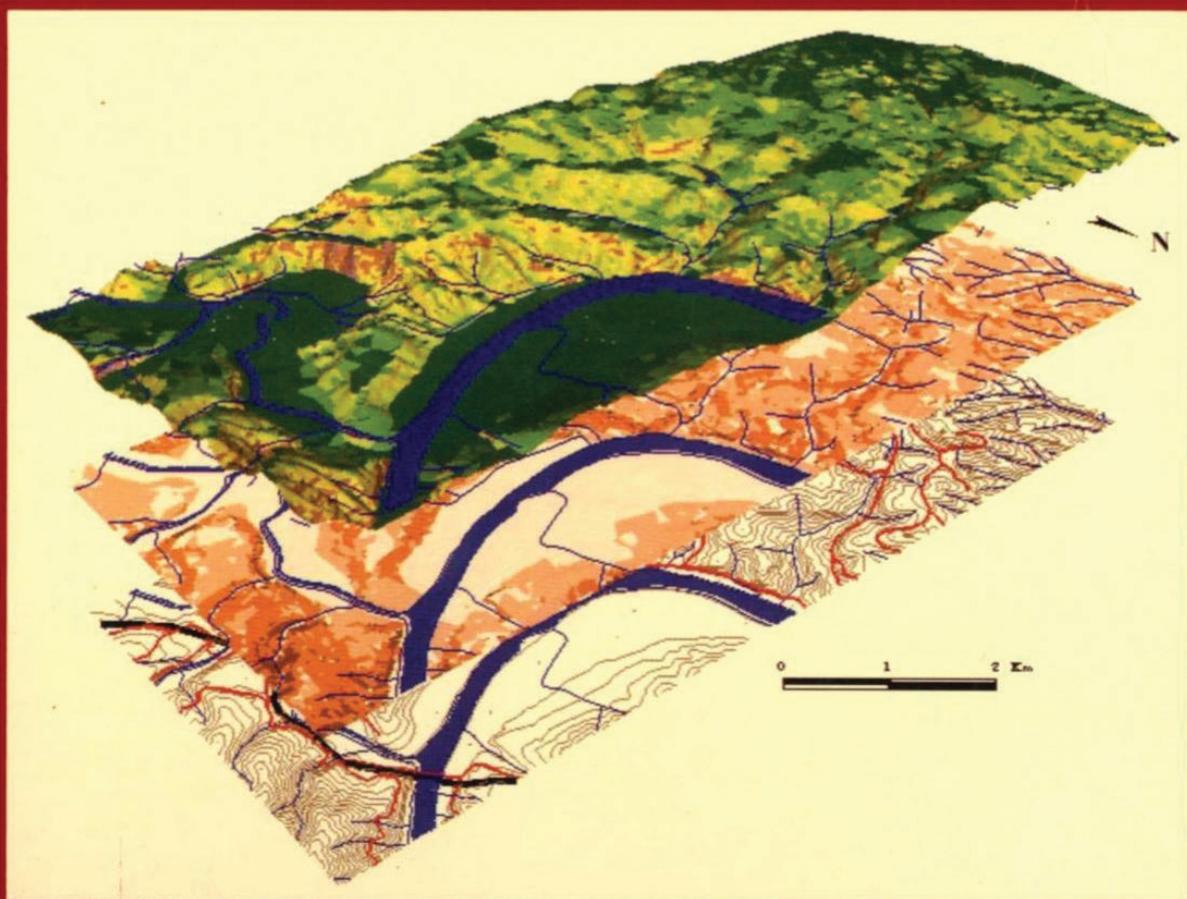


CADERNOS DE GEOGRAFIA

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS
FACULDADE DE LETRAS · UNIVERSIDADE DE COIMBRA
COIMBRA 2000 N.º 19



TURISMO TERMAL E DESENVOLVIMENTO EM MONTE REAL ¹

Patrícia Isabel Gonçalves Escada *

RESUMO

No presente artigo analisa-se a problemática associada às diversas relações entre *Turismo/Planeamento*, bem como entre *Ordenamento/Desenvolvimento* tendo em conta um determinado espaço: estância termal de Monte Real (concelho de Leiria), dando uma certa relevância à relação entre Turismo/Termalismo. Salienta-se a urgência na elaboração de um *Plano Estratégico de Desenvolvimento para Monte Real* que, para além da sua caracterização genérica, em diversos aspectos e o levantamento das suas potencialidades e estrangulamentos, com o delineamento de objectivos estratégicos e um conjunto de medidas e acções, perspetive uma maior eficiência das diversas actividades nela desenvolvidas, contribuindo para a melhoria do ordenamento do território.

Refira-se, igualmente, o papel importante da acção dos agentes de desenvolvimento sem os quais, a sua participação no processo de planeamento, não será possível articular Desenvolvimento/Planeamento de uma forma eficaz para a área. A estância termal de Monte Real, pela sua posição no contexto termal a nível nacional, pode espelhar o desenvolvimento do fenómeno do termalismo em Portugal.

Palavras-chave: Turismo. Planeamento. Desenvolvimento. Estância Termal. Plano Estratégico. Objectivos Estratégicos. Agentes de Desenvolvimento. Termalismo.

RÉSUMÉ

Dans cet article nous analysons la problématique associée aux différents relations entre *Tourisme/Aménagement/Développement* considérant un certain espace: station thermale de Monte Real (commune de Leiria), remarquant avantageusement la relation entre *Tourisme/Thermalisme*. Dans le article, se mette en avant, la urgence d'élaboration d'un *Plan Stratégique de Développement sur l'espace géographique de Monte Real* de quoi, au-delà de sa caractérisation générique en divers aspects, et le relèvement des potentialités et obstacles avec délinéament des domaines et objectifs stratégiques et un ensemble de mesures et actions, perspective une majeur efficacité des différents activités pour elle développées, contribuant à l'amélioration vers développement du territoire.

On rapporte, également, l'important rôle d'action des agents de développement sans lesquelles sa participation dans le procédé d'aménagement ne sera pas possible articuler le Développement/Aménagement d'une façon efficace pour l'espace. La station thermale de Monte Real, par sa position dans le contexte thermale au niveau national, peut réfléchir le développement du phénomène en Portugal.

Mots-clés: Tourisme. Aménagement. Développement. Station Thermal. Plan Stratégique. Objectifs Stratégiques. Agents de Développement. Thermalisme.

¹ Adaptado da tese de Mestrado da autora – “*Turismo Termal e Desenvolvimento em Monte Real*” – apresentada à Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, em 15 de Fevereiro de 2000.

* Mestre em Geografia na área de Especialização: “*Ordenamento do Território e Desenvolvimento*” e licenciada em Geografia (Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra). Docente do Ensino Básico e Secundário.

ABSTRACT

The present article is an analysis of the problematic associated to the several relations between *Tourism/Planning/Development* in certain space: Thermal resort of Monte Real (council of Leiria), which the relations between *Tourism/Thermalism*, is very important. In it, point out the urgency in working up a *Strategic Development Plan for Monte Real* that, in spite of the all generic characterization aspects, the raising of its potencialities and obstacles and the delineation of strategic goals with a mesure and actions combination, expects a better efectiveness in the development of different activities in Monte Real, to help on a better developed territory.

In the same way, is very important the actions of certain agents. Without them in the planning process, is not possible to articulate Development/Planning in a effective way to the area. Monte Real thermal resort for its position in termal context at nacional level, may reflect the thermalism phenomenon in Portugal.

Key-words: Tourism. Planning. Development. Thermal Resort. Strategic Development Plan. Strategic Goals. Development agents. Thermalism.

1 – INTRODUÇÃO

O turismo contemporâneo é fortemente utilizador de infraestruturas locais e regionais, reforçando ou criando a mobilização de meios necessários para as desenvolver e concretizar. O turismo é uma actividade portadora de uma complexa malha de transformações nos tecidos de desenvolvimento local e regional, actuando em complexos sócio-económicos diferenciados, exercendo um efeito multiplicador sobre toda a economia uma vez que se trata de uma actividade tributária de todos os outros sectores e de que os outros sectores são também tributários. Neste sentido, as dinâmicas proporcionadas pelo turismo contribuem na melhoria das acessibilidades, na dinamização das actividades económicas e na criação de melhores condições gerais de vida das populações, designadamente em áreas de economia mais deprimidas. A orientação correcta do processo de crescimento em turismo, através de acções concertadas de Planeamento e Ordenamento em Turismo no território, constitui um vector de profunda importância na perspectiva de construção e sustentação dos recursos endógenos.

Relativamente ao Termalismo considerado ainda não há muito o usufruto das estâncias termais como um produto de luxo, o turismo tende cada vez mais para um bem de consumo corrente, necessário e indispensável ao equilíbrio psicológico do indivíduo e a desempenhar o papel de factor de prevenção e tratamento contra as agressões que o ruído, a agitação e as tensões sociais exercem sobre o Homem.

A importância económica do termalismo é cada vez mais significativa, não só pela sua repercussão no mercado de trabalho (maioritariamente sazonal), mas também, por constituir uma forma potencial de atracção turística.

Além disso, o termalismo tem vindo a assumir um importante papel no desenvolvimento local e regional, contribuindo para o atenuar das assimetrias regionais. Do exposto decorre pois, que a actividade termal integrada num determinado espaço geográfico, não pode ser visto isoladamente, antes agindo em interacção com a situação económica geral do espaço que integra. Assim, as estâncias termais constituem pólos de desenvolvimento local e regional que geram efeitos directos, indirectos e induzidos no tecido social, conduzindo à melhoria das condições de vida das populações locais e, conseqüentemente, o desenvolvimento a uma escala nacional, por atenuar as áreas de «pobreza» dispersas pelo país.

É neste contexto que se enquadra a importância actual das termas de Monte Real pois, o que o identifica, é o seu carácter turístico associado ao desenvolvimento do termalismo, devido ao facto de possuir uma das principais águas minero-medicinais com um conjunto de possibilidades de utilização terapêutica, colocando-a numa das principais estâncias termais a nível nacional.

Monte Real encerra uma rica variedade de potencialidades e, simultaneamente, problemas para os quais se têm de encontrar estratégias adequadas no quadro de uma relativa diversidade de políticas. Por outro lado, a comunidade local, enquanto destinatária última de todo o esforço de desenvolvimento, entrecruzam-se realidades diferentes (económicas, sociais, culturais, institucionais, entre outros) que estabelecem entre si relações de interdependência, pelo que, qualquer intervenção visando o seu desenvolvimento não pode deixar de atender a estas valências específicas. Deste modo a abordagem do desenvolvimento ganha em ser equacionada numa perspectiva territorial e integrada onde se potenciem diferentes siner-

gias, se consolidem e desenvolvam redes locais no sentido da maior convergência e solidariedade regional. A proposta de um Plano Estratégico presente neste artigo, deve ter como objectivo uma prática contínua de desenvolvimento e estruturação do território.

O desenvolvimento integrado das actividades turísticas associado ao aspecto termal característica que individualiza Monte Real, deverá assentar na realização de uma matriz articulada de medidas e acções, enquadradas por um conjunto de orientações estratégicas, nas quais deverá integrar-se a participação directa ou indirecta dos principais agentes do desenvolvimento do turismo regional e local bem como a participação da própria autarquia.

2 - CARACTERIZAÇÃO GERAL DE MONTE REAL

Monte Real é um aglomerado localizado a Noroeste do concelho de Leiria a uma distância de 15 Km e cerca de 8 Km do mar. Vila situada na margem esquerda do rio Lis, sendo limitada pelo rio e pelo Pinhal de Leiria. Monte Real é uma das 29 freguesias do concelho de Leiria estando, este concelho, limitado pelos concelhos de Pombal, Ourém, Batalha, Porto de Mós, Alcobaça e Marinha Grande. Monte Real é a sede de freguesia das mais antigas do concelho. A população tem um total de 2315 habitantes (censo de 1991).

Esta estância termal é traduzida na existência de uma água mineral sulfatada cálcica. A sua utilização e conhecimento vem já da época dos romanos, atribuindo à vila um lugar de destaque no aproveitamento das suas águas minero-medicinais para fins curativos a nível nacional.

Monte Real possui uma determinada organização espacial que é importante referenciar: a estrutura demográfica e urbana, económica, infraestruturas e equipamentos, transportes e comunicações que a distinguem da área envolvente e por isso vão traduzir a forma como a vila tem crescido e modernizado nas suas próprias características, por forma que se possa, posteriormente, intervir no sentido de um desenvolvimento equilibrado do território. A forma como a população urbana se estrutura e organiza no espaço, é reflexo da própria evolução temporal que esta povoação tem vindo a registar ao longo dos tempos.

De facto, sendo esta vila uma localidade com fortes tradições históricas, localizada na Região Centro de Portugal, desde épocas remotas sempre evidenciou características algo diferentes no contexto regional pela existência de uma água minero-medicinal com fins terapêuticos que a tornam conhecida desde longa data. Manuel da Silva Pereira, primeiro proprietário das termas em 1916 e

logo em seguida, Olympio Duarte Alves em 1925, muito contribuíram para o seu engrandecimento e destaque a nível nacional reflectindo-se na grande renovação urbana, com a instalação de uma diversidade de equipamentos e organização de arruamentos, que naquele período conheceu e que se denotam hoje em dia na vila de Monte Real (Figura 1).

Essa estrutura urbana que Monte Real evidenciava desde essa altura, tem vindo a ser incrementada nos últimos anos, traduzindo-se em reflexos directos e indirectos no desenvolvimento local, nomeadamente, na melhoria e expansão das infraestruturas básicas (abastecimento de água, electricidade e rede de esgotos) na instalação de equipamentos hoteleiros; na dinamização e diversificação da actividade terciária (relacionada com o desenvolvimento da actividade do turismo neste espaço termal) colocando em segundo plano a actividade secundária; na melhoria das acessibilidades e nos transportes e até a preservação ambiental da localidade, resultantes da importância do fenómeno turístico que a estância termal de Monte Real tem vindo a conhecer. Portanto, há todo um conjunto de efeitos que são induzidos no tecido sócio-económico e na organização espacial da estância termal. No território há que edificar infraestruturas e equipamentos que vão de encontro à procura registada.

A vida económica da povoação depende, maioritariamente, da actividade termal. Entre os meses de Abril e Outubro, com especial relevância para os meses de Junho a Setembro, os habitantes dedicam-se às mais diversas actividades de apoio aos aquistas e aos turistas-excursionistas, no geral, trabalhando em cafés, restaurantes, pensões, hotéis, comércio diverso, abastecimento de alimentos, entre outras, daí que não se pode colocar de parte a importância das Termas no desenvolvimento económico da localidade, não só em termos de receitas para a autarquia como o impacto sobre o emprego e a economia local.

No entanto, como em qualquer localidade, também em Monte Real apresenta problemas na sua dinâmica interna resultantes, muitas vezes, de uma falta de ordenamento entre os diversos componentes integrantes no desenvolvimento local, a necessitar de uma intervenção atempada e planeada por parte das autoridades competentes por exemplo, algumas já contempladas no PDM de Leiria em 1994, no sentido de pôr cobro a essa situação que nada prestigiam Monte Real.

Assim, será necessário um novo Plano de Urbanização uma vez que o aumento gradual dos padrões de vida das populações vai determinar a procura de novas áreas habitacionais melhor equipadas e infraestruturadas com os consequentes aumentos das captações de água, prevendo os elevados fluxos turísticos. Parece, então, recomendável

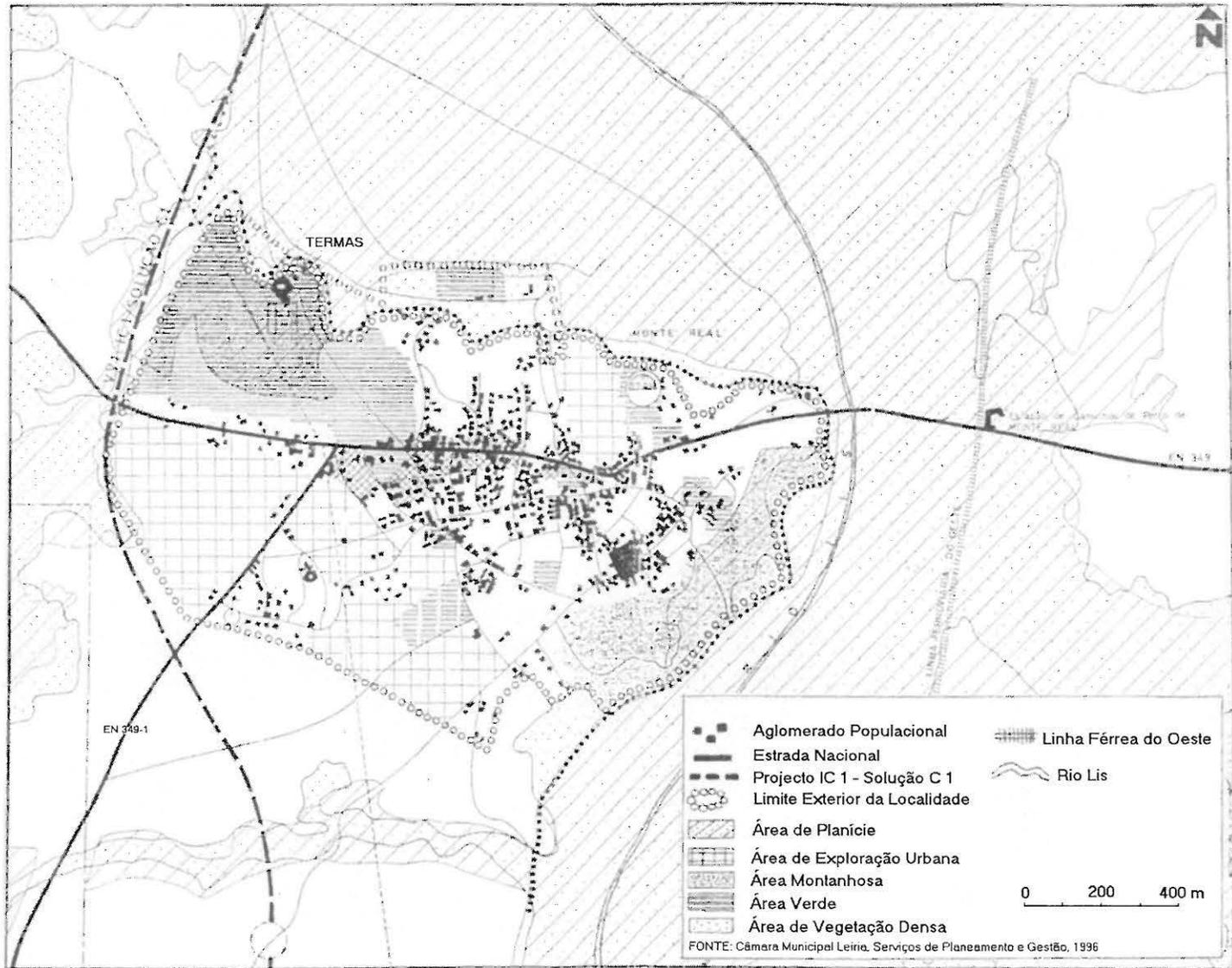


Figura 1 – A Estrutura Urbana na localidade de Monte Real em 1996.

existir um dimensionamento das novas áreas urbanas por forma a controlar mais facilmente a evolução urbana. O PDM exerce um papel de extrema importância nesta gestão urbanística para garantir um mais eficaz planeamento urbano tendo em conta o dimensionamento dos espaços para equipamentos colectivos, espaços exteriores urbanos e espaços de habitação.

3 – O TURISMO TERMAL EM MONTE REAL

3.1. Estruturas Turísticas

Monte Real, para além da sua situação geográfica privilegiada e bom ambiente paisagístico cativa, anualmente, mas mais precisamente durante o período de abertura da época balnear/termal (normalmente de Maio a Outubro), uma diversidade de turistas no geral, e aquistas, em particular, oriundos de todos os locais do país e alguns estrangeiros que procuram esta estância para desfrutar de um ambiente repousante e proceder a tratamentos termais.

Claro que, para absorver todo este elevado contingente de pessoas, uns só de passagem, mas outros ficando durante um certo período de tempo, Monte Real teve que se infraestruturar num conjunto diversificado de estruturas turísticas para fazer face a estes movimentos turísticos. Não é por demais afirmar que na Região de Turismo Leiria-Fátima, em Monte Real reside a segunda maior concentração hoteleira, ocupando Fátima o primeiro lugar. Verifica-se que em Monte Real as unidades de alojamento constantes no espaço são os hotéis (de 3 unidades, 2 estão em funcionamento), pensões (10 em funcionamento e 3

encerradas), casas de hóspedes (3) e algumas casas particulares (clandestinas).

Actualmente a tendência é para uma progressiva diminuição do número de estabelecimento hoteleiros, sendo as Pensões em funcionamento em maior número por constituir um tipo de alojamento intermédio devido à prática genérica de preços mais reduzidos e por serem suportados por hóspedes com recursos médios e médios/baixos e, em larga escala, utilizados por um elevado número de reformados, reflexo da evolução da sociedade portuguesa. Esta tendência para a diminuição do número de estabelecimentos hoteleiros corresponde, igualmente, não só na diminuição da sua capacidade de alojamento bem como, na redução do pessoal ao serviço. Contudo apesar desta tendência, a capacidade de alojamento das pensões é significativamente superior à dos hotéis na medida em que, representam no território um peso significativo pelo seu elevado número de estabelecimentos. No entanto, para todas as unidades a sua capacidade é máxima na época termal de Abril até Outubro e em pleno funcionamento, sofrendo assim o problema da sazonalidade.

Quanto à evolução do Número de Dormidas e Hóspedes na Hotelaria de Monte Real tem-se registando, sensivelmente a partir de 1993 (Figura 2), uma progressiva diminuição traduzindo num decréscimo na Taxa de Ocupação Hoteleira. Neste aspecto, deve-se salientar a importância que actualmente representam as Pensões na estância termal de Monte Real, já que é neste tipo de alojamento que o número de dormidas e hóspedes tem sido francamente superior, detendo uma elevada expressão o número das dormidas (Figuras 3 e 4).

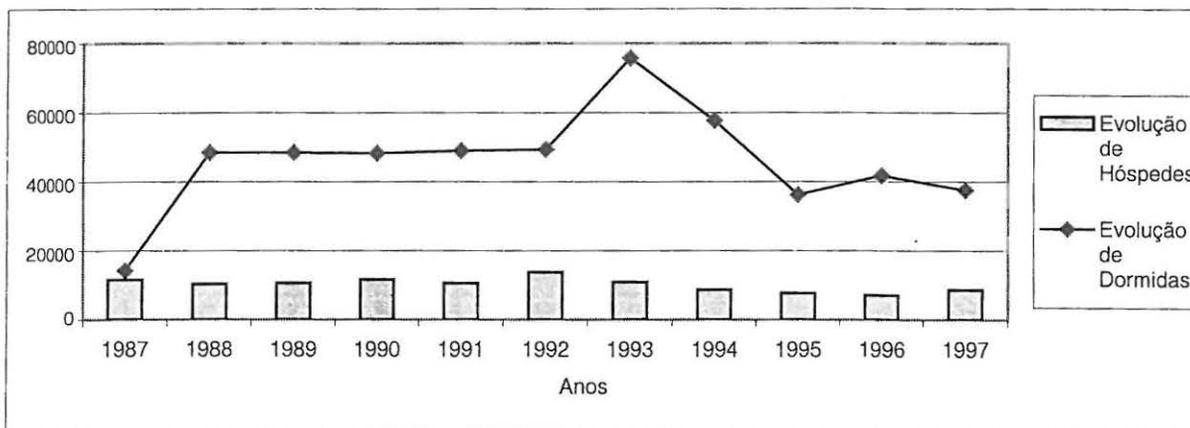


Figura 2 – Evolução de Dormidas e Hóspedes na hotelaria de Monte Real.

FONTE: *Estatísticas do Turismo*, INE, 1987 a 1997, Lisboa

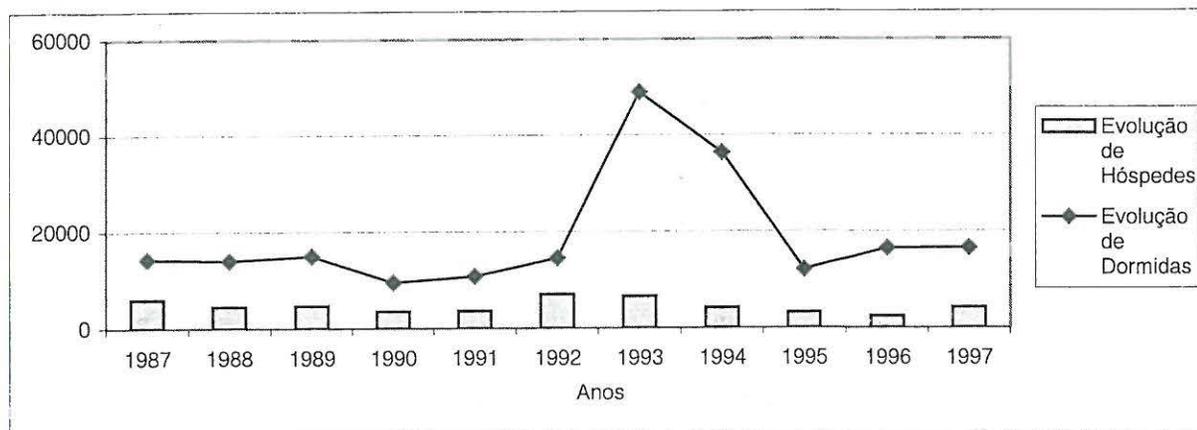


Figura 3 – Evolução de Dormidas e Hóspedes em Hotéis – Monte Real.

FONTE: *Estatísticas do Turismo*, INE, 1987 a 1997, Lisboa

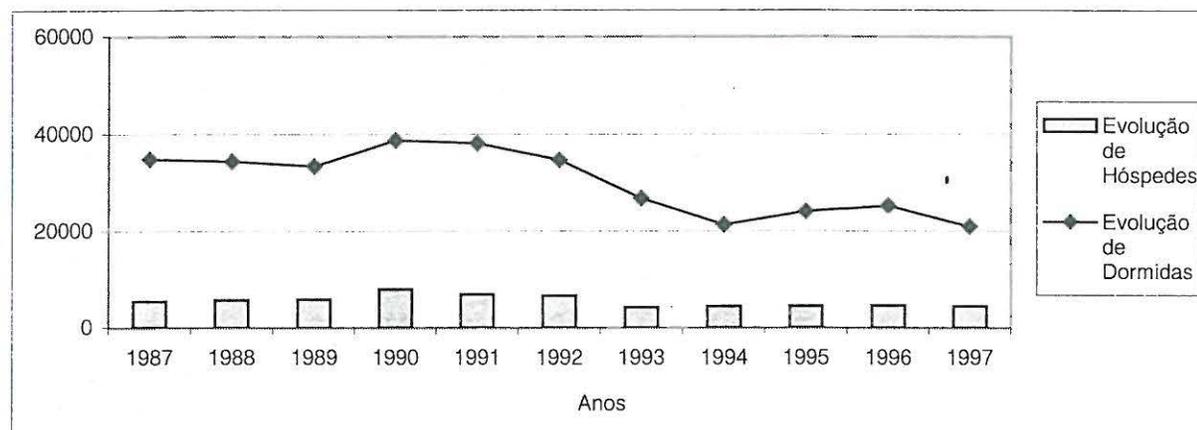


Figura 4 – Evolução de Dormidas e Hóspedes em Pensões – Monte Real.

FONTE: *Estatísticas do Turismo*, INE, 1987 a 1997, Lisboa

Contudo, genericamente, o número das dormidas é superior ao número dos hóspedes. Mas ao estabelecer a comparação entre as unidades hoteleiras existentes na vila com a característica termal da mesma (segundo dados da Direcção Geral de Turismo), chega-se à conclusão que não existe uma verdadeira correspondência directa entre o número de inscrições nos balneários termais com a evolução do número de hóspedes, ou seja, a permanência média na hotelaria de Monte Real tem sido relativamente inferior à duração normal dos tratamentos termais efectuados pelos aquistas (aconselham-se tratamentos com duração entre duas a três semanas) apesar de manifestar uma relação positiva entre a utilização da hotelaria e a actividade termal (Quadro I).

A Hotelaria de Monte Real é, assim, frequentada essencialmente por pessoas que vão fazer tratamentos ou

se os não vão fazer, utilizam o automóvel particular para se deslocarem, conforme a maior ou menor distância ao local de residência. Os que não vão fazer tratamentos passam férias na localidade procurando Monte Real para desfrutar da paisagem, do sossego, da proximidade às praias, num ambiente repousante. Perante isto, constata-se uma certa durabilidade na estada média na hotelaria da estância termal quando comparado no contexto da Região Centro, apresentando o 3º lugar no maior número de dias de permanência (4,9 dias) (Quadro II). Esta situação pode significar que, no contexto regional, Monte Real é uma das estâncias termais onde a frequência termal e a sua durabilidade na permanência tem uma certa expressividade. Em relação a este aspecto, é essencialmente nas Pensões onde se regista o aumento da estada média dos turistas no geral e dos aquistas, em particular, na locali-

Quadro I – Análise comparativa entre o movimento hoteleiro e as inscrições nos balneários nas termas da Região Centro (1996)

	Inscrições	Hóspedes	Inscrições %
Alcafache	–	–	– a)
Carvalho	1367	3334	41,0 %
Curia	4811	29959	16,1 %
Felgueiras	4300	14675	29,3 %
Luso	1650	38015	4,3 %
Manteigas	1500	7661	19,6 %
Monfortinho	2255	15069	15,0 %
MONTE REAL	4879	7064	69,1 %
S. Gemil	0	8199	(*)
S. Pedro do Sul	16765	11452	146,4 %
TOTAL	37527	135428	27,7 %

a) não existem dados disponíveis.

(*) – Sem significado estatístico.

FONTE: Direcção-Geral de Turismo, Divisão de Inquéritos e Estatística, Agosto de 1998.

dade que ao praticarem preços módicos, com uma determinada qualidade de alojamento e ao procurarem incrementar o chamado *Turismo Sénior*, enquadrando-se numa política de turismo social para a terceira idade, atraindo os aquistas de menores recursos económicos, a taxa de ocupação das mesmas têm vindo a registar um ligeiro aumento.

Quadro II – Estada média anual na hotelaria das estâncias termais da Região Centro incluindo Monte Real (dias)

	1993	1994	1995	1996	1997
Alcafache	11.0	2.5	2.6	13.1	6.5
Carvalho	-	2.0	1.4	2.0	3.8
Curia	2.9	3.1	3.1	3.0	3.3
Felgueiras	7.4	3.2	3.1	2.6	2.6
Luso	2.0	1.8	1.7	1.7	1.8
Manteigas	1.3	1.4	1.3	1.3	1.4
Monfortinho	4.6	4.1	3.0	3.2	3.4
MONTE REAL	7.0	6.6	4.7	5.9	4.9
S. Gemil	-	1.3	1.2	1.3	1.2
S. Pedro Do Sul	3.7	3.9	3.3	4.8	5.0

FONTE: Direcção Geral de Turismo, INE, 1993 a 1997, Lisboa.

3.2. As Termas de Monte Real

Quanto à frequência termal em Monte Real tem tido até 1981, um crescimento progressivo no número de aquistas (posicionando-se em 1º lugar no ranking das termas a nível nacional até 1984) mas que, a partir de 1982, pelo corte de verbas da Segurança Social aos tratamentos anteriormente, na sua maioria, gratuitos, tem determinado desde essa altura até à actualidade, um decréscimo de frequentadores nos balneários termais (Figura 5). Por esse facto, as termas de Monte Real detêm a segunda posição no ranking das termas da Região

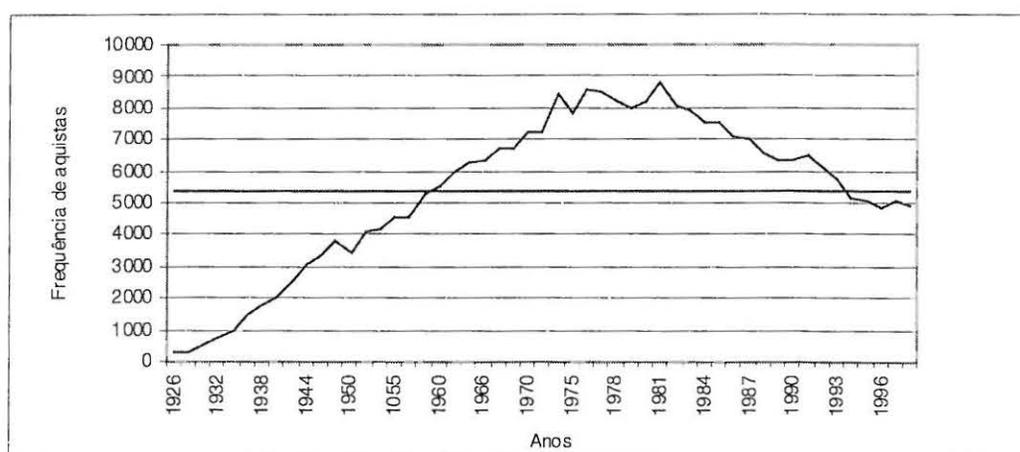


Figura 5 – Evolução da frequência total e anual de Aquistas nas termas de Monte Real – 1926 a 1998.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

Centro, sendo ultrapassada pelas termas de S. Pedro do Sul (Viseu). No entanto, ao ser desenvolvido no ano de 1999, o *Programa de Termalismo Sénior* do Inatel, tem trazido às termas de Monte Real, um grande número de aquistas que levará a um aumento no número dos seus frequentadores.

Para que as termas de Monte Real possam garantir o seu futuro desenvolvimento, diminuindo o impacto negativo proporcionado por um acentuado número de aquistas que no Verão, essencialmente nos meses de Julho a Setembro as frequentam, determinando o carácter sazonal da actividade termal anual e mensal, é imprescindível que se verifique uma uniforme distribuição dos mesmos, em geral, num maior número de meses, contribuindo para o decréscimo na sua frequência no mês de Agosto (Figura 6). Este facto implicaria que as estruturas de apoio às termas nomeadamente, entre outras, as unidades comerciais e de alojamento, se mantenham em actividade durante mais tempo e a própria modernização das infraestruturas e equipamentos termais, possam proporcionar um alargamento no período de funcionamento para minimizar os impactos associados à elevada população flutuante.

Os restantes meses do ano ou seja, de Novembro a Maio, a frequência termal é muito reduzida se não mesmo nula sendo, todavia, possível uma reactivação da actividade económica nos restantes meses. Poder-se-ia, eventualmente, criar programas turísticos para o final do ano (férias do Natal) e para o período do Carnaval, como

forma de incentivo à ocupação das instalações hoteleiras permitido pelo alargamento do período de abertura das termas.

Relativamente à caracterização dos aquistas propriamente dita, verifica-se que a participação do sexo feminino é largamente superior ao masculino relacionado não só, com a progressiva emancipação da mulher de algumas décadas a esta parte (essencialmente a partir dos anos 60), a sua entrada no mundo laboral, a sua larga longevidade que lhe é característica mas também e principalmente, para efectuar tratamentos no âmbito do reumático, doença que ataca em larga escala os elementos do sexo feminino. Para além disto, tem sido ainda o grupo etário dos adultos que tem suportado os maiores valores em termos de *volume* de aquistas que frequentam os balneários termais em Monte Real (Figura 7).

Se se tiver em conta a classe etária dominante que em 1998 frequentou as termas, a tendência é a passagem dos 55-64 anos para uma classe etária mais idosa, nomeadamente dos 65-74 anos, claramente demonstrativa de uma evolução para o envelhecimento nos seus frequentadores.

Este aspecto do envelhecimento no número de aquistas, reflexo da evolução demográfica portuguesa é, naturalmente, corroborado pela actividade profissional dos aquistas, denotando-se uma larga expansão dos Pensionistas/Reformados, apesar da actividade dominante ser ainda a de Domésticas que, no entanto, nos últimos anos tem vindo a sofrer um decréscimo (Figura 8).

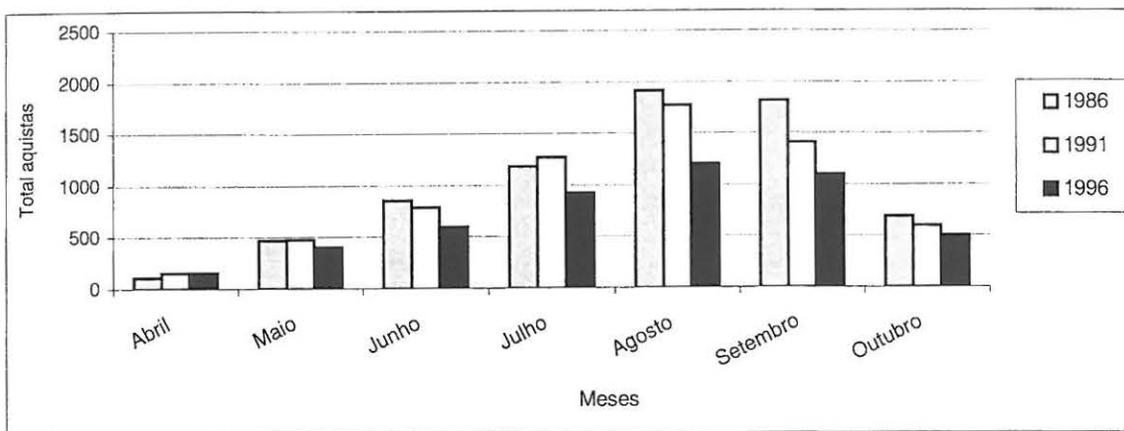


Figura 6 – Evolução na frequência de aquistas por mês e anos nas termas de Monte Real.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

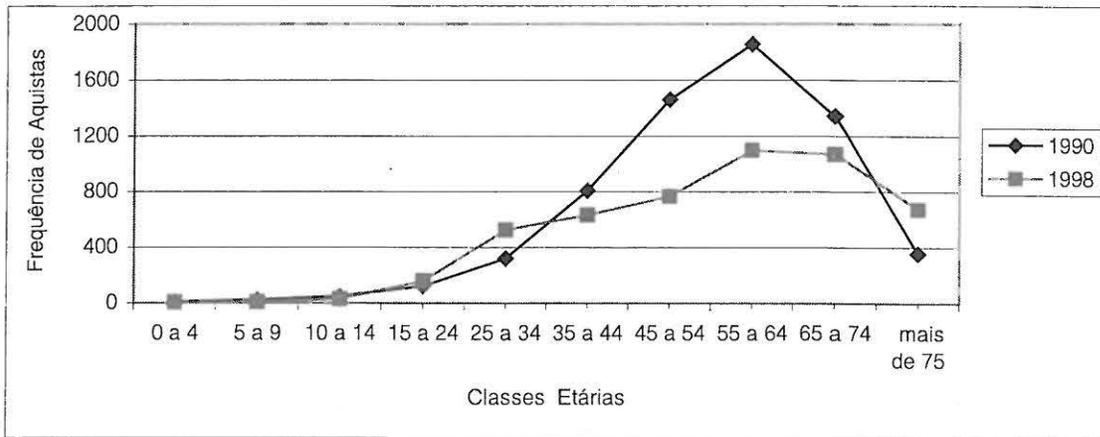


Figura 7 – Frequência de aquisições por classes etárias em 1990 e 1998.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

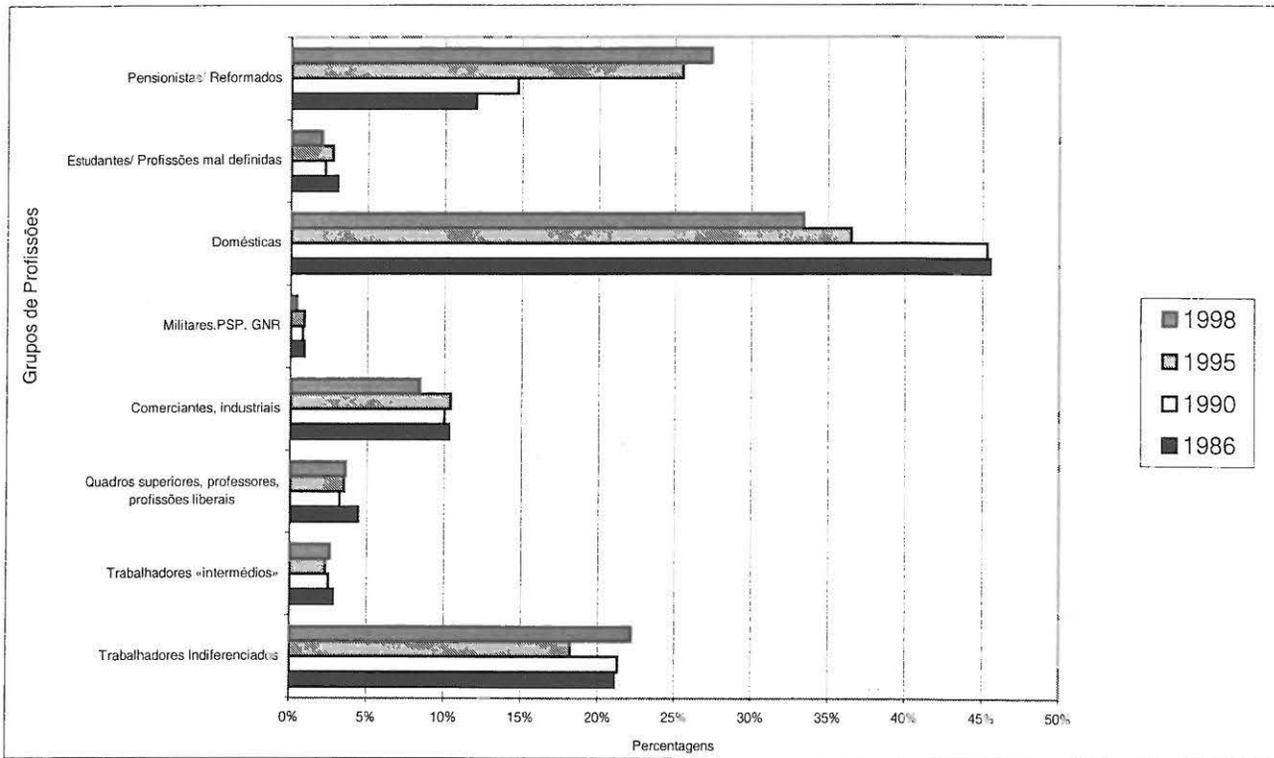


Figura 8 – Distribuição das percentagens de aquisições segundo os grupos de profissões.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

Quanto à origem geográfica dos aquisições verifica-se que, na globalidade, provêm em maior número dos distritos do litoral, reflexo da situação geográfica de Monte Real na Região Centro Litoral pertencente ao concelho e distrito de Leiria (Figura 9).

Do litoral destacam-se claramente os que vêm de Leiria e Lisboa e dos distritos de Aveiro, Porto e Coimbra. Na sua maioria, os aquisições frequentam Monte Real no mês de Agosto, apesar de haver situações de maior regularidade mensal. Estes deslocam-se dos distritos do

Porto, Aveiro, Coimbra, Lisboa e Setúbal. De todos estes é, naturalmente, o distrito de Leiria que oferece o maior número de aqúistas procurando a estância essencialmente no mês de Outubro, justificando a manutenção do período termal até esse mês.

No que diz respeito às patologias tratadas nos balneários, as águas por serem tipicamente sulfatadas-

cálcicas são indicadas para doenças do foro digestivo, reumáticas/musculo-esqueléticas e respiratórias. Como consequência da composição físico-química das águas, a terapêutica dominante praticada nas termas de Monte Real tem sido para patologias do foro digestivo seguido de patologias do foro reumático (Figura 10).

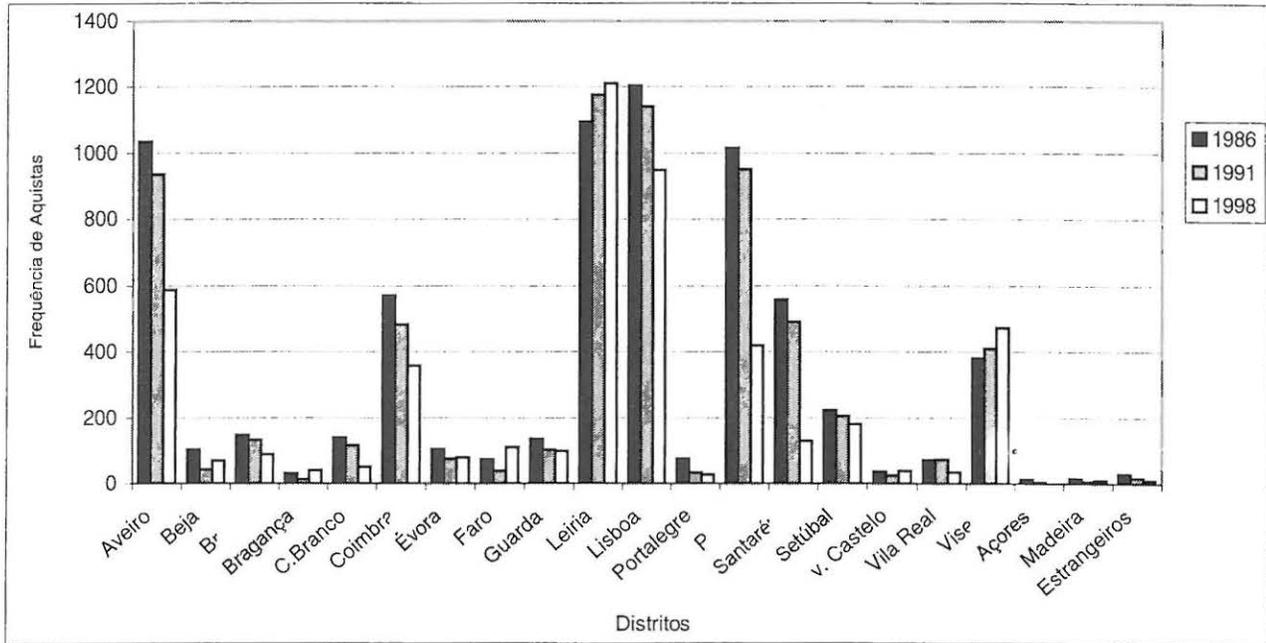


Figura 9 – Total frequência de aqúistas nas termas de Monte Real, segundo a proveniência geográfica/distritos e anos.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

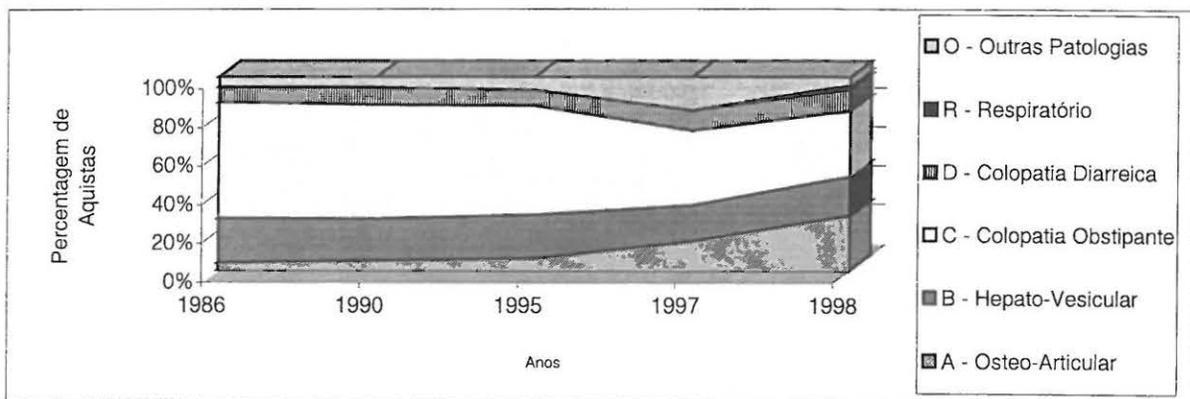


Figura 10 – Distribuição dos aqúistas por grupos nosológicos/anos nas termas de Monte Real.

FONTE: Dados cedidos pelo concessionário das termas de Monte Real.

No entanto, as primeiras têm vindo a sofrer um decréscimo progressivo, essencialmente as que pertencem ao grupo nosológico C (Colopatia Obstipante) em detrimento do aumento acentuado das segundas, nomeadamente do grupo nosológico A (Osteo-Articular). De salientar a importância que actualmente reveste os tratamentos no âmbito da patologia das vias respiratórias (R), começando a ter um lugar de destaque na procura por parte dos aquistas, para o tratamento e cura nessa patologia.

4 – A ESTÂNCIA TERMAL NA PERSPECTIVA DOS SEUS FREQUENTADORES

É bastante importante proceder a uma investigação sobre a situação do termalismo em Monte Real. Para tanto, elaborou-se um Inquérito dirigido aos aquistas e aos hóspedes das unidades turísticas da estância termal frequentem ou não as termas. Pretendeu-se que, através das respostas recebidas, obter uma percepção da situação real da vila de Monte Real no que se refere à caracterização pessoal e profissional dos seus frequentadores, sua origem e frequência, opiniões acerca das características típicas de Monte Real, o que mais agrada e desagrada na vila identificando as suas potencialidades e estrangulamentos, apontando sugestões para a sua minimização ou até mesmo a sua erradicação.

Este inquérito foi lançado nos primeiros quinze dias do mês de Julho de 1999, por se pensar que seria o mês ideal para obter um maior número possível de respostas e abranger uma maior heterogeneidade de hóspedes e aquistas, já que esse mês é um dos meses de maior frequência na estância termal de Monte Real. O cálculo do número de inquéritos a lançar, tanto nas termas como nas unidades hoteleiras, teve em conta o número de aquistas e hóspedes registados no ano de 1998, fazendo-se uma recolha a 10%. Os dados obtidos ajudaram a compreender melhor o fenómeno do turismo/termalismo na estância termal de Monte Real mostrando que as termas, no geral e esta, em particular, apesar das dificuldades inerentes a uma população de escolher o local de férias e de repouso numa altura de grande afluência, têm uma enorme utilidade e revelam um potencial que está ainda por aproveitar.

4.1. Caracterização das Opiniões dos frequentadores de Monte Real

Assim, genericamente, constata-se que os frequentadores de Monte Real possuem entre os 65 e os 74 anos de idade, portanto maioritariamente idosa. Igualmente, no

que diz respeito ao *Distrito de Origem* e à *Profissão*, denota-se uma maior concentração nos distritos do litoral de Portugal Continental, reforçando o domínio do distrito de Lisboa e que, em termos da actividade profissional demonstra, claramente, o domínio de Pensionistas/Reformados e a regressão das Domésticas.

Quanto às *Habilitações Literárias*, a grande percentagem dos inquiridos possuem a 4^o classe. Todavia, uma análise mais profunda ainda evidenciou que, alguns inquiridos da Hotelaria detinham outras habilitações como o Secundário e Curso Superior e os das Termas predominavam, para além da 4^o classe, o 6^o e 9^o anos e uma percentagem relativa de Curso Médio.

Em relação à *Duração de estadia em Monte Real* os resultados indicam, claramente, o seu relacionamento com a duração dos tratamentos, dominando as duas semanas. A patologia predominante para os inquiridos das Termas é a reumática ou musculoesquelética, enquanto que para os da Hotelaria, apesar de fazerem também tratamentos nesse âmbito contudo, procuram curas pertencentes ao grupo nosológico (O)-Outras patologias, para a ansiedade, stress.

Quanto às Razões para frequentar Monte Real, utilizando uma análise estatística multivariada, evidenciou que a procura das termas para efectuar tratamentos é um dos factores mais importantes que intervêm na escolha desta estância termal para além de outros, tais como: procura de sossego, ambiente agradável relacionado com a qualidade dos equipamentos.

Assim, no que diz respeito ao, *O que deverá ser modificado/introduzido de novo nas termas*, todos os inquiridos, embora com pesos diferentes, foram unânimes em considerar determinados aspectos como a garantia de um «transporte para as termas», a «beneficiação do balneário» em associação à diversificação e melhoria dos «tratamentos/assistência», aspectos estes reveladores de obstáculos para a maior dinamização das termas (Figura 11).

Em relação ao, *O que deveria ser modificado/introduzido de novo no alojamento* a grande parte dos dois grupos de inquiridos mas, essencialmente os da Hotelaria, consideram que a «Qualidade do Alojamento» é boa enquanto que, a longa distância, os da Hotelaria salientam a falta de «actividades de convívio», como um dos factores a considerar que possam permitir o favorecimento do alojamento turístico (Figura 12). É pertinente registar que, nos dois pontos acima citados, os inquiridos das Termas e da Hotelaria não deixam de salientar que a «restauração do hotel das termas» e a sua «reabertura» são factores a ter em atenção para permitir uma modernização da qualidade do alojamento e induzir maiores fluxos de turistas, no geral e, aquistas, em particular, sendo estes problemas, ou seja, o «não funcionamento do hotel das

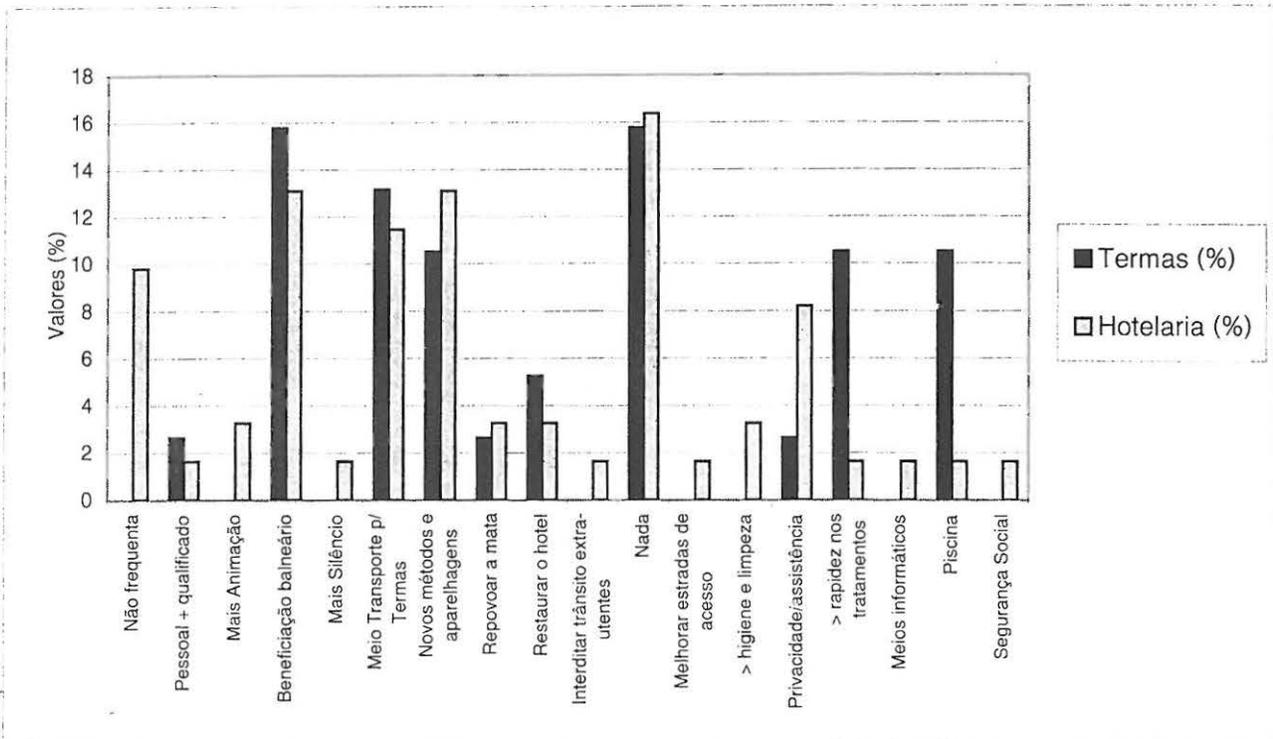


Figura 11 – Opinião dos inquiridos acerca do que deverá ser Modificado/Introduzido de novo nas termas.

FONTE: Análise dos Inquéritos.

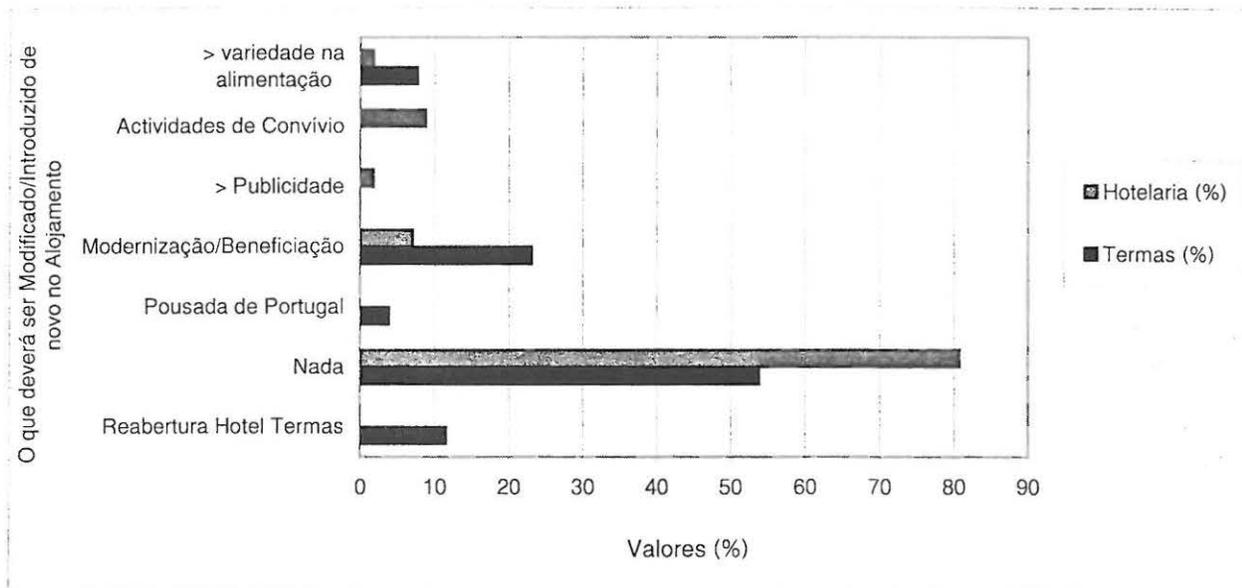


Figura 12 – Opinião dos inquiridos acerca do que deverá ser Modificado/Introduzido de novo no Alojamento.

FONTE: Análise dos Inquéritos.

termas» como um dos mais importantes aspectos que mais desagrada em Monte Real.

Tendo em conta: *O que mais desagrada em Monte Real*, a grande percentagem dos inquiridos salientam, unanimemente, o problema do «trânsito» associado à falta de «acessos», «transportes» não só públicos, mas também, para as termas, tal como referem alguns inquiridos das Termas e a «falta de policiamento». Para além destes aspectos, e a «falta de de animação» é outro dos factores mais frequentemente apontados, a seguir ao problema do trânsito e à falta de determinadas infraestruturas urbanas nomeadamente, a «falta de passeios» que tanto transtorna os transeuntes da vila. A poluição sonora provocada pelo «barulho dos aviões» pela proximidade da vila à Base Aérea n.º 5, é uma das mais fortes “críticas” que os inquiridos fazem (Figura 13).

As opiniões desagradáveis manifestadas pelos inquiridos são opiniões que se transformam em sugestões

para a resolução dos problemas prementes em Monte Real e que, a sua concretização, e mais alguns aspectos a fomentar, permitiriam e contribuiriam para um mais eficaz desenvolvimento na vila. Tendo isto em consideração, relativamente à questão: *Indique o que mais contribuiria para o desenvolvimento da vila de Monte Real*, para além dos aspectos acima mencionados como a resolução dos problemas do «trânsito», dos «transportes», a garantia de «melhores acessos», «mais estacionamento», a diversificação da «animação» e todo um rol de equipamentos e infraestruturas turísticas, são assuntos a não descurar para se garantir um desenvolvimento harmonioso para a vila. A necessidade da existência de uma «promoção» e a «dinamização de circuitos turísticos organizados» apontados também pelos dois grupos de inquiridos, são opiniões a não colocar de parte, já que os mesmos a serem dinamizados, podem proporcionar um desenvolvimento integrado da vila (Figura 14).

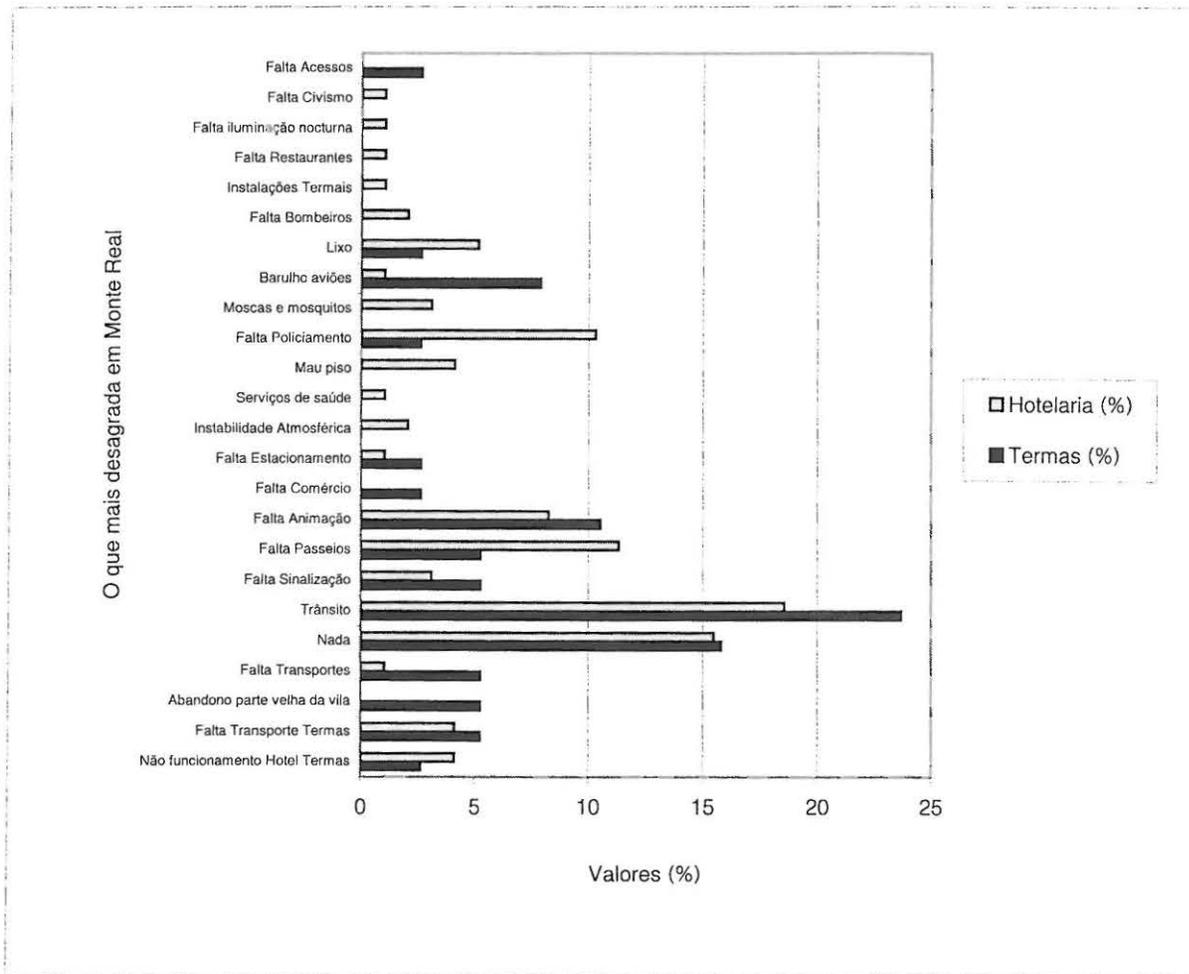


Figura 13 – Opinião dos inquiridos acerca do que mais desagrada em Monte Real.

FONTE: Análise dos Inquiridos.

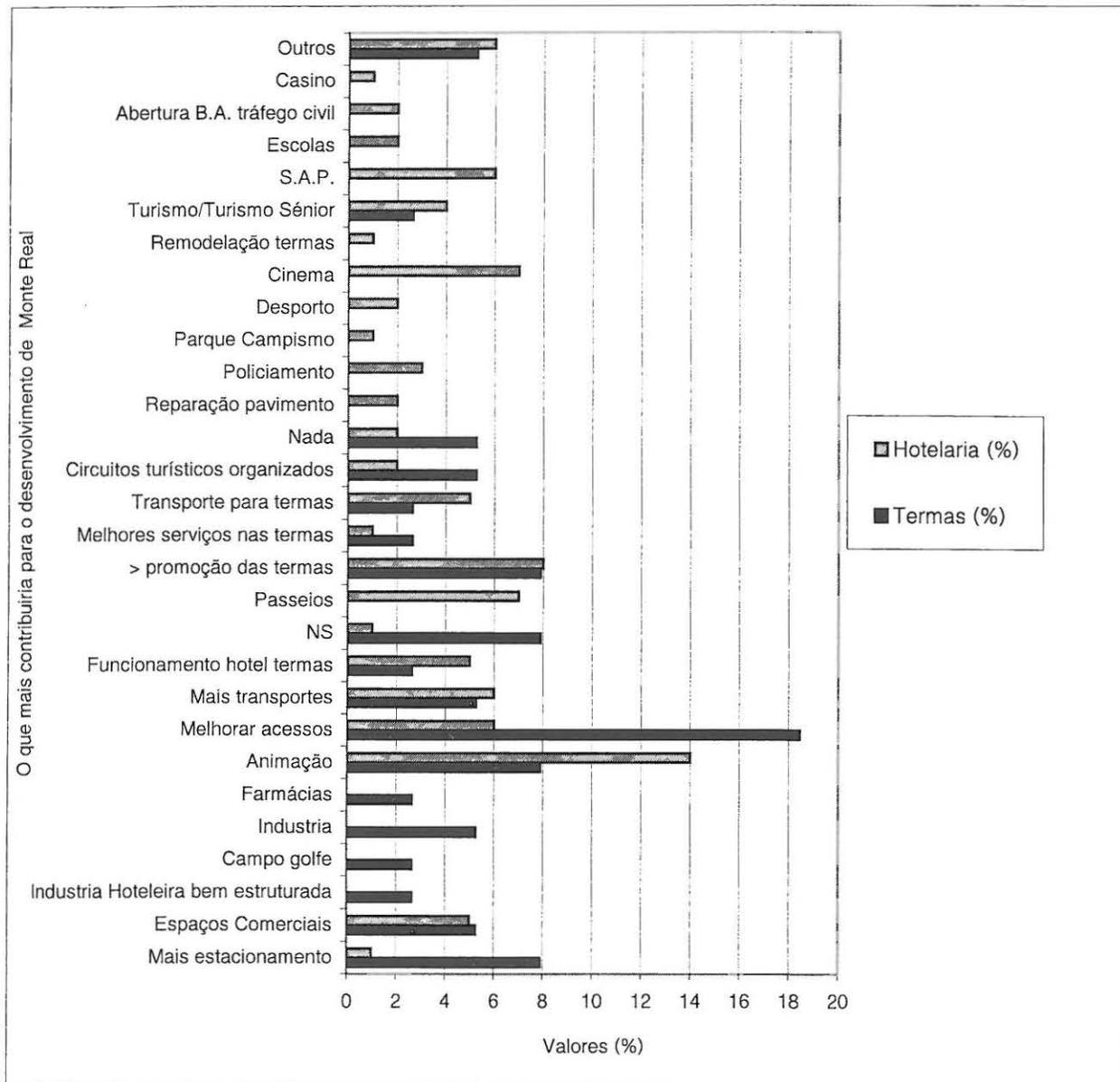


Figura 14 – Opinião dos inquiridos acerca do que mais contribuiria para o Desenvolvimento de Monte Real.

FONTE: Análise dos Inquéritos

5 – IDENTIFICAÇÃO DAS POTENCIALIDADES E ESTRANGULAMENTOS AO DESENVOLVIMENTO DO TURISMO EM MONTE REAL

Após a caracterização particular da estância termal de Monte Real, procede-se à particularização dos aspectos que identificam Monte Real que possam ser dinamizados e minimizados. Estes aspectos foram conseguidos não só,

através de uma análise exaustiva a nível estatístico e dos inquéritos, como também a auscultação de opiniões de um conjunto de actores de desenvolvimento. inquéritos e opiniões de determinados actores de desenvolvimento, por forma a que, a partir deles se possa delinear uma visão estratégica que contribua para uma perspectiva mais integral do desenvolvimento local em Monte Real, tendo em conta o binómio turismo/termalismo.

5.1. Potencialidades e Estrangulamentos Gerais de Monte Real

Para além do seu carácter termal, registam-se as seguintes *Potencialidades e Estrangulamentos Gerais de Monte Real*.

Análise do Ambiente Natural e Sócio-Económico

POTENCIALIDADES

- Existência de um património valioso e significativo com destaque para o Pinhal de Leiria;
- Conjunto urbano coerente com espessura histórica com edifícios de algum valor patrimonial;
- Crescimento da oferta de mão-de-obra;
- Recursos silvícolas importantes, potenciadores de um aproveitamento multifacetado;
- Existência de Perímetros de rega do Vale do rio Lis;
- Possibilidade de integração do turismo e do artesanato na economia rural;
- Forte tradição da actividade do Turismo associado ao Termalismo;
- Melhoria das condições de vida e aumento do rendimento das famílias.

ESTRANGULAMENTOS

- Poluição sonora decorrentes da actividade aérea da Base Aérea de Monte Real;
- Inexistência de uma Zona Industrial não poluente;
- Insuficiência de Formação, qualificação do pessoal ao serviço pese embora a evolução positiva;
- Programas de formação profissional ainda não adaptados às necessidades de Monte Real;
- Predomínio da ocupação agrícola tradicional;
- Decréscimo da população activa na estrutura produtiva e seu progressivo envelhecimento;
- Importância da pluriactividade, dificultando o aumento da produtividade/competitividade;
- Carências de apoio técnico e financeiro e de estruturas de comercialização;
- Reduzida dimensão e apetrechamento tecnológico das unidades industriais;
- Sazonalidade da actividade turística.

Análise de Transportes/ Acessibilidades

POTENCIALIDADES

- Existência de infraestruturas aeroportuárias militares com eventuais potencialidades de utilização civil e comercial;

- Acrescida acessibilidade intra e interregional decorrentes das intervenções previstas no Plano Rodoviário Nacional.

ESTRANGULAMENTOS

- Problemas nas acessibilidades intra-regionais decorrentes da fraca articulação entre vias de hierarquias diferentes (rede local, regional e o IP 1);
- Carência em eixos rodoviários estruturantes de atravessamento transversal (Litoral-Interior) da área (futuro IC 1);
- Problemas no traçado e estado de conservação da rede rodoviária municipal;
- Carência na articulação da rede ferroviária com a rede rodoviária local;
- Linha ferroviária do Oeste insuficiente e pouco modernizada;
- Carências na oferta de serviços de transporte colectivos, mal dimensionados e inexistência de um centro coordenador local;
- Rede viária urbana local má;
- Trânsito acentuado no período sazonal.

Análise do Alojamento

POTENCIALIDADES

- Elevada oferta de alojamentos de qualidade;
- Oferta potencial de alojamento turístico em espaço rural.

ESTRANGULAMENTOS

- Existência de algumas formas de alojamento «marginais»;
- A elevada sazonalidade provoca, em determinadas alturas do ano (Verão), uma deficiente articulação entre a oferta e a procura;
- Falta de união entre Hoteleiros para um objectivo comum.

Análise das Atracções Turísticas

POTENCIALIDADES

- Recursos naturais de grande interesse turístico (águas termais, rio Lis e Pinhal);
- Existência de um diversificado património histórico, arquitectónico, artístico e cultural;

- Contexto favorável para a promoção de novos produtos turísticos;
- Potencialidades numa maior dinâmica empresarial indutora de um desenvolvimento do turismo profissional (negócios, congressos, feiras, estágios desportivos, etc.);
- Condições naturais para a realização de itinerários e percursos turísticos;
- Proximidade à praia e localização geográfica privilegiada.

ESTRANGULAMENTOS

- Recursos turísticos não totalmente aproveitados;
- Especificidade única do produto turístico (Termas) leva ao seu estrangulamento;
- Falta de promoção suficiente das atracções turísticas para Monte Real;
- Deficiente articulação entre a oferta e a procura, com oferta exígua de circuitos turísticos e fraco aproveitamento dos fluxos turísticos com destino para a área.

Análise da Animação Turística

POTENCIALIDADES

- Contexto favorável para a dinamização, diversificação e qualificação das actividades de animação turística e de animação regulares.

ESTRANGULAMENTOS

- Falta de infraestruturas que possam desenvolver alguns eventos (a maioria são ao ar livre);
- Excessiva sazonalidade na Animação Turística;
- Dificuldades de adaptação e diversificação das actividades de Animação Turística.

Análise das Infraestruturas e Equipamentos

POTENCIALIDADES

- Boa cobertura em cuidados de saúde primários;
- Condições para a existência de parques de estacionamento que cubram as necessidades das épocas altas;
- Potencialidades na diversificação de equipamentos de apoio ao turismo: campos de ténis, golfe e piscinas, etc...

ESTRANGULAMENTOS

- Estruturas desportivas mal dimensionadas;
- Carências no tratamento dos resíduos sólidos e dos efluentes (em infraestruturas);
- Carências em determinados equipamentos de apoio: saneamento básico;
- Ausência de infraestruturas de sinalização e iluminação públicas;
- Falta de passeios nas vias públicas;
- Deficiente estrutura urbana (malha urbana deficiente).

Análise de Serviços e Facilidades Turísticas

POTENCIALIDADES

- Contexto favorável ao desenvolvimento dos serviços de apoio à produção pela necessidade de novos serviços e pela crescente procura da população;
- Mercado potencial para a expansão dos serviços sociais privados, consequência da diminuição da iniciativa pública;
- Elevado potencial de alojamento.

ESTRANGULAMENTOS

- Fragilidade do tecido empresarial com predomínio da iniciativa empresarial familiar;
- Carência de inovação tecnológica, modernização funcional e estética dos estabelecimentos comerciais;
- Dificuldades na expansão dos serviços de transporte públicos;
- Insuficiente formação e qualificação do pessoal ao serviço;
- Grau de Terciarização do emprego ainda fraco;
- Fraca diversidade das actividades dos serviços de utilização turística;
- Excessiva dependência do Termalismo.

Análise da Estrutura Institucional e Organizacional

POTENCIALIDADES

- Actual conjugação de esforços entre empresários, autarcas, Região de Turismo Leiria-Fátima e o Gabinete de Promoção Turística;

- Importância de um envolvimento mais activo da população e intervenção das estruturas públicas e privadas;
- Existência de uma associação para contribuir para o desenvolvimento de Monte Real.

ESTRANGULAMENTOS

- Falta de uma organização profissional de circuitos turísticos apoiada numa agência de viagens com capacidade de explorar, em termos de animação, todo o potencial existente e nos circuitos possíveis em toda a região de Monte Real;
- Alguma descoordenação entre os objectivos da Associação Pró-Real e a sua acção actual;
- Falta de envolvimento capaz entre os agentes de desenvolvimento em Monte Real: Hoteleiros, Junta de Freguesia, população, Gabinete de Promoção Turística e Associações;
- Alguma desconcentração entre os agentes institucionais e os económicos.

6 – NECESSIDADE DE UMA LÓGICA ESTRATÉGICA NO PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTE REAL

Perante o conjunto diversificado de aspectos que individualizam a vila de Monte Real, é imprescindível delinear uma visão estratégica que contribua para uma perspectiva mais integral do desenvolvimento local em Monte Real. Daí a necessidade de uma estratégia concertada de actuação. De facto, a evolução harmónica do fenómeno do turismo de uma região, decorre de múltiplos factores e influências nas quais contribuem as entidades públicas, nomeadamente as *Autarquias Locais*, as *entidades privadas* e as *populações residentes*, ou seja, o envolvimento dos agentes, actuantes no sentido do aproveitamento integrado e das diferenças caracterizadoras da localidade em si.

A elaboração de um **Plano Estratégico para Monte Real** resulta, portanto, da convicção de que é necessário entender e actuar sobre as próprias condições sócio-económicas do desenvolvimento local e a sua emergente preocupação depende da capacidade de encontrar a sua especialização adequada, e do dinamismo dos seus agentes de desenvolvimento para incrementarem as decisões estratégicas que se impuserem.

A intervenção em Monte Real coloca-se hoje, em boa medida, na resolução dos seguintes problemas: *Como estimular eficazmente, um ambiente local, com boas condições para garantir um desenvolvimento integrado do*

turismo, num contexto de crescente competitividade intra e inter regional e igualmente nacional? Como transformar Monte Real num meio inovador? Este tipo de intervenção exige uma condição: a de uma forte mobilização, pelos responsáveis autárquicos, de todos os agentes necessários à realização das políticas que a seguir se propõem. É dentro desta perspectiva, que a realização de um planeamento estratégico ganha força, constituindo uma condição indispensável para qualquer localidade, neste caso Monte Real, que queira construir, de uma forma integradora, o seu futuro, em que a identificação dos *problemas* permite a formulação de *objectivos* e explicita as respectivas *medidas de política* (forma como se concretizam os objectivos). A sistematização em *acções* levará, posteriormente, à selecção de diversos suportes, que são os *meios/instrumentos* e *metas programáticas* (calendarização) para as atingir.

6.1. O Plano Estratégico como factor dinamizador das condições de desenvolvimento

A perspectiva que se deve defender para a efectivação de um processo de desenvolvimento passa, inevitavelmente, pelo carácter integrado que aquele deve assumir, o que leva a que se considere que ao nível das políticas e das acções levadas ou a levar a cabo, sejam tidos em conta os seguintes factores fundamentais:

- Conhecimento profundo do mecanismo de evolução da área de intervenção, com vista a compreender a situação actual e os principais componentes responsáveis pela dinâmica;
- Adopção de uma lógica estratégica subjacente a todo o processo de planeamento e desenvolvimento;
- Elaboração de estratégias de actuação e sua aplicação (eventualmente apresentadas sob a forma de Plano).

A questão fundamental para a definição desta lógica estratégica passa por considerar dois vectores essenciais: os condicionantes estruturais ao desenvolvimento e as possibilidades de os contornar ou minimizar. No caso em estudo: *Monte Real*, os primeiros referem-se maioritariamente à pouca expressão ao nível da consolidação da actividade turística e à concentração num só produto turístico-base – Termas – bem como à fraca expressão e diversificação das actividades económicas para que possam gerar um complexo jogo de inter-relações e interdependências com outros sectores económicos. Assim, estando estes factores na base dos problemas de desenvolvimento de Monte Real, as propostas de actuação deverão,

antes de mais, não ignorá-las ou minorar a sua real importância, mas sim, procurar inverter a tendência actual. É fundamental ter presente que as pessoas e as actividades económicas são uma condição base para o desenvolvimento.

6.2. Objectivos e Domínios Estratégicos no processo de desenvolvimento turístico

Já que o desenvolvimento desta vila passa necessariamente pelo turismo, apontam-se alguns Objectivos nesse âmbito:

Apontam-se como *Objectivos Estratégicos* para o desenvolvimento do turismo em Monte Real, os seguintes:

- Valorização e qualificação dos Recursos Humanos;
- Qualificação; Modernização e Diversificação das actividades económicas locais relacionando-as com o produto turístico: Termas;
- Promoção e melhoria da qualidade do Ambiente e dos recursos naturais;
- Valorização de Monte Real com aproveitamento equilibrado das potencialidades turísticas do seu património natural, histórico e cultural;
- Crescimento do sector do turismo maximizando a sua contribuição directa e induzida para o desenvolvimento económico de Monte Real;
- Qualificação e diversificação da oferta da procura turística;
- Redução geral da sazonalidade da procura turística;
- Modernização das infraestruturas e equipamentos urbanos e de recepção turística;
- Organização e diversificação das actividades de animação turística;
- Criação, no interior e no exterior, de uma imagem atractiva e competitiva da área;
- Promoção da melhoria das condições de vida económica e social das populações, bem como, a melhoria das acessibilidades;
- Melhor aproveitamento dos recursos disponíveis tais como a capacidade de alojamento.

Os Municípios podem intervir estrategicamente por vários meios, directos e indirectos, quer através de: Investimentos directos; Apoio aos investimentos privados; Organização de actividades; Criação de condições de acolhimento a iniciativas. Estes domínios estratégicos terão que ser cruzados com critérios de intervenção municipal. Esta deve ser entendida como o conjunto de acções que podem caber na esfera de atribuições e competências das Câmaras Municipais:

- Acções directas de competência própria, por exemplo, infraestruturas, equipamentos;
- Acções de promoção, orientação e apoio relativas a iniciativas de outras entidades, por exemplo, apoio aos investidores turísticos;
- Acções de participação, influência e colaboração com outras entidades, por exemplo, Região de Turismo, Comissão de Coordenação da Região Centro ou Órgãos da Administração Central (Direcção-Geral do Turismo, Junta Autónoma das Estradas), entre outros.

Assim, tendo em atenção o que anteriormente foi referido, salientam-se como *Domínios Estratégicos* para a área de Monte Real, os seguintes:

- Estabelecer o Ordenamento do Território no espaço termal e apontar para estratégias de desenvolvimento do núcleo da estância termal pormenorizadamente planificada;
- Estabelecer um circuito turístico que abrange diversos produtos turísticos e seus recursos;
- Criar um programa de Promoção Termal para Monte Real;
- Reforçar os programas de apoio económico para a melhoria e modernização da estância termal;
- Dotação orçamental no novo QCA (Fundo de Coesão) ao município de Leiria com termas;
- Promover reuniões de divulgação a nível concelhio e de freguesia, das potencialidades turísticas de Monte Real e salientar as formas como se devem dinamizar as mesmas;
- Promover a requalificação e melhoria do ambiente urbano e reforço da coesão económica e social de Monte Real;
- Promover a consolidação da rede de equipamentos sociais e económicos de carácter estratégico;
- Necessidade de mobilização dos agentes institucionais, sociais e económicos para que, de modo complementar, participem na prossecução dos objectivos estratégicos de desenvolvimento;
- Descoberta e desenvolvimento de alternativas ao turismo termal de Monte Real;
- Soluções que visem superar o problema da Sazonalidade.

Na prossecução dos Domínios Estratégicos, salientam-se os seguintes *Parâmetros de Análise* que se deve ter em atenção, cujo desenvolvimento/caracterização tem o intuito de mostrar algumas propostas de intervenção numa perspectiva integrada, pelas autoridades competentes na matéria, para garantir o desenvolvimento do

turismo/termalismo na vila de Monte Real (ESCADA, 1999, p. 242-244):

- a) Programa de Vitalização do Turismo de Saúde;
- b) Programa de dinamização do Turismo de Natureza;
- c) Programa de Dinamização do Turismo Activo;
- d) Programa de potencialização dos Recursos Humanos;
- e) Programa de protecção do Ambiente e Património;
- f) Programa de Dinamização da Cultura e do Desporto;
- g) Programa de aproveitamento dos Alojamentos Turísticos;
- h) Programa de revitalização das Infraestruturas e Equipamentos;
- i) Programa de garantia da melhoria das Acessibilidades.
- j) Programa de Dinamização do Turismo em geral;
- l) Programa de dinamização da Acção Social.

6.3. Medidas e Acções

Com a definição de um conjunto de *Programas de Dinamização Estratégica* a diversos parâmetros de análise, torna-se imprescindível fazer um levantamento das medidas e acções a incrementar, no mais curto espaço de tempo, por forma a garantir o Desenvolvimento Integrado que se deseja para a vila de Monte Real, não esquecendo que se deve dispor de um conjunto de infraestruturas ou exemplificação de equipamentos adequados sem os quais pode condenar ao fracasso diversas iniciativas que, eventualmente, poderão surgir.

O conjunto de medidas e acções que, de uma forma sucinta, seguidamente se apresenta, é o resultado da acção integrada de diversos agentes/entidades locais, nomeadamente, Junta de Freguesia, hoteleiros, associações, Gabinete de Promoção Turística, comerciantes e população em geral que, perante o diagnóstico e/ou detecção de condicionantes e potencialidades existentes na vila, elaboraram um conjunto de estratégias de actuação e sua aplicação com o intuito de garantir para a localidade, um desenvolvimento equilibrado.

Sugerem-se, então, as seguintes *medidas e acções*, como as mais prementes (ESCADA, 1999):

- Proporcionar condições de melhoria da qualidade da água;
- Melhoria na servidão da linha do oeste e sua modernização: dupla via e sua electrificação;
- Modernização do sistema rodoviário;
- Melhoria da rede viária urbana: construção de zonas pedonais;

- Melhoria do ambiente urbano: proibição de anúncios sonoros e poluição visual;
- Investimentos na sinalização e iluminação públicas, passeios e estacionamento;
- Melhoria das estruturas de apoio social a deficientes;
- Reconstrução e modernização do Grande Hotel de Monte Real;
- Elaboração de um Plano de Urbanização mais harmonioso;
- Conjugação de esforços para a abertura da Base Aérea de Monte Real à aviação civil;
- Criação de um conjunto de equipamentos atractivos: equipamentos que possam proporcionar a prática do jogo e o cinema; prática da pesca de rio; existência de bons restaurantes;
- Dotação de infraestruturas capazes de permitir a prática de modalidades tradicionais: desportos náuticos; passeios pedestres; desportos equestres, entre outros;
- Diversificação dos produtos turísticos e não só as Termas: cultural, activo, natureza, congressos, para além da saúde;
- Organização e diversificação de actividades de animação turística e suas infraestruturas de apoio (sua adaptação e diversificação), aproveitando os recursos patrimoniais histórico-culturais e monumentais existentes, apoiando a sua recuperação e respectiva adaptação;
- Apoio à aquisição de equipamentos de animação;
- Medidas para diminuir a sazonalidade: diversificação e adaptação de actividades de animação turística, desportos, congressos, encontros, estágios para manter ocupada a capacidade hoteleira;
- Diversificação e implementação de circuitos turísticos;
- Melhoria da prestação de serviços e qualificação profissional aos hoteleiros e seus funcionários (Acções de Formação na área do Turismo);
- Apoiar a diversificação da oferta de alojamento.

7 – CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

O planeamento estratégico proposto para a vila de Monte Real reflecte uma visão ofensiva, qualitativamente ambiciosa, que permita identificar um conjunto coerente de medidas e acções, enquadradas por um conjunto de orientações estratégicas, nas quais deverá integrar-se a participação directa ou indirecta dos principais agentes do desenvolvimento do turismo regional e local bem como a participação da própria autarquia, que contribuam para a

requalificação da sua base económica (turismo/termalismo), respeitando e valorizando as suas potencialidades socioculturais, ambientais e patrimoniais.

A ideia-força de uma condução da dinâmica do turismo que vá de encontro ao desenvolvimento local integrado, no caso específico de Monte Real, decorre do pressuposto de que cada acção a desencadear suscitará efeitos positivos de sinergia em vários âmbitos, quer da actividade do turismo/termalismo, no caso concreto, quer de outras actividades constituintes dos tecidos económicos, ao nível local e seus reflexos a nível regional. De facto, o crescimento do turismo deverá aproveitar as potencialidades existentes, potenciando em simultâneo o transcurso integrado e dinâmico do progresso mas evitando conflitos e/ou desarticulações graves dos tecidos social, económico e territorial.

No caso de Monte Real, onde as concentrações turísticas por motivos termais têm tendência a aumentar, pode verificar-se, sazonalmente, rupturas que decorrem da falta de algumas infraestruturas: determinadas infraestruturas urbanas e de saneamento básico, problemas de trânsito decorrentes do elevado fluxo de pessoas na época alta, de recursos humanos incapazes de responder a uma procura maior e com alguma falta de formação profissional, ausência de um programa de animação turística capaz de quebrar o problema da sazonalidade. Por isso, toda a estratégia de desenvolvimento turístico a aplicar na vila de Monte Real, tem de ser articulada com uma matriz de orientações de Planeamento e Ordenamento do Território de forma a impedir a ocorrência de impactos negativos e/ou irreversíveis, pois esta estância termal como outras são, habitualmente, espaços sensíveis que não devem ser sujeitos a pressões/ transformações muito profundas.

Os desafios que se colocam ao termalismo, no geral, e à dinamização da estância termal em Monte Real numa perspectiva de desenvolvimento passa, genericamente, pela conjugação de esforços para uma promoção inteligente, adequada e eficaz, não só salientando o importante valor terapêutico das suas águas minero-medicinais e aspectos como a tranquilidade e ambiente aprazíveis que lhe são largamente característicos e reconhecidos, como também a modernização das suas instalações e infraestruturas e equipamentos desportivos e recreativos capazes de revitalizar a animação termal e desenvolver novas formas de atracção, reconhecendo-se deste modo, o seu papel como elemento determinante da melhoria da qualidade dos serviços e do relacionamento directo com a estância. Este aspecto só comprova que é necessário receber bem os aqúistas e os turistas, em geral, significando que, para lá da qualidade do alojamento turístico, é importante proporcionar-lhes condições agradáveis e atractivas de permanência através, por exemplo, da reali-

zação de festivais, concertos, concursos, provas desportivas, entre outros, de forma diversificada e ao longo de todo o ano, conjugado com o prolongamento do período de funcionamento do balneário termal, de modo a quebrar a sazonalidade.

É, igualmente, necessário criar novos produtos para novos segmentos de mercado, nomeadamente, ao nível da Terceira Idade (incremento do *Turismo Sénior*). Não se deve esquecer que as potencialidades da estância termal de Monte Real são diversas e que ainda se encontram subaproveitadas. Trata-se de uma das poucas áreas a nível nacional que apresenta uma certa diversificação de produtos turísticos, sendo conflagradora a falta de aproveitamento e promoção eficaz sobre os recursos que detém, entre as quais se destacam: clima, paisagem/ambiente, património histórico e arquitectónico, rio Lis, Pinhal, para além das próprias Termas.

As termas, pela especificidade das correntes turísticas que originam e das prestações que ocasionam, parecem justificar e até exigir uma intervenção decisiva das entidades responsáveis pelo turismo português. A frequência termal obriga a uma maior permanência, logo um maior número de dormidas e a um melhor aproveitamento da capacidade hoteleira, forte contributo para o desenvolvimento regional sobretudo onde não é viável a implantação imediata de actividades mais reprodutivas.

Perante esta situação, é evidente que o desenvolvimento termal tem de contar com a iniciativa própria dos concessionários, dos hoteleiros, dos órgãos de turismo e de outras entidades locais e municipais que, por vezes são entregues ao esquecimento. Por isso a actividade turística actual, na qual se insere a actividade termal, não deve comportar iniciativas de acaso e de improviso, sendo necessário a coordenação e harmonização com as estruturas autárquicas e das regiões de turismo para satisfação das necessidades básicas e conjugação de esforços na polarização de visitantes, turistas e aqúistas de modo a promover o relançamento desejado das estâncias termais. Daí a necessidade do empenhamento autárquico no processo do desenvolvimento local através do fornecimento de infraestruturas: básicas, urbanas, rodoviárias, ambientais, turísticas de apoio às actividades desenvolvidas no espaço local, neste caso de apoio ao turismo termal, contribuindo para o bem-estar e melhoria da qualidade de vida das populações.

Não é fácil mobilizar os actores em torno de um projecto comum e a ausência de projectos impede também que existam pessoas que os façam avançar. A estruturação e execução de uma intervenção planeada deve, assim, internalizar de modo articulado as estratégias e os projectos dos principais agentes em presença, no sentido da minimização das dificuldades de implementação no

curto prazo e em simultâneo, garantir o êxito no médio prazo.

Aos municípios é exigida a criatividade suficiente para encontrar soluções, devendo participar activamente e alargar o seu campo de intervenção para domínios situados na esfera do desenvolvimento sócio-económico consignados nos respectivos Planos Directores Municipais. A identidade e enraizamento local, são elementos chave de qualquer processo de desenvolvimento participado.

O potencial local assenta na sua capacidade de inventar e promover uma dinâmica de sociedade local que permita a inovação e a realização de projectos que criem maior autonomia, pois todo o esforço de desenvolvimento em turismo, sem perder de vista os interesses nacionais, deverá contemplar os interesses e aspirações das populações locais, pressupondo a sua participação activa na elaboração de estratégias de desenvolvimento da sua área. A necessidade de um Plano Estratégico, que é urgente para Monte Real, constitui um instrumento adequado de análise prospectiva capaz de ajudar a tomar decisões no presente e de conduzir com eficácia as mudanças de fundo a implementar. Tenta, pelo diálogo entre todos os intervenientes, obter consensos quanto ao diagnóstico dos problemas e soluções que devem ser adoptadas, através da integração de diversos actores a fim de fazer nascer projectos de desenvolvimento válidos e inovadores.

Também é fundamental que os agentes económicos locais, os hoteleiros, associações e homens de negócios, tenham uma visão mais arrojada e dinâmica e que promovam produtos turísticos diversificados e inovadores.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVES, Olympio Duarte (1955) - *Monte Real no Passado e no Presente*, Monografia e edição do autor.
- ALMEIDA, Bernardo Mendes (1969) - «Promoção e Desenvolvimento das termas portuguesas-uma riqueza do Património Nacional». *O Médico*, vol. 48, n.º 887.
- ARROTEIA, Jorge Carvalho (1994) - *O Turismo em Portugal- subsídios: para o seu desenvolvimento*. Aveiro, Secção Autónoma de Gestão e Engenharia Industrial, Universidade de Aveiro.
- BAPTISTA, Mário (1997) - *Turismo-competitividade sustentável*. Lisboa, Editorial Verbo.
- BOURA, Maria Isabel; JACINTO, Rui (1990) - *Iniciativas de apoio ao desenvolvimento na Região Centro-contributos para a definição de estratégias locais*. Coimbra, CCRC.
- CAMPOS, Bernardo; JACINTO, Rui e SYRETT (1987) - "Desenvolvimento Local: Política da Administração Central e envolvimento autárquico-o caso da Região Centro". Boletim da CCRC: *Desenvolvimento Regional*, n.º 24/25, Setembro de 1987.
- COSTA, Carlos Manuel Martins da (1996) - *Towards the improvement of the efficiency and effectiveness of tourism planning and development at the regional level: planning, organisations and networks. The case of Portugal*. University of Surrey, Department of Management Studies (tese de Doutoramento).
- CUNHA, Licínio (1997) - "O Termalismo no despertar do novo ano milénio". *Jornadas do Termalismo*, Lisboa.
- CGPT-Curso de Gestão e Planeamento em Turismo (1994) - *Turismo na Região Centro - alguns contributos para o seu desenvolvimento*. Aveiro, Universidade de Aveiro.
- DGT-Direcção Geral do Turismo-Departamento de Ciências e Engenharia do Ambiente (1994) - *Metodologia e Planeamento das Decisões de Ordenamento Turístico*. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa.
- DGT-Direcção Geral de Turismo (1998) - *Breve análise da frequência das termas nos últimos 5 anos*. Lisboa, Divisão de Inquéritos e Estatística.
- DGT-Direcção Geral de Turismo (1998) - *Linhas Orientadoras para a Política de Turismo em Portugal*. Lisboa, Edição de Março da D.G.T. e Ministério da Economia.
- ESCADA, Patrícia Isabel (1999) - *Turismo Termal e Desenvolvimento em Monte Real*. Coimbra, IEG, Faculdade de Letras, Universidade de Coimbra (Tese Mestrado).
- GUNN, Clara A. (1991) - *Tourism Planning*. New York, 2ª edição, Taylor and Francis.
- HENRIQUES, José Manuel (1989) - "Plancamento Regional como diálogo: uma proposta de conceptualização". *Sociedade e Território. Revista Estudos Urbanos e Regionais*, n.º 9: "Região Centro de Portugal", Julho de 1989, Porto, Edições Afrontamento.
- INSKEEP, Edward (1991) - *Tourism Planning - an Integrated and Sustainable Development Approach*. New York, Van Nostrand Reinhold.
- JACINTO, Rui Manuel e BOURA, Maria Isabel (1990) - *Iniciativas de apoio ao desenvolvimento na Região Centro-contributos para a definição de estratégias locais*. Coimbra, Comissão, Coordenação da Região Centro.
- LEPIERRE, Charles (1920) - *Análise Chimica e Estudo da Radioactividade da água das Thermas de Monte Real*. Lisboa, Instituto Superior Técnico de Lisboa.

- LOPES, Raul Gonçalves (1994) - *Planeamento Municipal e Intervenção Autárquica no desenvolvimento Local*. Lisboa, Escher Publicações.
- MATIAS, Carlos Correia (1992) - "Termalismo, factor e pretexto de Desenvolvimento Regional". *Seminário Internacional - O Termalismo na Comunidade Europeia*. Lisboa.
- MENDES, Maria Clara (1980) - *As Estâncias Termais Portuguesas*. Lisboa, Papelaria Fernandes.
- PDM-*Plano Director Municipal da cidade de Leiria*, Câmara Municipal de Leiria, 1994.
- PIRES, Cristina Souto (1992) - "O Termalismo e o Desenvolvimento Regional". *Seminário Internacional - O Termalismo na Comunidade Europeia*. Lisboa, Maio de 1992.
- PROT-Centro Litoral 1 (1994) - *Caracterização Geral*, Coimbra, CCRC.
- PROT-Centro Litoral 2 (1994) - *Estudos do Turismo - Relatório Final*. Coimbra, CCRC.
- PROT-Centro Litoral 3 (1994) - *Estudos do Turismo-Síntese, Estratégias, Propostas*. Coimbra, CCRC.
- VIEIRA, João Martins (1992) - "A Estância Termal como factor de Desenvolvimento Regional". *Seminário Internacional - O Termalismo na Comunidade Europeia*, Estoril, 1992.