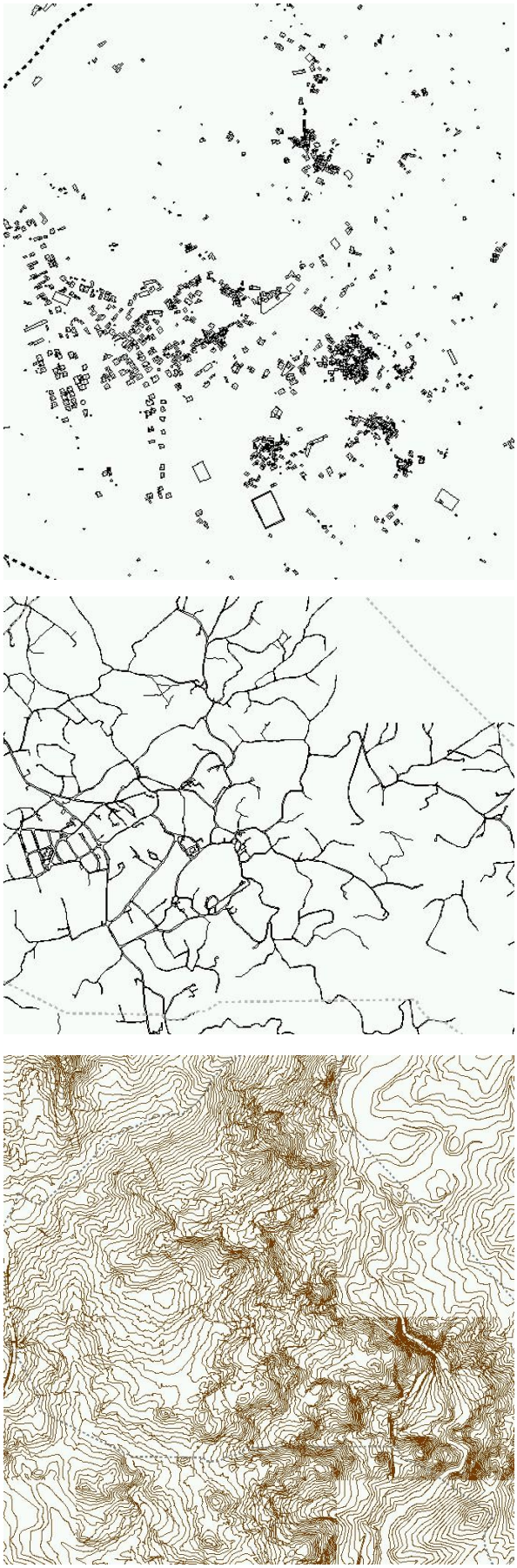
Neste cenário linear, o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões rurais.

Estas situações correspondem certamente a processos antigos de consolidação da ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, e que significa uma procura de maior acessibilidade sobre a sua área de influência.

Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso, no entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio;
A futura nucleação vai derivar exactamente da importância que este cruzamento poderá vir a assumir na estrutura, onde já se materializa o largo e a praça, que concentram as poucas funções existentes de apoio á colectividade.

Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, inicialmente linear disperso, é evidenciar uma pequena nucleação que pode vir a tornar-se significativa, apresentando aqui uma malha mais contida, que poderá estar na base do cruzamento onde foi implantada a Igreja Matriz, favorecendo uma densidade de ocupação mais elevada que apresenta características mais urbanas.



Na verdade, a malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados em termos urbanos.

Esta diferenciação reflecte-se nas praças e largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, que adquirem uma certa importância ao nível da estrutura de organização do povoamento.

Formas de crescimento

Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).

Contudo, as ocupações mais recentes reforçam o carácter nuclear da estrutura, apesar desta forma de crescimento ser bastante contida, e que se explica pela reduzida pressão construtiva nesta zona.

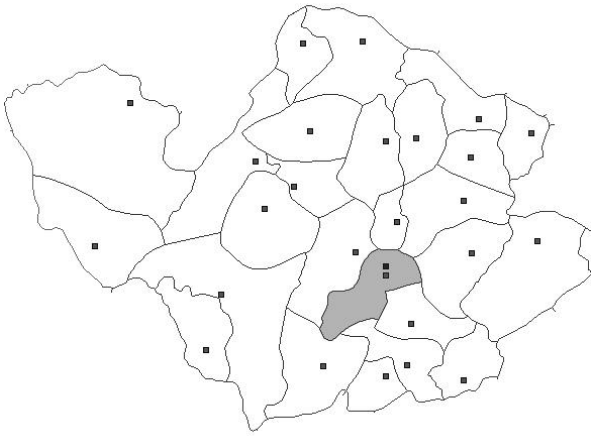
Tendências de Ocupação

A tendência será obviamente a ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo do aglomerado, formando a quarteirões de maior perímetro, mas ainda com um interior agrícola escassamente ocupado; contudo, estes quarteirões, ainda que absorvam a maior partem das novas construções.

O que é claramente detectável na planta de ordenamento, é a tendência para a sua expansão e

para se aproximar da cidade de Tondela, contudo a existência de instrumentos de planeamento eficazes é essencial para um correcto desenvolvimento quer do concelho, quer neste caso concreto.

D.23. Tondela



Tipo de Povoamento

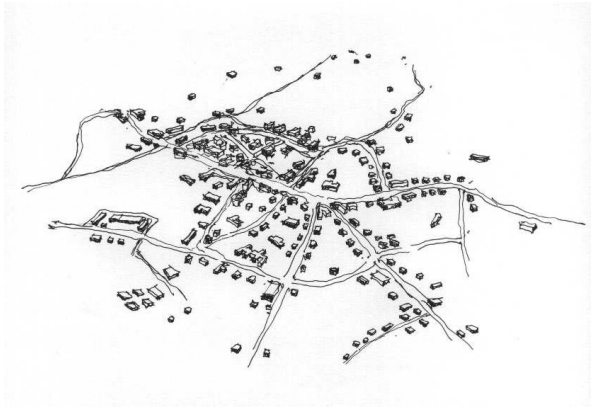
Nucleação Urbana

Acessibilidade

Localiza-se entre o IP 3 e o caminho-de-ferro; é ainda atravessada pela EN 2 e pela EN 230, pelo que a acessibilidade se pode considerar razoável.

Descrição

Trata-se de um aglomerado já consolidado, com uma malha urbana contida mas não muito densificada.



As estruturas lineares nem sempre são contidas espacialmente, há uma dispersão no território, contudo trata-se de um disperso ordenado.

Faz parte das situações onde pontos de cruzamento dão origem a pequenos alargamentos onde se localizam o comércio e serviços existentes na zona.

O ponto de cruzamento de duas vias estruturadoras de ocupação, constituiu um pequeno centro, onde se implantou o comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade de um cruzamento.

O cruzamento torna-se factor dinamizador da malha mais densa formada por pequenos quarteirões.

É provável que estas situações correspondam a processos antigos de consolidação da ocupação junto á Igreja ou Capelas locais, cuja implantação nestas condições pode significar uma procura de maior acessibilidade sobre a sua área de influência;

A nucleação deriva exactamente da importância que determinados cruzamentos assumem na estrutura, onde se materializam largos e praças, que concentram as funções de apoio á colectividade; estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear concentrado.

A ocupação tem como suporte fundamental a rede pré existente, embora se verifique claramente a abertura de novos arruamentos para garantir os acessos ás parcelas existentes ou entretanto construídas.

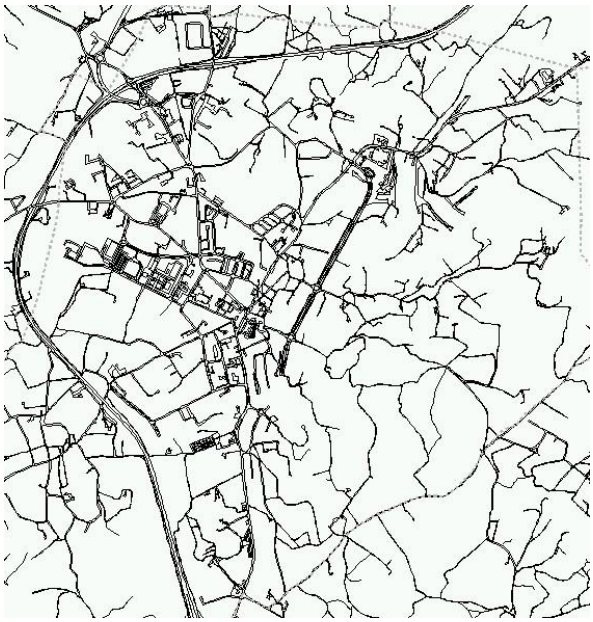
A mais importante via de acesso não é o principal estruturador do espaço, a sua influência sobre o povoamento faz-se sentir quando atravessa o aglomerado urbano, motivando uma maior densidade de malha na sua proximidade.

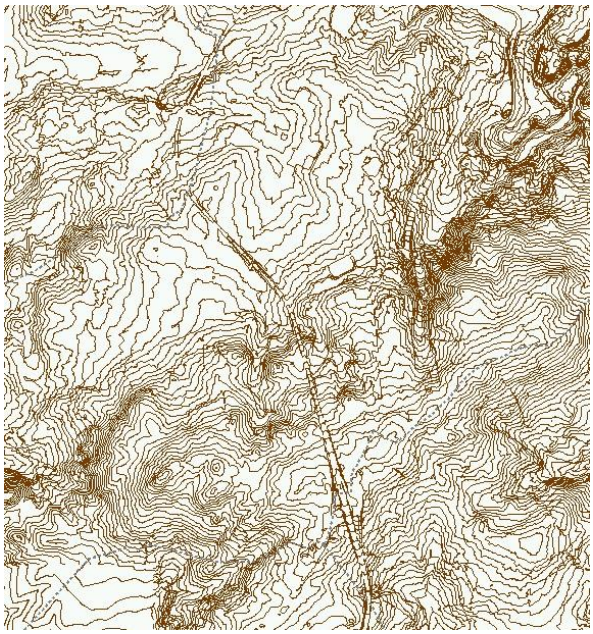
Malha Urbana

A forma urbana é relativamente contida e densa, apresentando transformações que não alteram profundamente a sua estrutura, o que talvez se deva ao facto dos tecidos dos aglomerados serem antigos e portanto com características urbanas mais marcadas que as do povoamento linear. No entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio.

Formas de Nucleação

Embora este tipo de povoamento, seja ele próprio uma forma de nucleação, podem-se referir situações urbanas mais nucleadas dentro do aglomerado.

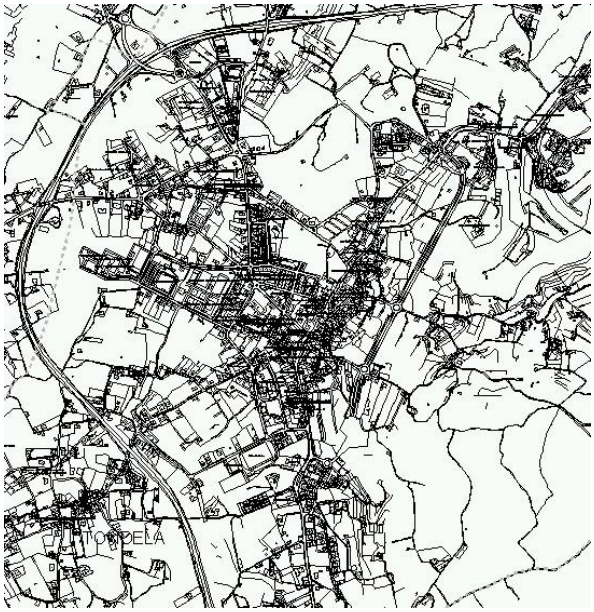




Na verdade, a malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados em termos urbanos.

Esta diferenciação reflecte-se na maior diversidade de usos e tipologias edificadas, e na maior qualidade de espaços públicos.

As praças e largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, apresentam uma forma mais ordenada e integrada na malha, distinta do carácter residual dos alargamentos do povoamento linear.



Formas de crescimento

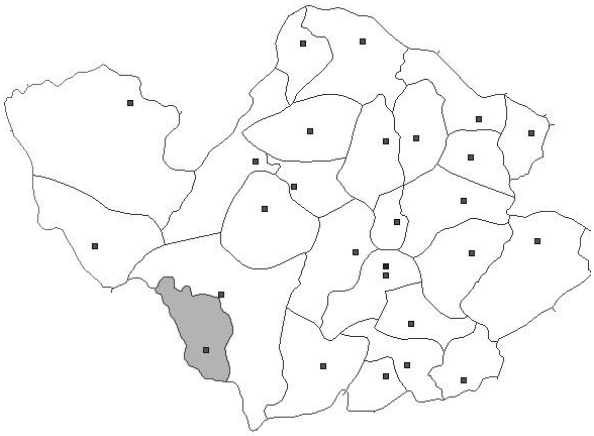
O crescimento urbano processa-se através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade, embora não adquira nunca o carácter extensivo observado nas estruturas lineares.

Verifica-se uma crescente ocupação dos caminhos rurais envolventes ao aglomerado, processo que origina a formação de quarteirões mais alargados e menos densos que os que constituem a parte mais consolidada e antiga da cidade.

Tendências de Ocupação

A ocupação gradual dos caminhos rurais envolventes ao núcleo antigo do aglomerado, forma quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola escassamente ocupado; é possível que estes quarteirões, cujo estado actual representa uma fase de crescimento do aglomerado, absorvam a maior parte das novas construções, aproximando-se tendencialmente dos quarteirões mais urbanos das áreas consolidadas.

D.24. Tourigo



Tipo de Povoamento

Nucleação Primária

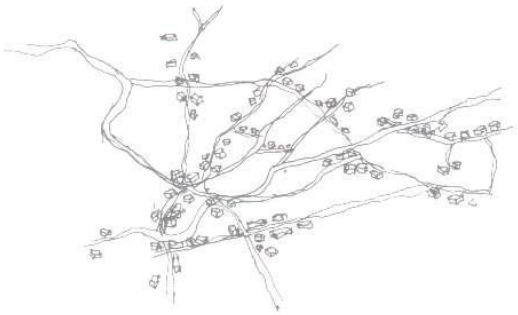
Acessibilidade

Localiza-se a sudoeste de Tondela, e é assegurada pela EN228 que o atravessa.

Descrição

Trata-se de um aglomerado já consolidado, com uma malha urbana contida mas não muito densificada.

Faz parte das situações onde a mais importante via de acesso é o principal estruturador do espaço, a sua influência sobre o povoamento faz-se sentir quando atravessa o aglomerado urbano, motivando uma maior densidade de malha na sua proximidade.



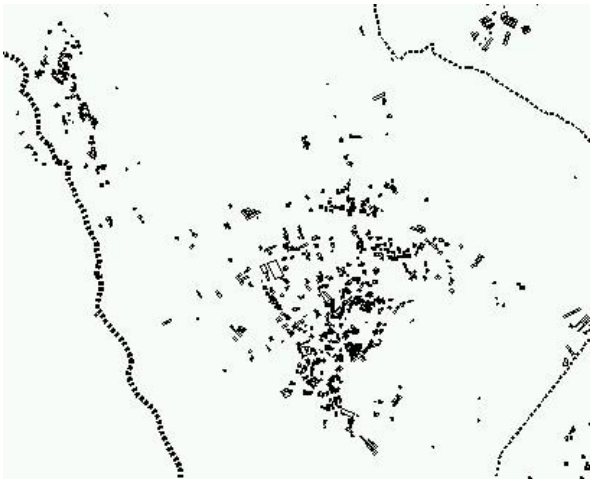
O ponto de cruzamento da estrada nacional com um caminho mais importante gerou uma pequena malha de ocupação, constituiu um pequeno centro, onde se implantou o comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização.

A ocupação tem como suporte fundamental a rede pré existente, embora se verifique claramente a abertura de novos arruamentos para garantir os acessos ás parcelas existentes ou entretanto construídas.

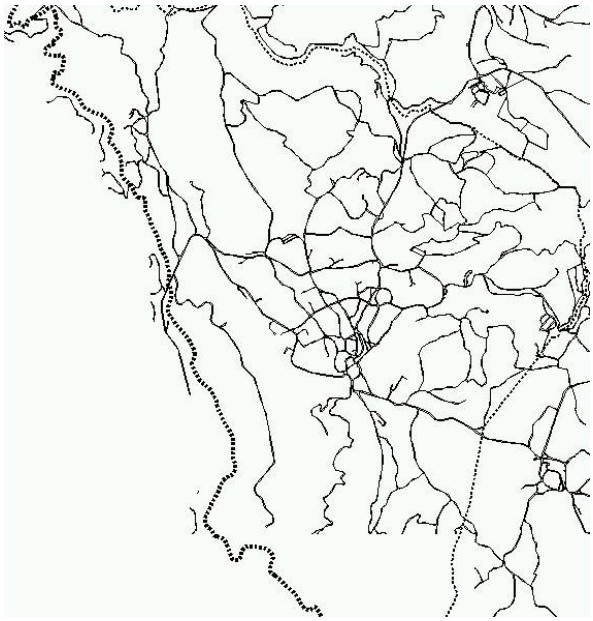
Malha Urbana

A malha urbana é relativamente contida e densa, e apesar da sua pequena dimensão, parece já apresentar um tecido consolidado, equilibrado e aparentemente definido.

Nas zonas mais consolidadas do aglomerado a malha é formada por pequenos quarteirões de pequena dimensão mas densamente construídos. As tipologias de ocupação são marcadamente rurais, e a ocupação integra sempre terrenos agrícolas.



É composto sobretudo por quarteirões rurais que vão ocupando os caminhos envolventes, formando quarteirões de maior perímetro, com um interior agrícola e escassamente ocupados.



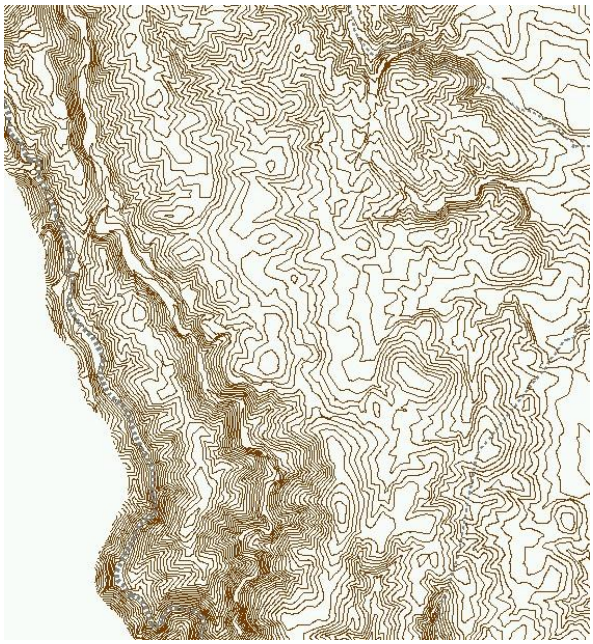
Formas de Nucleação

Embora este tipo de povoamento, seja ele próprio uma forma de nucleação, podem-se referir situações urbanas mais nucleadas dentro do aglomerado.

Estas situações, estão directamente associadas ás praças largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, e distinguem-se por uma forma mais ordenada e integrada na malha.

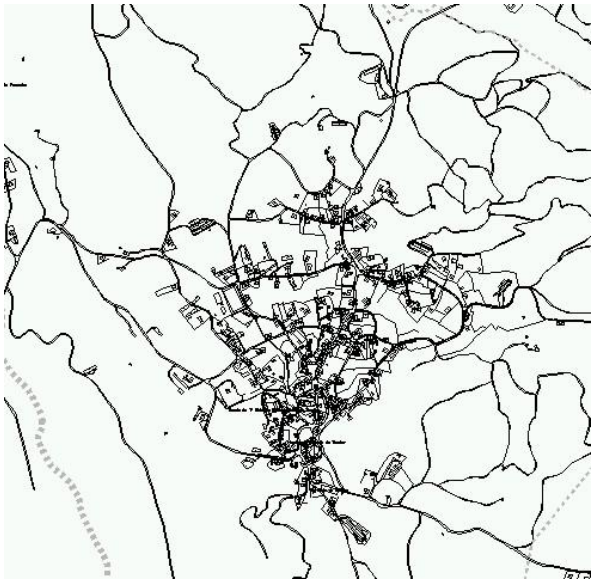
Formas de crescimento

Tratando-se de um aglomerado aparentemente consolidado do ponto de vista da malha urbana, o crescimento urbano processa-se pela ocupação dos quarteirões rurais que envolvem o núcleo, e também através da ocupação sistemática das vias de maior acessibilidade.

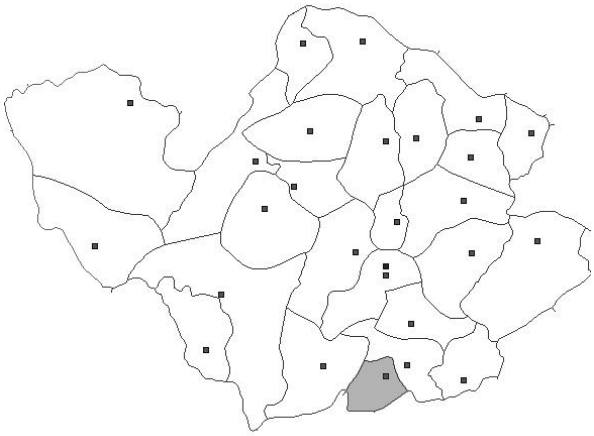


Tendências de Ocupação

Como mostra a planta de ordenamento, não se irá assistir a uma grande evolução em termos de ocupação; A tendência será para preencher os espaços vagos ainda existentes no interior do aglomerado, tornando-o ainda mais denso, consolidado e contido nos seus limites que se mostrarão bem definidos.



D.25. Vila Nova da Rainha



Tipo de Povoamento

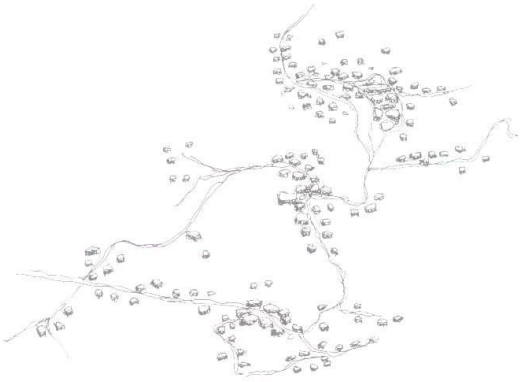
Linear descontinuo

Acessibilidade

Vila Nova da Rainha localiza-se a sul de Tondela, e está delimitada entre a EN 2, juntamente com o IP 3, e a EN 230. Para além destas importantes estradas, este aglomerado está ainda próximo do caminho-de-ferro.

Descrição

Segue o modelo do povoamento linear com a ocupação da via principal, ainda que de uma forma pouco sistemática.



Neste percurso linear, o crescimento poderá a longo prazo adoptar uma forma mais concentrada, condicionada pela existência de um pequeno centro onde estará implantada um equipamento importante, ou elemento de ordem religiosa.

Esta estrutura simples tende a ser mais complexa, através da futura ocupação dos caminhos rurais.

Malha Urbana

Como já foi referido, a ocupação é organizada linearmente pela via principal, dinamizada pela existência de um pequeno largo que contempla outras actividades mais urbanas, onde nasce um tipo de núcleo, cujo interior é escassamente construído.

Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, disperso linearmente, é não apresentar uma malha urbana contida e densificada, que evidencie fenómenos de nucleação significativos.

Contudo o pequeno largo existente que enquadrará edifícios de maior relevância, poderá vir a formar um pequeno centro, onde a densidade de ocupação tornar-se mais elevada apresentando características mais próximas das urbanas.

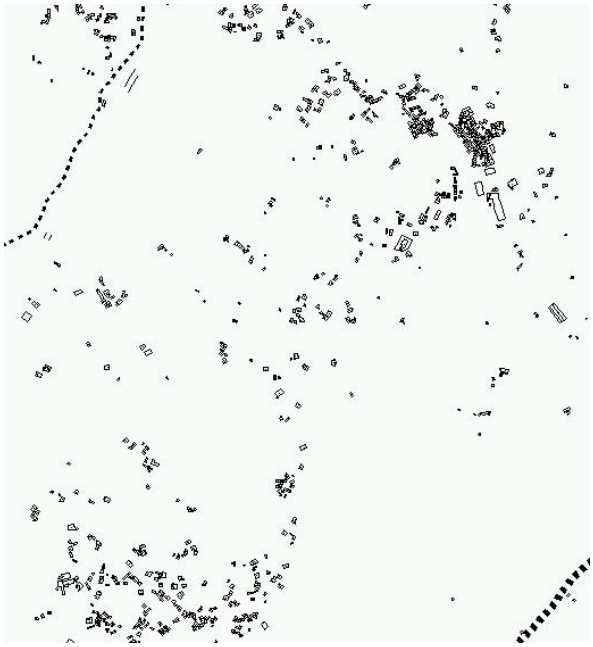
Formas de Crescimento

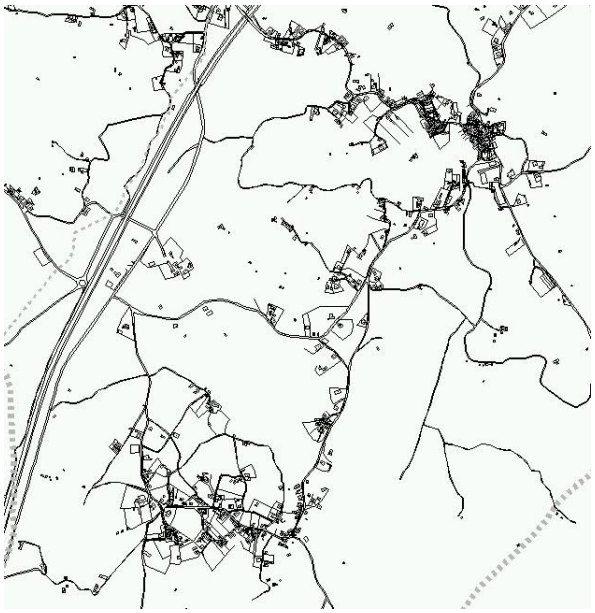
O crescimento para já tende a ser linear, processo de ocupação sucessiva de toda a frente de construção da principal via, podendo ocasionalmente vir a formar quarteirões.

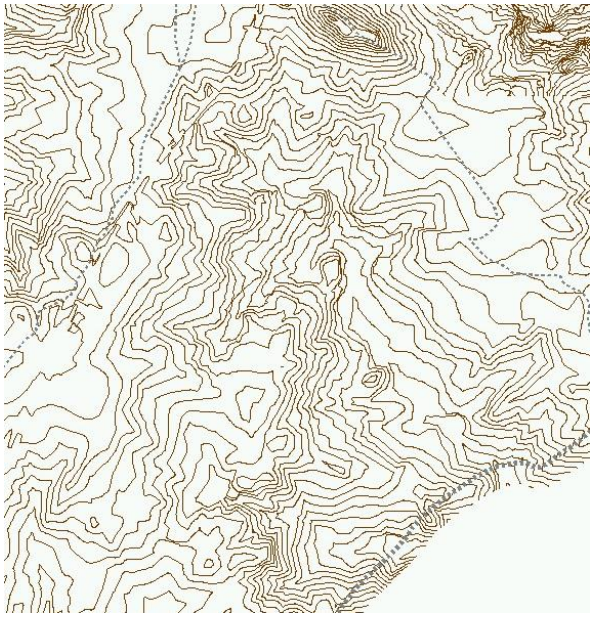
Tendências de Ocupação

A tendência mais imediata aponta no sentido da ocupação dos espaços vazios que existem ao longo da via principal, reforçando o modelo e conferindo-lhe a longo prazo um carácter de estrada mais urbana.

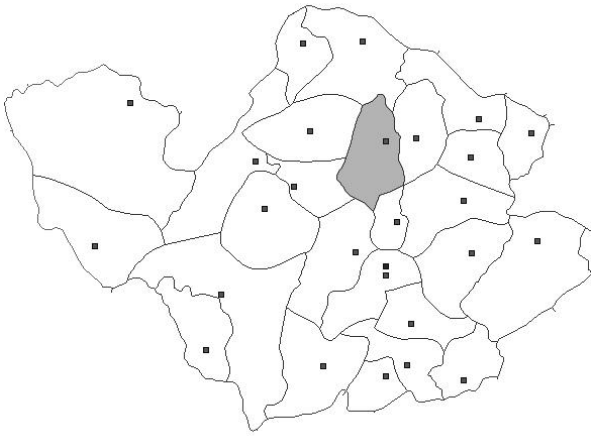
Os pequenos núcleos que se observam tendem a agrupar-se e poderão vir a formar um só, como mostra a planta de ordenamento.







D.26. Vilar de Besteiros



Tipo de Povoamento

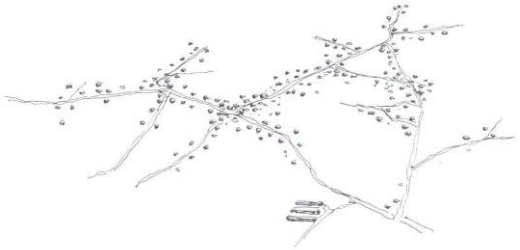
Linear Disperso, Aglomeração Urbana.

Acessibilidade

Localiza-se a norte de Tondela, relativamente afastado dos principais acessos ao concelho, pelo que a acessibilidade se pode considerar bastante fraca.

Descrição

Trata-se de um aglomerado que ainda não está completamente consolidado, encontra-se expectante e sem grandes compromissos.



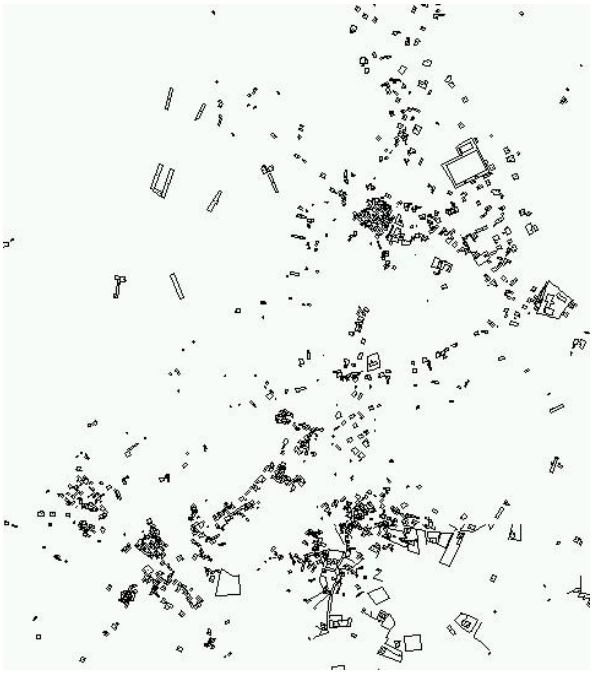
Este aglomerado apresenta características simultaneamente do tipo linear disperso, (porque a ocupação urbana estrutura-se ao longo da via principal e restringe-se a extensões relativamente contidas e delimitadas no território) e do tipo aglomeração dispersa (porque apesar da linearidade observada, já se começa a esboçar uma pequena malha que poderá vir a formar uma possível nucleação com um carácter mais forte).

O ponto de cruzamento das duas estradas municipais, constituiu um pequeno centro, onde está inserida a Igreja Matriz, e onde se implantou naturalmente algum comércio, equipamentos e serviços, ou seja, actividades apoiadas na lógica da localização, garantida pela maior acessibilidade deste pequeno cruzamento.

Malha Urbana

Como já foi referido, o processo da formação da malha urbana passa por se desenvolver, simultaneamente ao longo das vias de maior acessibilidade de uma forma descontinua, verificando-se também a abertura de novos

caminhos que vão garantir um acesso ás restantes parcelas territoriais, aproximando-se aqui do tipo aglomeração dispersa.

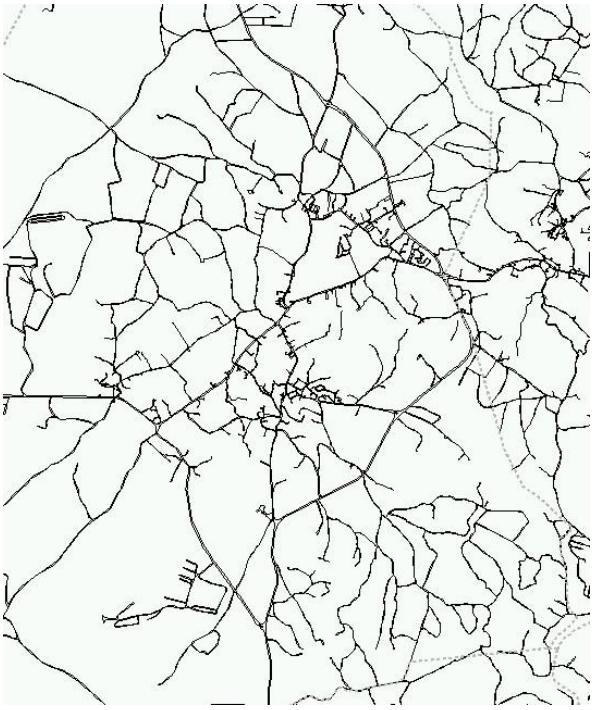


Este caso constitui um processo de gradual urbanização da periferia rural, onde podemos encontrar quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas que não foram significativamente alteradas e que prevalecem perante as construções.

Neste cenário linear, em determinados pontos, surgem situações em que o cruzamento torna-se factor dinamizador da malha tornando-a mais densa formada por pequenos quarteirões rurais.

Estas formas de nucleação encontram-se normalmente associadas a zonas de povoamento linear como é o caso, no entanto, a forma urbana dos aglomerados apresenta variações ao nível da malha que resultam fundamentalmente do processo de crescimento mais recente, ou a circunstâncias particulares do sítio.

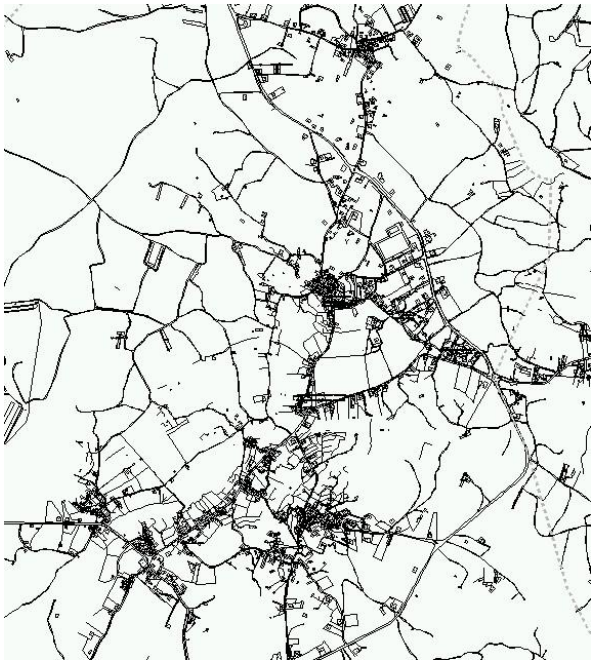
A futura nucleação vai derivar exactamente da importância que estes cruzamentos poderão vir a assumir na estrutura, onde já se materializa o largo e a praça, que concentram as poucas funções existentes de apoio á colectividade.



Formas de Nucleação

Uma das características deste tipo de povoamento, inicialmente linear disperso, é evidenciar várias pequenas nucleões que pode vir a tornar-se significativa, apresentando aqui uma malha mais contida, que poderá estar na base do cruzamento onde foi implantada a Igreja Matriz, favorecendo uma densidade de ocupação mais elevada que apresenta características mais urbanas.

Na verdade, a malha é qualitativamente diferente em alguns pontos, correspondendo a lugares mais centrais e qualificados em termos urbanos.



Esta diferenciação reflecte-se nas praças e largos que organizam esses locais centrais do aglomerado, que adquirem uma certa importância ao nível da estrutura de organização do povoamento.

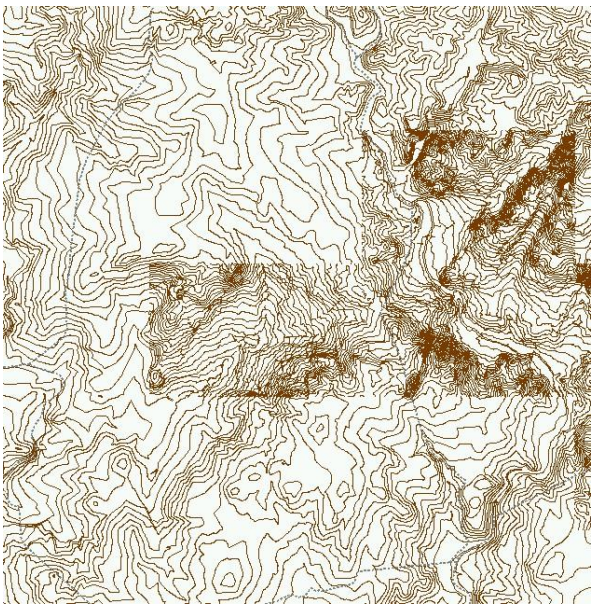
Formas de crescimento

Basicamente, podem-se identificar duas formas de crescimento urbano a que correspondem formas distintas de organização da ocupação: o crescimento linear (que se processa através do preenchimento de espaços vazios, e da extensão da ocupação ao longo das vias de maior acessibilidade) e o crescimento por quarteirões (com a ocupação de caminhos rurais, originando a formação de quarteirões cujo perímetro decresce em função da proximidade da cidade).

Tendências de Ocupação

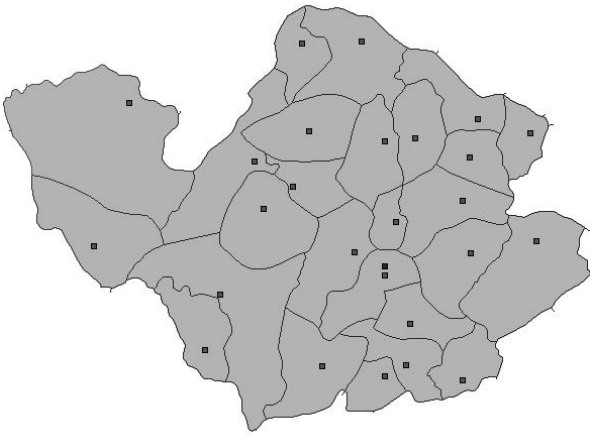
Como mostra a planta de ordenamento, o povoamento não irá sofrer alterações significativas, e a expansão será extremamente controlada.

O que é facilmente detectável é que o aglomerado nunca ficará bem definido nos seus limites, irá continuar a existir os dois tipos de povoamento que agora se observa.



A tendência não será a de se conter em si mesmo e agrupar os vários núcleos que dele fazem parte, será antes uma dispersão evidente.

E. Conclusão



O estudo do povoamento que se elaborou demonstrou a adequação das formas de povoamento ao território de suporte, e ás condições de desenvolvimento urbano, essencialmente definidas pelos níveis de acessibilidade.

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

Para tal, torna-se importante que as autarquias criem as condições necessárias para o desenvolvimento dos aglomerados com menos capacidade de atracção da população. Sendo a acessibilidade um importante factor 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 objectivo.

Outra acção 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.

Finalmente, a resolução do problema dos núcleos clandestinos, parece-nos fundamental para alcançar uma qualidade urbana desejável para o concelho.