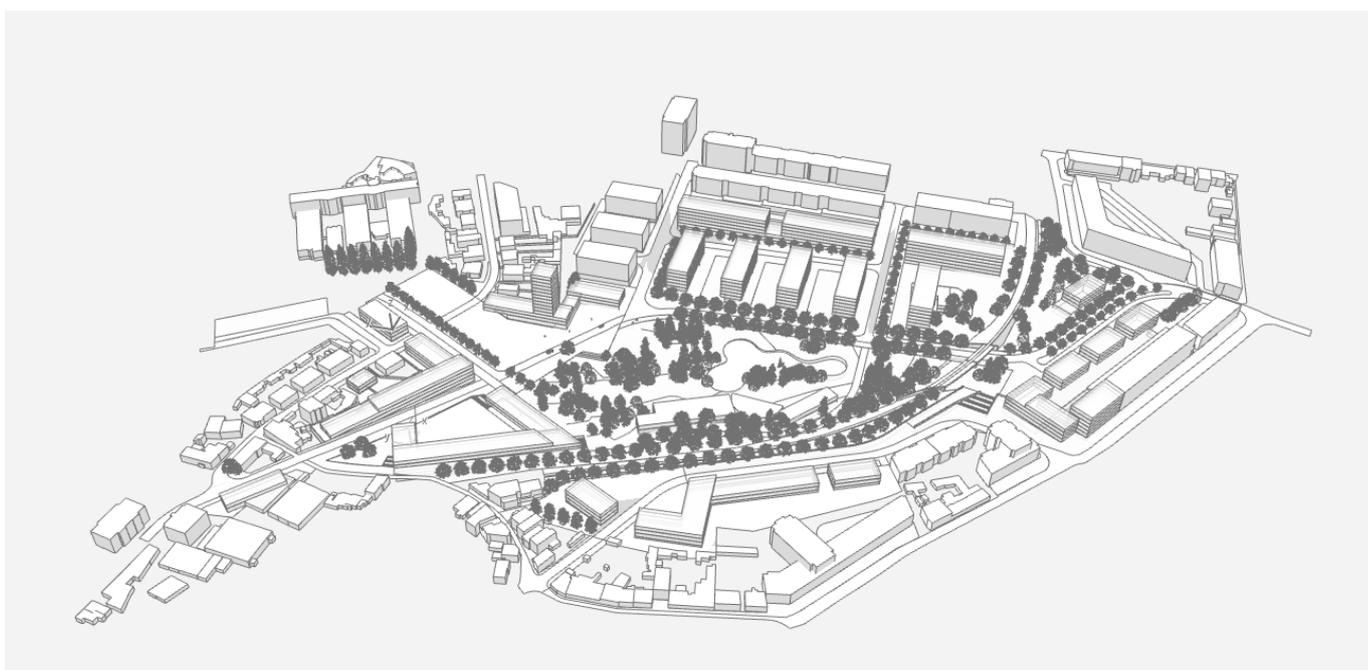


VISÃO URBANÍSTICA PARA A SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 3 (SUOPG 3 - ARROTEIA)



ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM)

A Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (SUOPG 3 - Arroiteia), delimitada na Planta de Ordenamento I e II, do Plano Diretor Municipal (PDM) de Matosinhos, constitui uma das três áreas de solo rústico que, embora não integrem desde já o perímetro urbano, face ao modelo estabelecido para o ordenamento territorial do concelho (*fig.3*), se destinam à urbanização e edificação, mediante a reclassificação do solo, legalmente efetuada através de Plano de Pormenor. Esta evolução urbanística é consentânea com o enquadramento do concelho de Matosinhos no contexto supramunicipal (*fig.4*), que pressupõe o reforço do contínuo urbano adjacente à cidade do Porto, neste caso, através da estruturação e consolidação do aglomerado urbano de São Mamede de Infesta. Por outro lado, esta mudança da organização do território exige a disponibilidade de áreas livres capazes de acolher as funções urbanas necessárias ao correto ordenamento e qualificação urbanística – acessibilidades viárias, existência de espaços verdes e equipamentos coletivos, em resposta às dinâmicas demográficas associadas ao Pólo Universitário da Asprela e ao desenvolvimento económico e social deste território.

Cumprindo a lei, cuja orientação vai contra a dinâmica, até agora dominante, de expansão crescente das áreas urbanas, o PDM adotou para as SUOPG uma opção de planeamento que respeita imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, resultantes de uma atitude de contenção da expansão desnecessária e respeitando um conjunto de exigências, quanto à:

- existência de pretensões urbanísticas concretas sobre o território, necessárias ao seu desenvolvimento económico e social e indispensáveis à sua qualificação urbanística;
- inexistência de áreas, já urbanas, disponíveis e comprovadamente necessárias para acolher as pretensões e as suas finalidades, verificada através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano e dos fluxos demográficos;
- viabilidade económica e financeira da transformação do solo.

ANÁLISE TERRITORIAL

No âmbito da revisão do PDM foram, desde logo, identificados alguns constrangimentos e potencialidades associados à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 6 – na qual se insere a SUOPG 3 – e que se revelaram pertinentes para a conformação da visão, tanto no esforço de resolução de problemas como na potenciação dos aspetos mais favoráveis.

Constrangimentos

Sobre este tópico, detetou-se que com a substituição da antiga ligação do Porto à Maia, a EN14 (pela Via Norte) e, mais recentemente, a substituição da EN208, entre Santo Tirso e Matosinhos, pelo IP4/A4, produziram-se efeitos negativos com impacto sobre a condição urbana de São Mamede de Infesta:

- a inserção territorial/topográfica da Via Norte foi desvantajosa para o concelho, na medida em que não restabeleceu as conexões entre as partes de território por si separadas, produzindo um efeito barreira que perdura há décadas e separa São Mamede de Infesta da área poente do concelho;
- a antiga EN14 foi esvaziada dos movimentos pendulares e de passagem entre o Porto e a Maia, perdendo os potenciais clientes que ali realizariam gastos comerciais e que permitiam àquele lugar prosperar;

- o perfil rodoviário do eixo Amial/centro da Maia é atualmente insuficiente para a condição urbana instalada;
- as malhas e eixos históricos encontram-se em processo de degradação física e funcional do edificado;
- na atividade comercial reflete-se progressiva desqualificação do setor.

Potencialidades

Quanto a aspetos com potencial de oportunidade, identificaram-se os seguintes:

- estrutura ecológica em anel, com disponibilidade de áreas verdes para utilização pública e/ou reabilitação do sistema biofísico/agrícola;
- boa acessibilidade macroestrutural, no contexto municipal e metropolitano, com acessibilidade à Via Norte, IP4 e Estrada da Circunvalação; ainda com previsão de extensão da Linha do Metro, desde a Senhora da Hora até ao Hospital de São João e perspetiva de reconversão da Estrada da Circunvalação;
- localização privilegiada a norte da cidade do Porto, estabelecendo forte relação de proximidade com a urbanidade associada ao Hospital de São João e ao do Pólo II da Universidade do Porto – Asprela;
- condição tradicionalmente central, como fator de união territorial entre os municípios da Maia e do Porto;
- proximidade do Instituto de Superior de Contabilidade e Administração do Porto (ISCAP);
- proximidade de empreendimentos turísticos de elevada capacidade;
- oportunidade de criação de habitação destinada a estudantes, dada a proximidade do Pólo Universitário da Asprela;
- interesse de investimento e procura de solo urbano, por parte dos privados.

PRINCÍPIOS ESTRATÉGICOS

A SUOPG 3 está estrategicamente incluída no Projeto Territorial do PDM denominado “Arco Verde de São Mamede” e circundada pelo Projeto “Cidade Nascente”, que abarca a cidade de São Mamede de Infesta (*fig. 5*). Dos desígnios traçados pelo PDM para aqueles projetos e das especificidades do local, foram determinados os seguintes princípios orientadores para o desenvolvimento territorial da SUOPG 3:

- reforço da centralidade no modelo urbano de cidade contínua, que se estende desde Leça da Palmeira a São Mamede de Infesta (espaço central);
- captação da dinâmica urbana associada ao Pólo Universitário da Asprela, materializado em ganhos de notoriedade e urbanidade;
- reestruturação da rede viária para transposição das barreiras físicas existentes à mobilidade viária e pedonal, incluindo a ligação direta à Circunvalação, em coordenação com o município do Porto, e a passagem inferior viária sob a linha férrea (ramal de Leixões), em coordenação com a IP, S.A.;
- implementação de novas funcionalidades, desde a Circunvalação ao ISCAP, através da criação de espaços públicos qualificados – parque, praças e equipamentos – que sejam focos de atração e de dinamização territorial;

- garantia da continuidade física do sistema de corredores verdes estruturantes (Arco Verde de São Mamede) através de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio, articulando a estrutura verde com as diversas utilizações;
- promoção de utilização residencial, complementada com atividades económicas, equipamentos e serviços na proximidade do ISCAP e como complemento à área urbana do Porto, atualmente limitada fisicamente na sua expansão, face à concentração de serviços académicos e de saúde – Pólo da Asprela;
- potenciação da relação de complementaridade entre a Universidade do Porto e São Mamede de Infesta, nas vertentes de habitação, lazer e comércio;
- integração do ISCAP nas relações físicas e funcionais dos espaços públicos e equipamentos a criar;
- criação de acessibilidade para cidadãos com mobilidade condicionada;
- colmatação das malhas urbanas envolventes;
- promoção de dinâmicas de revitalização económica/comercial e de requalificação urbana do território.

Determina também o Programa de Execução do PDM uma afetação percentual mínima da área total do solo da SUOPG 3 às seguintes utilizações:

- espaços verdes de utilização coletiva: 30%;
- equipamentos e serviços: 20%;
- habitação: 30%.

PRINCÍPIOS CONCRETUAI

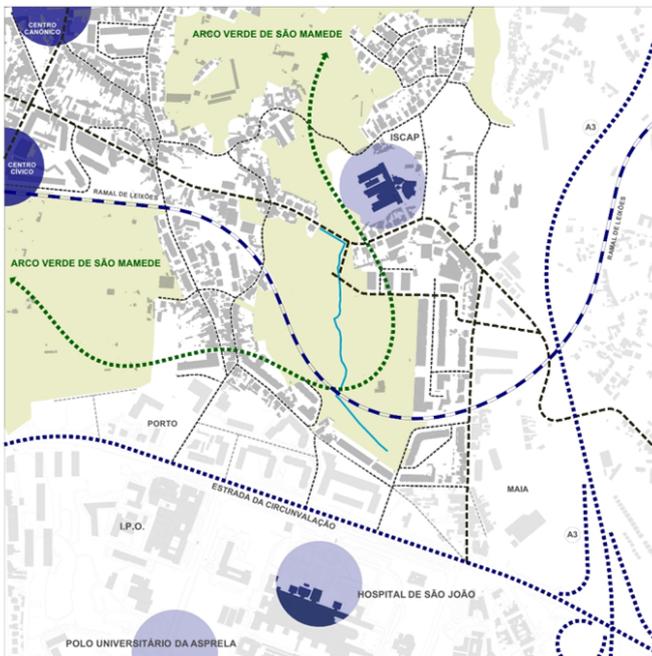
Dando resposta aos princípios estratégicos explanados na secção anterior, valoriza-se o espaço público como elemento estruturante do desenho urbano, propondo a criação de um espaço urbano de referência que promova a policentralidade de São Mamede de Infesta, qualificando o extremo nascente do concelho, em ponte com o que acontece no Porto, do outro lado da Estrada da Circunvalação. Neste sentido, a estrutura viária favorece, como principal e estruturante, a ligação da Rua Padre Costa à Estrada da Circunvalação, conectando o centro cívico de São Mamede de Infesta ao Pólo Universitário da Asprela. Para este efeito, é interrompida a linearidade da Rua Padre Costa, conferindo ao novo eixo estruturante a inteligibilidade própria de uma ligação interconcelhia.

Outra componente fundamental da organização da SUOPG é a criação de um Parque Urbano como espaço de referência, a localizar no vale da ribeira existente. Este espaço verde agrega e interliga as diferentes tipologias dos espaços públicos a criar – praças e equipamentos, e confere a perceção de um espaço único, em condição de centralidade e de diálogo com as diversas funcionalidades a instalar – comércio, serviços e habitação. Na conceção, são valorizados os elementos naturais em presença – linha de água e arvoredos, e promovida a sua integração na estrutura verde superior – o “Arco Verde de São Mamede”, particularmente na relação de continuidade que estabelece com o vale da ribeira do Boi Morto, a norte, não esquecendo a ligação, para poente, ao futuro Parque Urbano de São Mamede. A solução urbanística, desenvolvida em torno deste novo centro, promove a articulação das malhas urbanas envolventes e integra a edificação prevista como remate do aglomerado existente. Em termos volumétricos a solução dá continuidade, de forma harmoniosa, à envolvente imediata, localizando-se as edificações de altura mais elevada na zona nascente, transpondo a densidade existente nas imediações da Rua Maria Feliciane e Aurélia de Sousa, e mantendo a baixa densidade, a poente e a sul, características das ruas Padre Costa, Dr. Barros e Joaquim Teixeira Leite.

SUOPG 3 | Estratégia

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

-  Estrutura Ecológica / Solo Rústico
-  Arco Verde de São Mamede - MOT
-  Equipamento estruturante
-  Centralidades



SUOPG 3 – SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO

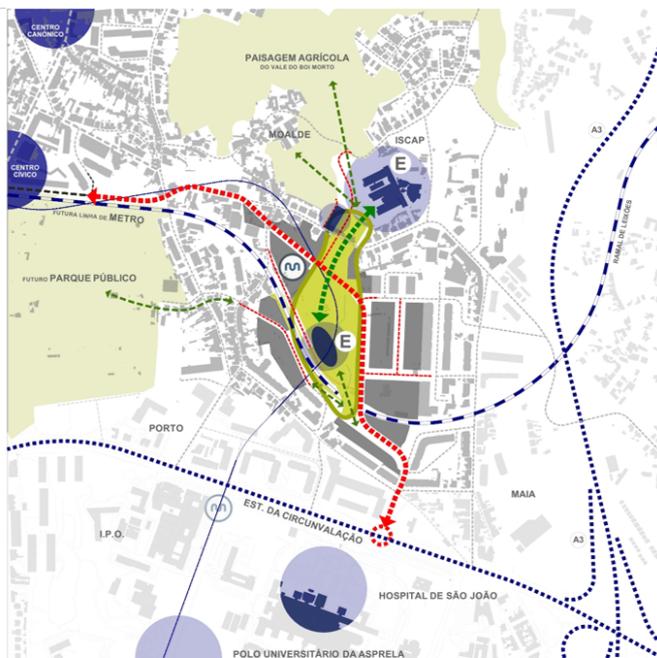


Fig.1. Visão estratégica – enquadramento territorial.

SUOPG 3 | Estratégia

MODELO PROPOSTO

-  Acessibilidade
-  Conetividade
-  Espaço urbano de referência
Parque / Praça
-  Equipamento “âncora”
-  Estação de Metro



SUOPG 3 – SUBUNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO



Fig.2. Visão estratégica – modelo proposto.

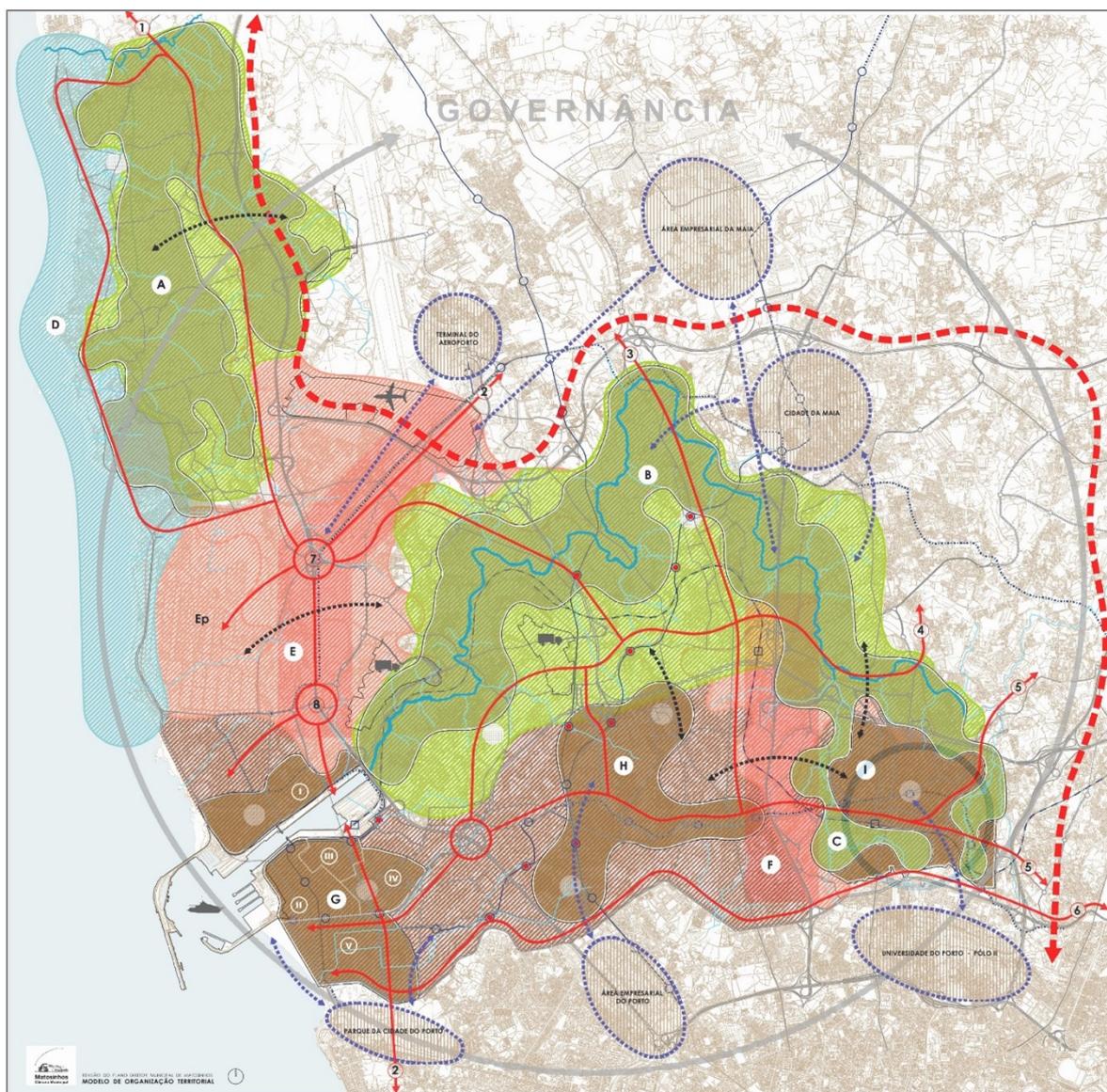


Fig.3. Modelo de Organização Territorial.

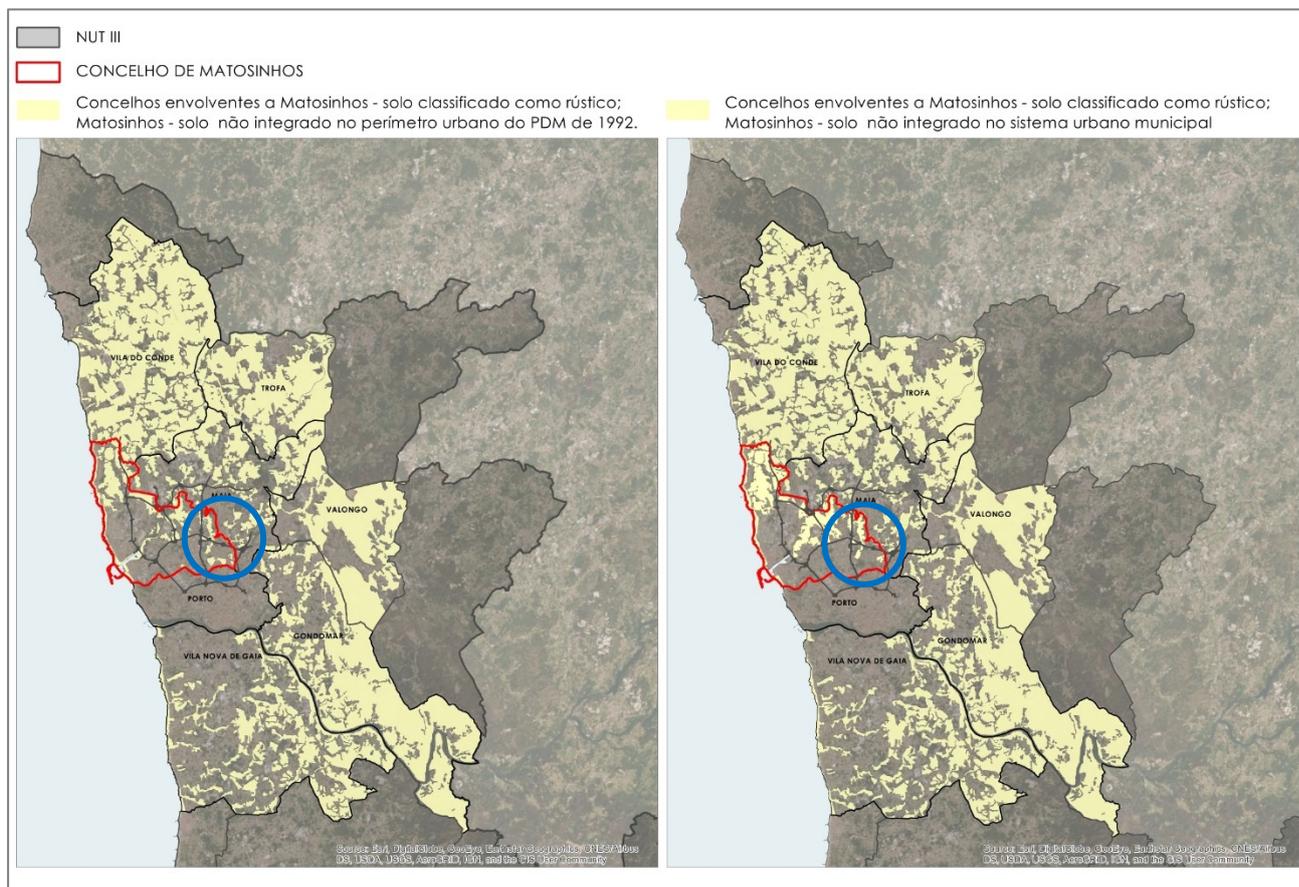


Fig.4. Enquadramento do concelho de Matosinhos no contexto supramunicipal

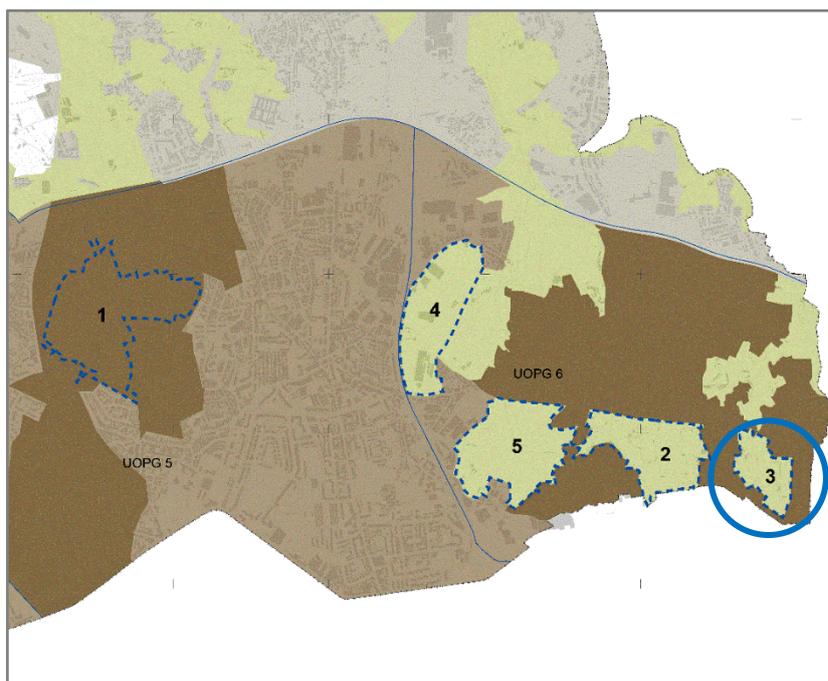


Fig.5. SUOPG 3 – ARROTEIA no Projeto Territorial “Arco Verde de São Mamede”.