

Avaliação dos projectos de urbanismo comercial das cidades da Guarda e de Castelo Branco

Resumo

A evolução que se tem gerado desde os anos 80 com os novos centros comerciais e hipermercados instalados na periferia das áreas urbanas face ao comércio independente de rua, localizado ainda em boa parte no centro de cidade, estimulou o aparecimento de programas de urbanismo comercial.

Neste contexto, a opinião pública familiarizou-se com as noções de revitalização urbana, requalificação ambiental e renovação comercial e a conviver com a implementação de programas aplicados sobre as áreas centrais, entre os quais o PROCOM e o POLIS.

Nas cidades da Guarda e de Castelo Branco os projectos de urbanismo comercial integrados no PROCOM, permitiram que alguns estabelecimentos renovassem os seus equipamentos e valorizassem elementos exteriores de identificação e publicidade. Em contrapartida, o espaço público adstrito às principais ruas comerciais teve, na prática, muito poucas acções.

Posteriormente, o POLIS permitiu realizar no mesmo espaço público das cidades da Guarda e de Castelo Branco alguns dos projectos que tinham ficado adiados no âmbito do Programa PROCOM e acrescentar outros aspectos, com efeitos na valorização das áreas centrais e de maior densidade comercial.

Abstract:

The evolution that has been witnessed since the 1980s, with the introduction of new shopping centres and supermarkets in the outskirts of the urban areas, whereas most independent commerce was still agglomerated in the town centre, has stimulated the appearance of commercial urbanism programmes.

Within this context, public opinion became familiarized with the concepts of urban revitalization, environmental requalification and commercial renovation as well as to live side by side with the implementation of programmes applied in central areas, among which the PROCOM and the POLIS.

In the Portuguese towns of Guarda and Castelo Branco, thanks to the commercial urbanism projects integrated in PROCOM, some shops have been able to renovate their equipments as well as the façades and publicity signs. However, public spaces around the main commercial streets of these towns had little intervention.

Later on, projects which had been postponed in Guarda and Castelo Branco within the PROCOM programme, became possible due to the POLIS programme, resulting in an improvement of those central areas with more commercial density.

Políticas e instrumentos de intervenção na ligação do comércio com a cidade

O planeamento comercial como um instrumento de apoio à melhoria da habitabilidade e qualidade de vida do centro de cidade e da sua vitalidade no contexto de uma crescente competição entre lugares de comércio é um assunto relativamente novo em Portugal.

A disponibilidade de fundos da União Europeia para apoiar projectos de urbanismo comercial, considerada desde 1991 e com acção pioneira em Matosinhos, em especial quando estes tinham lugar no centro de cidade, criou novas perspectivas para o desenvolvimento e investigação (Balsas, 1999, p. 32) das relações entre planeamento urbano e actividade comercial. É neste contexto que se afirmam e divul-

gam os projectos especiais de urbanismo comercial considerados no PROCOM – Programa de Apoio à Modernização do Comércio, mais tarde prolongados no URBCOM como programa específico para o desenvolvimento de práticas de urbanismo comercial.

Este tipo de projecto foi implementado no centro de todas as cidades capitais de distrito, incluindo Guarda e Castelo Branco, e teve como principal objectivo a revitalização, pela via da modernização, do comércio independente de rua, prevendo também o apoio para a valorização do espaço público (até 30% do valor total) e para acções de animação e comunicação (até 10% do valor total).

Depois de apresentada uma proposta de qualificação e visitadas as potenciais áreas de intervenção por uma equipa da Direcção Geral do Comércio, era elaborada, pela mesma Direcção Geral, uma proposta com todos os elementos necessários para a apreciação da Comissão de Avaliação do PROCOM, a fim de que fosse reconhecida uma área como objecto de Projecto Especial de Urbanismo Comercial pelo então Secretário de Estado do Comércio e Turismo.

A variável adesão de comerciantes e municípios, assim como a ausência de propostas continuadas e de longo prazo para a revitalização comercial das áreas centrais (entre outros aspectos), tiveram como consequência melhorias pequenas e parciais do centro de cidade (Balsas, 1999, p. 84).

Maugrado uma génese diferente e de não ter tido como principal desígnio a revitalização do comércio independente de rua, o Programa POLIS teve nalgumas cidades importantes efeitos sobre a reorganização e valorização dos seus centros de cidade e, necessariamente, sobre as actividades comerciais. É esse o caso do que ocorreu nas cidades da Guarda e de Castelo Branco, onde este programa permitiu realizar no espaço público alguns dos projectos que tinham ficado adiados do PROCOM.

As acções do POLIS foram suportadas por financiamentos comunitários inscritos no Quadro Comunitário de Apoio 1994-2000 (QCA III), mobilizadas através do Programa Operacional do Ambiente e do Programa Operacional da Região Centro, ou por via de outros instrumentos de financiamento comunitário. Como contrapartida nacional, a nível concelhio o financiamento foi assegurado pelas Câmaras Municipais, em parceria com o Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território.

O objectivo principal destas intervenções consistiu na melhoria da qualidade de vida nas cidades, intervindo no espaço público de forma articulada com o espaço privado, visando a valorização ambiental e, por essa via, a revitalização da Guarda e de Castelo Branco como centros urbanos relevantes do sistema urbano da Beira Interior, reforçando o seu peso estratégico na posição de espaço transfronteiriço e criando condições de reforço de centralidade.

O Centro Histórico da Guarda e o PROCOM

O centro de cidade na Guarda, que coincide com o centro histórico (onde se encontra a Sé Catedral), é um importante local de passagem de estudantes e trabalhadores provenientes das localidades situadas na periferia. No diagnóstico realizado no Estudo Global de Revitalização do Centro Histórico da Guarda – PROCOM (1998) foi comprovado que existia um elevado número de pessoas no centro de cidade durante o dia. Contudo, apesar de ser uma importante área comercial e da instalação de novos bares que contribuíram para a sua dinamização, o centro histórico continuava a ser uma área essencialmente de passagem, onde o comércio parecia apresentar dificuldades de adaptação às maiores exigências dos consumidores.

A degradação e o aparente abandono do edificado, as crescentes dificuldades de circulação, a falta de estacionamento automóvel, a iluminação pública deficiente, o mau estado dos pavimentos de ruas e passeios e a falta de sinalização, criavam dificuldades acrescidas. Além disso, os empresários do comércio independente de rua apontavam para os custos elevados de modernização dos estabelecimentos, a concorrência gerada pelas modernas cadeias de distribuição, a diminuição do número de consumidores e a conseqüente descapitalização de micro, pequenas e médias empresas, num quadro que apontava claramente para fraca competitividade do centro de cidade.

Esta situação, do “dia-a-dia normal”, seria apenas compensada com uns quantos transeuntes de fim-de-semana, sobretudo visitantes esporádicos. A noite é um tempo perigoso, onde o abandono inspira insegurança e aconselha a não utilização do tecido mais antigo, num cír-

culo vicioso, que é causa e consequência do fecho precoce de cafés e restaurantes (Fernandes, 2003, pp. 7-8).

Em associação com a desigualdade nos tempos de uso, outras desvantagens se desenvolvem, na medida em que o centro de cidade vai perdendo especificidade, ao adoptar características que o transformam cada vez mais em réplica de um centro comercial instalado na periferia como sucede, por exemplo, com a expansão do *franshising*, os toldos estilizados ou o estacionamento subterrâneo. Por seu turno, o centro comercial soma às suas vantagens específicas, algumas das características mais valorizadas no centro de cidade (vegetação e luz natural, espaços de repouso, diversidade funcional e replicação de elementos da arquitectura tradicional) (Fernandes, 2003, p. 8).

Para lá das dimensões mais directamente ligadas à actividade comercial, importa notar que embora se tenha calculado no Estudo Prévio do Centro Histórico da Guarda – PROCOM (1997, p. 43) que a taxa de afectação dos espaços para habitação, na área de intervenção, era de cerca de 70%, verificou-se que a população residente era uma população envelhecida e de fracos recursos económicos e financeiros (Estudo Prévio PROCOM Guarda, 1997, p. 11), o que ajudava a explicar a degradação do parque habitacional.

De facto, já no início da década de 90 a generalidade dos edifícios encontrava-se num débil estado de conservação, com fachadas sujas, apenas com vestígios de pintura.

Esta degradação do edificado e os materiais de construção predominantes, frequentemente de madeira, traduziam-se em ruas sombrias, insalubres e na ausência de segurança relativamente a incêndios, inundações e furtos (Estudo Global PROCOM Guarda, 1998, p. 310). O sistema legislativo também tinha responsabilidade neste estado de degradação urbanística, na medida em que a não actualização das rendas dos inquilinos desmotivava os proprietários para a realização de obras e assim era gerado um círculo vicioso pois os proprietários dos imóveis pretendiam actualizar as rendas e investir o mínimo na realização de obras e os moradores queriam pagar o mínimo e pretendiam que os senhorios, ou até a Câmara Municipal, realizassem as obras que faziam falta.

Na altura da realização dos estudos para o centro de cidade no âmbito do Programa PROCOM, a Câmara Municipal da Guarda tinha

consciência do estado de falta de conservação de muitos edifícios e das medidas a implementar para a melhoria das habitações, considerando que alguns imóveis necessitavam de obras, outros da correção de elementos dissonantes introduzidos em intervenções anteriores. Com as acções urbanísticas previstas no Programa RECRUA, celebrado entre o IGAPHE (Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado) e o município da Guarda, foi equacionada a redução das taxas de construção e a recuperação de prédios no centro histórico da cidade, entre outras medidas que incentivassem a iniciativa privada a intervir sobre o edificado habitacional no período 2000-2001 e ajudassem também à revalorização do comércio no centro da cidade. Além disso, com o Programa PROCOM da Guarda, existia também uma motivação para a modernização por parte de muitos comerciantes, os quais se mobilizavam em torno da ideia da transformação do centro histórico num “centro comercial ao ar livre” (Terras da Beira, 22.04.1999), o que seria facilitado pela amplitude da área a ser intervencionada (fig. 1).



FIGURA 1: LOCALIZAÇÃO DAS RUAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PROCOM NA GUARDA

Todavia, de um universo de 233 estabelecimentos de comércio, serviços e HORECA (hotelaria, restauração e cafetaria), apenas 102 (43,7%) entregaram o formulário de candidatura ao PROCOM da Guarda: 119 estabelecimentos de comércio, 67 de serviços e 47 de HORECA.

No que diz respeito ao tráfego, a década de 90 assistia a um aumento considerável do número de automóveis o que, conseqüentemente, se traduziu no aumento da dificuldade de circulação no centro de cidade. O acesso dos transportes públicos ao centro histórico também era deficiente. Por outro lado, a circulação de peões era difícil, devido ao pouco acolhedor estado dos pavimentos (Estudo Prévio PROCOM Guarda, 1997, p. 10).

No projecto, era recomendado que o centro histórico tivesse significativas limitações de estacionamento e que se eliminasse radicalmente o trânsito de atravessamento. Era igualmente defendida a implantação de uma circulação condicionada, do tipo *cul de sac*, o que originaria acréscimos na qualidade ambiental (fig. 2).



FIGURA 2: CENTRO HISTÓRICO PEDONAL, CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL CONDICIONADA

FONTE: ESTUDO PRÉVIO DO CENTRO HISTÓRICO DA GUARDA – PROCOM (1997, ANEXO – PLANO DE TRÂNSITO)

Em 1998 a disponibilidade do espaço de estacionamento para residentes no centro histórico cifrava-se em 60 lugares, o que era manifestamente insuficiente para cobrir as necessidades, donde ter-se considerado como de capital importância a execução de um parque automóvel contíguo ao centro de cidade, sob forma de silo e com capacidade para 300 automóveis, a construir na Av. dos Bombeiros Voluntários Egíptios (onde actualmente está instalado e em actividade o Centro Comercial VIVACI).

Quanto à formação técnica prevista no PROCOM, a Associação Comercial da Guarda elaborou um plano de formação de recursos humanos para o centro histórico, além de várias acções no domínio da animação e da comunicação.

O Centro Histórico da Guarda e as intervenções do POLIS

As modificações recentes introduzidas no centro de cidade pelo Programa POLIS permitiram a introdução de diversas melhorias, designadamente por via da resolução de alguns problemas de utilização e fruição do espaço público. As suas acções foram desenvolvidas tendo por fundamento a requalificação ambiental, o reordenamento territorial, a revitalização urbanística e a renovação da qualidade do espaço público, donde, apesar de não ser um programa vocacionado para o comércio independente de rua, ter tido efeitos sobre este.

As obras apoiadas directamente pelo POLIS, realizadas e concluídas no centro de cidade, tiveram os suportes técnicos que se seguem:

a) *Plano de Pormenor do centro histórico e Projecto do espaço público e infra-estruturas da área envolvente da Sé, Praça Luís de Camões e Rua do Comércio.*

Estes documentos foram traduzidos na requalificação do espaço público do centro histórico, com implantação de mobiliário urbano e sistemas de combate a incêndio, renovação de pavimentos e criação de percursos pedonais, designadamente na Rua do Comércio e na área envolvente da Sé (Praça Luís de Camões e Rua Dr. Miguel de Alarcão). Entre os resultados destas intervenções, note-se a realocação da está-

tua de D. Sancho I, o que permitiu libertar mais área da Praça Luís de Camões para as mais diversas actividades culturais, lúdicas e até desportivas e a colocação, na retaguarda da Sé, de um vasto número de árvores, com eliminação do estacionamento automóvel.

b) *Projecto de reestruturação e valorização da antiga área do Torreão.*

Esta intervenção permitiu criar um pequeno parque de estacionamento (com 30 lugares) e a reestruturação e valorização da antiga área do Torreão. A intervenção foi sóbria e privilegiou a arborização do espaço, no qual foi implantado diverso mobiliário urbano de apoio, incluindo equipamento de diversão para crianças.

c) *Projecto de iluminação da cidadela e requalificação do espaço público, incluindo sinalética, mobiliário e equipamento urbano.*

A requalificação da muralha e sua envolvente, com iluminação cénica da cidadela, permitiu valorizar imóveis importantes, pelas suas características arquitectónicas, urbanísticas e patrimoniais, criando um ambiente acolhedor e mais atractivo, aumentando também a percepção de segurança à noite. A intervenção incidiu sobre o conjunto edificado da Praça Luís de Camões, conhecido por *Balcões*, a antiga Câmara Municipal da Guarda (actual posto de turismo), a Igreja da Misericórdia, as entradas das muralhas (Torre dos Ferreiros, Porta do Sol e Porta da Erva) e os troços das muralhas. Complementarmente, em parceria com o Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), a autarquia levou a efeito a nova iluminação da Sé Catedral. A requalificação urbana que abrangeu as Ruas da Paz, António Júlio, Francisco de Passos e instalações sanitárias públicas na Rua dos Cavaleiros (nas proximidades da Associação Comercial da Guarda), só foi possível com o reforço de verbas durante o decurso das acções do Programa POLIS, já que estas intervenções não estavam previstas inicialmente. Nestas ruas, foi realizada a renovação de pavimentos em lajeamento e calçada em cubos de granito, instalado novo mobiliário urbano e implementado um novo sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos através de contentores enterrados (Saraiva, 2007, p. 31).

A construção de um túnel entre a Rua 31 de Janeiro e o Largo João de Almeida, para que a circulação automóvel se efectuasse debaixo

da Praça Luís de Camões e Rua do Comércio, apesar de previsto no Programa POLIS, não veio a ser executado, assim como aconteceu com o silo automóvel com 300 lugares a que antes nos referimos e previsto neste programa para o espaço agora preenchido pelo Centro Comercial VIVACI.

Todos os planos e projectos concluídos foram elaborados em simultâneo, sob uma coordenação única, garantindo-se a interligação e a complementaridade entre eles, bem como a coerência do conjunto. Nesse sentido, as intervenções referidas anteriormente foram articuladas com planos de mobilidade conjugando dois sistemas fundamentais: o rodoviário (circulação e estacionamento de automóveis) e o pedonal, com uma reformulação que, globalmente, libertou os espaços de maior valor patrimonial do trânsito automóvel e levou ao alargamento da rede de circuitos pedonais. Dada a proximidade temporal e espacial, verifica-se que algumas das solicitações preconizadas no PROCOM vieram a ser cumpridas pelo POLIS. Assim, actualmente, a Praça Luís de Camões é, na sua maior parte, pedonizada. A Rua 31 de Janeiro, que estava fora da área de intervenção do Programa PROCOM, mas que continua a ser uma das principais vias de acesso ao centro histórico ficou com trânsito de sentido único (ascendente). A Rua do Comércio foi pedonizada e a Rua Francisco de Passos ficou condicionada ao trânsito.

O Programa POLIS contribuiu igualmente para o enterramento das redes de infra-estruturas de telecomunicações, TV por cabo, iluminação pública, iluminação exterior de edifícios notáveis, rede de água para combate a incêndios e rega de plantações pontuais e procedeu à instalação de uma nova sinalética viária e informativa.

O centro cívico de Castelo Branco e o PROCOM

Ao longo de quase todo o século XX, a qualidade oferecida pelos estabelecimentos do centro de cidade, bem como ao longo das principais avenidas que irradiam do centro cívico, fez com que a área fosse considerada de excelência quer para os comerciantes quer para os consumidores de toda a cidade e até do seu exterior. Todavia, com a evolução económica, social, cultural, urbanística e espacial verificada nos

últimos trinta e cinco anos, o centro albicastrense deixou de ser único e tem vindo a perder a posição de supremacia.

Relativamente ao parque imobiliário da área central, o Estudo Prévio do PROCOM de Castelo Branco (1997) refere que ele data, na sua maioria, do século XIX e do princípio do século XX; é construído com materiais que facilitam a propagação do fogo ou permitem infiltrações de água, com problemas sobretudo nas coberturas, apresentando também estruturas de madeira degradadas, paredes interiores em mau estado, assim como problemas em revestimentos exteriores e nas redes de água e esgoto. Além disso, como em muitas outras áreas urbanas mais antigas das cidades portuguesas, verificavam-se crónicos problemas resultantes do envelhecimento das instalações eléctricas e dos lixos, entulhos e sujidades acumuladas ao longo de muitos anos, designadamente em casas abandonadas, o que constituía um risco potencial de incêndio.

O estudo aconselhava a resolução deste rol de problemas que, pela sua diversidade e natureza, só poderiam ser contornados com a aplicação maciça de medidas de apoio à realização de obras, além de que existiria todo um vasto trabalho jurídico a realizar para tornar mais transparente a fixação de rendas e a normalização de trespasses comerciais (GOVERNO CIVIL DO DISTRITO DE CASTELO BRANCO, 2003).

O PROCOM foi elaborado em parceria entre a Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Castelo Branco, Idanha-a-Nova e Vila Velha de Ródão, a Câmara Municipal de Castelo Branco e a Direcção Geral do Comércio. Verificou-se uma adesão bastante reduzida: de um universo de 216 estabelecimentos, apenas 57 (26,3%) foram contemplados com as ajudas financeiras previstas. As obras executadas pelos empresários centraram-se na recuperação de fachadas, remoção de rebocos e pinturas, reposição dos revestimentos, limpeza de cantarias, paredes e anúncios, reparação e substituição de caixilharias e vitrinas, assim como o reforço de equipamentos e decoração interior. A dinâmica da renovação comercial conseguiu introduzir melhorias, sobretudo ao nível do rés-do-chão deste grupo de estabelecimentos. Porém, além da distância entre eles não produzir um efeito global de conjunto, notava-se agora ainda mais que os pisos superiores estavam em boa parte ao abandono, com efeitos nos telhados, paredes, janelas e até de alguns trabalhos em cantaria e ferro forjado. Além disso, uma vez que uma

larga maioria dos estabelecimentos apresentava nos equipamentos, na exposição e na decoração, assim como na formação dos técnicos, uma situação marcada por sérias deficiências, a Associação Comercial de Castelo Branco realizou um programa de formação profissional, com incidência na esfera da comunicação, vitrinismo, *merchandising*, decoração, concepção e aplicação de uma política de *marketing*, atendimento e recrutamento, formação e dinamização de uma equipa comercial.

Quanto à circulação e acessibilidades, o PROCOM referia que havia um grande trabalho a fazer na separação clara entre percursos pedonais e de automóvel. Para o centro de cidade era proposto um regime de trânsito condicionado e a progressiva passagem a percursos pedonais, com o fecho de algumas das ruas ao trânsito automóvel, eliminando-se passeadeiras e pontos de conflito entre peões e automóveis. Porém, era admitida a utilização das vias abrangidas por veículos ligeiros, dentro do horário normal de funcionamento dos serviços e comércio, e por veículos de transporte colectivo dentro de certos horários de fim-de-semana ou feriados, enquanto as cargas e descargas deveriam ser feitas em horas não coincidentes com as horas anteriores e seguintes à de abertura dos serviços e do comércio.

Entendeu-se que o encerramento total ao trânsito automóvel de uma área de grande interesse cultural e comercial poderia acarretar a redução de vivências, prejudicando o comércio local e acentuando a percepção de insegurança, devido à ausência do movimento de consumidores e de deslocações fáceis.

Quanto à problemática do estacionamento, esta podia ser dividida em dois aspectos. A primeira, relativa ao centro cívico, tinha sido parcialmente resolvida com a instalação de parquímetros na Alameda da Liberdade e Rua Senhora da Piedade, onde se chegava a verificar a existência de lugares vagos ao longo de todo o dia. Relativamente às ruas próximas do centro cívico mas mais estreitas, o que significava que não podia haver uma razoável relação entre os lugares propostos e os efectivamente procurados, o problema mantinha-se e, ainda hoje, a alternativa continua a passar pela criação de alguns parques de estacionamento nas áreas em que tal é possível, mais ou menos próximas.

Em toda a área de intervenção do PROCOM, pavimentações recentes tinham sido já executadas, estando previsto apenas renovar algumas ruas que, pela sua idade ou pela degradação provocada pela

sucessiva abertura de valas, justificavam obras de repavimentação. E também estava previsto serem repavimentadas com calçada tradicional as ruas que, por ampliação dos passeios ou por reconversão da circulação do trânsito, pudessem vir a ser usadas exclusivamente por peões.

O reforço do equipamento de iluminação pública, assim como a iluminação especial dos edifícios com interesse relevante inseridos nesta área também ficou previsto. Mesmo em locais bem iluminados, entendeu-se que seria desejável que se obtivesse uma uniformidade das luminárias, do tipo de lâmpada e da cor de luz utilizada, de modo a obter imagens facilmente identificáveis desta área. Do mesmo modo, ficou previsto reforçar e uniformizar o mobiliário urbano e a sinalética informativa, com especial atenção para a qualidade e aspecto do mobiliário. No entanto, na realidade, nenhuma obra foi efectuada quer para os pavimentos quer para a iluminação pública e sinalética, o que foi compensado pelo facto de parte do espaço público (situado no percurso entre a *Devesa*, ou centro de cidade, e o Largo da Sé) ter vindo a ser interencionado mais tarde, ao abrigo do POLIS.

Castelo Branco e as transformações introduzidas pelo POLIS

A interdependência que se estabelece entre ordenamento territorial, revitalização urbanística e renovação na qualidade do espaço e ambiente urbanos também tem os seus reflexos no comércio do centro de cidade. De resto, como antes se disse, em Castelo Branco (como na Guarda) parte das intervenções previstas fizeram-se no quadro do POLIS, pelo que a sua consideração é de toda a pertinência para a compreensão das acções sobre o comércio.

Este programa, lançado oficialmente a 14 de Abril de 2000, foi uma contribuição significativa para a resolução de algumas questões que se colocaram em matéria de desenvolvimento sustentável. Várias foram as entidades públicas e privadas que puderam colaborar ou promover investimentos e iniciativas de carácter mais específico, em simultâneo e de uma forma coordenada, nomeadamente na regeneração, reconstrução e valorização tanto do espaço público como do património

nio edificado. Foi o que aconteceu, por exemplo, com a acção de limpeza e restauro da Sé Catedral de Castelo Branco sob a responsabilidade do IPPAR.

Mais importante para o tema que nos interessa foi a intervenção sobre o centro de cidade, popularmente conhecido por *Devesa*, e que inclui o Campo da Pátria, a Alameda da Liberdade e o antigo Quartel de Cavalaria n.º 8. Este espaço, que se identifica como o centro de cidade, já serviu para exercícios militares, local de exposições, mercados semanais, feiras, circos e estacionamento desregrado, sem que alguma vez se tenha executado um plano definitivo (Lobo, 1995). A *Devesa* é uma área privilegiada para o encontro de viajantes, um espaço de troca, de comércio, função que se acentuou a partir da construção do Quartel de Cavalaria.

Este espaço foi profundamente transformado com a implementação do POLIS, cujas acções podem ser simplificadaamente referidas como tendo sido de:

- Execução de uma ampla área para peões, incluindo as Ruas Mouzinho Magro e Rei D. Dinis, de modo a promover a interligação pedonal entre o centro de cidade e a colina do castelo;

- Nivelção do terreno, de modo a criar um espaço aplanado entre a área das antigas casetas e o antigo quartel. Entre a Rua Sra. da Piedade e a nova praça existe, assim, um grande desnível que foi ultrapassado através de rampas, escadarias e plataformas verdes;

- Realização de amplos espaços públicos, com definição de áreas de estada com sombra e novos espaços verdes. Os espelhos de água artificiais favorecem a frescura, numa cidade que não tem rio nem se localiza próximo do mar, lago ou albufeira;

- Manutenção e valorização dos espaços comerciais das casetas, destinados a restaurante, cafés e bares com esplanadas, para que se fomenta a atracção entre os diversos grupos etários e o uso permanente ao longo do dia e parte da noite;

- Construção, na Alameda da Liberdade, de um novo quiosque, um novo posto de turismo municipal e de um café bar com esplanada;

- Demolição das duas estações de serviço instaladas no Campo da Pátria e sua deslocalização para a periferia da cidade;

- Construção de dois grandes parques de estacionamento subterrâneos para apoio de todo o centro de cidade;

- Construção de dois túneis dissuasores da circulação automóvel à superfície e potenciadores do reordenamento da circulação rodoviária;
- Requalificação dos quatro edifícios do antigo quartel com equipamentos dedicados à cultura e aos serviços (Cybercentro, espaço para os serviços técnicos da Câmara Municipal de Castelo Branco e estúdios regionais da Rádio e Televisão de Portugal), de modo a garantir a manutenção da memória deste estabelecimento militar no centro de cidade;
- Demolição dos edifícios do antigo quartel que se consideraram não ser de manutenção possível;
- Construção da nova Biblioteca Municipal e de galerias de exposição.

Actualmente, o percurso pelo Largo da Sé, Rua da Sé, Praça Rei D. José, Rua Presidente Sidónio Pais e a *Devesa* tem um uso estruturante e inclui uma forte componente ligada à cultura e ao comércio independente de rua. Neste percurso, não só foi realizado um tratamento integrado da rodovia e das pavimentações e acessos para os peões, como também se procedeu ao enterramento das redes de infra-estruturas (telecomunicações, TV por cabo, iluminação pública, iluminação exterior de edifícios notáveis, rede de água para combate a incêndios e rega de plantações pontuais), com valorização significativa da imagem urbana e grande reforço do conforto na circulação a pé. Conjuntamente, foi instalado novo mobiliário urbano e sinalética viária e turística referente aos itinerários e edifícios de maior interesse. Além destas intervenções, na Praça Rei D. José a Câmara Municipal adquiriu dois edifícios que de seguida demoliu para ampliar o espaço público.

Conclusões

A evolução que se tem gerado desde a década de 80 com a progressiva concorrência dos novos centros comerciais e hipermercados instalados na periferia das áreas urbanas face ao comércio independente de rua localizado ainda em boa parte no centro de cidade, a par da resolução de problemas relacionados com a habitação e o espaço público, estimulou o aparecimento de programas de urbanismo comercial.

Neste contexto, a opinião pública familiarizou-se com as noções de revitalização urbana, requalificação ambiental e renovação comercial e a conviver com a implementação de programas aplicados sobre as áreas centrais, entre os quais tiveram especial alcance e efeitos o PROCOM e o POLIS.

Nas cidades da Guarda e de Castelo Branco os projectos de urbanismo comercial integrados no PROCOM, permitiram que alguns estabelecimentos renovassem os seus equipamentos, a decoração e a exposição de produtos, bem como tenham procedido à recuperação de fachadas e valorização de elementos exteriores de identificação e publicidade. Além disso, as associações comerciais ganharam notoriedade e desenvolveram acções de formação técnica para empregados e comerciantes instalados nas áreas de intervenção. Em contrapartida, o espaço público adstrito às principais ruas comerciais, da responsabilidade das câmaras municipais e para cuja melhoria estava prevista uma verba equivalente a metade da dispendida com o comércio, teve, na prática, muito poucas acções.

Contudo, posteriormente, o POLIS permitiu realizar no mesmo espaço público das cidades da Guarda e de Castelo Branco alguns dos projectos que tinham ficado adiados no âmbito do Programa PROCOM e acrescentar outros aspectos, com efeitos na valorização das áreas centrais e de maior densidade comercial, como através da implantação de mobiliário urbano e sistemas de combate a incêndio, renovação de pavimentos e criação de percursos pedonais, plantação de árvores e eliminação do estacionamento automóvel.

Bibliografia

- Associação Comercial, Industrial e Serviços de Castelo Branco, Idanha-a-Nova e Vila Velha de Ródão e Câmara Municipal de Castelo Branco (1997), *Estudo prévio do PROCOM, projecto especial de urbanismo comercial*, Castelo Branco.
- Associação do Comércio e Serviços do Distrito da Guarda e Câmara Municipal da Guarda (1997), *Estudo prévio do projecto especial de urbanismo comercial do centro histórico da Guarda*, Guarda.
- BALSAS, Carlos José Lopes (1999), *Urbanismo comercial em Portugal e a revitalização do centro das cidades*, Gabinete de Estudos e Prospectiva Económica do Ministério da Economia, Lisboa, Temas de Economia, ISBN 972-8170-55-6.

- BRÁS, Gustavo (22.04.1999), "PROCOM não convenceu comerciantes", *Jornal Terras da Beira*, Guarda.
- CASAL, Carlos (2005), *Comércio e serviços na cidade de Castelo Branco*, Porto, dissertação de mestrado em Geografia Humana, Território e Desenvolvimento (Faculdade de Letras da Universidade do Porto).
- Conclusão, Estudos e Formação, Lda. (1998), *Estudo global de revitalização do centro histórico da cidade da Guarda*, Coimbra.
- FERNANDES, (Coordenação) José Alberto Rio; CACHINHO, Herculano A. Pinto; RIBEIRO, Carlos Valentim (2002), *Comércio tradicional em contexto urbano, dinâmicas de modernização e políticas públicas*, Gabinete de Estudos de Desenvolvimento e Ordenamento do Território e Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto, Cadernos, n.º 2, Depósito Legal 188297/02.
- FERNANDES, José Alberto Rio (2003), "A reestruturação comercial e os tempos da cidade", Universidade de Lille-Roubaix, Lille, texto de comunicação apresentada no Colóquio *Temps des courses, course des temps* (21-22.11.2003).
- Governo Civil do Distrito de Castelo Branco (2003), *Beira Baixa, que futuro?, reflexão estratégica com enfoque territorial e empresarial*, Castelo Branco.
- LOBO, Ernesto Pinto (1995), *Castelo Branco antiga (1800-1950)*, Edições JPL, Castelo Branco.
- MILHEIRO, (Revisão) Fernando (2000), *Programa Polis, programa de requalificação urbana e valorização ambiental de cidades, plano estratégico de Castelo Branco*, Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Programa Polis, Lisboa.
- SARAIVA, António (2007), *Intervenção do Programa POLIS na Guarda*, Polis Guarda, Guarda, Depósito Legal 267647/07.

