

ESTUDO DEFINITIVO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DA LAGOA DE ESPOSENDE  
REVISÃO

MEMÓRIA DESCRITIVA

Na base do presente estudo estão directivas mais amplas estabelecidas no Plano Geral de Urbanização da Vila de Esposende (Estudo Preliminar), elaborado pelo autor em 1979, e que serviu já também de base à execução dos Planos de Pormenor da Zona Norte e da Zona Centro da Vila, estudos estes que desde o início da década de oitenta têm disciplinado a expansão urbana de Esposende. Por outro lado, ele decorre de anterior Estudo Prévio já aprovado pela Câmara, dando-se também cumprimento a algumas recomendações por ela então formuladas, após a entrega do ESTUDO DEFINITIVO.

O crescimento do aglomerado para Sul que se efectuou, como para o Norte e o Centro, entre a EN 13 e a Avenida Arantes de Oliveira, foi-se processando, algo casuisticamente, a partir de sugestão igualmente elaborada pelo autor em 1980; nessa sugestão tentava articular-se a urbanização proposta quer com habitações e equipamentos pré-existentes disseminados na zona quer com compromissos dissonantes entretanto assumidos pela Câmara, e não previamente planeados (Bairros Social e do FFH).

Resta hoje no sector Sul uma área residual - a zona da Lagoa - cuja implementação urbanística, já prevista, foi no entanto sucessivamente adiada pelos anteriores executivos camarários e que constitui o objecto do presente estudo. O programa de ocupação da zona, recentemente reformulado pela Câmara, prevê agora apenas a edificação de 60 fogos destinados a habitação social, sendo a restante área preenchida por habitação plurifamiliar destinada à iniciativa privada.

/...

A solução proposta, como se pode verificar com clareza nas peças desenhadas, estrutura-se com base na rua Narciso Ferreira, a poente, e na circular envolvente do núcleo antigo da Vila, a nascente, já parcialmente executada na área plano e cujo prolongamento se propõe, articulando-a a sul com a Avenida Arantes de Oliveira. Interligando às duas vias supracitadas prevêm-se três percursos destinados a peões e três destinados a automóveis definindo e servindo aqueles arruamentos e estes percursos os sectores a edificar.

A construção proposta possuirá uma ocupação homogênea em direcção a sul, constituída por habitação plurifamiliar privada, por habitação social e por habitação plurifamiliar privada, cujo objectivo é a consolidação progressiva do pulverizado tecido urbano das áreas pré-existentes de alojamento económico. Esta consolidação efectua-se com base nas opções morfológicas preconizadas para a habitação social- quarteirões abertos- e para plurifamiliar privada- quarteirões fechados e gaveto, sendo o conjunto contido, relativamente à EN-13 por blocos.

Já fora da área-plano, e apenas como sugestão propõe-se o complemento em banda contínua do gaveto agora definido pela Rua Narciso Ferreira, sector terminal da circular interna e Avenida Arantes e Oliveira e o remate simbólico da totalidade do conjunto urbano por pequena torre sita no seu extremo sul.

Do ponto de vista numérico prevê-se a construção de 2 T1, 20 T2 e 12 T3 em cada um dos edifícios destinados a habitação social (INH 1 e INH2) prefazendo-se um total de 68 fogos. No que respeita aos oito núcleos de habitação privada (HP1 a HP8) estima-se a execução de cerca de 202 fogos e 13 sectores comerciais, valores calculados a partir

.../

/...

das áreas totais das volumetrias propostas.

Neste contexto o índice de ocupação da área-plano (2,87 hectares), tendo em conta o número de fogos propostos (68 + 202) e um quantitativo de 1312 pessoas será de cerca de 460 habitantes por hectare.

Complementa a presente memória descritiva e peças desenhadas um regulamento das construções a edificar pela iniciativa privada (HP1 a HP8) no interior da área-plano; as edificações objecto de sugestão ou de execução municipal não se encontram, naturalmente, abrangidas por tal regulamento.

Porto, 14 Maio de 1992



(Bernardo José Ferrão, Prof. Arqtº)