

**COMO SALVAR  
O CENTRO DE CASCAIS?  
O CENTRO DO MONTE ESTORIL?  
O ESTORIL?**

**É POSSÍVEL RESSUSCITÁ-LOS!  
MAS É PRECISO UMA APLICAÇÃO DIFERENTE DAS VERBAS PROVENIENTES DO CASINO!  
E DIZER 'NÃO' À ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA!**

### Att. Sociedade Civil

*As pessoas têm que perceber que o essencial da sua qualidade de vida depende da sua própria capacidade de se organizar, de agir e de se impôr aos poderes públicos e que não podem esperar que a autarquia faça o que elas não são capazes de fazer.*

### Att. CMC

*- A CMC deve saber ouvir os munícipes;*

*- A CMC deve facultar aos munícipes mais interessados os meios para que possam fazer-se ouvir e, naquilo que seja possível, possam agir;*

*- A CMC deve ter sempre presente que Não há Futuro sem raízes no Passado, ou seja, não há modernidade sem memória nem aderência (que não é colagem) - ao essencial dessa memória, pelo que não deve aceitar pseudo-modernidades nos projectos de arquitectura que promove, ao mobiliário urbano de 'pseudo-design', aos espaços sem vegetação ('pseudo clean') e ao minimalismo 'pseudo cool'.*

### Att. Comércio:

*- Ninguém quer comprar 99 % do que as lojas de Cascais e do Estoril vendem;*

*- Em muitos casos as montras das lojas são ainda piores do que aquilo que se encontra à venda lá dentro;*

*- Os horários que praticam podem dar muito jeito aos comerciantes, mas não servem os potenciais clientes;*

*- Não pode continuar a vender as mesmas coisas que as grandes superfícies vendem e, muito menos, ao dobro dos preços por elas praticado. Tem que haver segmentação e valorização pela diferença.*

*- Perceber que nas grandes superfícies o estacionamento só é grátis para os clientes. Ele é pago, e bem pago, pelos lojistas estabelecidos nas grandes superfícies.*

*- Tirar partido do significativo número de visitantes que, ao fim-de-semana, se desloca ao concelho em lazer, nomeadamente ao Paredão e ao Guincho, atraindo-os ao centro;*

*- Perceber, finalmente, que as pessoas não vão às suas lojas por causa da falta de estacionamento, ou por as ruas serem pedonais, ou por causa da Câmara, ou dos centros comerciais existentes, ou quaisquer outros poderes mais ou menos ocultos, mas sim, porque não encontram o que querem, à hora que querem, com a qualidade de serviço que querem.*

*Não há negócio a investimento zero, que é o que a generalidade dos comerciantes tem feito nas*

*suas lojas nos últimos (muitos) anos. Será duro dizê-lo, mas não há centros urbanos vivos sem um comércio vivo. E este comércio de Cascais e do Estoril está morto. E continuará morto enquanto os comerciantes não entenderem que a culpa da sua desgraça não é, ou não é principalmente, da Câmara, das grandes superfícies, da falta de estacionamento, dos clientes, do sol ou da chuva. É deles próprios porque insistem em vender o que ninguém quer, às horas a que ninguém quer, a preços que ninguém quer.*

*De todas as variáveis de que dependerá a ressurreição do centro da vila, esta é a mais importante mas será, também, a mais difícil de alterar. Julgamos que apenas uma alteração radical da Lei do Arrendamento Urbano poderá trazer um princípio de solução. Possível a ressurreição do centro da vila? Sim, mas muito difícil. Haverá que tentar, contudo.*

## Como? Eis algumas ideias para 'ressuscitar' o centro de Cascais, Monte Estoril e Estoril:

### CASCAIS

- **Horários das lojas** em «décalage», abrindo mais tarde para fechar mais tarde (ninguém vai fazer compras às nove da manhã!), ou horários diferenciados, consoante o ramo e o dia da semana; e instalação de lojas âncora;
- **Cargas e descargas, e recolha do lixo** feitos de madrugada e não de manhã, ou durante o dia;
- Criação de **mini-parques de estacionamento**, com incentivo ao estacionamento (parqueamento ou transporte público gratuito mediante apresentação de comprovativo de compras, descontos para compras efectuadas no comércio local, etc.)
- Criação de **mais jardins e parques**, por ex. o actual parque de estacionamento da Igreja da Misericórdia e a envolvente ao Mercado;
- **Condicionamento do trânsito entre a Tv. Navegantes o Sítio do Castelo e a Av. Vasco da Gama**, com a seguinte delimitação: **a Norte**, Tv. Gama/ Tv. Navegantes; **a Este**, Rua Nova de Alfarrobeira/Beco Torto; **a Oeste**, a Av. Vasco da Gama, **a Sul**, a Av. Marquês Leal Pancada: Rua Afonso Sanches, Rua dos Navegantes/ R.Mq. Leal Pancada, Rua do Gama/ Tv. Vitória, R. Latino Coelho/ R. Mq. Leal Pancada;
- **Reforço do policiamento** com unidades móveis dissuasoras (2-3 carros da polícia, estacionados em locais estratégicos, a hora 'estratégica' – junto à estação, junto ao jardim Visconde da Luz/antigo São José; junto ao Hotel Baía)
- Reformulação do trânsito na **Praça Sá Carneiro**;
- Abertura de **cine-estúdios no centro de Cascais**, por ex., o antigo quartel dos Bombeiros;
- Nova dinâmica ao **Teatro Gil Vicente**;
- **Concurso Público Internacional com vista ao rebaixamento do Pão de Açúcar e do terminal ferroviário** (com manutenção do edifício da estação, mas com beneficiação urgente do acesso às traseiras da estação ferroviária e das faixas laterais da linha férrea, preferencialmente com ajardinamento);
- **Concurso Público Internacional com vista ao rebaixamento do Pão de Açúcar e do terminal ferroviário** (com manutenção do edifício da estação; até lá, beneficiação urgente do acesso às traseiras da estação e das faixas laterais da linha férrea, preferencialmente com ajardinamento, caso a empreitada actualmente em curso não o preveja);
- **Intervenção urgente no terminal rodoviário**, muito pobre esteticamente e com problemas de iluminação e de arejamento; tal como está, constitui um triste cartão de visita quer para os utentes regulares, quer para quem está de passagem por Cascais;

- **Demolição de alguns 'monos'** evidentes, como por ex., o edifício da Praça Camões, por detrás do Hotel Baía, o edifício *kitsch* da Rua Direita, e não permitindo que o edifício do antigo Hotel Nau tenha um cota acima dos prédios vizinhos, destruindo a volumetria daquele lado do Largo da Estação;

- **Promoção de feiras temáticas** ou de outras acções regulares - nomeadamente à entrada da estrada para o Guincho, no Parque Marechal Carmona, junto à baía e no Jardim Visconde da Luz -, de modo a levar os visitantes do Paredão a deslocar-se também ao centro da vila. Essas acções deverão ser publicitadas também nos concelhos limítrofes, local de residência de muitos desses visitantes "ocasionais";

- Revitalização e atracção da **animação nocturna**, de modo a combater o escassíssimo índice de competitividade da mesma em relação à 'noite lisboeta';

- Melhoria das condições de mobilidade já existentes, como o **estado da calçada e sinalização**, e criação de **mais ciclovias** (inclusive com maior oferta de bicicletas e para as crianças), **mais parques de bicicletas** (a começar junto a todas as estações de comboios até Carcavelos, junto aos hiper e supermercados, por ex.);

- **Formação do pessoal do comércio**, em idioma estrangeiro e regras de bom atendimento, por ex.).

#### MONTE:

-**Aplicação imediata das recomendações do PIRME** (Plano Integrado de Reabilitação do Monte Estoril - <http://cidadaniacsc.tripod.com/AMMEPIRME.pdf>), nomeadamente no que se refere ao condicionamento de trânsito e estacionamento, à defesa do património, à reabilitação urbana e à preservação dos espaços verdes.

-Criação de **mini-rotunda na Marginal**, nas traseiras do Hotel Atlântico;

-Reabilitação do **Edifício do Centro Comercial Cruzeiro com lojas-âncora**, afectação de espaços para as **indústrias criativas**, e abertura de 1-2 **cine-clubes**;

- Revitalização do comércio da zona dos '**Jardim dos Passarinhos**' e abertura de mais esplanadas, circulação de sentido único dos automóveis no '**Jardim dos Passarinhos**', com o alargamento do passeio frente à '**Gelpizza**' e alargamento do passeio no Passeio Dr. Dias Valente);

- Organização, ao Sábado e Domingo, de **pequenos mercados temáticos** no '**Jardim dos Passarinhos**' (velharias, pintura, produtos de agricultura biológica, etc);

- **Reforço do policiamento** com unidades móveis dissuasoras (1-2 carros da polícia, estacionados em locais estratégicos – junto ao jardim dos Passarinhos', junto à Quinta do Lago).

#### ESTORIL:

- **Revitalização das Arcadas do Estoril** com remodelação completa dos cafés e esplanadas, introduzindo novas valências como música ao vivo, harmonização do mobiliário das esplanadas, harmonização dos candeeiros públicos, abertura (na medida do possível) de *ateliers* (joalheria de autor, por exemplo);

- **Requalificação das fachadas dos edifícios das Arcadas**, uniformizando o *lettering* nas fachadas, o mobiliário das esplanadas e principalmente, obrigando a repôr as varandas de origem retirando as marquises que deverão ser, aliás, clandestinas;

- **Plano de Pormenor para a zona da estação de comboio**, com demolição de todos os pré-fabricados, estruturas obsoletas do terminal rodoviário, paragem de táxis, parque de estacionamento, retirada do posto de abastecimento de combustíveis junto à estação (para lá de não fazer qualquer sentido estar ali, constitui um foco de ruído, poluição visual, é um obstáculo ao atravessamento de peões e um risco acrescido em matéria de segurança) e abertura de café-esplanada nas Cocheiras Santos Jorge, e, também neste edifício, tal como já foi aflorado no passado, um museu dedicado à história do turismo em Cascais e nos Estoris;

- **Renovação do Jardim do Casino**, devolvendo-lhe o estatuto de 'jardim', ou seja, com canteiros, ausência de alcatrão, mastros de bandeiras, etc.;

- **Mercados temáticos** no Jardim do Casino, alternando com os do 'Jardim dos Passarinhos' no Monte Estoril;

- e essencial, apesar de 'revolucionária', avançar-se com **uma alteração da filosofia da Marginal** que, apesar da A5, continua a funcionar como uma auto-estrada urbana, cortando S. João, o Estoril e o próprio centro de Cascais, bem como o conjunto das três localidades da sua primordial ligação com o mar, parte significativa da sua primordial razão de ser.

**Tratando-se de uma alteração estruturante, a mesma deve ser objecto de estudos sérios de impacte ao nível ambiental e de tráfego, e de um amplo debate com os moradores da zona.**

Assim, a Marginal devia ter, no troço São João – Cascais um perfil de uma avenida (o movimento Cascais - Lisboa e vice-versa deveria processar-se pela A5 e não pela marginal ou, como acontece na fase final dos que utilizam a A5, pelo interior do Estoril e do Monte Estoril (ex. *La Croisette*, em Cannes). Como?

Por exemplo (indicações sujeitas, evidentemente, a reflexão cuidada dos 'especialistas'):

1. Reduzindo as vias de duas para uma em cada sentido, desde a entrada de S. João até Cascais, arborizando os passeios.
2. Alterando o piso de alcatrão para alcatrão com borracha, anulando o ruído da circulação.
3. Impondo uma velocidade máxima permitida de 50 Km/h.
4. Colocando passadeiras para peões pouco espaçadas umas das outras.
5. Dando prioridade sistemática à direita entre S. João e Cascais.
6. Introduzindo nos semáforos a possibilidade de virar à esquerda para quem vem no sentido Cascais-Lisboa, em todas as ruas em que, no sentido contrário, se pode virar à direita.

Antevendo a questão: "mas o trânsito tornar-se-ia infernal!", pensamos que isso não acontecerá porque as pessoas, antevendo as dificuldades, optariam por passar a usar a A5, pois foi para isso que ela foi feita, ou seja, para diminuir a carga sobre a Marginal.

13-03-2008