



Tatiana Sofia Maia Cadima

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO

Importância sócio espacial dos núcleos históricos do concelho.

Relatório final de Estágio no âmbito do Mestrado em Geografia Humana, Ordenamento do Território e Desenvolvimento, orientado pelo Doutor Norberto Santos e coorientado pela Engenheira Maria da Graça Pinto, apresentado à Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra

Setembro de 2014



UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Faculdade de Letras

Dinâmicas de Desenvolvimento Local em Montemor-o-Velho.

Importância sócio espacial dos núcleos históricos do concelho.

Ficha Técnica:

Tipo de trabalho	Relatório de Estágio
Título	Dinâmicas de Desenvolvimento Local em Montemor-o-Velho. Importância sócio espacial dos núcleos históricos do concelho.
Autora	Tatiana Sofia Maia Cadima
Orientador	Doutor Norberto Nuno Pinto dos Santos
Coorientadora	Engenheira Maria da Graça Correia Batista Pinto
Júri	Presidente: Doutor Rui Jorge Gama Fernandes
	Vogais:
	1. Doutora Claudete Carla Oliveira Moreira
	2. Doutor Norberto Nuno Pinto dos Santos
Identificação do Curso	2º Ciclo em Geografia Humana - Ordenamento do Território e Desenvolvimento
Área científica	Geografia Humana
Especialidade/Ramo	Ordenamento do Território e Desenvolvimento
Data da defesa	27 – 10 – 2014
Classificação	17 valores



UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Agradecimentos

Ao terminar mais uma etapa da minha vida académica, não poderia deixar de dedicar algumas palavras de agradecimento, carinho e admiração a todos aqueles que de alguma forma contribuíram para a realização deste trabalho e manifestaram o seu apoio e confiança ao longo deste percurso. Assim sendo, os próximos parágrafos expressam o meu sincero obrigado.

Em primeiro lugar, e como não poderia deixar de ser, agradeço à minha mãe e à minha mana, que sempre me apoiaram e sempre depositaram confiança em mim e no meu percurso académico. Agradeço e reconheço o carinho e a compreensão, especialmente nos momentos mais difíceis, por nunca me deixarem desistir.

Agradeço a disponibilidade, dedicação e empenho do meu orientador, o Professor Doutor Norberto Santos, do departamento de Geografia da Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra. Foi um gosto realizar este trabalho sob a sua orientação, assim como agradeço de forma muito especial à minha orientadora da entidade de acolhimento de estágio, a Engenheira Maria da Graça Pinto, pelos seus conselhos e dedicação, assim como todos os profissionais com quem tive oportunidade de trabalhar durante os seis meses de estágio da Divisão de Planeamento e Gestão do Território da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho. A todos, muito obrigado. Agradeço também a todos os entrevistados no papel dos *stakeholders* que se mostraram bastante disponíveis e solícitos à colaboração deste trabalho.

Um agradecimento muito especial à minha família e aos meus amigos mais próximos que de certa forma sempre me apoiaram e encorajaram para o término de mais uma etapa na minha vida académica e que tanto contribuiu para a minha realização pessoal, obrigado por tudo.

Agradeço ainda aos meus colegas de curso, de forma especial aos que se tornaram amigos, por todo o tempo e experiência partilhados, bem como aos professores que marcaram o meu percurso no ensino superior que culmina agora na entrega deste trabalho, a todos o meu sincero e profundo obrigado.

A todos, uma vez mais, muito obrigado.

Resumo

O desenvolvimento de um território é um processo dinâmico que se estrutura numa articulação complexa entre os seus recursos endógenos e as forças externas que sobre os primeiros exercem um efeito de repulsa ou de atração. O ambiente, a cultura local e o património são três elementos chave a considerar na avaliação do potencial dos espaços rurais, devendo ser a população local e os *stakeholders* a assumir um papel determinante no desenvolvimento local do território.

O município de Montemor-o-Velho conta com espaços muito ricos do ponto de vista histórico, ambiental, gastronómico e cultural. O seu potencial patrimonial está disperso e subaproveitado. O turismo tem vindo a impor-se como atividade primordial para relançar o desenvolvimento de alguns espaços rurais, particularmente daqueles que têm recursos de elevada qualidade natural e cultural, no entanto não pode ser visto como único recurso, sendo necessário alcançar uma perspetiva estratégica tendo em conta toda a dinâmica inerente a um território que se pretende em desenvolvimento.

Este trabalho permitiu adquirir uma noção da realidade da dinâmica do desenvolvimento local atual, através do estudo de alguns núcleos históricos do município, reunindo condições para pensar estrategicamente sob este território.

Palavras-chave: Dinâmicas territoriais, desenvolvimento local, espaço rural, turismo rural, património cultural, recursos endógenos.

Abstrat

The development of a territory is a dynamic process that is structured in a complex articulation between their local resources and external forces that exert on the first effect of repulsion or attraction. The environment, local culture and heritage are three key elements to consider in assessing the potential of rural areas, should be local people and *stakeholders* to play a key role in local development planning.

The municipality of Montemor-o-Velho has very rich areas of historical, environmental, gastronomic and cultural perspective. Your equity is dispersed and untapped potential. Tourism has come to establish itself as the primary activity to boost the development of some rural areas, particularly those with high natural resources and cultural quality, however cannot be seen as a single resource, being necessary to achieve a strategic perspective taking account all the dynamics inherent in a territory that is intended for development.

This work allowed to acquire a sense of the reality of the current dynamics of local development through the study of some historical core of the city, gathering conditions to think strategically in this territory.

Keywords: Territorial dynamics, local development, countryside, rural tourism, cultural heritage, endogenous resources.

Índice

Introdução	10
Capítulo I – Enquadramento Teórico	12
1. Espaço Rural	13
1.1 Políticas da União Europeia de apoio ao espaço rural	17
2. Núcleos históricos	20
3. Desenvolvimento local	23
4. O Planeamento Municipal	27
5. Turismo em espaço rural (TER)	29
Capítulo II – Enquadramento Geográfico	34
1. Contexto territorial	45
2. Enquadramento Demográfico e Socioeconómico	50
Capítulo III – Câmara Municipal de Montemor-o-Velho	71
1. Estágio	72
2. Atividades desenvolvidas	74
2.1 Metodologia	74
2.1.1 Levantamento Funcional	74
2.1.2 Os <i>stakeholders</i> do território em estudo. Elaboração de entrevistas para conhecer melhor o território	79
2.1.3 Análise SWOT	86
2.1.4 Matriz TOWS	88
Capítulo IV – Caracterização do espaço físico dos Núcleos históricos	91
1. Levantamento Funcional dos núcleos históricos das freguesias de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho	92
2. O território visto pelos olhos dos <i>stakeholders</i>	131
Capítulo V – Reflexão- crítica	136
1. Conclusão	137
1.1 Contributos	137
1.2 Originalidade	138
1.3 Limitações	139
1.4 Visão prospetiva	141

Referências Bibliográficas e Bibliografia consultada	144
Anexos I	152
Anexos II.....	156
Anexos III.....	174

Índice de Figuras

Figura 1. Rede de Castelos e Muralhas Medievais do Mondego.

Figura 2. Parâmetros de avaliação da sustentabilidade territorial.

Figura 3. Enquadramento nacional do concelho de Montemor-o-Velho.

Figura 4. Enquadramento do concelho de Montemor-o-Velho na Região Centro.

Figura 5. Enquadramento do concelho de Montemor-o-Velho no distrito de Coimbra.

Figura 6. Enquadramento regional do concelho de Montemor-o-Velho na sub-região do Baixo Mondego e concelhos integrantes.

Figura 7. Concelhos abrangidos pela Zona de Intervenção Leader Ad elo.

Figura 8. Enquadramento das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho com destaque a sombreado verde para as freguesias do estudo de caso.

Figuras 9 e 10. Variação da população residente (%) 1981 – 1991 e 1991 – 2001.

Figuras 11 e 12. Variação da população residente (%) 2001 – 2011 e 1981 – 2011.

Figura 13. Taxa de emprego da população em idade ativa nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011.

Figura 14. População empregada (%) residente nos concelhos do Baixo Mondego por setor de atividade económica, 2011.

Figura 15. Taxa de desemprego nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011.

Figuras 16. População desempregada (N.º) nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho à procura do primeiro emprego, 2011.

Figura 17. População desempregada (N.º) nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho à procura de novo emprego 2011.

Figura 18. Movimentos Pendulares na Região Centro, 2011.

Figura 19. Rede Viária e vias de acesso do concelho de Montemor-o-Velho.

Figura 20. Organograma da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

Figura 21. Conceitos e elementos da qualidade de vida.

Figura 22. Análise SWOT.

Figura 23. Matriz TOWS.

Figura 24. Tipologias de espaço público.

Figura 25. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Pereira.

Figura 25.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Pereira.

Figura 26. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Tentúgal.

Figura 26.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Tentúgal.

Figura 27. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Montemor-o-Velho.

Figura 27.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Montemor-o-Velho.

Figura 28. Elementos extra de interesse no território concelhio.

Índice de Quadros

Quadro 1. Contextualização nacional da população residente (n.º) em 2001 e 2011.

Quadro 2. Contextualização nacional da densidade populacional (n.º/km²) em 2001 e 2011.

Quadro 3. Freguesias do concelho de Montemor-o-Velho, 2011.

Quadro 4. Contextualização nacional da evolução da população residente entre 2001-2011.

Quadro 5. Evolução da População residente no concelho de Montemor-o-Velho, por freguesia entre 1981 e 2011.

Quadro 6. Variação da população residente por grupo etário entre 2001 e 2011.

Quadro 7. Índice de envelhecimento, contexto nacional, 2001 e 2011.

Quadro 8. Índice de envelhecimento nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho, 2001 e 2011.

Quadro 9. Taxa de emprego da população em idade ativa, contexto nacional, 2001 e 2011.

Quadro 10. Taxa de desemprego, contexto nacional, 2001 e 2011.

Quadro 11. População residente (%) na região Centro, e nos municípios da sub-região do Baixo Mondego que entra na unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2001 e 2011.

Quadro 12. População residente (%) na região Centro, e nos municípios da sub-região do Baixo Mondego que sai na unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2001 e 2011

Quadro 13. Saldo da população residente (%) que entra e sai da sua unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2011.

Quadro 14. Entrevistados – Stakeholders

Quadro 15. Tabela utilizada para caracterização do tipo de ocupação do edificado.

Quadro 16. Tabela utilizada para a caracterização da rua e espaços públicos.

Quadro 17. Tabela utilizada para a caracterização do comércio e serviços.

Quadro 18. Comparação da Caracterização do Edificado, Ruas e Espaços Públicos dos três núcleos históricos.

Índice de Anexos

Anexos I

Quadro 1. Património classificado na freguesia de Montemor-o-Velho.

Quadro 2. Património classificado na freguesia de Tentúgal.

Quadro 3. Património classificado na freguesia de Pereira.

Anexos II

Entrevistas às Artes e Culturas

Entrevistas às Indústrias

Entrevistas ao Poder Local

Entrevistas aos Serviços

Anexos III

Tabelas do Levantamento Funcional

Tabelas de caracterização das ruas, espaços públicos e serviços e/ou comércios

Siglas e Acrónimos

CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

CIM – Comunidades Intermunicipais

CMMV – Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

EN - Estrada Nacional

FEADER - Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural

IEFP - Instituto do Emprego e Formação Profissional.

IGESPAR - Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

OCDE – Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Económico

PDM - Plano Diretor Municipal

PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território

PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

POPH - Programa Operacional Potencial Humano.

PRODER - Programa de Desenvolvimento Rural

PROT - C - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional

RAN - Reserva Agrícola Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

SWOT – Forças (Strengths), Fraquezas (Weaknesses), Oportunidades (Opportunities) e Ameaças (Threats)

UE – União Europeia

UOPG - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

ZPE - Zona de Protecção Especial

Introdução

O presente estudo corresponde ao relatório de estágio curricular desenvolvido no âmbito do 2º ano de Mestrado em Geografia Humana – Ordenamento do Território e Desenvolvimento. O estágio teve lugar na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho na Divisão de Planeamento e Gestão Territorial com a duração de seis meses. O trabalho desenvolvido pretende dar um contributo para a atualização de dados demográficos e sociais assim como para o estudo das dinâmicas de desenvolvimento local nos núcleos históricos das freguesias de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho (concelho de Montemor-o-Velho), tendo em conta o diversificado potencial que lhe é inerente, é igualmente pretendido que seja criada uma visão estratégica e prospetiva para o município no sentido do aproveitamento de recursos endógenos que representam mais-valias evidentes, como sucede com os centros históricos. Este território do Baixo Mondego é sobretudo rural, ainda muito vinculado à agricultura e à produção animal, no entanto a sua localização oferece-lhe algumas vantagens competitivas sobre outras áreas rurais. O facto de estar entre duas cidades de referência no Centro de Portugal (Coimbra e Figueira da Foz) faz com que seja um território acessível e aprazível de se viver e visitar.

O desenvolvimento de um território é um processo dinâmico que se estrutura numa articulação complexa entre os recursos endógenos e as forças externas que sobre os primeiros exercem um efeito de repulsa ou de atração. As forças externas e internas serão consideradas na análise SWOT, discutida no final do capítulo III onde será também abordada a metodologia TOWS que se complementa à análise SWOT, o objetivo é o de formar estratégias utilizando os itens avançados pela análise SWOT.

O posicionamento do território tem que ser lido na ótica local, enquadrado regionalmente e à luz das realidades que o envolvem. Cada território tem uma história e um processo de evolução que nem sempre é acompanhado pelas constantes necessidades do Homem e que contribuem para a sua qualidade de vida. Um território torna-se mais do que uma rede de fluxos, é a constituição de um espaço de cooperação entre diferentes atores, com o objetivo de criar formas de desenvolvimento. Esses atores locais que intervêm de forma mais ativa no território criando oportunidades de promoção e de desenvolvimento, também serão considerados neste relatório, sob a forma de entrevistas aos chamados *stakeholders*, na perspetiva dos poderes públicos locais, empresas, indústrias, gastronomia e cultura.

O conceito de território pode ser entendido como promotor do recurso específico e, portanto, como ator do desenvolvimento (Poletto, 2009, p.61).

O território em estudo, apesar de ser predominantemente rural, beneficia da sua localização geográfica por se encontrar entre dois polos urbanos o que o torna mais exposto a processos de desenvolvimento e em posição estratégica para explorar a diversidade dos seus recursos e potencialidades. É nesta perspetiva que surge o interesse pelos núcleos históricos mais icónicos das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho. A multifuncionalidade que lhe é característica apresenta algumas lacunas, principalmente no que diz respeito à promoção, valorização e exploração de recursos endógenos. Há falta de sinergias entre os intervenientes e principais atores locais do território, além da conjuntura económica atual, um produto nunca se esgota na sua promoção e divulgação. Por outro lado, e tratando-se de um trabalho desenvolvido no âmbito de um estágio curricular, um outro objetivo deste trabalho consiste na atualização da análise demográfica e social do município que será desenvolvido no Capítulo II.

Neste sentido, torna-se essencial refletir sobre as atuais dinâmicas de desenvolvimento local deste território, começando pelo levantamento funcional através de trabalho de campo traduzido posteriormente em cartografia, até às entrevistas aos *stakeholders* da região onde será possível obter a realidade mais próxima das áreas de estudo.

A discussão destes temas nas referidas áreas constitui o objetivo primordial deste relatório de estágio e será desenvolvido da melhor forma possível nas páginas seguintes apresentadas.

Capítulo I – Enquadramento Teórico



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

1. Espaço Rural

Os espaços rurais em Portugal, à semelhança do que se passa no resto do mundo ocidental, deixaram de ser encarados apenas sob a ótica das suas potencialidades produtivas, como refere Carvalho (2001, cit. Carvalho e Fernandes, 2000). Esta ótica determina que as opções estratégicas a implementar pelos agentes dinamizadores dos espaços rurais já não se regem por uma agricultura que tem vindo a perder peso e hegemonia sobre o espaço e a sociedade Ruivo (2009). As expectativas de revitalização e atração dos espaços rurais têm vindo a centrar-se na valorização e promoção dos produtos endógenos. Na base desta oferta de valores territoriais, está a oportunidade de potenciar a inovação e a diversificação de atividades económicas, nomeadamente o turismo, num espaço que é de facto, multifuncional.

A lógica do desenvolvimento ainda está muito enraizada nos espaços urbanos, contrastando com os espaços rurais, entendidos como parte das suas áreas de influência. O espaço rural é muitas vezes visto como um espaço marginal, não apenas posicional, em relação aos sistemas polarizados pelos espaços urbanos. Assim atribui-se uma conotação de “centro” e “periferia”, sendo os primeiros vistos como o progresso, a partir dos quais se difunde para a periferia. A conotação de centro pressupõe uma certa densidade populacional, uma capacidade de produção significativa, exige inovação e capacidade de atrair e promover a concentração das atividades. Ao centro está associada a noção de poder. Relativamente ao entendimento do conceito de periferia, este define-se por oposição ao centro, adquirindo características de complementaridade, associando-se frequentemente à noção de área de influência. Caracteriza-se por ter um padrão mais baixo de nível vida e produções de bens e serviços menos significativas especialmente por debilidade do tecido socioeconómico. Os saldos migratórios e financeiros a longo prazo revelam processos negativos e inversos na área residencial, acabando por acentuar, cada vez mais, a diferenciação entre centro e periferia. Atendendo a esta contextualização, Reynaud (1995) define três tipos de periferia: *periferia dominada*, onde o centro manipula os recursos primeiro que a periferia e a população, assistindo-se a migrações laborais; *periferia negligenciada*, quando a situação anterior se verifica durante demasiado tempo e predomina a incapacidade de fornecer novos recursos ao centro, assistindo-se ao êxodo rural; *periferia integrada*, quando o centro investe na periferia assumindo que é a parte que mais conhece os processos de desenvolvimento, verificando-se neste caso uma influência positiva do centro em relação à periferia.

Centro e periferia não têm um significado exclusivamente geométrico e apesar de ser uma oposição que insiste em permanecer esquemática, é necessário entender que o centro não está necessariamente no meio de um território. Estes conceitos são relativos, devido à diversidade de situações que dependem dos casos em análise.

As grandes diferenças entre urbano e rural são marcadas por fragilidades e ameaças do rural perante o urbano, segundo Santos e Cunha (2007), resultam essencialmente na redução significativa da densidade demográfica e numa falta de dinamismo económico, perante o não aproveitamento das oportunidades para a valorização das suas próprias potencialidades.

As questões ligadas ao chamado espaço/mundo rural têm vindo a ganhar uma importância cada vez maior, não só no âmbito das diferentes Administrações (nacionais, regionais e locais) mas também no âmbito de grandes organizações internacionais (U.E., OCDE, por exemplo). Apesar disto trata-se de uma temática que não está perfeitamente estabelecida. Na verdade, desde logo a definição de rural é algo ainda nebuloso. De facto, a primeira ideia é defini-lo por contraposição ao urbano, e assim obriga-nos a procurar explicitação.

Segundo Gaspar (2004) o espaço rural é cada vez mais um território multifuncional, fruto da evolução das tecnologias da informação e meios de comunicação, deste modo, foi possível desenvolver ao longo dos tempos um conjunto mais alargado e direcionado para áreas rurais específicas atendendo às suas características sobretudo físicas, de atividades muitas vezes relacionadas com as novas procuras por parte dos urbanos, como o contacto com a natureza, lazer, recreio, pesca, caça, desportos radicais (Batista, 1999).

As características do rural alteraram-se profundamente, *“o rural é diverso, é multifuncional, é atractivo, é inovador, é competitivo e apresenta uma capacidade atractiva que potencia, numa relação de complementaridade, a do espaço urbano que o integra na sua área de influência”* (Santos e Cunha, 2007).

O espaço rural passou a merecer maior importância, assiste-se à revalorização dos valores da ruralidade porque o rural funciona como santuário e refúgio, para além de se assumir como marca de identidade que importa salvaguardar. *“Esta parte do mundo, que habitualmente denominamos por rural, é, multiforme nas suas características e, quando adequadamente intervencionada, de grande potencialidade endógena.”* (Santos e Cunha, 2007)

As áreas rurais em Portugal representam grande parte do território e nelas vivem apenas aproximadamente um terço da população. Encerram um grande e diversificado potencial de recursos naturais, humanos e culturais, mas são também atingidas por várias insuficiências em termos de desenvolvimento económico e social e de acesso às condições de suporte à vida das pessoas e aos serviços. Tal como nas outras regiões do sul do mediterrâneo, em Portugal os contrastes de desenvolvimento entre as áreas urbanas e as áreas rurais são acentuados, em detrimento destas últimas.

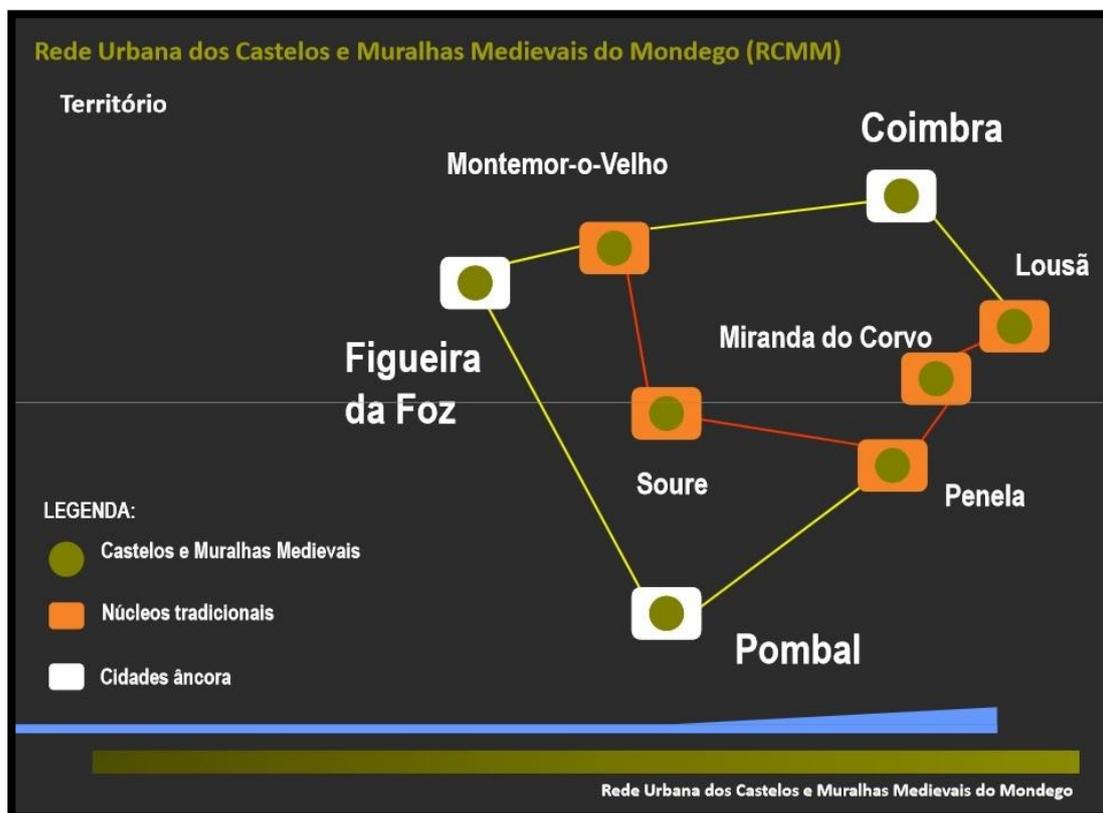
As paisagens rurais são hoje espaços de mudança, que nas últimas décadas têm registado transformações significativas. Estas mudanças estão ligadas às tendências das atividades económicas: especialização e concentração do sector agrícola, e portanto também do uso do solo, centralização de outras atividades; mas também os processos socioeconómicos que resultam de fluxos e relocalizações de pessoas e atividades, sobretudo na concentração em áreas urbanas e de um crescente vazio do espaço rural.

Para contrariar estas mudanças, aposta-se na procura de outros usos e funções da paisagem rural, nomeadamente a criação de rotas que obrigam a um circuito de contextualização histórica e cultural e promove mais do que um território. Recordar-se o exemplo da Rota das Aldeias de Xisto, foi posto em prática a partir do ano de 2001 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), usando fundos comunitários através do Programa Operacional da Região Centro, componente FEDER, também a Rota das Aldeias Históricas de Portugal que é uma associação que prima pela valorização e defesa do património onde constam inúmeras aldeias de valor histórico, patrimonial e cultural que quiseram fazer desta iniciativa, também as termas, as grutas, as praias fluviais, os roteiros turísticos assim como todas as atividades em pequena escala dinamizadas pelas associações de desenvolvimento local ou até pelas autarquias, todas estas novas funcionalidades e utilidades dos espaços rurais foram sendo aproveitadas e desenvolvidas nos últimos anos para explorar o potencial destes espaços, criando sobre eles a vertente do consumo, do turismo e do desenvolvimento económico.

Particularmente no caso do concelho de Montemor-o-Velho, destaca-se uma iniciativa denominada por Rede de Castelos e Muralhas Medievais do Baixo Mondego, no total esta rede engloba oito municípios, entre os quais urbanos mas também de realidade rural. Esta iniciativa em mostrado bastante interesse em valorizar cada um deles, promovendo iniciativas nos castelos ou nas muralhas herdadas desses territórios. As parcerias têm um

caráter cultural, recreativo e de lazer e têm contado também com a parceria de identidades locais, como as escolas.

Figura 1. Rede de Castelos e Muralhas Medievais do Mondego.



Fonte: http://www.cm-penela.pt/docs/destaques/RUCI-Castelos_e_Muralhas_do_Mondego.pdf, consultado a 18 de julho de 2014.

De um espaço essencialmente de vida e de produção até há umas décadas atrás, as paisagens rurais transformaram-se progressivamente em espaços de consumo – mesmo que o padrão de uso do solo continua dominado pela agricultura (Cardoso 2011). Fala-se assim e uma vez mais em multifuncionalidade da paisagem (Correia, 2007). Até porque é o próprio espaço que é consumido nem que seja só pelo olhar do turista, como refere Urry (2002).

É evidente que é necessário definir quais as funcionalidades que podem atuar de modo sustentável e exequível socioeconomicamente no espaço rural. A importância da agricultura é fundamental como atividade económica que não se pode dissociar destes espaços rurais, é também criadora e modeladora das paisagens que atraem e constituem uma forma de organizar este mundo tão peculiar. O espaço rural tem ganho projeção, associado à história marcada por heranças tradicionais e patrimoniais como os *ex-líbris* que constituem a marca e

identidade de um território, a que se associam elementos de genuinidade e que servem de santuário e refúgio a muitas práticas socioculturais, que já é muito difícil encontrar fora do elemento rural.

Torna-se vital apostar na preservação da identidade territorial, bem como na competitividade dos territórios, assim é fundamental perceber quais as políticas da U.E aplicadas em Portugal que defendem a proteção e valorização do espaço rural (Figueiredo, 2003).

1.1 Políticas da União Europeia de apoio ao espaço rural

O desenvolvimento rural é uma área política fundamental a ser considerada pela União Europeia. As zonas rurais dos 27 Estados-Membros abrigam mais de 56% da sua população e representam 91% do seu território¹. A agricultura e a silvicultura continuam a ter uma importância crucial na utilização das terras, na gestão dos recursos naturais nas áreas rurais da União Europeia e enquanto plataforma para a diversificação económica das desses territórios. O reforço da política de desenvolvimento rural da UE tornou-se, por conseguinte, uma prioridade global da União Europeia.

Com base no Tratado da União Europeia, que institui o princípio da coesão económica e social, e no sentido de atingir esse grande objetivo, foram criados Fundos Estruturais que são instrumentos de cofinanciamento a que os Estados-membros se podem candidatar para, conjuntamente com os recursos nacionais públicos e privados, apoiar ao longo de períodos plurianuais definidos, os esforços nacionais de desenvolvimento, com vista à realização plena da coesão. Desde a adesão de Portugal à União Europeia, em 1986, o nosso país tem beneficiado de importantes apoios, através das contribuições financeiras dos Fundos Estruturais, consubstanciados nos Quadros Comunitários de Apoio - QCA I (1989-1993), QCA II (1994-1999) e o atual QCA III (2000-2006)². A sua aplicação inscreve-se no âmbito da política regional com o grande objetivo de assegurar um desenvolvimento equilibrado, reduzindo as assimetrias regionais, criando mais e melhores oportunidades de acesso à Educação, ao Emprego, à Cultura, à Ciência e às Novas Tecnologias.

No que diz respeito ao trabalho aqui desenvolvido, as políticas de apoio abordadas serão essencialmente as direcionadas para espaços rurais. O apoio proporcionado pela União Europeia traduz-se em fundos de financiamento como é o caso do FEADER

¹ Dados consultados em http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/index_pt.htm a 1 de julho de 2014.

² Dados consultados em <http://www.qca.pt/fundos/estrutura.asp> a 1 de julho de 2014.

Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural, este instrumento, instituído pelo Regulamento (Comissão Europeia)1290/2005³, visa reforçar a política de desenvolvimento rural da União Europeia e simplificar a sua implementação. Melhora nomeadamente a gestão e o controlo da nova política de desenvolvimento rural para o período 2007-2013.

O Programa de Iniciativa Comunitária LEADER da União Europeia para regiões rurais Leader é um dos que beneficia do seu financiamento. Teve início em 1991 com o LEADER I, entre 1991 e 1994, seguiu-se o LEADER II, dentre 1995 e 2001e atualmente ainda em vigor, o LEADER+ que dá continuidade aos anteriores. Deste programa surgem as associações de desenvolvimento local, entre elas, a Ad elo – Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego, da qual faz parte o concelho de Montemor-o-Velho, assunto discutido no capítulo seguinte neste relatório.

Também cofinanciado pelo FEADER, surge o PRODER, Programa de Desenvolvimento Rural, como um instrumento estratégico e financeiro de apoio ao desenvolvimento rural do continente, para o período 2007-2013, aprovado pela Comissão Europeia, Decisão C(2007)6159⁴, em 4 de dezembro. As ações a levar a cabo por este programa encontram-se agrupadas por subprogramas que por sua vez se subdividem em medidas: Subprograma 1 – Promoção da Competitividade, o Subprograma 2 – Gestão Sustentável do Espaço Rural e o Subprograma 3 – Dinamização das Zonas Rurais, visam a promoção de ações que contribuem direta e objetivamente para a prossecução dos três objetivos estratégicos nacionais assumidos na estratégia nacional para o desenvolvimento rural, os quais, por sua vez, foram delineados em consonância com as orientações estratégicas comunitárias vertidas nos eixos 1, 2 e 3 do FEADER.

O apoio ao desenvolvimento rural é um instrumento fundamental ao dispor do país para a promoção do sector agro-florestal e do desenvolvimento territorial equilibrado. O exercício de programação é decisivo para que este instrumento contribua para melhorar a produção alimentar viável, a criação de emprego em todo o território nacional, a gestão sustentável dos recursos naturais e o combate às alterações climáticas. Em 2014 inicia-se um novo período de programação de fundos comunitários, nos quais se insere o apoio ao desenvolvimento agrícola e rural a financiar pelo Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural (FEADER), de modo a acomodar a nova arquitetura que a União Europeia adota, bem como garantir a continuidade dos principais regimes de apoio.

³ Dados consultados em http://europa.eu/legislation_summaries/agriculture/general_framework/160032_pt.htm a 1 de julho de 2014.

⁴ Dados consultados em <http://www.proder.pt/conteudo.aspx?menuid=329&eid=263> a 1 de julho de 2014.

Importa colocar à disposição dos agentes responsáveis os instrumentos adequados para cumprir os objetivos nacionais e comunitários para o desenvolvimento rural, principalmente quando se assiste ao atual contexto da crise económica, da pressão sobre as finanças públicas e a crescente necessidade de mobilização dos recursos para o investimento privado. É fundamental racionalizar recursos e pensar opções secundárias e estratégicas de valorização e promoção do potencial das áreas rurais – os chamados recursos endógenos.

Neste sentido e atendendo ao contexto temático do trabalho desenvolvido no presente relatório, surge um outro programa, diretamente relacionado com os recursos endógenos de áreas de baixa densidade, Programa de Valorização Económica de Recursos Endógenos (PROVERE). O Provere é um instrumento desenvolvido pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional para estimular iniciativas dos agentes económicos orientadas para a melhoria da competitividade territorial de áreas de baixa densidade que visem dar valor económico a recursos endógenos e tendencialmente inimitáveis do território: recursos naturais, património histórico, gastronomia, saberes tradicionais, entre outros. Este instrumento é especificamente destinado aos territórios com menores oportunidades de desenvolvimento, normalmente relacionadas com baixa densidade populacional, económica e institucional. Segundo a CCDRC, os Provere são programas integrados nas Estratégias de Eficiência Coletiva e pretendem fomentar, de forma sustentável, a competitividade de territórios de baixa densidade através da dinamização de atividades económicas alicerçadas na valorização de recursos endógenos. No caso da Região Centro, este programa cobre grande parte do território. O Provere promove também intervenções assentes em parcerias de natureza institucional que envolvem empresas, organismos de administração pública, como as Câmaras Municipais, associações empresariais e de desenvolvimento local e regional, entre outros. Os atores envolvidos nas parcerias concretizam um Programa de Ação que deve compreender um conjunto de projetos de investimento com uma visão estratégica traçada, visando a valorização económica de um recurso endógeno que pode sustentar o processo de desenvolvimento de um território. Os oito projetos PROVERE aprovados pelo Mais Centro foram: A Rede de Aldeias do Xisto; Aldeias Históricas – Valorização do Património Judaico; Buy Nature: Turismo Sustentável em Áreas Classificadas; Beira Baixa – Terras de Excelência; Valorização das Estâncias Termiais da Região Centro; Mercados do Tejo; Turismo e Património no Vale do Côa e Villa Sicó – Programa de Valorização Económica dos Espaços da Romanização⁵.

⁵ Consultado CCDRC, *Recursos e Território Uma Geografia da Esperança*, Ana Pires e António Luís Camões, 2010.

O mundo rural é hoje em dia visto como um espaço multifuncional e com potencial natural e endógeno para ser explorado, dentro desses espaços rurais surgem também os núcleos históricos - muitas das vezes esquecidos e afastados dos olhares de visitantes. Os núcleos históricos, considerados os cartões-de-visita de muitos lugares rurais, necessitam igualmente de programas e medidas que contribuam para a sua preservação e reabilitação. São um marco na história e na identidade dos lugares, representando uma herança que não devia ser esquecida mas sim promovida.

2. Núcleos históricos

Em termos genéricos, os núcleos ou centros são entendidos como espaços de maior acessibilidade, mais elevado preço do solo e maior diversidade de atividades comerciais e de serviços. Um tipo de centro já tinha emergido há muito, antes do “centro único”, na coincidência com o espaço que concentrava uma maior carga simbólica e melhor marcava uma história relativamente longa de uma cidade: era o “centro histórico”, quando a abordagem é urbana, por vezes apenas coincidente com o “centro de negócios⁶” (Fernandes, 2007). A definição de centro histórico pode estar sempre comprometida com o passar dos tempos, precisamente porque a história atravessa todos os territórios e é contínua, deste modo, definiremos o centro histórico tendo em conta a parte mais antiga da localidade ou da freguesia avaliada pela antiguidade do edificado ou pelas características ancestrais das práticas associadas a esses lugares. Mesmo que os edifícios tenham sofrido remodelações, nestes espaços, de há algumas décadas para cá, devido à importância dada à patrimonialização, existe a preocupação de preservar o edificado e o espaço como herança de um tempo ido.

Como lembra Oliveira (2004, p. 1) “*os novos usos dos territórios rurais integram-se atualmente num processo mais amplo que designamos de patrimonialização, pelo qual os bens e espaços ligados à ruralidade – os que beneficiam de maior poder evocativo – são promovidos à categoria de património.*” Ou seja, passamos a considerar a produção artesanal de objetos e produtos, os saberes, as práticas agrícolas que naturalmente contribuem para a formação da paisagem, como integrantes de um processo de patrimonialização característico dos territórios rurais.

⁶ Com a expressão “centro negócios” pretende transpor-se a expressão “Central Business District”, com origem nos Estados Unidos, onde a centralidade tem todavia uma conotação mais marcadamente financeira e se associa aí também a um maior desenvolvimento vertical dos edifícios. No caso europeu, expressões como “área central” e “centro tradicional” são também utilizadas para identificar o local de maior densidade de usos.

O património é valorizado pela memória, imagem, identidade e marca dos territórios, levando a um recurso importante de afirmação e promoção dos territórios e contribuindo assim para o seu desenvolvimento local. A diversidade e a riqueza patrimonial dos territórios rurais justificam o investimento na sua preservação e valorização, note-se que hoje em dia, variadíssimos exemplos de património servem de locais de interpretação, conhecimento, lazer, promoção de produtos e cada vez mais, de cenários para eventos culturais e musicais. Daí a importância de classificar, os espaços rurais e por conseguinte as aldeias que por sua vez têm centros históricos, de património, para que as regras de utilização sejam mais exigentes e contribuam para a contínua preservação e sustentabilidade do espaço, sem, com isso os isolar, mas sim dar-lhes uma vida nova.

A escolha dos núcleos históricos como áreas de estudo para a base da vertente prática deste relatório prendeu-se essencialmente por se ter definido que o objetivo principal seria o de avaliar as dinâmicas territoriais de desenvolvimento local do território, assim sendo, aquando da delimitação da área que serviria como estudo de caso, pois seria demasiado extenso para o tempo destinado a este trabalho fazer a análise tendo como escala a freguesia ou o município no seu todo, optou-se pelo núcleo que considerasse maior número de atividades mas que ao mesmo tempo fosse o mais antigo. Assim, os núcleos históricos escolhidos foram o que detiveram e ainda mantêm grande importância histórica e cultural no concelho.

A importância de valorizar e sobretudo de manter o património e a riqueza material e imaterial existente nestes núcleos históricos, tem sido manifestada por alguns programas de conservação e valorização do património, quando se trata de espaços de pequena escala, como as freguesias, todavia, o papel fundamental deve depender das autarquias com a colaboração dos intervenientes responsáveis locais.

Relativamente às áreas de estudo que integram o trabalho prático deste relatório, e falando de núcleos históricos, há um conjunto significativo de património classificado⁷ que está detalhadamente descrito nos Quadros 1, 2 e 3 do Anexo I. A existência destas classificações protegem a identidade deste território e enriquecem a sua imagem. No entanto, podem e devem ser promovidos e valorizados em estratégias de desenvolvimento local, não esquecendo a importância de dar a conhecer o contexto histórico dos mesmos à população local e aos visitantes, por exemplo com pequenas placas explicativas (sinalética específica e

⁷ O património classificado considerado nos quadros é apenas o que integra os limites da área de estudo que serviu para o levantamento funcional.

adequada) junto de cada edifício ou espaço de interesse histórico classificado como património – esta medida é praticamente inexistente no património deste concelho.

Sendo o concelho de Montemor-o-Velho um concelho com relevância patrimonial, e estando em presença de um território de baixa densidade no contexto regional, este deverá apostar em nichos de oportunidades ligados a atividades emergentes potenciadoras dos seus ativos patrimoniais, a par, naturalmente, dos seus valores naturais e paisagísticos.

Os valores culturais deverão, assim, ser encarados como elementos polarizadores e geradores de fluxos, de pessoas e de atividades económicas, sendo para isso fundamental atuar em quatro vertentes – a preservação, a requalificação, a valorização e a promoção – que terão de ser articuladas numa estratégia sectorial de conjunto, uma vez que sem uma visão estratégica dificilmente se conseguirá prosseguir o sucesso integrado.

A componente patrimonial, no contexto de Montemor-o-Velho, é indissociável da atividade turística, recomendando-se por isso uma abordagem integrada a ambas as temáticas, por exemplo ao nível da elaboração de roteiros e percursos de visitação, orientados para uma oferta turística diversificada e inovadora, dirigidos para vertentes menos convencionais e massificadas. Neste domínio, deverá privilegiar-se a requalificação urbana dos aglomerados com maior significado patrimonial, reorientando, investimentos para a reabilitação e revitalização do edificado e a valorização dos espaços públicos, em detrimento da criação de novas áreas urbanas desenraizadas do tecido existente e exc ntricas no acesso às funções centrais (equipamentos, comércio e serviços).

Aos núcleos históricos estão inerentes dinâmicas muito específicas que merecem a atenção no trabalho aqui desenvolvido. Essas dinâmicas são de desenvolvimento local pela existência de comércio, serviços e habitação. Havendo esta tipologia nesses mesmos núcleos históricos,   espectável que se assista a fluxos de mobilidade da população que se traduzem num maior ou menor desenvolvimento local do território em questão. É nesta perspetiva que se desenvolver  a abordagem temática ao desenvolvimento local do território com metodologia prática aplicada ao território em estudo, discutida nos Capítulos III e IV do presente relatório.

3. Desenvolvimento local

Refletir sobre os caminhos do desenvolvimento que hoje se abrem num contexto social mais heterogéneo e complexo, mais imprevisível e, porventura, mais exigente na busca de respostas criativas diante dos novos desafios é, ao mesmo tempo, questionar os modos de organizar territórios e usufruir deles, e de intervir sobre esses espaços geográficos de vida quotidiana (Carvalho, 2003).

Hoje é valorizada a participação de vários atores num processo adaptado à realidade de cada território, e quando se refere a um território marcadamente rural, parte-se do pressuposto que o desenvolvimento é a satisfação das necessidades da população que passam pela mobilização das potencialidades endógenas da respetiva região e, em particular, das pessoas associadas e envolvidas no próprio processo de desenvolvimento local. O desenvolvimento é um conceito multidimensional, visto que integra vertentes como o crescimento económico medido em função de determinados índices (produto interno bruto ou PIB), e alguns itens de transformação das estruturas económicas e sociais (esperança média de vida, qualidade de vida). Por isso, ao definir desenvolvimento é necessário falar de crescimento, evolução e até de sustentabilidade.

O conceito de desenvolvimento sustentável aparece em 1987, através do *Relatório Bruntland*, que alertou o mundo com a necessidade de avançar rumo ao desenvolvimento económico de modo sustentado, sem esgotar os recursos naturais e sem prejudicar o meio ambiente, daqui surge a noção de desenvolvimento sustentável que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades (Barros, 2003). O conceito de sustentabilidade pretende fazer a ligação entre o desenvolvimento económico e a proteção do ambiente, e também para a viabilidade dos espaços sociais locais, para os quais, a atividade económica e o ambiente, são essenciais para a qualificação do território.

Esta valorização da qualificação do território surge no Quadro de Referência Estratégico Nacional (2007-2013) quando se afirma a sua importância na atratividade e na potenciação dos fatores de progresso específicos de cada região, contribuindo para o desenvolvimento sustentável e regionalmente equilibrado de todo o país (QREN, 2007-2013). Deste modo, o desenvolvimento sustentado nas regiões assenta em fatores endógenos, únicos e originais dos territórios, considerados uma garantia de coesão socioeconómica a médio e longo prazo (Santos, 2011).

Ao conceito de desenvolvimento pode ainda associar-se a ideia de movimento, já que para o desenvolvimento é necessário que se manifeste progresso e mudança. De facto desenvolvimento é algo utópico que procura obter um desenvolvimento humano igual para todos, que passaria pelo eliminar da pobreza e das injustiças sociais, o que permitia alcançar as condições mínimas de vida para todas as pessoas (Navarro, 2002 cit por Cardoso 2011).

A estruturação da comparabilidade do desenvolvimento fez aparecer formas de quantificação do desenvolvimento. É o caso do IDH (Índice de Desenvolvimento Humano), que mede o progresso humano a uma escala de comparação internacional. Este indicador engloba informações de âmbito demográfico, cultural e económico sobre um determinado país, de modo a permitir comparar a nível mundial a concretização das necessidades humanas consideradas básicas e prioritárias⁸.

Um novo conceito de desenvolvimento surge quando se passa a olhar para o espaço rural como um espaço multifuncional, com potencial endógeno capaz de atrair atenção de atores locais com poder de rentabilizar espaços promovendo produtos. As comunidades locais passam a desempenhar um papel mais ativo no processo de reestruturação dos territórios.

Na perspetiva de Fernandes (2005) reforçando o que já tem sido reforçado, o desenvolvimento é visto como um movimento, uma dinâmica que se reflete na passagem de um estágio para outro, um processo a que se aliam as ideias de construção, destruição, reconstrução ou reintegração.

No presente trabalho, a aplicação dos princípios de desenvolvimento, vai-se centrar fundamentalmente nas áreas rurais, em que a escala de atuação passou a ter em conta as instituições de poder local, os agentes económicos, a população e um vasto leque de recursos passíveis de serem transformados de forma sustentável em produtos de um mercado cada vez mais global, mas de identidade. Desta forma, o desenvolvimento rural é essencialmente um problema de densidades: densidades de população (que constituem a massa crítica e meios humanos), de atores e das suas relações, de iniciativas institucionais e privadas, de capacidade organizativa; densidade de atividade económica, de capitais, de mão-de-obra qualificada, de saberes e de competências, de criação de empregos, de infraestruturas, de serviços, de centros urbanos, como lembram (Batista 1999). A preocupação central dos agentes de poder local deveria ser a promoção do desenvolvimento local dos meios rurais, com base na valorização e diversificação do seu potencial de recursos e iniciativas. Para isso, todos os agentes responsáveis por explorar esses recursos endógenos e naturais deveriam funcionar em rede

⁸ Disponível em [http://www.infopedia.pt/\\$indice-de-desenvolvimento-humano-\(idh\)](http://www.infopedia.pt/$indice-de-desenvolvimento-humano-(idh)). Consultado a 23 de julho de 2014.

onde tivessem em comum os mesmos objetivos, com a finalidade de promover o território onde estão inseridos. A falta de sinergia entre estes agentes afasta cada vez mais o desenvolvimento dos produtos. É exatamente este o cenário que se pretende quando se fala em desenvolvimento local de um território, principalmente se falamos de um território rural onde a riqueza da sua origem, identidade e a herança cultural propiciam um leque de produtos, saberes e tradições que devem ser preservados e promovidos para que sejam apreciados pela população local que acaba, algumas vezes por se sentir responsabilizada em promover junto dos visitantes os seus produtos locais.

O reconhecimento destas fragilidades registadas em espaços rurais mas com potencial, levou à elaboração de políticas de desenvolvimento rural e local, na medida em que as cidades são os principais motores dos processos de desenvolvimento, os polos de dinamização da economia e de fixação e atração das populações: *as cidades são os nós de uma rede que gera e atrai os fluxos que irradiam por toda a região que as rodeia tanto melhor quanto a rede de acessibilidades. A chave do desenvolvimento pode residir na dinamização das cidades e da sua relação com o espaço envolvente* (DGOTDU, 2004, vol.2, p.71 cit em Cavaco 2004.)

O desenvolvimento de um território deve assegurar a melhoria das condições de vida e bem-estar da população e das suas capacidades para determinar o seu futuro. Com o desenvolvimento pretende-se contrariar a perda de vitalidade demográfica e económica, de capacidade de fixação e atração de populações, de iniciativas económicas, e não apenas a regressão das atividades primárias. Estas medidas integram o modo de atuação do Subprograma 3 do PRODER, programa cofinanciado pelo FEADER, referido anteriormente no ponto 1.1, que determina como principais objetivos o aumento da competitividade dos setores agrícola e florestal, promover a sustentabilidade dos espaços rurais e dos recursos naturais e revitalizar económica e socialmente as zonas rurais.

O desenvolvimento e a afirmação local constituem um objetivo comum que deveria ser mobilizado e apoiado na colaboração e participação das entidades públicas e privadas, dotadas de visões e de motivações variáveis. É por esta razão que Kotler *et al* (1994) argumentam que o potencial de um território não depende tanto da sua localização geográfica e dos seus recursos, mas mais da vontade, da habilidade, da energia e dos valores das organizações existentes.

A importância da sustentabilidade e do nível de intervenção local são centrais para a qualidade de vida e para o desenvolvimento. Implica que o elemento ecológico seja expresso

em modos de gestão suportados por intervenções que assegurem a qualidade de vida e a boa gestão dos suportes físicos para o desenvolvimento. (Santos *et al.*, 2010, cit. em Santos, 2011).

Para assegurar a sustentabilidade territorial (Figura 2) equilibrada e de forma sustentada, tem que se considerar a conjugação de algumas dimensões: características socioeconómicas, relacionadas com os recursos humanos e gestão de equipamentos traduzidos na vertente da hospitalidade; preservação ambiental, na gestão de riscos e de recursos físicos, relacionada com o ecoturismo; expressão simbólica, que se relaciona com a identidade territorial e nos eventos e marketing, aqui considera-se o património; e também não se podem dissociar as decisões políticas, através das políticas locais, representatividade e participação, ou seja, o que se considera ser fundamental nos dias de hoje - um planeamento participativo.

Figura 2. Parâmetros de avaliação da sustentabilidade territorial.



Fonte: Santos, *et al.* (2011).

O desenvolvimento sustentável de um território necessita de ser planeado a longo prazo, requerendo um planeamento integrado e estratégico integrando critérios sociais e

físicos ao nível global, nacional e local. É necessário deter um conhecimento rigoroso e complexo do território, apreender a noção das dinâmicas de desenvolvimento local existentes torna-se fulcral para levar um território a um estado de desenvolvimento sustentável equilibrado e estruturado.

4. O Planeamento Municipal

Expresso em planos físicos de ação, o modelo racionalista do planeamento foi dominante na sua prática até ao final dos anos 60, altura em que começou a ser contestado por, entre vários motivos, excessivo determinismo, pouca flexibilidade, incapacidade de atender à diversidade de valores e de interesses de uma sociedade em que o social e o económico ganhavam uma importância crescente e, finalmente, por continuar a assumir o processo racional como a única forma válida de pensamento (Lima, 2011).

Na década de 70, a emergência de novas ideias neste domínio traduziu-se em alterações na prática do planeamento associadas a transformações nas formas de intervenção dos estados (descentralização, novos níveis de planeamento sectoriais e espaciais, criados para enquadrar diferentes formas de governo local e regional e a participação de partidos políticos), e a uma crise financeira e fiscal do estado que se refletiu em novas prioridades nas despesas públicas.

Não há uma definição nem um caminho universais de planeamento estratégico e de planeamento municipal, embora haja um traço comum relativamente aos seus objetivos e pressupostos, como defendem Cabral e Marques (1996, p.5) “*o planeamento estratégico promove uma visão para o território fundamentada num diagnóstico prospetivo e numa gestão de longo prazo.*” Assim o conceito de planeamento contém implicitamente a noção de permanente avaliação das mudanças para que a cada momento possam ser revistas e alteradas as estratégias de intervenção que se pretendem que sejam sempre melhoradas.

O objetivo primordial de um território passa por procurar tornar-se “*atractivo a novos recursos (pessoas, investimentos, equipamentos, turistas, etc.) pela sua capacidade de criar ou de aproveitar recursos e de gerar processos de inovação*”. (Fonseca e Ramos 2004, p.3)

Num período em que se apela à reformulação da atividade de planeamento devido às necessidades constantes dos territórios em mudança e devido principalmente às debilidades que os planos de mera regulação física do uso do solo acarretam e em que os cenários de evolução futura são cada vez mais uma incerteza, o planeamento traz valores acrescentados para enfrentar e debater estes desafios. É fulcral posicionar os territórios, neste caso rurais, em

rede com os polos urbanos tirando proveito de oportunidades de desenvolvimento e crescimento económico sendo capaz de gerar emprego que é um fator condicionante para a fixação da população, sendo capaz de gerar e captar recursos humanos com o intuito de crescimento e cimentar sinergias.

Na sequência da afirmação do poder local na Constituição da República Portuguesa (1976), surgiu a primeira Lei de Atribuições e Competências das Autarquias Locais (Lei 79/77), que representou um sinal claro da administração pública, no reforço progressivo da autonomia municipal nas questões referentes ao planeamento físico (Lima, 2011). Os instrumentos de planeamento territorial, que já foram anteriormente referidos, constituídos pelos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), que compreendem o plano diretor municipal (PDM), o plano de urbanização (PU) e o plano de pormenor (PP) são instrumentos de natureza regulamentar, que estabelecem o regime do uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes de sistemas urbanos e, na escala adequada, os parâmetros de aproveitamento do solo.

É neste contexto que surge a figura do Plano Diretor Municipal. Os primeiros planos Diretores ocorreram de 1975 a 1981, com a designação de “Concelhios” ou de “Estruturais”, sendo caracterizados pela inexistência de um enquadramento legal, e cujo processo de elaboração coube às equipas responsáveis (Pereira, 2003). O PDM dotou pela primeira vez as autarquias portuguesas de algum grau de autonomia no planeamento, conferindo-lhes um papel central no processo de desenvolvimento do seu município.

O PDM não soluciona todas as ameaças nem dá resposta a todas as fraquezas, é um instrumento de carácter evolutivo e que se pretende que acompanhe as dinâmicas do território, por isso a sua regulamentação e os seus eixos de atuação devem ser atualizados periodicamente. Este trabalho de atualização e revisão compete aos técnicos e profissionais das instituições autárquicas, portanto às Câmaras Municipais que integram os departamentos relacionados com o ordenamento e planeamento do território. Esta ferramenta possui duas grandes funções, a de atualização de dados estatísticos e de levantamento funcional de serviços, comércio, indústrias, redes de transportes e fluxos populacionais mas sobretudo, deveria conter um forte carácter estratégico, onde constasse um plano que obedecesse às necessidades de qualidade de vida da população e que previsse caminhos de desenvolvimento e promoção local. A revisão de um plano diretor municipal constitui um momento importante na reflexão acerca do futuro do concelho a que respeita, já que é o instrumento adequado para resolver problemas suscitados quer pelo anterior processo de elaboração do PDM, quer pela

sua aplicação posterior, quer, ainda, por questões suscitadas ao longo do seu período de vigência decorrentes de novas acessibilidades, de problemas socioeconómicos, de desequilíbrios ambientais, de constrangimentos urbanos, entre outros.

É neste aspeto que atualmente algumas autarquias mostram lacunas, as dificuldades sentidas pela conjuntura atual do país, influenciam numa primeira instância, a contratação de profissionais capazes de olhar para um território e dessa observação brotarem estratégias viáveis. Também a débil manutenção dos recursos naturais, patrimoniais e endógenos de cada território e falta de aproximação entre as autarquias e os agentes de interesse locais incapazes de gerar forças no sentido, da promoção e da sustentabilidade, fatores que impossibilitam a concretização de percursos inteligentes e rentáveis.

Não sendo o turismo a única alavanca de desenvolvimento, mas sim um recurso que bem gerido e sustentado pode proporcionar uma posição privilegiada de um território, torna-se pertinente refletir sobre o turismo, em particular em espaço rural, atendendo à área de estudo definida no trabalho desenvolvido ao longo do período de estágio.

5. Turismo em espaço rural (TER)

O turismo é um fenómeno que movimenta milhões de pessoas em todo o mundo, assumindo-se como um dos principais motores de uma economia à escala global. Todos os anos, em muito devido às alterações frequentes no ambiente de turismo, fomenta a competição entre e dentro dos destinos turísticos tornando-a cada vez mais numa atividade multifacetada e geograficamente complexa, onde diferentes serviços são solicitados e fornecidos em diferentes momentos, desde a origem até ao destino.

Este fenómeno é também considerado um dos setores económicos mais poderosos e diversificados, sendo um verdadeiro sistema complexo e dinâmico que coloca em rede inúmeros *stakeholders* que de forma temporalmente diferenciada se influenciam uns aos outros para obter sucesso, permitindo classificar o turismo como uma atividade geradora de riqueza para todos os países envolvidos e recetores dos fluxos turísticos.

Apesar de tudo, sempre foi uma tarefa árdua encontrar uma definição de turismo universal, já que cada área do saber tem uma definição e visão diferente. Contudo a Organização Mundial do Turismo (OMT), tentou encontrar uma definição universal e define turismo (*International Recommendations for Tourism Statistics, 2008*) como “*um fenómeno*

económico, social e cultural que implica o movimento de pessoas para fora do seu ambiente habitual de trabalho, negócios e/ou vida pessoal”. A esta definição, vários autores acrescentam novas características, havendo contudo consenso quando se refere que o turismo implica viajar e, de forma temporária e voluntária, visitar espaços fora do ambiente habitual do visitante (Przeclawski, 1993; cit. em Paiva, 2013).

O turismo pode ser entendido como um produto, resultando das atrações do local, do transporte, do alojamento e do entretenimento proporcionado. Além de ser considerado como um movimento de indivíduos fora do seu local habitual é também considerado como produto, remetendo para o consumo. Com efeito, o turismo é um movimento que envolve a deslocação de pessoas para destinos que não os do seu trabalho e residência habitual, as atividades realizadas durante a sua estadia nestes destinos e os serviços são criados para atender as suas necessidades. Uma outra ideia de turismo é também associada ao facto do turismo ser visto como um catalisador de desenvolvimento (Sharpley, 2002, cit. em Pato, 2012). Reconhece-se que o turismo tem um papel importante no desenvolvimento dos países do terceiro mundo, nos países da Organização e Cooperação para o Desenvolvimento Económico (OCDE) e, de forma geral, em todos os países. Em particular, o turismo tem-se também tornado um meio de desenvolvimento das áreas mais pobres e periféricas. Surge então o turismo direcionado exclusivamente para os espaços rurais.

Em 1978 o TER é iniciado, de forma experimental, em Portugal, mais concretamente em quatro áreas piloto: Ponte de Lima, Vouzela, Castelo de Vide e Vila Viçosa (Silva, 2007, p.143). Em 1982 começou a regulamentar-se o turismo de habitação como produto turístico diferente da hotelaria tradicional. Estava baseado na recuperação de casas antigas com uma arquitetura senhorial e/ou com uma vasta história. Nelas, o proprietário recebe as pessoas como amigos e não como simples clientes. Este tratamento pessoal significa uma imersão na história e na cultura da zona através da família que rege a casa. O objetivo deste programa foi recuperar o património arquitetónico e também criar um alojamento de qualidade no meio rural.

No fundo, a ideia era criar uma estratégia de imagem de Portugal diferente da do turismo de massas costeiro, muito importante em termos de receitas para o país, mas com índices de saturação. Os clientes-tipo deste género de turismo eram o casal urbano com nível económico médio-alto, uma elevada cultura e um certo interesse ou curiosidade pelas formas de vida tradicionais.

Mais tarde, no âmbito do TER estabelece-se a distinção entre turismo de habitação, turismo rural e agroturismo (Despacho 20/87, 24-2, I Série, Diário da República n.º46).

Segundo Aguilar *et al.*, (2003) o rural é convertido num produto que circula em espaços globais e que oferece um pacote emocional que proporciona tradição, autenticidade, naturalidade, todos eles considerados valores perdidos nos meios urbanos. Este novo tipo de oferta turística encontra-se nos discursos de desenvolvimento local europeu que agora já não é dirigida à diversidade étnica, mas sim a um mundo rural recriado como núcleo de tradições perdidas pela modernização.

“O turismo em espaço rural TER consiste no conjunto de atividades e serviços realizados e prestados mediante remuneração em zonas rurais, segundo diversas modalidades de hospedagem, de atividades e serviços complementares de animação e diversão turística, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural” (Pato, 2012, p.5).

Em termos jurídicos o TER é definido em Portugal como um “conjunto de atividades, serviços de alojamento e animação a turistas, em empreendimentos de natureza familiar, realizados e prestados... em zonas rurais.” Decreto-Lei n.º 54/2002

O TER é visto como uma das atividades mais bem colocadas para assegurar a revitalização do tecido económico rural, sendo tanto mais forte, quanto mais conseguir endogeneizar os recursos, a história, as tradições e a cultura de cada região.

Numa outra perspetiva, Santana (1999, p. 183) destaca a forma e a prática social e não apenas o espaço onde é praticado, define, o turismo rural como uma forma de “turismo alternativo”. O turismo alternativo pode ser entendido como turismo de nicho⁹, associado a características e necessidades muito específicas, a uma lógica de sustentabilidade territorial, a motivações e escolhas turísticas consideradas então alternativas, mais intimistas e genuínas e a novos modismos que se identificam assim pela escala limitada da sua procura, e constituem, em alguns contextos, oportunidades chave de inovação e aumento do desenvolvimento turístico e territorial. O turismo de nicho é hoje um fenómeno complexo, caracterizado por uma oferta flexível, muitas vezes de pequena escala. As atividades turísticas do turismo de nicho vão ao encontro de interesses especiais, cultura e/ou atividades turísticas que envolvem um reduzido número de turistas em “*cenários autênticos*”. (Cavaco e Simões, 2009, p.31)

⁹ O termo “nichos” ter-se-á generalizado a partir de 1957, por intervenção do ecologista Hutchinson, que ao referir-se à região numa escala multidimensional, caracterizou-a como um conjunto territorializado de fatores ambientais que afetam o bem-estar das espécies. A sua utilização em turismo generalizou-se através do marketing (“*niche marketing*”). (Cavaco e Simões, 2009, p.21).

Segundo (Smith e Eadington, 1994), o uso ou aproveitamento turístico do meio rural, prestando atenção aos princípios do desenvolvimento sustentável, caracterizado por gerar efeitos eminentemente positivos (conservação do património e proteção do meio), promove-se em áreas “não invadidas”, incluir a população local como atores culturais, ser minoritário e promover, através de encontros espontâneos a participação, o contacto cultural. *“Na realidade, o turismo rural é apenas uma das formas de desenvolvimento, muitas vezes complementar a outras, e que deve ser entendido numa perspetiva integral, endógena e participativa se quer realmente contribuir para o desenvolvimento rural local”* (Pérez, 2009, p. 258).

No turismo, é fundamental a existência de uma relação entre o planeamento e as políticas de desenvolvimento do turismo, baseadas numa perspetiva sustentável e dinâmica, valorizando os produtos e recursos existentes (culturais e naturais), tendo em vista a satisfação das necessidades e objetivos do turismo, dos turistas e das comunidades recetoras, sem com isso comprometer a existência futura, evitando para tal uma degradação acelerada dos mesmos.

Cada vez mais se entende o turismo como uma ferramenta essencial para o desenvolvimento económico e local, reconhecendo-se que se trata de um setor que mobiliza inúmeros recursos e atividade, tendo, por isso, grande importância na revitalização e crescimento dos espaços rurais que até então viviam – e morriam - à margem do turismo e do desenvolvimento (Marujo e Carvalho, 2010).

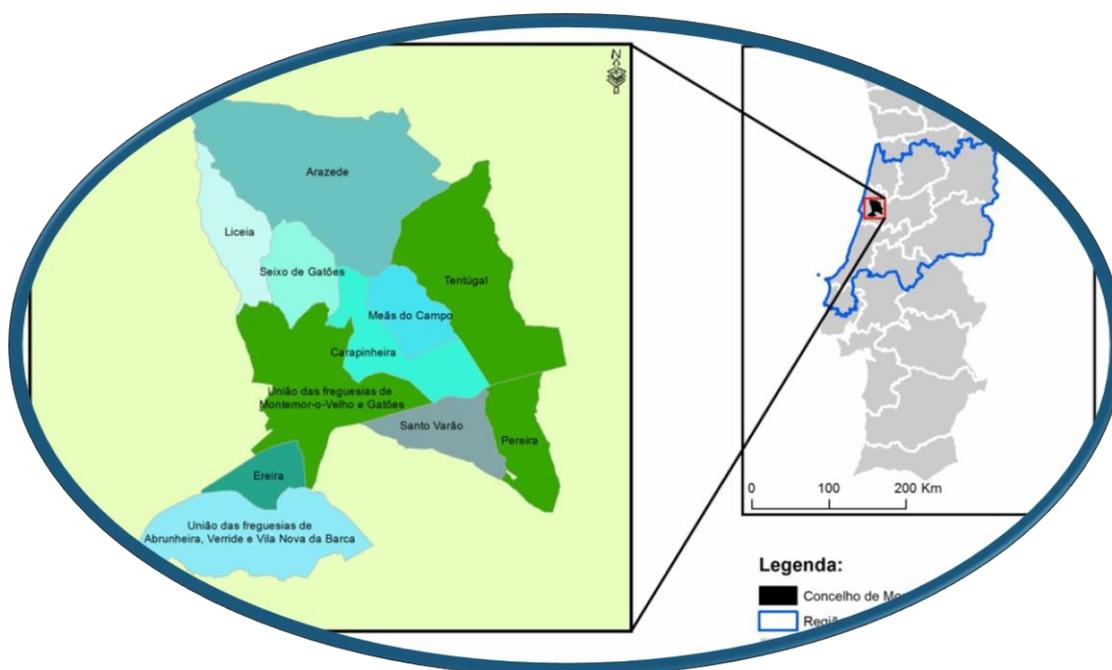
Nesta perspetiva torna-se importante cada vez mais abordar territórios rurais e à luz dos pilares do desenvolvimento sustentável, definir um plano que lhes dê dinâmica, sustentabilidade e promoção junto de um público que se interessa por determinados produtos e paisagens característicos destes territórios. Há a constante necessidade de satisfazer os desejos do consumidor que se pode entender como turista que é aquele que se descola para um determinado sítio e consome o que esse território tem para oferecer, consome através do olhar, do respirar, do viver e do experienciar, assim como consome ao adquirir bens (produtos locais de artesanato ou da gastronomia) e ao usufruir de serviços. Essa satisfação do turista tem de ser constantemente atualizada e inovadora, por isso, o planeamento estratégico num caminho sustentável é fundamental para que estes espaços rurais sobrevivam com a sua identidade e marca que é rural mas cheia de potencial único que se diferencia de lugar para lugar.

“A maioria dos documentos sobre planeamento e desenvolvimento sustentável do turismo elaborados nos últimos anos reconhece o património natural e cultural como recursos turístico suscetível de traduzir vantagens competitivas para os territórios” (Carvalho, 2009, p. 1437). O concelho de Montemor-o-Velho possui potencial para a atividade turística que radica em grande parte na existência de um significativo património cultural, e património ambiental associado sobretudo ao Vale do Mondego, posicionando-o, essencialmente nos segmentos do *touring* e do turismo ativo/bem-estar. A influência do rio Mondego marca a identidade deste território pela rica produção de arroz e de milho e também pela pesca sobretudo de lampreia, recursos bastante valorizados a nível nacional. O rio contribui assim para a criação de paisagens naturais únicas que podem ser admiradas na sua plenitude através do castelo, o retorno ao setor agrícola influenciado pelo melhoramento de equipamentos e de técnicas fez também com que se registasse um crescimento significativo desta atividade no território.

Mas à semelhança do que acontece com a restante sub-região o turismo é marcado por fracas taxas de crescimento da procura e da oferta, pela forte dependência do mercado nacional, pelos elevados índices de sazonalidade e pela curta duração da estadia média. Este cenário

Este território rural, marcado pela multifuncionalidade, com paisagens e recursos únicos, necessita de uma visão estratégica sustentada na promoção e aposta no turismo como um mecanismo de desenvolvimento.

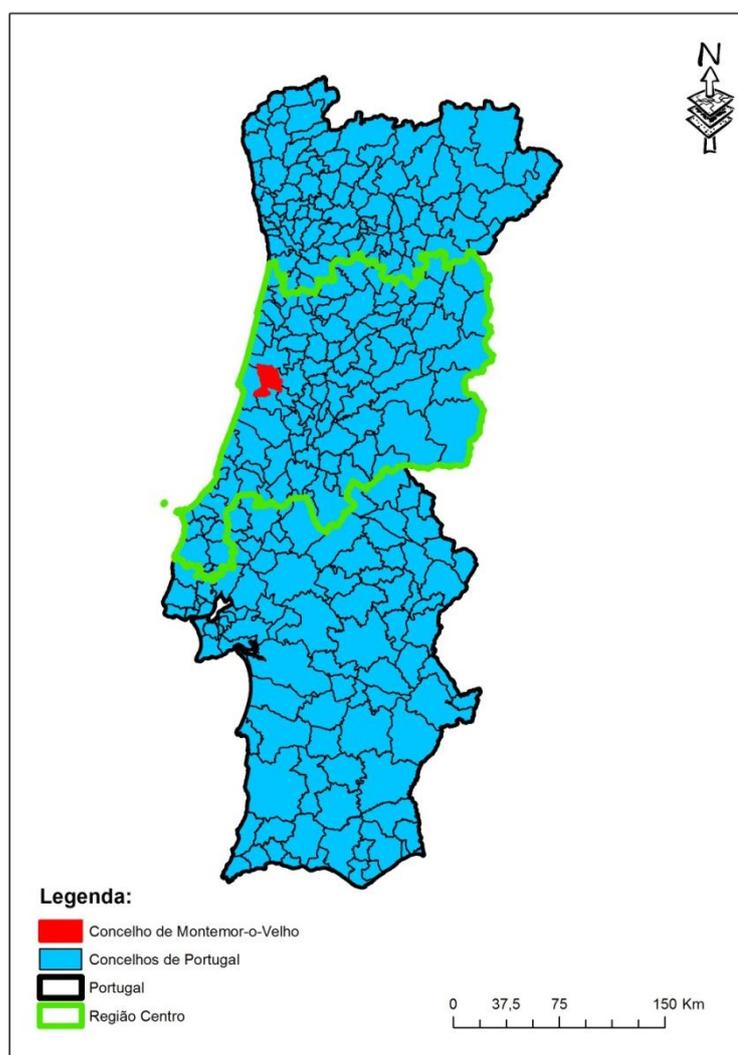
Capítulo II – Enquadramento Geográfico



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

Montemor-o-Velho enquadra-se geograficamente nos limites administrativos observáveis nas Figuras 3, 4 e 5. A Figura 3 representa o seu enquadramento na Região Centro, a Figura 4 mostra o seu posicionamento no distrito de Coimbra e a Figura 5 enquadra o concelho de Montemor-o-Velho na sub-região do Baixo Mondego da qual fazem parte os concelhos de Mira, Cantanhede, Penacova, Coimbra, Montemor-o-Velho, Figueira-da-Foz, Condeixa-a-Nova e Soure. Localiza-se de forma privilegiada entre dois polos, integrando o eixo Coimbra – Figueira da Foz.

Figura 3. Enquadramento nacional do concelho de Montemor-o-Velho.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

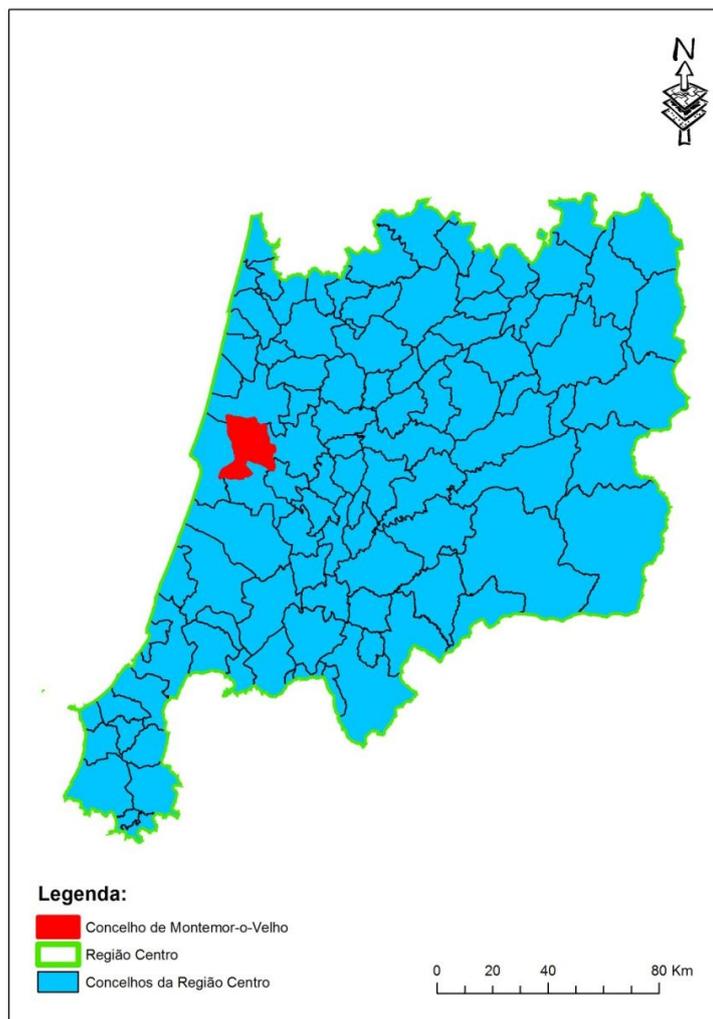
A Região Centro (Figura 4) incorpora 100 concelhos, corresponde a uma área de 28.199 km², a segunda maior ao nível das NUTS II de Portugal (superada apenas pelo

Alentejo) e com um perímetro de linha de costa de 279 km. Apresenta também áreas de montanha no interior, já que integra a Cordilheira Central, também designada por Sistema Central Divisório, corresponde a um grande conjunto montanhoso que atravessa parte significativa da Península Ibérica longitudinalmente (nordeste – sudoeste), estendendo-se por algumas centenas de quilómetros entre Portugal e Espanha. Em Portugal, a serra da Estrela corresponde a uma parte inicial da formação montanhosa.

As fortes assimetrias e enormes diversidades de base territorial são características desta região, factos que merecem particular atenção por parte dos organismos que têm responsabilidades na gestão do território. No contexto de preparação do próximo período de programação financeira da Política de Coesão da União Europeia para 2014-2020 surge a necessidade de criar programas e medidas que minimizem as assimetrias e desenvolvam coesão na Região Centro, pois assiste-se a uma realidade que carece de abordagens específicas neste contexto geográfico.

A Região Centro é marcada por uma complexidade de recursos naturais, culturais, patrimoniais e institucionais. Possui oferta turística diversificada e competitiva, influenciada pelos recursos naturais de largo espetro, desde praias, à montanha; dos minerais à transformação industrial e tecnológica de ponta. Também a oferta cultural e patrimonial é de um valor incalculável e de muito boa qualidade e imponência. As acessibilidades a esta região também constituem um fator de relevo que a distingue de outras, pelo fácil acesso às autoestradas que ligam o Norte e Sul do país (proximidade às metrópoles de Porto e Lisboa).

Figura 4. Enquadramento do concelho de Montemor-o-Velho na Região Centro.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

É neste contexto que surge o Plano de Ação Regional - documento dinamizado pela CCDRC (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro) no sentido de preparar uma estratégia de desenvolvimento regional para o futuro do Centro de Portugal – denominada por CRER 2020, Competitividade Responsável, Estruturante e Resiliente. Consiste num diagnóstico dos principais constrangimentos encontrados na Região Centro, à luz das prioridades assumidas para 2014-2020, abordando os tópicos essenciais no contexto da Estratégia Regional delineada, que se encontra naturalmente alinhada quer com os objetivos da estratégia Europa 2020¹⁰ quer com as correspondentes prioridades assumidas a nível nacional.

¹⁰ A estratégia EUROPA 2020 procura congrega todos os Estados Membros da União Europeia, e as suas Regiões, ao longo da próxima década, em torno de uma trajetória de Crescimento assente em prioridades comuns e partilhadas que se traduzem em cinco metas assumidas a nível europeu com objetivos depois desdobrados ao nível de cada país, incluindo no caso de Portugal os valores que constam

O CRER no Centro de Portugal 2020 apresenta neste contexto um duplo sentido, de acreditar e mobilizar o Centro de Portugal, mas igualmente de assumir como desígnio central a geração de valor acrescentado decorrente da afirmação de um modelo de Competitividade Responsável, Estruturante e Resiliente (CRER):

» Responsável no sentido de respeitar aspetos ambientais, relacionados com os direitos humanos e a qualidade de vida dos cidadãos, bem como de responsabilidade social e de evolução harmoniosa da região.

» Estruturante no sentido de corresponder a pilares duradouros e sustentáveis de construção da competitividade da Região Centro no mundo contemporâneo, com uma ótica também de médio prazo e com base em valor acrescentado.

» Resiliente no sentido de ser robusta face a oscilações de contexto, traçando um rumo de evoluções positiva que seja capaz de resistir a diferentes tipos de imprevistos que possam surgir a nível nacional e internacional, assim como aos momentos menos positivos.

Os principais objetivos assentam em criar valor acrescentado, reforçar a coesão territorial, gerar, captar e reter talento, dar vida e sustentabilidade a infraestruturas existentes e consolidar a capacitação institucional.

A Região Centro é vista com imenso potencial, todos reconhecem os seus recursos, as suas mais-valias e oportunidades, o que poderá proporcionar um desempenho bastante positivo no decorrer do período estratégico definido entre os anos 2014-2020.

Outros documentos operacionais estratégicos para a região centro vão sendo atualizados sempre na perspetiva de melhorar a sua atuação junto da região e dos municípios.

O Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região Centro (PROT-Centro) é um instrumento estratégico que estabelece as linhas orientadoras do desenvolvimento, organização e gestão dos territórios da Região Centro, enquadra os investimentos estruturantes a realizar e serve de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território. O PROT, apesar de constituir um instrumento de hierarquia superior, que pretende enquadrar a política de desenvolvimento territorial da região, o seu sucesso e a sua implementação encontram-se fortemente condicionados pela forma como se venham a desenvolver os PMOT¹¹, e particularmente os PDM¹². Do ponto de vista do PROT é fundamental que os planos

do PNR - Plano Nacional de Reformas. (CCDR, CRER 2020 Centro de Portugal Competitividade Responsável, Estruturante e Resiliente, Plano de Ação Regional 2014-2020, Julho de 2013, pp. 9-10. Disponível em <http://crer2020.ccdrc.pt/index.php/crer2020/documentacao?view=category&id=9>, consultado a 31 de Março de 2014).

¹¹ PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território.

¹² PDM – Plano Diretor Municipal.

municipais “quantifiquem o uso e ocupação do território em termos de limites mínimos e máximos – entre os mínimos que viabilizam infraestruturas, equipamentos, funções centrais de polos urbanos e os máximos que não comprometem os recursos naturais disponíveis e mobilizáveis, nem sejam desajustados à procura real de espaços adaptados aos diversos usos e atividades.” (CCDRC, Proposta PROT Centro, Coimbra, maio de 2011, p. 23)

Refletindo os princípios, objetivos e orientações consagrados no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e constituindo um quadro de referência estratégico para os Planos Municipais de Ordenamento do Território, o PROT é uma peça fundamental que permite articular e dar coerência ao sistema de gestão territorial desde o nível nacional até ao municipal. O PNPOT estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial (PROT e PDM) e constitui um instrumento de cooperação com os demais estados-membros para a organização do território da União Europeia e estabelece as opções e diretrizes relativas à conformação do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e equipamentos de interesse nacional, bem como a salvaguarda e valorização das áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais e de desenvolvimento rural.

Os Planos Diretores Municipais (PDM) são instrumentos à escala municipal que pretendem especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos, outro objetivo primordial centra-se em dinamizar o sector turístico e económico e salvaguardar o património natural e cultural (construído).

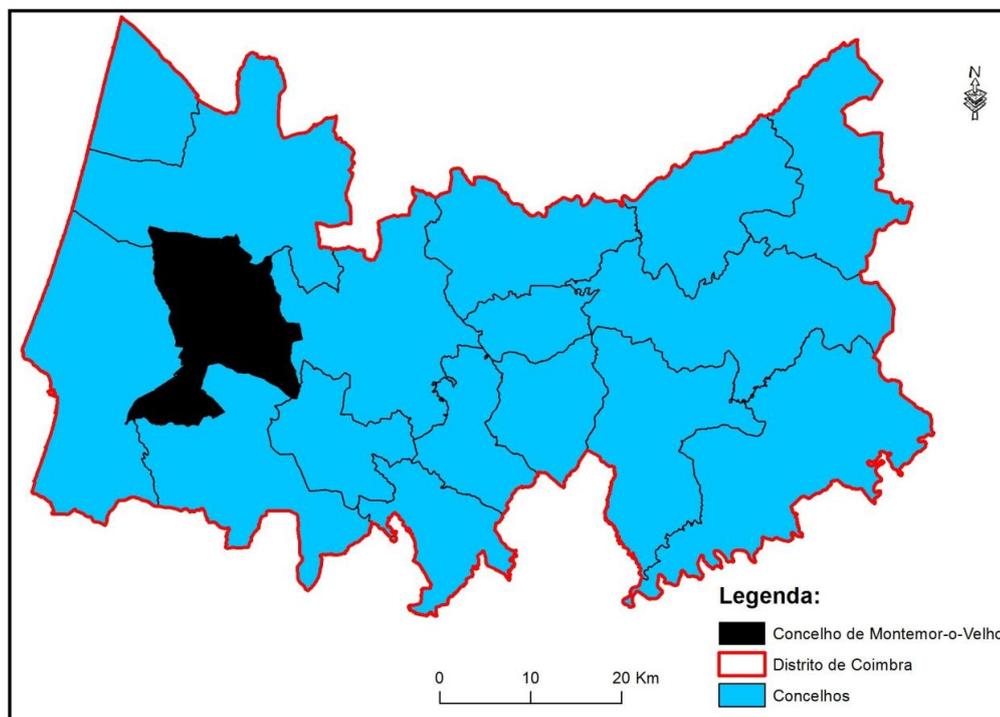
Montemor-o-Velho integra-se no distrito de Coimbra (Figura 5.) fazendo fronteira com os concelhos de Cantanhede, a Norte, Coimbra, a Este, Condeixa-a-Nova, a Sudeste, Soure, a Sul e Figueira da Foz a Oeste.

A sua localização é muito favorável e tem assumindo importantes relações com os dois centros urbanos próximos de média dimensão – Figueira da Foz e Coimbra. A facilidade de acesso às vias de comunicação (nomeadamente rodoviárias e ferroviária) têm contribuído para o fortalecimento destas relações, bem como a expansão de alguns negócios locais¹³ que

¹³ As pastelarias “Afonso” de Tentúgal e a “ Queijadinha” de Pereira têm atualmente um espaço aberto ao público em Coimbra, a Queijadinha já conta com dois espaços – um na estação de comboios e outro no centro comercial Dolce Vita. A pastelaria Afonso está localizada na rua General Humberto Delgado.

viram a sua fixação em Coimbra uma oportunidade de desenvolvimento e crescimento promocional e económico.

Figura 5. Enquadramento do concelho de Montemor-o-Velho no distrito de Coimbra.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

O enquadramento regional do concelho de Montemor-o-Velho na sub-região e NUT III do Baixo Mondego (Figura 6) proporciona a sua participação da Comunidade Intermunicipal do Baixo Mondego (CIM Baixo Mondego) que integra os municípios de Cantanhede, Coimbra, Condeixa-a-Nova, Figueira da Foz, Mealhada, Mira, Montemor-o-Velho, Mortágua, Penacova e Soure, constituída ao abrigo da Lei nº 45/2008, de 27 de Agosto. Atualmente o presidente desta Comunidade Intermunicipal do Baixo Mondego é o Dr. João Ataíde, presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, quem o sucedeu foi o Dr. Luís Leal, presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho até à data de Outubro de 2013.

“A CIM Baixo Mondego tem vindo a ensaiar uma nova abordagem ao desenvolvimento regional assente numa estratégia supramunicipal que, respeitando a autonomia política de cada município, permita uma intervenção mais forte juntos dos agentes económicos, sociais e culturais no sentido de potenciarmos os valores da Região e de a

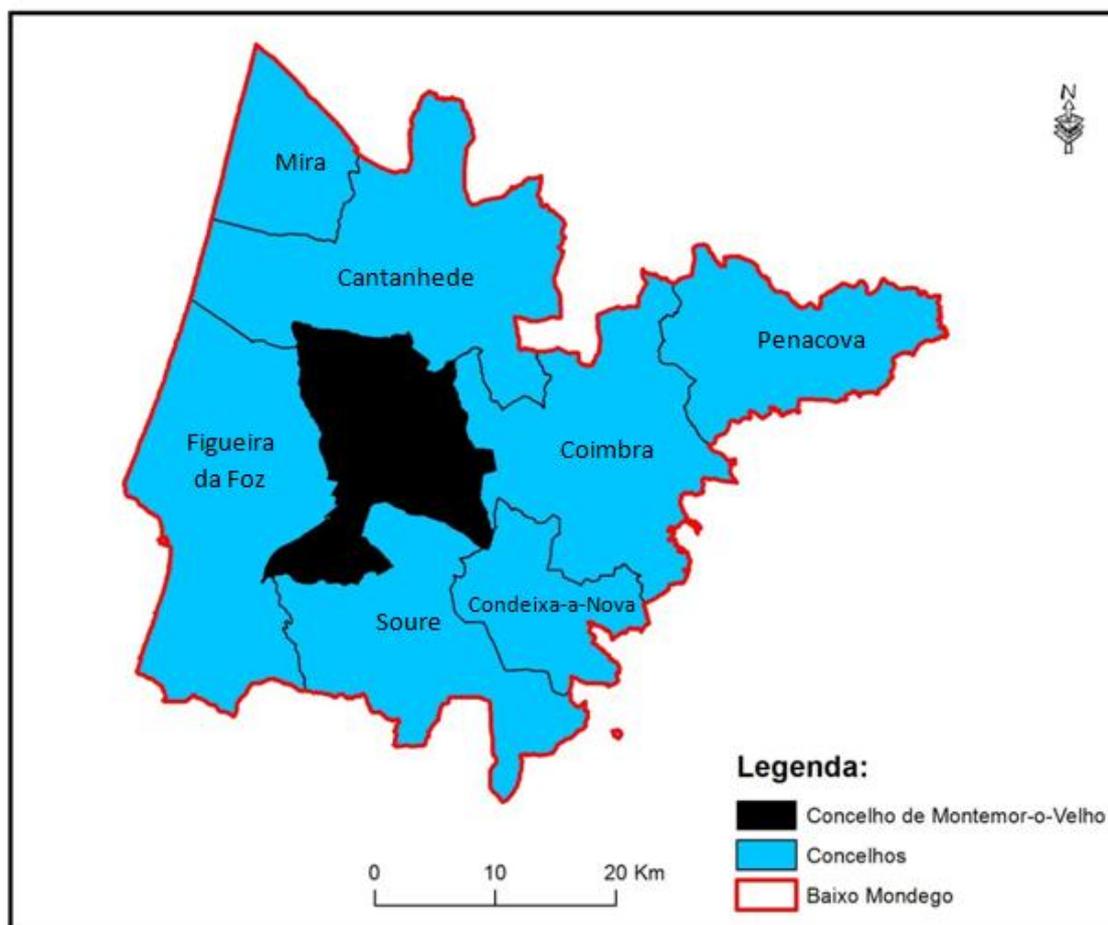
afirmarmos no contexto nacional.” (<http://www.baixomondego.pt/oQueFazemos.php>, consultado a 21 de Março de 2014)

Tem-se assistido também a uma recentralização da Administração Central desconcentrada, a qual deverá ser mitigada pelo alargamento das modalidades de prestação de serviços, com destaque para o Conselho de Coordenação Intersectorial, órgão de apoio à CCDRC, constituído por interlocutores de base territorial que são os presidentes das diferentes Comunidades Intermunicipais da Região de Centro. O reforço das organizações regionais, e a colaboração entre elas, numa rede que pretende apostar na modernização e valorização da sua identidade comum, projetando a Região Centro dentro e fora de Portugal, representa sem dúvida um enorme desafio coletivo, do maior alcance estratégico, a concretizar ao longo dos próximos anos.

No decorrer dos estudos de análise e diagnóstico para o próximo período temporal 2014-2020, surge a Estratégia de Desenvolvimento Regional proposta para o Centro de Portugal, documento dinamizado pela CCDRC (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional), é suportada pelos elementos do diagnóstico efetuado, que assumiu como perspetivas centrais a leitura do posicionamento da região face à Estratégia Europa 2020 e às grandes opções nacionais, mas igualmente da realidade regional. O diagnóstico realizado centrou-se na identificação dinâmica e rigorosa dos problemas e necessidades (forças e fraquezas) e dos desafios (ameaças e oportunidades) da região e dos seus Stakeholders. Pretende-se assim alcançar níveis adequados de relevância, isto é, garantir que as escolhas estratégicas aderem à realidade das “populações-alvo” e aos contornos e tendências do respetivo contexto social, económico e institucional, e de pertinência, bem como garantir que os objetivos propostos possam responder com eficácia às necessidades.

A Estratégia de Desenvolvimento Regional proposta para o Centro de Portugal, bem como o Plano de Ação Regional que visa operacional no horizonte 2014-2020, constituem propostas concretas, validadas pela participação alargada dos agentes económicos, sociais e institucionais da região, de melhoria sustentada do desempenho da região no contexto nacional, europeu e mundial. Incorporam soluções do ponto de vista da coesão territorial, do potencial humano, da revitalização dos recursos endógenos, soluções viáveis de articulação dos grandes referenciais do Quadro Estratégico Comum Europeu no contexto do ser e do querer daqueles que fazem a Região Centro.

Figura 6. Enquadramento regional do concelho de Montemor-o-Velho na sub-região do Baixo Mondego e concelhos integrantes.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

Montemor-o-Velho integra-se também num triângulo interno que organiza o Baixo-Mondego formado pelas cidades de Coimbra, Figueira-da-Foz e Cantanhede, tornando-se numa força interna económica promovendo a diversidade de aspetos industriais e culturais, mostrando uma vez mais o fácil acesso entre Montemor e os polos urbanos limítrofes.

Além deste aspeto de organização interna, o concelho de Montemor-o-Velho faz parte de uma das associações de desenvolvimento local, a Ad elo - Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego, constituída a 9 de junho de 1994.

“A Associação tem por objeto o desenvolvimento local e regional integrado, através de uma dinamização socioeconómica e cultural, mediante o apoio às atividades produtivas e prestação de serviços nos domínios da formação profissional, dos recursos humanos, da difusão de informação, animação local, mediação entre entidades, apoio técnico e avaliação de ações. As ações a empreender privilegiarão os meios rurais promovendo e valorizando os

recursos endógenos.” (http://www.adelo.pt/quem_somos/index.php?action=getDetalle&id=3, consultado a 1 de abril de 2014)

O território que constitui a Zona de Intervenção LEADER AD ELO é abrangido pelos concelhos de Cantanhede, Mealhada, Mira, Montemor-o-Velho, Penacova e Vagos – 6 concelhos e 67 freguesias.¹⁴ (Figura 7)

O programa Leader Ad elo visa alcançar a melhoria da qualidade de vida nas zonas rurais, incentivando os agentes socioeconómicos a trabalharem em conjunto com vista à produção de bens e serviços que gerem um valor acrescentado máximo na respetiva zona.

Figura 7.Concelhos abrangidos pela Zona de Intervenção Leader Ad elo.



Fonte: www.adelo.pt, consultado a 2 de abril de 2014.

Ao abrigo do programa Leader Ad elo, alguns projetos já foram realizados no município de Montemor-o-Velho, em 2010 a capela de Stº. António e em 2013 a Igreja Matriz de Montemor-o-Velho – Igreja de São Martinho.

Outras obras foram realizadas ao abrigo de programas, além do Leader Ad elo, o Programa Operacional para a Região Centro (PO Centro) cofinanciado pela União Europeia no âmbito da Quadro de Referência Estratégico Nacional (2007-2013) e pelo quadro dos Fundos Estruturais, que beneficia exclusivamente de recursos de FEDER Fundo Europeu de

¹⁴ Este número ainda não contempla a recente ação da junção das freguesias.

Desenvolvimento Regional. Os projetos¹⁵ foram o **centro escolar de Montemor-o-Velho** para alunos do Pré-escolar e 1º CEB (Ciclo de Ensino Básico) de Abrunheira, Reveles, Ereira, Gatões, Montemor, Quinhendros e Moinho da Mata e os **relvados sintéticos de Arazede e Carapinheira**, um projeto que permitiu dotar as freguesias com um equipamento desportivo que promova o desporto a pequena escala, a construção dos relvados situa-se dentro dos recintos desportivos dos clubes das respetivas freguesias.

A abordagem das parcerias locais tornou-se uma característica frequente em muitos programas e iniciativas da União Europeia (UE), incluindo o programa LEADER para o desenvolvimento rural. Com base no conceito de desenvolvimento rural integrado, o Programa LEADER foi lançado em 1991 como uma ação experimental para promover a participação local através de iniciativas territoriais *bottom-up* (ou seja, ascendentes ou que comecem da base para o topo) e a convergência dos atores locais através do estabelecimento de redes rurais.

A participação comunitária é assegurada pela ligação entre atividades, áreas e sectores através dos GAL (Grupos de Ação Local), que consistem em atores locais público-privados sem fins lucrativos. Segundo Os GAL funcionam como “Agências de Desenvolvimento Local” em territórios rurais, devido à sua visão holística sobre os processos espaciais, decorrentes de várias funções geradas por projetos e atividades comunitárias que realizam. (Breda, Dinis e Panyik 2010). Elaboram uma estratégia de desenvolvimento local para o seu território, avaliam e selecionam projetos e acompanham os seus processos de execução.

No período atual de programação, o LEADER faz parte do programa PRODER (Programa de Desenvolvimento Rural) que é o programa/instrumento estratégico e financeiro de apoio ao desenvolvimento rural do continente, para o período 2007-2013 (ainda em vigor). Integrando e sendo cofinanciado pelo FEADER – Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural. A estratégia nacional para o desenvolvimento rural escolhida segundo as orientações estratégicas comunitárias, decorrente do Plano Estratégico Nacional – PEN, o qual define as orientações fundamentais para a utilização nacional do FEADER, visa a concretização dos seguintes objetivos:

- Aumentar a competitividade dos sectores agrícola e florestal;
- Promover a sustentabilidade dos espaços rurais e dos recursos naturais;

¹⁵ <http://maiscentro.qren.pt/obrasrealizadas/>, consultado a 1 de abril de 2014.

- Revitalizar económica e socialmente as zonas rurais.

As atuações que se pretendem levar a cabo no âmbito do PRODER, encontram-se agrupadas em quatro subprogramas e suas respectivas medidas e ações, destacando aqui apenas o Subprograma 3: Dinamização das Zonas Rurais, este subprograma privilegia o modo de atuação LEADER através de ações promovidas no âmbito de estratégias de desenvolvimento local, assim como através de agentes organizados para esse efeito – os Grupos de Ação Local.

Através da Iniciativa Comunitária LEADER, a AD ELO foi a entidade selecionada para gerir administrativa e financeiramente o Subprograma 3.

No trabalho, já referido anteriormente, dinamizado pela CCDRC no sentido de preparar uma estratégia de desenvolvimento regional para o futuro do Centro de Portugal – CRER 2020, e que consistiu no Plano de Ação Regional para o horizonte 2014-2020, refere-se às Associações de Desenvolvimento Local como Agentes de Desenvolvimento Local e Regional no domínio de intervenção 2.7 Capacitação Institucional (CAPACITAR) do Eixo de Atuação 2. Reforçar o potencial Humano e a capacitação Institucional das entidades regionais. Apontam como objetivo o “Consolidar, através de uma crescente colaboração e trabalho em rede, a afirmação dos Agentes de Desenvolvimento Local e Rural “ADLR 2020 – Territórios da Coesão Territorial ”, que leve em devida consideração os requisitos mínimos definidores de uma verdadeira entidade centrada nestes desígnios, que devem ser criteriosamente respeitados por todos os membros da rede regional, que deve encontrar formas de articulação com os espaços regionais (NUTS II) e intermunicipais (NUTS III).” pp. 96

O território municipal de Montemor-o-Velho, além da sua localização privilegiada a nível regional e sub-regional, vê-se integrado num conjunto de medidas de ação e programas estratégicos já referidos anteriormente que têm trabalhado para o desenvolvimento local das suas áreas de intervenção através da diversidade de recursos endógenos a que não é alheio, o que significa que detém os meios necessários para beneficiar de um bom planeamento estratégico e desenvolvimento local sustentado no intermunicipalismo e na sinergias de poderes regionais.

1. Contexto territorial

Os 332 326 habitantes dos concelhos do Baixo Mondego distribuía-se em 2011, pelos 2 062 km², levando a uma densidade populacional de 161,1 hab/km², um valor relativamente mais elevado que a média nacional (114,5 hab/km²) e bastante superior à

densidade populacional da Região Centro, que, à mesma data, era de 82,6 hab./Km², (Quadro 2). Este valor muito influenciado pela presença das cidades da Figueira da Foz e Coimbra, nesta sub-região evidenciam a importância da presença de pessoas no Centro em contraste com o interior. Permitem também reconhecer o posicionamento favorável de Montemor-o-Velho, a meio caminho entre duas cidades que representam simultaneamente, um grande mercado de trabalho, acessibilidades acrescidas, ofertas de serviços ampliada e uma procura potencial significativa dos produtos da terra.

Relativamente a 2001, assistimos a uma diminuição do número de habitantes à escala da Região Centro e da sub-região do Baixo Mondego, tendo o concelho de Montemor-o-Velho invertido a tendência, (Quadro 1).

No que respeita especificamente ao concelho de Montemor-o-Velho, os 26 171 habitantes, residentes no concelho em 2011, distribuem-se por 229km², representando assim uma densidade populacional de 114,3 hab/km², tal como indica o Quadro 2, mostrando alcançar praticamente o valor no contexto nacional mas ficando mais uma vez, muito acima do valor da Região Centro. A área que o concelho ocupa (229km²), equivale a cerca de 11,1% da área total da sub-região do Baixo Mondego e 0,9% das Região Centro, sendo constituído atualmente por 11 freguesias (Figura 8): Arazede, Liceia, Tentúgal, Seixo de Gatões, Carapinheira, Meãs do Campo, União das freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões, Pereira, Santo Varão, Ereira e União das freguesias de Abrunheira, Verride e Vila Nova da Barca.

Quadro 1. Contextualização nacional da população residente (n.º) em 2001 e 2011.

População Residente (N.º)		
	2001	2011
Portugal	10 356 117	10 562 178
Região Centro	2 348 397	2 327 755
Baixo Mondego	340 309	332 326
Montemor-o-Velho	25 478	26 171

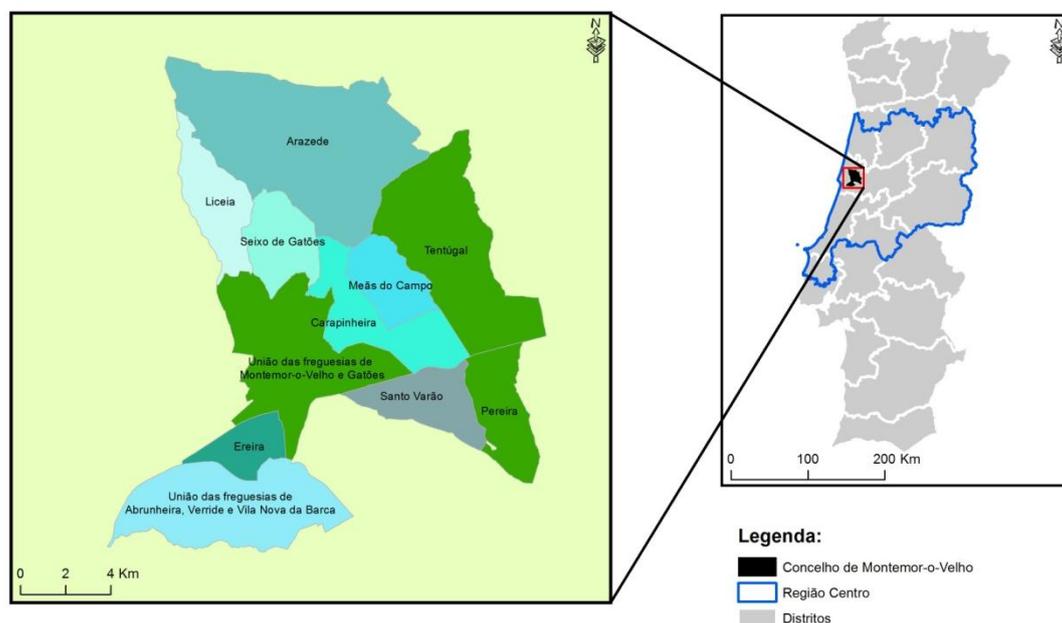
Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Portugal

Quadro 2. Contextualização nacional da densidade populacional (n.º/km²) em 2001 e 2011.

Densidade Populacional hab./km²		
	2001	2011
Portugal	112,4	114,5
Região Centro	83,27	82,6
Baixo Mondego	164,94	161,1
Montemor-o-Velho	111,3	114,3

Fonte: Instituto Nacional de Estatística (INE) – Portugal

Figura 8. Enquadramento das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho com destaque a sombreado verde para as freguesias do estudo de caso¹⁶.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

A análise do Quadro 3 permite distinguir, fundamentalmente, quatro freguesias de entre as catorze, mostrando valores acima dos 10% de população residente em 2011, estes dados mostram os principais centros urbanos do concelho tendo em conta a percentagem da população residente relativamente à sua área. Destacam-se: Arazede (21% de população residente em 23,3% de área), Pereira (12,5% da população residente em 5,4% de área), Montemor-o-Velho (12,1% de população residente em 11,1% de área), e Carapinheira (11,1% de população residente em 7% de área). No total, nestas quatro freguesias reside mais de metade da população total do concelho (56,7%).

Identificando agora as freguesias que constituíram o objeto central de estudo do relatório: Montemor-o-Velho, Pereira e Tentúgal, estas representam 32,8% do total da população residente no concelho em 2011, numa área que corresponde a 31,5% do total do concelho. A freguesia de Tentúgal detém a maior área comparativamente às três freguesias em estudo (34,3km² - que corresponde aos 15% da área total do concelho) e o menor número de população residente (2141 residentes – que corresponde aos 8,2% de população total

¹⁶ Para efeitos do trabalho desenvolvido, todos os dados relativos à freguesia de Montemor-o-Velho não contemplam ainda a junção de freguesias que deu origem à União de freguesias de Montemor-o-Velho e Gatões, tal como verifica na Figura 6. Tal facto não se justificava, uma vez que a área de estudo na própria freguesia de Montemor-o-Velho diz respeito apenas ao núcleo histórico e a alguns elementos extra que contribuem para a dinâmica e desenvolvimento local da freguesia que em nada se liga à freguesia de Gatões, daí ser feita a distinção entre ambas no trabalho desenvolvido e aqui apresentado.

residente no concelho), por sua vez, a freguesia de Pereira é a que possui menor área (12,3km² – que corresponde aos 5,4%) no entanto apresenta o maior número de população residente – comparativamente às freguesias de estudo, (3265 residentes – que corresponde aos 12,5% de população residente).

A freguesia de Montemor-o-Velho mostra-se uma freguesia mais equilibrada na caracterização, apresentando-se como uma das freguesias com maior área (25,4km² - que corresponde aos 11,1%) mas também como das freguesias com maior número de população residente (3154 – que corresponde aos 12,1% de população residente) ainda que fique atrás de Pereira. Concentra a maior parte de serviços e de equipamentos (como poderá ser visível no ponto 4. Análise do território) justificado por ser sede de concelho, este fator faz com que detenha serviços autárquicos, bancários, saúde, finanças e até comércio que não há nas restantes freguesias do município. No entanto, é Pereira que detém maior percentagem de população residente das três freguesias em estudo.

Nos últimos dez anos, assistiu-se, na freguesia de Pereira, a um acréscimo populacional significativo que decorre da extensiva urbanização ocupando uma área significativa da freguesia, a Urbanização Quinta de São Luiz, foi um projeto aprovado em junho de 2003¹⁷ tendo a sua construção iniciado de imediato, a área total de intervenção é de 13 942 292m² sendo a área total dos lotes de 4 561 173m². A área total de intervenção, além dos lotes conta ainda com a atual Quinta de São Luiz, um espaço que atualmente conta com duas finalidades: restaurante, que foi reconstruído de um antigo colégio e salão de eventos, que foi reconstruído de um antigo lagar. A iniciativa deste projeto veio de um proprietário particular, que depois de reabilitar o espaço da Quinta que serve de restaurante e salão de eventos, apenas construiu 2 lotes de apartamentos, vendendo os restantes terrenos de lotes (ainda por construir) a outros construtores, encarregou-se também dos arruamentos, passeios, saneamento, nivelamento e espaços verdes públicos e jardins¹⁸. Dos 110 lotes previstos no projeto, estão construídos 90, onde residem cerca de 1500 pessoas – os dados não são precisos porque a população que reside na Urbanização ainda não está toda recenseada na freguesia. Também a facilidade de acesso ao uso do meio de transporte ferroviário utilizando a linha Figueira da Foz - Coimbra, fazendo com que uma grande percentagem da população empregada trabalhe na cidade de Coimbra e ainda uma percentagem significativa na cidade da Figueira da Foz.

¹⁷ Informação disponibilizada através do seguinte blog: <http://www.uqsl-arq.com/>, consultado a 19 de junho de 2014.

¹⁸ Os espaços verdes públicos e jardins de todo aquele espaço de Quinta e de Urbanização perfazem uma área total de cerca de 33 000m².

O antigo colégio que foi referido anteriormente, que serviu para a construção do atual restaurante, era o Colégio das Ursulinas.

“A Congregação da Ordem das Religiosas Ursulinas é o primeiro Instituto no seio da igreja católica a praticar um projeto de vida laica, consagrado à afirmação da dignidade e emancipação da mulher através da educação do sexo feminino. O movimento ursulínico iniciado nos primórdios do séc. XVI detém um percurso histórico algo significativo na transformação das sociedades. A sua fundação remonta ao ano de 1535 em Itália” (Góis, C. (2005), “O Real Colégio das Ursulinas da Vila de Pereira”, Publicações da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, Arquivo Municipal.)

Em Portugal o movimento ursulínico iniciou-se em 1753 na vila de Pereira, o Real Colégio das Ursulinas ou das “Chagas de Cristo” emergiu no seio do Recolhimento das Chagas, fundado por D. Maria Luzia das Chagas, no ano de 1753, o Recolhimento das Chagas¹⁹ ao assumir a função de educar meninas, obtém o topónimo de Real Colégio a funcionar até ao ano de 1848, altura em que se transferiu para Coimbra onde funcionou até à extinção em 1910. A tradição atribui frequentemente às Ursulinas de Pereira o fabrico das famosas queijadas a par de outras doçarias (barriga de freira e papos de anjo). A tradição tem o valor que tem, mas estas questões não se resolvem somente com a tradição, tanto mais que as queijadas de Pereira, segundo Góis (2005), aparecem isentas de portagem no foral concedido à vila de Pereira no ano de 1514. O que pode ter acontecido é estes produtos serem fabricados nos Colégios ou Mosteiros pelas Senhoras seculares ali recolhidas com a sua “criadagem” e que levaram para o recolhimento práticas dos palácios e casas solarengas.

A freguesia de Tentúgal é bastante mais dispersa, têm como principal acesso a Estrada Nacional 111 (que liga Figueira da Foz a Coimbra), fazendo desta, além de local de passagem, um local de paragem motivado pelas pastelarias que se localizam ao longo da Estrada Nacional. As indústrias que se localizam em Tentúgal assim como as pastelarias (que são a atividade económica mais expressiva na freguesia) não conseguem assegurar a fixação da população. Esta freguesia tem uma forte componente religiosa e cultural associada essencialmente ao Convento de Nossa Senhora do Carmo, era constituído inicialmente por diversos corpos que constituíam a igreja, a casa conventual, a hospedaria e acerca. Atualmente mantêm-se a igreja, a portaria com a roda dos expostos, dois coros (o superior e o

¹⁹ “Em 1748 é instituído o Recolhimento das Chagas de Cristo com a finalidade das fundadoras pautarem ações ni sentido de criar as condições favoráveis à elevação do Recolhimento à categoria de Instituto Real – o primeiro do Reino de Portugal – destinado à educação de meninas.” Góis, C. (2005), “O Real Colégio das Ursulinas da Vila de Pereira”, Publicações da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, Arquivo Municipal.

inferior), alguns corpos já muito alterados e a cerca, apesar de parte do edifício ter sido demolido para a instalação de uma escola primária. Este Convento foi fundado no século XVI, com rendimentos da Confraria de S. Pedro e S. Domingos, legados do Conde de Tentúgal e outros beneméritos, tendo-se as obras prolongado por muito tempo. O seu património foi delapidado com as invasões francesas. Foi extinto em 1834, mas as freiras permaneceram nele até à morte da última em 1898. Conceição (1963) É às freiras deste convento que se deve o fabrico das notáveis queijadas de Tentúgal.

Quadro 3. Freguesias do concelho de Montemor-o-Velho, 2011.

Freguesias	Área (km²)	%	População Residente 2011	%
Abrunheira	11,9	5,2	637	2,4
Arazede	53,4	23,3	5508	21,0
Carapinheira	15,9	7,0	2898	11,1
Gatões	5,6	2,4	516	2,0
Liceia	12,7	5,6	1254	4,8
Meãs do Campo	9,7	4,2	1853	7,1
Montemor-o-Velho	25,4	11,1	3154	12,1
Pereira	12,3	5,4	3265	12,5
Santo Varão	11,8	5,2	1969	7,5
Seixo de Gatões	10,9	4,8	1449	5,5
Tentúgal	34,3	15,0	2141	8,2
Verride	5,5	2,4	587	2,2
Vila Nova da Barca	12,1	5,3	291	1,1
Ereira	7,2	3,1	649	2,5
TOTAL	229		26171	

Fonte: Elaboração da autora com dados do Instituto Nacional de Estatística, Censos 2011 Resultados Definidos Região Centro

2. Enquadramento Demográfico e Socioeconómico

À escala nacional (Quadro 4) observa-se um acréscimo populacional de 1,9% da população residente, por outro lado, a Região Centro a sub-região do Baixo Mondego e Coimbra apresentam evolução negativa. O concelho de Montemor-o-Velho apesar de acompanhar a tendência de decréscimo demográfico nas décadas de 1981-1991 e 1991-2001, inverteu o cenário em 2011 apresentado uma variação positiva da população com o valor de 2,72%.

A análise do Quadro 5 destaca o decréscimo demográfico ocorrido no concelho entre as décadas de 1981 e 2001, situação que sofreu uma alteração em 2011 - os valores positivos encontram-se destacados. Contudo, a perda de população tem vindo a manifestar-se até 2011, ano em que regista aumento populacional, tanto em termos absolutos como percentuais, ao longo dos últimos anos, tendo em conta que o concelho perdeu 3,3% da sua população entre 1981 e 1991, 3,4% entre 1991 e 2001 e 4% se fizermos o balanço entre 1981 e 2011. Apenas em 2011 se registou uma variação da população residente positiva, tendo ganho 2,72% de população residente. O aumento populacional de 2001 para 2011 aconteceu nas freguesias de Meãs do Campo, Montemor-o-Velho, Pereira, Santo Varão e Seixo de Gatões, valores destacados no Quadro 5.

A dinâmica populacional registada nas freguesias em estudo (Montemor-o-Velho, Pereira e Tentúgal) foi anteriormente avançada com uma breve contextualização histórica e social. As restantes freguesias, destacadas no Quadro 5 mostram valores positivos na evolução da população residente entre os anos de 2001 e 2011. À semelhança de Tentúgal, a freguesia de Meãs de Campo localiza-se junto à Estrada Nacional 111, esta via possibilita o fácil acessibilidade entre os dois polos urbanos mais próximos (Figueira da Foz e Coimbra – uma vez que lhes dá acesso) assim como à freguesia sede de concelho. Outro fator explicativo do aumento populacional diz respeito à crescente urbanização, com a construção de prédios que se tem assistido ao longo da via rodoviária e também dentro da freguesia assim como à construção de novas habitações e à remodelação de outras. Esta freguesia caracteriza-se por manter fortes relações familiares e uma eficaz estrutura socioeconómica particularmente ligada à agricultura, estas questões influenciam a fixação da população, fazendo com que os jovens permaneçam em casa dos pais - muitas das vezes seguindo o negócio da família, ou jovens que depois de casar fixam-se junto das residências de familiares ganhando apoio para que não deixem de trabalhar para tomar conta dos seus filhos. A freguesia de Meãs de Campo é dotada de um Centro Social que completou este ano (2014) 25 anos de existência – esta estrutura apoia a freguesia com serviços de infantário, pré-escola, ATL, apoio domiciliário, centro de dia e lar. É um serviço reconhecido também pelas freguesias circundantes, dando reconhecimento à instituição e transmitindo confiança aos residentes que manifestam preferência em ficar na freguesia por poderem beneficiar deste apoio.

Santo Varão é também uma das freguesias que tem registado aumento demográfico e neste caso desde 2001, tendo-se verificado o maior aumento de 2001 para 2011. Esta dinâmica é igualmente justificada pela proximidade que a população tem a um meio de

transporte, neste caso o comboio, e a acessibilidade por ele criada em relação a Coimbra. Também se tem registado construção de prédios de habitação, além da facilidade de acesso ao meio de transporte ferroviário, a proximidade a Coimbra influencia a fixação de população nesta freguesia que encontrou em Santo Varão uma oportunidade de se fixar fora da cidade com a possibilidade de adquirir terreno para uma habitação a preço mais acessível.

A freguesia do Seixo de Gatões evidencia uma situação pontual, uma vez que apenas registou variação positiva entre os anos de 2001 e 2011, neste caso, o acesso a vias de comunicação não está na base da justificação, mas talvez o baixo valor de aquisição do terreno para construção de habitação seja um fator válido explicativo uma vez que se tem registado crescente construção de habitações novas com dimensões relativamente amplas, além da proximidade à freguesia sede de concelho e à freguesia da Carapinheira que apresenta um nível de desenvolvimento com algum significado, tendo em conta o número de serviços que também oferece.

Quadro 4. Contextualização nacional da evolução da população residente entre 2001-2011.

Varição da população residente (%) 2001-2011	
Portugal	1,9
Região Centro	-0,9
Baixo Mondego	-2,4
Coimbra	-3,6
Montemor-o-Velho	2,72

Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2001 e 2011.

Quadro 5. Evolução da População residente no concelho de Montemor-o-Velho, por freguesia entre 1981 e 2011.

Freguesia	Varição da População residente (%)			
	1981-1991	1991-2001	2001-2011	1981-2011
Abrunheira	-5,0	-11,5	-13,3	-27,2
Arazede	-3,5	-3,2	-7,5	-13,7
Carapinheira	-1,8	-8	-6,3	-15,4
Gatões	-7,1	-7,5	-4,6	-18,1
Liceia	-5,2	-7,2	-7,7	-18,9
Meãs do Campo	1,7	-2,6	8,0	7,0
Montemor-o-Velho	-8,6	19	10	20,3
Pereira	-0,1	-11,7	45,7	28,5
Santo Varão	-1,0	3,1	31,1	33,9

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.

Seixo de Gatões	-3,8	-10,6	1,4	-12,9
Tentúgal	-2,1	-0,4	-5,9	-8,3
Verride	-55,1	-4,2	-16,0	-63,9
Vila Nova da Barca	-4,4	-10,9	-20,3	-32,3
Ereira	---	-10,6	-9,1	---
Concelho	-3,3	-3,4	2,72	-4,0

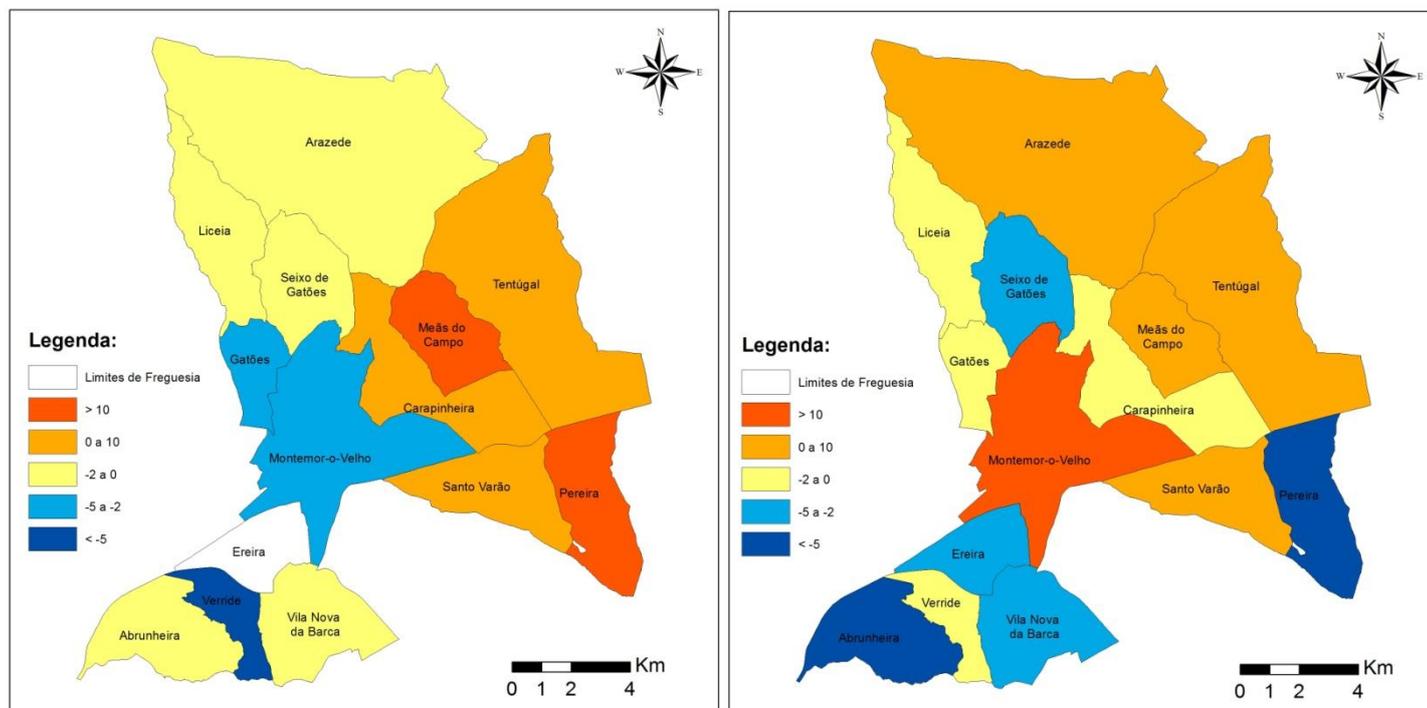
Fonte: Elaboração da autora com dados do INE.

As figuras 9, 10, 11 e 12 mostram os valores do Quadro 5 cartografados num mapa do concelho de Montemor-o-Velho e as suas freguesias, onde é possível adquirir uma visão geográfica da localização das freguesias referidas anteriormente. Chamando atenção para a representação cartográfica relativa à variação da população residente de 1981 a 2011 (Figura 12) destacam-se as freguesias de Meãs do Campo, Montemor-o-Velho, Santo Varão e Pereira, precisamente as mesmas pelas quais foram avançadas explicações nos parágrafos anteriores no sentido de justificar os valores que traduzem variação populacional positiva.

Figuras 9 e 10. Variação da população residente (%) 1981 – 1991 e 1991 – 2001.

Variação da população residente (%) 1981 - 1991

Variação da população residente (%) 1991 - 2001

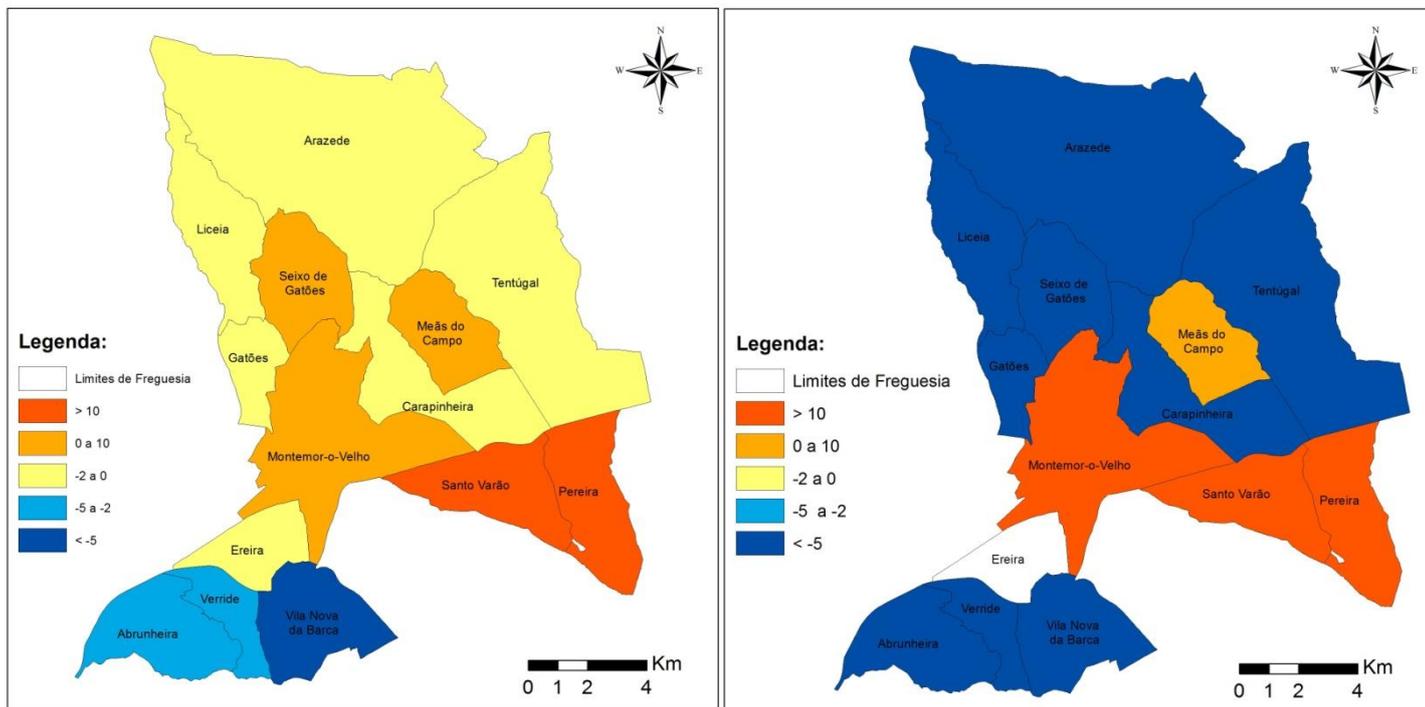


Fonte: Elaboração da autora com dados do Instituto Nacional de Estatística.

Figuras 11 e 12. Variação da população residente (%) 2001 – 2011 e 1981 – 2011.

Variação da população residente (%) 2001 - 2011

Variação da população residente (%) 1981 - 2011



Fonte: Elaboração da autora com dados do Instituto Nacional de Estatística.

O Quadro 6 mostra a mesma variação da população mas apenas entre 2001 e 2011 e por grupo etário, as freguesias do estudo de caso estão destacadas e facilmente se verifica o aumento da população na maioria das freguesias nos grupos dos 65 ou mais anos, o que nos indica o forte envelhecimento nas freguesias do concelho.

A freguesia de Montemor-o-Velho tem registado valores positivos em todos os grupos etários, no entanto, as percentagens mais baixas de variação positiva de população são sem dúvida nos grupos etários mais jovens (0-14 e 15-24). Destacam-se os valores da freguesia de Pereira respeitantes ao grupo dos 0-14 onde se registou uma variação positiva de 92,13% e no grupo dos 25-64 variação positiva de 65,86% da população residente. Estes valores são influenciados pelo crescente populacional que se registou entre os anos 2001 e 2011 pela construção da Urbanização da Quinta de São Luiz que atraiu população jovem, nomeadamente casais que viram em Pereira uma oportunidade para se fixarem, a proximidade a Coimbra e a acessibilidade ao comboio foram uns dos fatores que contribuíram para essa forte fixação e crescimento de população residente jovem na freguesia. Tentúgal, à semelhança das restantes freguesias, evidencia a tendência negativa na variação da população residente em todos os escalões etários e o aumento no grupo dos “65 anos ou mais”, porque

esta freguesia não consegue fixar nem atrair população jovem. Apesar da facilidade de acesso à via rodoviária que liga Figueira da Foz – Coimbra, este meio de transporte é demasiado dispendioso para deslocações diárias. Não se verifica por exemplo reconstrução de habitações abandonadas ou em mau estado nem construção de moradias ou urbanizações. Também a indústria que marca a freguesia, não é suficiente para a população jovem que procura respostas e acaba por sair, deixando Tentúgal apenas como local de paragem e, para alguns, de visita.

Quadro 6. Variação da população residente por grupo etário entre 2001 e 2011

População residente - Variação da população por grupo etário entre 2001-2011 (%)				
	0-14	15-24	25-64	65 ou mais
Abrunheira	-26,03	-45,26	-4,48	-9,52
Arazede	-26,15	-25,09	-5,13	12,47
Carapinheira	-23,20	-28,93	-5,00	18,07
Gatões	-16,18	-16,18	-6,20	10,69
Liceia	-29,11	-29,53	-3,67	16,39
Meãs do Campo	7,94	-16,31	14,16	8,73
Montemor-o-Velho	0,23	7,95	13,65	12,06
Pereira	92,13	-17,91	65,86	10,61
Santo Varão	59,07	9,88	38,95	6,05
Seixo de Gatões	0,49	-23,37	5,09	8,16
Tentúgal	-23,93	-21,74	-1,81	6,10
Verride	-24,69	-45,98	-20,56	11,93
Vila Nova da Barca	-30,23	-42,86	-14,53	-14,89
Ereira	-9,72	-43,82	-5,59	1,13
Concelho	-4,36	-20,56	7,65	9,76

Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2001 e 2011.

O envelhecimento da população, verificado na última década, ocorreu de forma generalizada em todo o país. Na região Centro, o índice de envelhecimento passou de cerca de 130 idosos por cada 100 jovens, (130,5%) em 2001, para 163 idosos por cada 100 jovens (160,7%) em 2011. Em Portugal este indicador passou de cerca de 102,6% em 2001 para 127,6% em 2011.

Também no concelho de Montemor-o-Velho (Quadro 7), o índice de envelhecimento aumentou cerca de 20% de 2001 para 2011. Este cenário já havia sido antecipado pela

interpretação e explicação do Quadro 6 que mostra a variação populacional por grupos etários, onde se concluiu o aumento de população residente entre os 65 e mais anos.

Das freguesias em estudo, verifica-se que o indicador teve maior aumento em Tentúgal (de 150,9 em 2001 para 210,9 em 2011), que é de facto uma freguesia bastante envelhecida. Têm-se registado alguns casos de emigração jovem mas o maior problema tem sido o facto de não serem criadas condições para fixar a população, tal como foi anteriormente comentado aquando da análise da variação da população por grupos etários. Ao contrário, Pereira registou uma diminuição significativa do índice de envelhecimento, na última década, ao passar de 192,9 em 2001 para 111,7 em 2011, esta mudança já foi justificada anteriormente no momento em que se analisou a variação da população por grupos etários. Montemor-o-Velho enquanto freguesia também registou aumento neste indicador apesar de não muito significativo (de 131,1 em 2001 para 146,7 em 2011), esta freguesia não tem o envelhecimento tão marcado. Tal como foi apresentado anteriormente, registou-se variação da população positiva em todos os grupos etários estando o grupo dos 25 aos 64 com variação positiva mais elevada do que o dos 65 ou mais – a diversificada oferta de escolas desde o infantário ao ensino profissional é um dos fatores que mostra que o envelhecimento não é tão vincado na freguesia levando a alguma atratividade no geral e capacidade de fixação populacional.

Chama-se a atenção para as freguesias de Meãs do Campo, Seixo de Gatões e Ereira que apresentam igualmente aumento do índice de envelhecimento, no entanto não foi um aumento muito expressivo. Os fatores remetem novamente para as fortes relações familiares e boa estrutura socioeconómica, de que a população destas freguesias depende muito por ainda estarem muito ligadas ao setor primário.

Quadro 7. Índice de envelhecimento, contexto nacional, 2001 e 2011.

Índice de Envelhecimento	2001			2011		
	Total	H	M	Total	H	M
Portugal	102,2	83,6	121,8	127,8	104,8	152,0
Centro	129,6	108,0	152,1	163,4	134,9	193,4
Baixo Mondego	136,5	-	-	172,9	-	-
Montemor-o-Velho	150,6	-	-	173,3	-	-

Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2001 e 2011.

Quadro 8. Índice de envelhecimento nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho, 2001 e 2011.

Freguesias	Índice de envelhecimento (N.º)	
	2001	2011
Abrunheira	287,6	351,9
Arazede	133,9	204,8
Carapinheira	134,8	207,9
Gatões	192,6	256,1
Liceia	114,5	189,4
Meãs do Campo	140,8	142,1
Montemor-o-Velho	131,1	146,7
Pereira	192,9	111,7
Santo Varão	161,3	107,9
Seixo de Gatões	144,1	155,1
Tentúgal	150,9	210,9
Verride	217,2	323,0
Vila Nova da Barca	218,6	266,7
Ereira	245,8	275,4
Concelho	150,6	173,3

Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2001 e 2011.

É reconhecida a importância da divisão social do trabalho na sociedade moderna, face aos efeitos estruturantes que exercem na vida social dos indivíduos, o emprego e o exercício de uma profissão assumem um carácter estratégico, pelo que o trabalho é a garantia de acesso, quer a um rendimento, a direitos sociais, a um determinado estatuto e a uma determinada identidade. Esta condição também proporciona na maioria das vezes, deslocação e dinâmica dentro da própria freguesia ou concelho e até fora deste. Para o presente trabalho, as dinâmicas populacionais e principalmente as de desenvolvimento local são fundamentais, no entanto, há outra questão que está implícita que é a qualidade de vida que também se traduz na existência ou não de emprego para a população residente.

A taxa de emprego²⁰ diminuiu em Portugal e na Região Centro de 2001 para 2011. Verifica-se um ligeiro aumento de 1,35% de população empregada no concelho de Montemor-o-Velho (Quadro 9), nomeadamente nas freguesias de Ereira, Santo Varão, Pereira, Meãs do Campo e Vila Nova da Barca. Aqui o aumento foi relativamente

²⁰ A taxa de emprego permite definir a relação entre a população empregada e a população com 15 e mais anos de idade. Fonte: glossário do PRODATA, consultado a 18 de junho de 2014.

significativo (Figura 13), devido ao aumento populacional registado nesta década, essencialmente nas freguesias de Santo Varão e Pereira - mencionado anteriormente neste capítulo, onde explica a sua localização próxima ao comboio o que leva uma percentagem significativa da população a trabalhar em Coimbra. Acresce a aposta, cada vez maior, no setor de atividade agrícola, aspeto registado principalmente nas freguesias de Gatões, Ereira e Meãs do Campo – freguesias predominantemente rurais e muito ligadas à agricultura e pesca (no caso da Ereira). Também as freguesias de Liceia e Abrunheira registaram ligeiro aumento na taxa de emprego de 2001 para 2011. Alguns episódios são justificados pela emigração jovem, principalmente da área da enfermagem, para Inglaterra, com contratos de emprego por 1 ano. Outras situações são justificadas, mais uma vez, pelo crescimento do setor agrícola. Muitos jovens têm apostado na formação nesta área que tem evoluído em técnicas, máquinas e instrumentos cada vez mais apropriados para qualquer tipo de produção. Relativamente à freguesia de Abrunheira, a Casa do Povo da Abrunheira – Instituição Particular de Solidariedade Social, tem evoluído bastante nas vertentes do desporto, da cultura e do desenvolvimento social. Presta serviços de apoio à comunidade e utentes nas áreas da saúde, fisioterapia e bem-estar também promove ações e campanhas de sensibilização e formação profissional. A Casa do Povo da Abrunheira procura responder às necessidades individuais de cada pessoa, nomeadamente através do serviço de Apoio Domiciliário, serviço de Centro de Dia, serviço de institucionalização em Estrutura Residencial e Complexo Social Sénior. Esta estrutura tem empregado uma percentagem significativa da população residente da freguesia da Abrunheira.

As freguesias de Verride e Arazede, que são as que mostram diminuição da taxa de emprego mais significativa, também são as que registaram maior variação populacional negativa. A freguesia de Montemor-o-Velho também regista diminuição da taxa de emprego. Sendo sede de concelho seria suposto que apresentasse mais oferta, no entanto, esta diminuição é justificada pelo enceramento da fábrica Cofanor (Cooperativa dos Farmacêuticos do Norte) com sede no Porto²¹. No entanto os problemas conjunturais do país levaram ao fecho do armazém e com isso ao despedimento dos funcionários. Além deste episódio, a diminuição da taxa de emprego advém das consequências naturais de um país em crise, alguns negócios faliram e outras fábricas em concelhos limítrofes fecharam também.

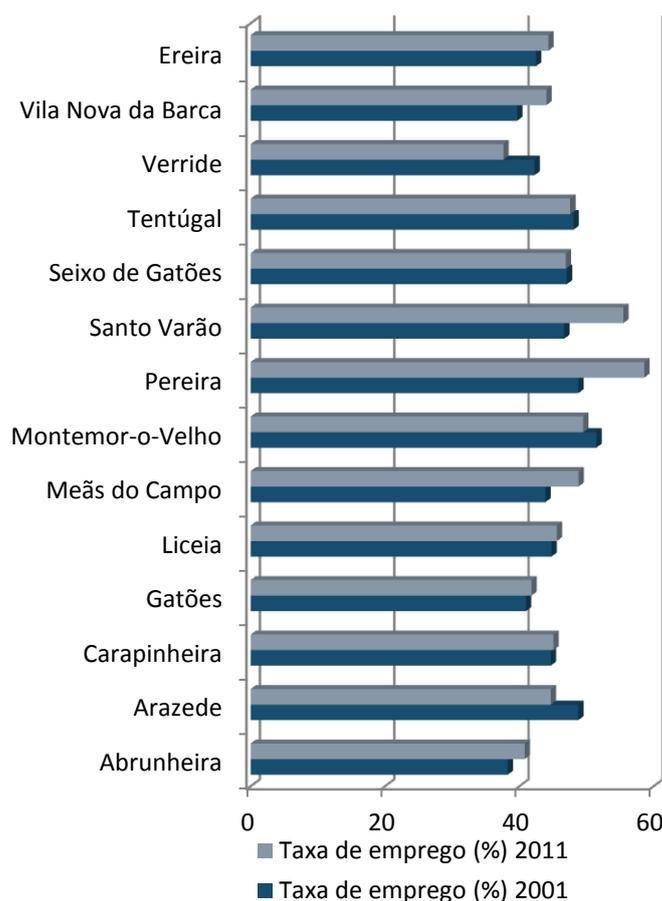
²¹ A Cofanor é uma das principais empresas de distribuição farmacêutica do país e sentiu necessidade de expandir os seus serviços fixando-se no Parque de Negócios de Montemor-o-Velho empregando um elevado número de trabalhadores da freguesia de Montemor-o-Velho e também freguesias vizinhas.

Quadro 9. Taxa de emprego da população em idade ativa, contexto nacional, 2001 e 2011.

Taxa de emprego da população em idade ativa	2001			2011		
	Total	H	M	Total	H	M
Portugal	53,46	62,59	45,13	48,51	53,65	43,92
Centro	50,42	60,38	41,34	46,81	52,53	41,7
Baixo Mondego	50,8			48		
Montemor-o-Velho	46,8			48,15		

Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2001 e 2011 e www.pordata.pt.

Figura 13. Taxa de emprego da população em idade ativa nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011.

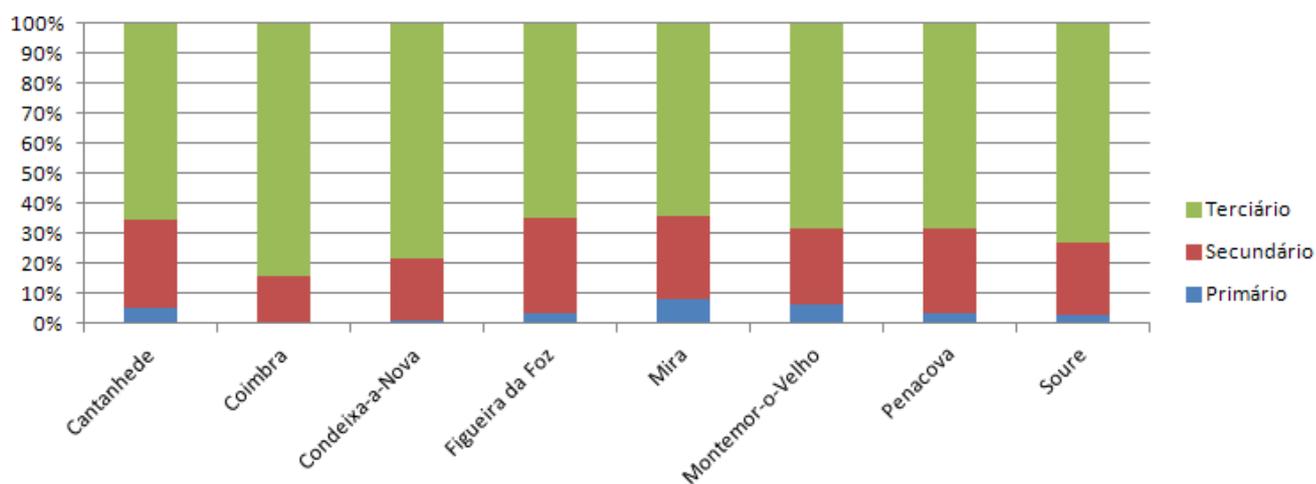


Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2011 – Resultados Definitivos.

A Figura 14 mostra a população empregada residente nos concelhos do Baixo Mondego, por setor económico, valores referentes ao ano de 2011, onde é notória a maior

percentagem de população empregada no setor terciário. As atividades ligadas aos serviços destacam-se nos concelhos de Coimbra, Condeixa-a-Nova e Soure. As indústrias, integradas no setor secundário, predominam um pouco por todos os concelhos do Baixo Mondego, com maior expressão em Cantanhede, Figueira da Foz, Mira, Montemor-o-Velho, Penacova e Soure. As indústrias predominantes nestes concelhos são essencialmente do ramo automóvel (peças), construção, plásticos, têxteis e algumas diretamente ligadas à produção e distribuição alimentar. Por fim, o setor primário, ainda se manifesta com alguma relevância nos concelhos de Mira – com grande incidência para a agricultura, exploração florestal e pesca; Montemor-o-Velho – essencialmente pela exploração agrícola relacionada com o arroz carolino do Baixo Mondego e do milho assim como a criação e produção animal; e Cantanhede - para além dos recursos florestais e dos elevados índices de produção de batata e leite, Cantanhede tem na vitivinicultura a sua atividade com maior expressão, fruto do reconhecimento que os seus vinhos alcançaram como verdadeiro ex-libris da Região da Bairrada.

Figura 14. População empregada (%) residente nos concelhos do Baixo Mondego por setor de atividade económica, 2011.



Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2011 – Resultados Definitivos, Região Centro.

A taxa de desemprego²² aumentou substancialmente na última década a nível nacional (Quadro 10), o mesmo se verificou na maioria das freguesias do concelho de Montemor-o-Velho como já tinha sido constatado anteriormente contrastando aos dados da Figura 12. Das freguesias do estudo de caso, Pereira é a freguesia que apresenta uma menor

²² A taxa de desemprego permite definir o peso da população desempregada sobre o total da população ativa que por sua vez é a população que constitui mão-de-obra para desempenhar atividade económica. Fonte: glossário do PRODATA, consultado a 18 de junho de 2014.

percentagem de população desempregada. A sua localização de proximidade a Coimbra, sede de distrito e a boa acessibilidade ao transporte ferroviário e rodoviário, contribuem para que a população residente possa recorrer com maior facilidade à cidade e não dependa tanto do concelho.

Em contraposição ao que foi analisado referente à taxa de emprego, encontram-se as mesmas freguesias que apresentaram aumento da taxa de emprego que agora apresentam diminuição da taxa de desemprego: Ereira, Vila Nova da Barca, Seixo de Gatões e Verride (com uma diminuição pouco significativa). Os motivos avançados anteriormente explicam os dados da Figura 15.

Das freguesias que apresentam aumento da taxa de desemprego, destacam-se: Meãs do Campo, Tentúgal e Montemor-o-Velho, as duas últimas também apresentaram diminuição na taxa de emprego. As freguesias de Meãs do Campo e de Santo Varão registam simultaneamente aumento da taxa de emprego e da taxa de desemprego de 2001 para 2011, nestas casos, população residente também registou variação positiva, isto significa que a população ativa ou disponível para o emprego aumentou. A freguesia de Arazede apresenta um aumento significativo da taxa de desemprego, assim como apresenta igual aumento relativo ao emprego. É uma freguesia bastante envelhecida e predominantemente rural que não tem explorado o setor agrícola nem as suas potencialidades através da existência do Parque Logístico e Industrial de Arazede. Com capacidade de gerar emprego e novas oportunidades para este território, não tem conseguido criar caminhos e perspetivas de desenvolvimento.

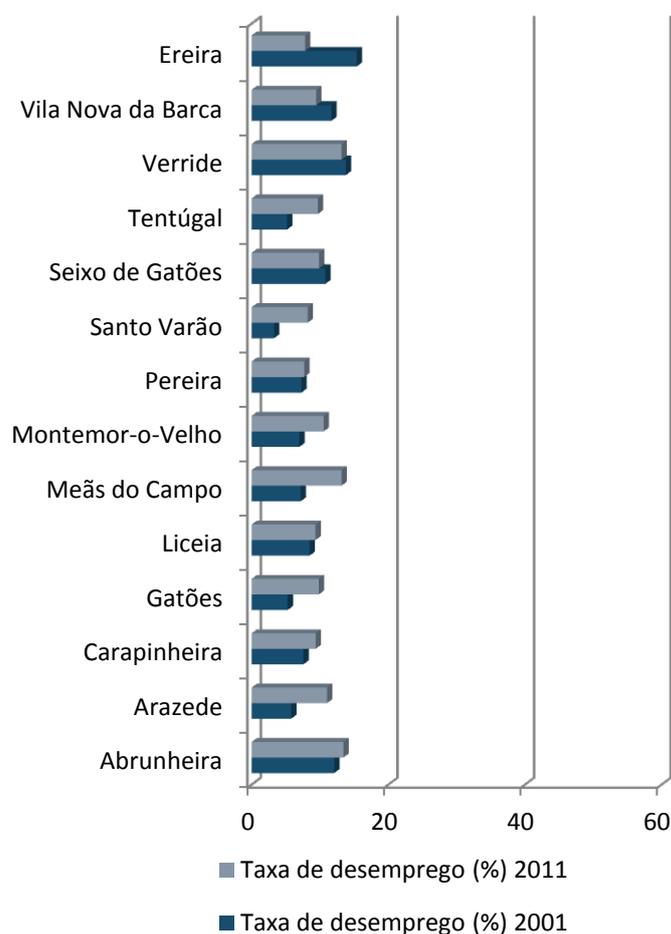
As restantes freguesias que apresentam aumento da taxa de desemprego, mesmo que não muito significativo, associam-se à tendência nacional do desemprego. As ofertas de emprego são muito poucas e nada aliciantes para quem anseia iniciar a sua vida profissional ou para quem tem já muitos anos de experiência e ainda lhe faltam alguns para atingir a idade da reforma. Por isso, algumas pessoas recorrem à agricultura para daí proverem algum sustento ou voltam-se para as formações profissionais remuneradas pelo IEFP e POPH, normalmente presente em algumas associações, instituições ou escolas profissionais.

Quadro 10. Taxa de desemprego, contexto nacional, 2001 e 2011.

Taxa de desemprego	2001	2011		
	Total	Total	H	M
Portugal	6,8	13,18	12,58	19,83
Centro	5,7	10,98	9,99	12,08
Baixo Mondego	6,3	10,37	10,18	10,58
Montemor-o-Velho	7,4	9,99	8,62	11,5

Fonte: Elaboração da autora com dados do Instituto Nacional de Estatística, Censos 2001 e 2011.

Figura 15. Taxa de desemprego nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho em 2001 e 2011.



Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2011 – Resultados Definitivos

As Figuras 16 e 17 mostram o número de indivíduos à procura do primeiro emprego ou que se encontram à procura de um novo, dados de 2011, os números mostram que estas situações dominam no sexo feminino. São as mulheres que surgem em maior número tanto num gráfico como no outro. Tal facto já se evidenciava no Quadro 10, onde é visível que a

percentagem de desemprego das mulheres é significativamente superior à dos homens. Apesar de todos motivos que possam justificar a situação e que em alguns casos podem mudar de freguesia para freguesia, há um que é comum a todas e é comum ao país - não nos podemos alhear do facto de em Portugal, segundo dados dos Censos de 2011, existirem 5 515 578 mulheres que corresponde a 52,2% e 5 046 600 homens correspondendo a 47,8% da população nacional.

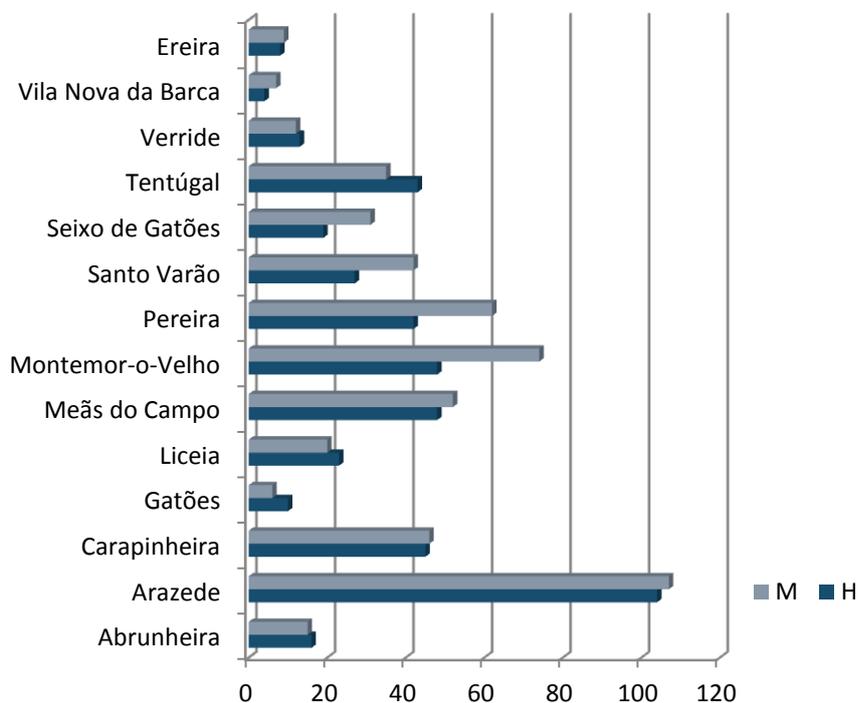
Das freguesias que integram o estudo de caso, Tentúgal apresenta maior número de homens à procura do primeiro emprego (Figura 16) e maior número de homens à procura de novo emprego (Figura 17), isto porque a Fábrica dos sapatos KARAPI, a Fábrica das batatas fritas e aperitivos SIA e as pastelarias, empregam na sua maioria mulheres, mulheres essas que não tiveram oportunidade de estudar e que através da indústria e dos serviços proporcionados pelas pastelarias viram uma saída para a sua realização pessoal e estabilidade financeira. Mesmo as mulheres mais jovens, algumas licenciadas ou com formações profissionais aproveitam as escassas ofertas de que o território dispõe e aproveitam o trabalho sazonal proporcionado principalmente pelas pastelarias, o que faz com que sejam os indivíduos do sexo masculino a dominar a procura do primeiro ou de novo emprego.

Montemor-o-Velho, contrariamente a Tentúgal, regista maior número de mulheres à procura do primeiro emprego (Figura 16) e também maior número de mulheres à procura de novo emprego (Figura 17). Isto mostra que a freguesia de Montemor-o-Velho não está a conseguir criar oportunidades de emprego às mulheres, neste caso regista-se um maior grau de escolaridade e por isso a freguesia não consegue responder a estas circunstâncias.

Pereira regista maior número de mulheres à procura do primeiro emprego (Figura 16) e maior número de indivíduos do sexo masculino à procura de novo emprego (Figura 17).

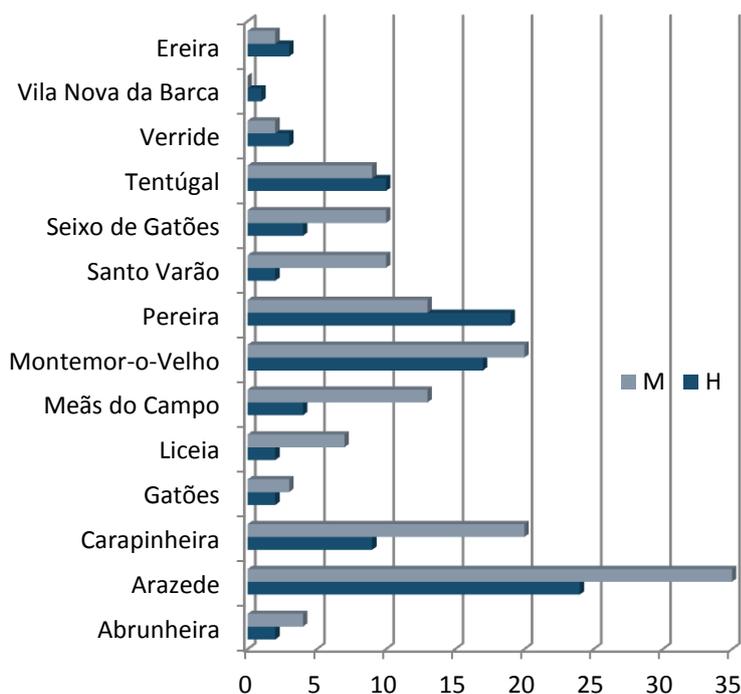
Esta análise contribui para a análise da mobilidade da população residente, neste caso, respeitante à procura de emprego, de seguida segue-se a análise dos movimentos pendulares realizados pela população para estudar ou trabalhar.

Figuras 16. População desempregada (N.º) nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho à procura do primeiro emprego, 2011.



Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2011 – Resultados Definitivos.

Figura 17. População desempregada (N.º) nas freguesias do concelho de Montemor-o-Velho à procura de novo emprego 2011.



Fonte: Elaboração da autora com dados do INE, Censos 2011 – Resultados Definitivos.

Os Quadros 11 e 12 mostram os movimentos pendulares da população residente que estuda ou trabalha na sua área de residência ou fora. Estes movimentos dão uma noção da dinâmica que se verifica nestes territórios e que se traduz também em desenvolvimento local, principalmente nos casos em que se trabalha ou estuda na unidade territorial onde se reside. De 2001 para 2011 assistimos a um aumento de entradas da população residente na região Centro e na maioria dos concelhos da sub-região do Baixo Mondego, tal como em Montemor-o-Velho que passou de 6,3% para 6,6%.

Estes dados indicam que a Região Centro tem conseguido criar condições que contribuem para atrair população para trabalhar e/ou estudar. As acessibilidades de transporte, quer rodoviárias quer ferroviárias, assim como as oportunidades de trabalho que surgem em maior número nos centros urbanos de média dimensão na Região Centro explicam significativamente este fenómeno.

Quadro 11. População residente (%) na região Centro, e nos municípios da sub-região do Baixo Mondego que entra na unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2001 e 2011.

	2001	2011
Região Centro	2,4	2,6
Baixo Mondego	9,9	10,8
Cantanhede	8,5	12,3
Coimbra	30	33,0
Condeixa-a-Nova	8,2	8,4
Figueira da Foz	7,5	7,9
Mira	5,3	7,2
Montemor-o-Velho	6,3	6,6
Penacova	4,5	5,0
Soure	4,5	5,8

Fonte: Elaboração da autora com dados dos Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Centro.

No que diz respeito à população residente que sai da unidade territorial em 2001 e 2011 assiste-se igualmente a um aumento de saídas da população residente, que trabalha ou estuda fora da unidade territorial, traduzindo assim num saldo negativo como é possível verificar no Quadro 13, nomeadamente, o concelho de Montemor-o-Velho aumenta de 24,9% para 29,4%. Denote-se que os valores são muito mais elevados nas saídas do que nas entradas – comparando os quadros 11 e 12. A acessibilidade dos transportes volta a contribuir para este fenómeno, assim como outras oportunidades de trabalho que entretanto surgiram fora da sua residência e as pessoas já não põem em causa a distância mas sim os seus rendimentos e aceitam trabalhar mais afastados da sua área de residência.

Quadro 12. População residente (%) na região Centro, e nos municípios da sub-região do Baixo Mondego que sai da unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2001 e 2011

	2001	2011
Região Centro	4,1	4,3
Baixo Mondego	7	7,2
Cantanhede	16,2	17,5
Coimbra	8,1	8,5
Condeixa-a-Nova	30,2	34,2
Figueira da Foz	11,3	12,2
Mira	17,5	18,8
Montemor-o-Velho	24,9	29,4
Penacova	24,6	26,5
Soure	24,4	24,6

Fonte: Elaboração da autora com dados dos Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Centro.

Coimbra assume a primazia nas entradas de população (Quadro 13) principalmente por motivos de estudo, a Universidade tem milhares de estudantes e muitos deles deslocam-se diariamente de autocarro, comboio ou automóvel. Todos os restantes concelhos apresentam saldo negativo que significa que a maioria da população residente sai da sua unidade territorial para estudar ou trabalhar.

O concelho de Montemor-o-Velho é um dos concelhos onde se verifica a maior diferença entre a proporção de população que sai e a população que entra, é um cenário bem diferente de Coimbra, sede de distrito que ao concentrar maior número de serviços e principalmente a Universidade, detém maior número de entradas. O município de Condeixa-a-Nova apresenta o maior valor de saídas relativamente a todos os outros concelhos, seguido de Soure e Penacova, este último é o que regista menos percentagem de entradas, apenas 5%.

Quadro 13. Saldo da população residente (%) que entra e sai da sua unidade territorial para estudar ou trabalhar em 2011.

2011	População que ENTRA	População que SAI	SALDO
Região Centro	2,6	4,3	-1,7
Baixo Mondego	10,8	7,2	3,6
Cantanhede	12,3	17,5	-5,2
Coimbra	33	8,5	24,5
Condeixa-a-Nova	8,4	34,2	-25,8
Figueira da Foz	7,9	12,2	-4,3
Mira	7,2	18,8	-11,6

Montemor-o-Velho	6,6	29,4	-22,8
Penacova	5	26,5	-21,5
Soure	5,8	24,6	-18,8

Fonte: Elaboração da autora com dados do Instituto Nacional de Estatística.

A região Centro apresenta vários polos de interação, com destaque para os municípios de Coimbra, Aveiro, Viseu, Leiria, Covilhã e Castelo Branco, os quais concentram atividades de serviços bem como universidades.

Coimbra, como principal centro universitário e de serviços, surge como um importante centro de interação, destacado na Figura 18 é possível constatar que a maioria dos movimentos pendulares se verifica em seu redor, definindo uma grande área de influência. As facilidades de acesso através das vias rodoviárias e ferroviárias também contribuem para a dinâmica destes fluxos.

O concelho de Montemor-o-Velho regista significativas interações com Coimbra, assim como com a Figueira da Foz, apesar de em menor escala. Estas interações dizem respeito principalmente às deslocações diárias por motivos profissionais. *“Com os novos meios de transporte, é possível residir no campo e ir trabalhar para a cidade. Nesta transformação da forma de residir encontramos um imaginário urbano em torno da natureza (...) Este movimento tem vindo a reforçar-se na última década, criando uma urbanidade rural. (...) Está a criar-se uma ruralidade não agrária mas urbana, que anseia por um quadro de vida perto da natureza, fugindo ao stress e à poluição urbana”* (Marques 2003, p. 517). É por este motivo que assistimos a exemplos como os que ocorrem nas freguesias de Pereira e Santo Varão, com a proximidade ao meio de transporte ferroviário a permitir viver num meio rural mais próximo da natureza, refúgio para o dia-a-dia de trabalho que se encontra na cidade.

Dentro do próprio concelho, as mobilidades prendem-se essencialmente com motivos de trabalho, educação e também com a necessidade da população aceder a serviços que apenas existem em determinadas freguesias ou somente na freguesia sede de concelho. Uma das maiores entidades empregadoras da freguesia é a Câmara Municipal de Montemor – o – Velho²³. Depois desta, são as indústrias em Tentúgal seguido pelo sector da restauração e comércio alimentar tanto em Montemor-o-Velho como em Tentúgal como nas restantes freguesias do concelho – essencialmente cafés, pastelarias e alguns restaurantes.

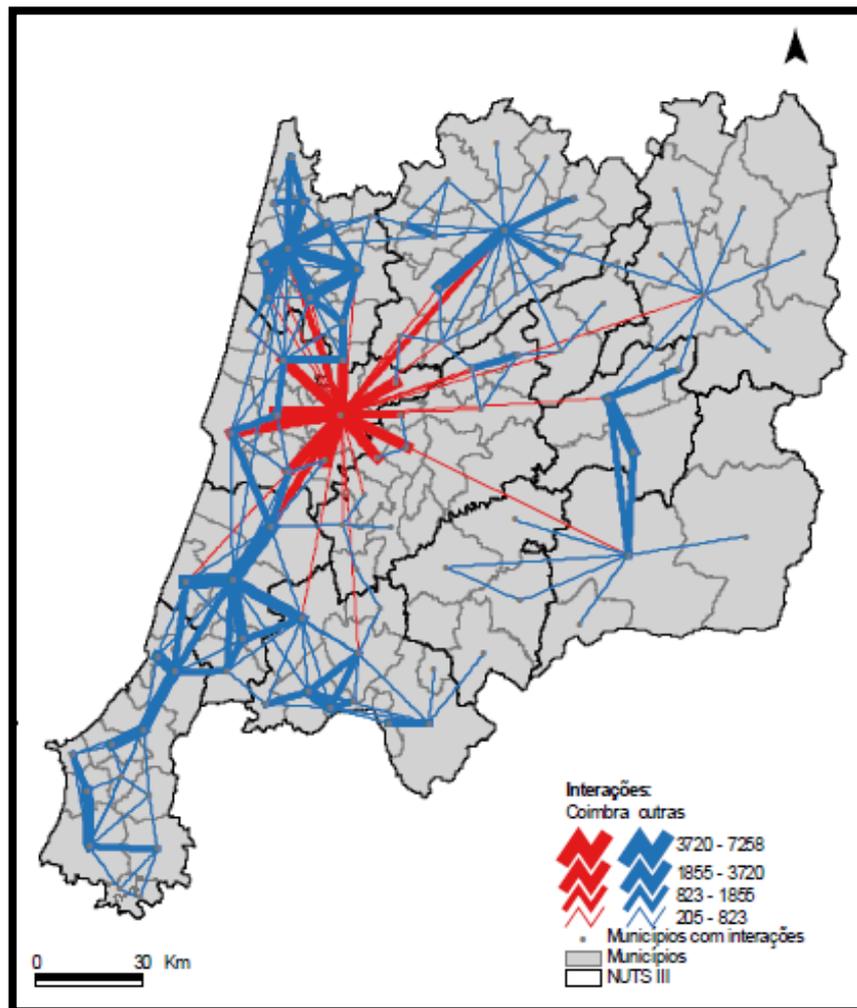
²³ Os dados referentes ao número de postos de trabalho serão descritos no ponto 3. Câmara Municipal de Montemor-o-Velho 3.1 Estágio.

Além disso, é importante referir os fluxos de mobilidade internos, ou seja, dentro do próprio concelho, devido à existência das escolas na freguesia de Montemor-o-Velho: dois infantários; o Agrupamento de Escolas de Montemor-o-Velho que agrupa o pré-escolar, escola primária, ensino básico e ensino secundário; e também conta com a presença de duas escolas de ensino profissional - a Escola Profissional Diogo de Azambuja e a Escola Profissional Agrícola Afonso Duarte. Das freguesias que contam no estudo de caso, Pereira tem escola primária e ensino básico, esta escola pertence agora ao mega Agrupamento das Escolas de Montemor-o-Velho. Tentúgal apenas tem pré-escolar. O transporte das crianças é assegurado diariamente pelas transportadoras Moisés e Transdev, as Escolas Profissionais dispõem de transporte particular para os casos de alunos que a sua localização justifique por não coincidir com horários e trajetos das restantes transportadoras.

Outro evento responsável pelo grande movimento no concelho é a feira quinzenal, que se realiza atualmente junto ao Parque de Campismo (vulgarmente chamado por parque de merendas) em Montemor-o-Velho.

Ao falarmos de movimento pendulares e de mobilidades nos territórios não nos podemos cingir apenas a este município que é espaço rural, é necessário abordar a questão dos relacionamentos entre rural e urbano, porque não se podem dissociar – um não funciona sem o outro. Estes relacionamentos podem ser abordados segundo várias perspetivas que implicam obrigatoriamente dinâmicas territoriais e conseqüentemente mobilidades, sendo: os movimentos casa-trabalho, já aqui avançados com os exemplos da população que reside no concelho e que trabalha em Coimbra ou na Figueira da Foz e vice-versa; os movimentos em direção à cidade para a satisfação de um conjunto de serviços e consumo de bens que apenas é oferecido nas cidades; os movimentos em direção aos espaços rurais para usufruto do potencial natural e ambiental; assim como os fluxos de redes de intercâmbio entre empresas locais dos espaços rurais e empresas urbanas

Figura 18. Movimentos Pendulares na Região Centro, 2011.



Fonte: Censos 2011 Resultados Definitivos - Região Centro.

A Figura 19 mostra a rede viária e as vias de acesso do concelho de Montemor-o-Velho aos polos urbanos mais próximos – Figueira da Foz e Coimbra. Finalmente é possível visualizar a localização da estrada nacional n.º111, a autoestrada (A14) e o rio Mondego. Estas vias de acesso foram referidas anteriormente na explicação das dinâmicas populacionais inerentes a este território, principalmente a estrada nacional n.º111 e a linha do comboio que apesar de não estar aqui representada, o seu percurso²⁴ não difere muito do curso do rio. Esta representação mostra mais uma vez a localização privilegiada do concelho de Montemor-o-Velho e de algumas das suas freguesias relativamente às cidades de Coimbra, Figueira da Foz e Cantanhede.

A localização privilegiada, bem como todas as suas características e particularidades históricas, sociais, naturais e gastronómicas evidenciam o potencial deste território, é

²⁴ O caminho-de-ferro estará representado na Figura 28 no ponto 4.

essencialmente com o propósito de enaltecer o concelho com todas as suas potencialidades que este trabalho surgiu no âmbito do estágio desenvolvido na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

Figura 19. Rede Viária e vias de acesso do concelho de Montemor-o-Velho.



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho

Capítulo III – Câmara Municipal de Montemor-o-Velho



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

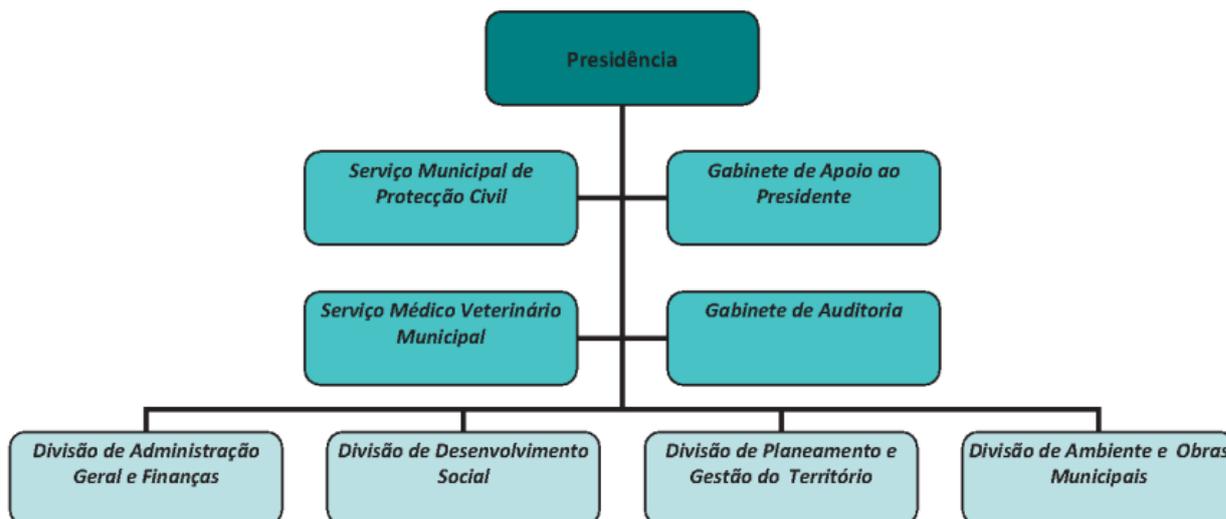
1. Estágio

A Câmara Municipal de Montemor-o-Velho é uma instituição autárquica de poder local que tem a seu cargo todas as freguesias do seu município que são atualmente 11. A autarquia está organizada pelos serviços, gabinetes e divisões apresentados na Figura 20 onde se mostra o Organograma da Câmara Municipal. Estão aí envolvidos: o Serviço Municipal de Proteção Civil, o Serviço Médico Veterinário Municipal, o Gabinete de Apoio ao Presidente, o Gabinete de Auditoria e as grandes quatro Divisões de gestão – Divisão de Administração Geral e Finanças, Divisão de Desenvolvimento Social, Divisão de Planeamento e Gestão do Território e Divisão de Ambiente e Obras Municipais. Além do Sr.º Presidente, Dr.º Emílio Torrão, socialista, que tomou posse em Outubro nas eleições autárquicas de Setembro de 2013. O executivo municipal conta também com seis vereadores que têm a seu encargo diversas responsabilidades divididas por pelouros, sendo eles: Planeamento Estratégico, Gestão Financeira, de Recursos Humanos e Administração Geral, Relacionamento Institucional com as Juntas de Freguesias e outras entidades nacionais e internacionais, Obras Públicas, Mobilidades, Ciclo Urbano da água, Património Municipal, Comunicação, Proteção Civil e Segurança, Juventude, Cultura, Turismo, Mercados e Feiras, Venda Ambulante, Recintos Improvisados e Itinerantes, Modernização Administrativa, Ordenamento do Território, Obras de Urbanização e Edificação, Educação e Formação Profissional, Fiscalização e Contraordenações, Associativismo e Desporto, Meio Ambiente e Espaços Verdes, Agricultura e Ruralidade, Comércio e Serviços, Indústria e Energia, Geminação e Parcerias, Saúde, Higiene e Saúde Públicas, Emprego e Desenvolvimento Económico e Social, Inovação e Criatividade, Ação Social, Inclusão, Solidariedade e Tempos Livres, Requalificação e Regeneração Urbana, Património Municipal, Toponímia e Numeração de Polícia.

A Câmara Municipal dispõe de um total de 303 postos de trabalho possíveis (de 2012 até ao presente), atualmente conta com 207 postos de trabalho ocupados. No ano de 2013, os postos de trabalho ocupados eram 212. Em 2012, estavam ocupados 240 postos de trabalho.

O número de postos de trabalho ocupados nos serviços municipais, tem vindo a diminuir, no entanto, ainda se pode considerar que a CMMV é uma das maiores entidades empregadoras no concelho.

Figura 20. Organograma da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.



Fonte: <http://www.cm-montemorvelho.pt/>

O estágio curricular no âmbito do Mestrado em Geografia Humana – Ordenamento do Território e Desenvolvimento foi realizado na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho na Divisão de Planeamento e Gestão do Território, sob orientação da Engenheira Graça Pinto, chefe da Divisão, e teve a duração de 6 meses tendo sido dada a oportunidade de realizar um trabalho à escolha tendo em conta alguns parâmetros. O Plano Diretor Municipal (PDM) encontrava-se numa fase de revisão já muito adiantada e a grande lacuna encontrava-se em trabalhos e estudos que requeriam atualização de dados – e o caminho a seguir foi esse.

Foi então decidido o desenvolvimento de um trabalho que refletisse as atuais dinâmicas locais do território tendo em conta os recursos existentes, tanto do património edificado como habitação, comércio, serviços e indústrias como do património cultural, paisagístico e gastronómico através da doçaria conventual.

Os 6 meses foram divididos entre o gabinete de Planeamento e Gestão Territorial na Câmara Municipal e trabalho de campo nas freguesias de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho, este último, justificado pela metodologia adotada no levantamento funcional e também pelas entrevistas aos *stakeholders* que na sua maioria foram realizadas presencialmente.

Este trabalho pretende adquirir um carácter de consulta e de constante atualização de dados, por exemplo através da base de dados em excel realizada no levantamento funcional. Também o enquadramento geográfico e a caracterização demográfica e socioeconómica foram elaborados tendo em conta os dados mais recentes disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística - os Censos 2011, o que significa que até à realização dos próximos censos, estes

valores são os mais fidedignos. O trabalho desenvolvido servirá também de consulta de apoio ao PDM que entretanto entrará em vigor, uma vez que apresenta uma abordagem mais teórica com a contextualização de conceitos adequados ao tema e relacionados com este território, como: Espaço rural, Núcleos Históricos, Desenvolvimento Local e Lazer Periurbano, fugindo da abordagem mais técnica, característica do PDM.

2. Atividades desenvolvidas

2.1 Metodologia

2.1.1 Levantamento Funcional

A principal atividade do trabalho na vertente prática consistiu no levantamento funcional dos núcleos históricos em três lugares do concelho de Montemor-o-Velho que pela sua importância histórica e cultural mereceram destaque neste estudo. Delimitando uma área nas localidades onde estes centros históricos se encontram, procedeu-se ao trabalho de campo. Essas áreas expressam dinâmicas de desenvolvimento local, com base no carácter histórico das freguesias, mas também no carácter social e económico, identificando os fluxos de caris residencial e de comércio/serviços, suportado numa análise dos edifícios existentes, bem como no estado de conservação nas ruas e espaços públicos aí integrados. Todos estes elementos serão merecedores de atenção e integram este levantamento funcional de modo a caracterizar o estado de acessibilidade do lugar e a conservação das construções e espaços públicos.

O levantamento funcional é uma prática essencialmente de trabalho de campo pois consiste no reconhecimento da tipologia e função do espaço. Neste caso era pretendido que se auscultassem: edifícios de habitação, comércio, serviços, mistos e também as ruas e espaços públicos. Todos os trabalhos consultados que integraram o levantamento funcional na sua metodologia não apresentavam bibliografia específica. Concluiu-se que o método é habitualmente adaptado aos objetivos do trabalho, mostrando que esta prática pode ser muito versátil e diversificada. Todavia, os resultados são bastante pertinentes para este tipo de estudos onde se pretende uma análise fidedigna da realidade podendo relacionar-se pertinentemente com a temática do desenvolvimento territorial e local.

Esta atividade de levantamento funcional que incidiu sobretudo numa caracterização do edificado e na sua análise, levou-nos depois a que se procedesse à elaboração de propostas

estratégicas. Este trabalho foi realizado em consonância com a primeira revisão do PDM – Relatório de Proposta, Volume II Maio de 2013, onde consta a criação de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) para o Centro Histórico de Montemor-o-Velho, para o Paço do Duque (Tentúgal), Zona Industrial de Tentúgal e Zona Nascente de Pereira. No total foram propostas 18 UOPG, tendo sido destacadas apenas estas que integram a área de estudo do presente trabalho. Segundo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o PDM define as “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor” (PDM – Relatório de Proposta, Volume II Maio de 2013), documento cedido para consulta na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho durante o estágio.

Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processe de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano. No que diz respeito à U1 (Unidade 1) – Centro Histórico de Montemor-o-Velho, a criação desta UOPG tem como objetivo a elaboração de um plano de pormenor ou de uma unidade de execução que procure, por um lado, promover a reabilitação do edificado e a requalificação do espaço público, através da definição de regras para os espaços que ainda não se encontram ocupados, procurando diminuir a degradação e descaracterização destes aglomerados e respetivos espaços envolventes e, por outro, promover a sua dinamização social e cultural, enquanto espaços de atração turística. As restantes UOPG relativas à freguesia de Tentúgal e de Pereira, seguem a mesma orientação de reabilitar e minimizar a degradação dos edifícios. Estas medidas estão inseridas no Plano Diretor Municipal da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho que entretanto entrará em vigor.

Estabeleceram-se orientações, tais como caracterizar o edificado existente no que se refere ao número de pisos, estado de conservação, uso e características estéticas e construtivas e definir programas de atuação específicos, não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social, cultural, turística e recreativa desta zona enquanto espaço habitável e de atração de visitantes, dotando-os das infraestruturas e equipamentos necessários. Esta premissa vai ao encontro dos objetivos centrais do trabalho desenvolvido no estágio e que é agora apresentado neste relatório.

O levantamento funcional foi então realizado nas freguesias de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho. Estas três freguesias assumem um papel muito importante no contexto histórico, cultural e social no município. Para melhor entender esta importância e riqueza herdada nos centros históricos será apresentada uma breve resenha histórica de cada freguesia.

Pereira recebeu o seu primeiro foral a 12 de novembro de 1282 por D. Dinis, nesse documento dizia que “era já povoação de importância” (Conceição, 1992, p.279) Em 1835 tornou-se concelho do distrito de Coimbra, deixando de o ser no ano seguinte, desde 1853 que Pereira é considerada freguesia do concelho de Montemor-o-Velho. A presença dos condes de Aveiro é um marco de reconhecida importância e que engradece a freguesia até aos dias de hoje, lembrada pela doação do antigo Celeiro – designado por Celeiro dos Duques de Aveiro e atualmente utilizado como edifício cultural onde se realizam feiras artesanais, teatros e festivais de folclore. Em 1574 é inaugurada a Misericórdia, instituição de extrema importância para a freguesia pois trouxe consigo a construção de uma igreja, casa de despacho e hospital, hoje, uma das ruas mais importantes e antigas do seu núcleo histórico é precisamente a Rua da Misericórdia, assim como a rua do Tojal, pois segundo Augusto dos Santos Conceição, a primeira povoação em Pereira tinha o nome de Tojal. Além da Misericórdia, também a presença das irmãs Ursulinas, temática discutida anteriormente no ponto 1. Contexto Territorial do Capítulo II, serviu para deixar um legado histórico e principalmente arquitetónico que ainda hoje marca a freguesia.

Tentúgal terá sido edificada segundo ordem do sogro de D. Henrique, como consta no seu foral dado pelo conde em 1108 “O foral diz expressamente que o sogro de D. Henrique mandou que este edificasse a construísse a vila; mas no testamento do conde D. Sesnando (1087) diz-se que construiu a vila e o seu castelo e povoou-a, herdada dos seus antepassados” (Conceição, 1992, p.307) Chegou-se à conclusão que o conde D. Henrique não a edificou propriamente mas sim, reedificou-a para a ampliar e melhorar as suas defesas, D. Sesnando foi efetivamente quem repovoou o lugar e edificou em 1087 o seu castelo, provas disso é a ainda existente torre do relógio na rua D. Sesnando. A imponência de Tentúgal também chegou ao facto de ter sido concelho constituído pelas freguesias de Tentúgal, Póvoa de Santa Cristina (que hoje é um lugar que pertence a Tentúgal), São Martinho de Árvore, Lamarosa e São Silvestre (hoje são freguesias que pertencem ao concelho de Coimbra) e Meãs (hoje é freguesia que pertence ao concelho de Montemor-o-Velho). Em 1853 passou a ser sede de freguesia e integrou o concelho de Montemor-o-Velho. O Convento das freiras Carmelitas-calçadas também conhecido noutros tempos como o Mosteiro das Madres do Carmo,

inaugurado a 1565, foram elas as detentoras da receita das queijadas de Tentúgal. Esta freguesia conta também com Misericórdia, instituída a 1583, hoje em dia as construções deixadas por esta instituição servem ainda de Lar de idosos, Centro de Dia e claro, com uma igreja muito apreciada pela população local e pelos que visitam, a Igreja da Misericórdia tem sido palco de inúmeros concertos de coros litúrgicos e de palestras – eventos dinamizados pela Confraria da doçaria conventual de Tentúgal.

Montemor-o-Velho, a maior parte dos investigadores refere que a sua origem remonta a 1900 anos a. C. com o nome de *Brigo*. Segundo outros, começou por se chamar de *Mirobriga*, isto em 400 ou 500 anos a. C. [“Brigo, na sua determinação significa “altura” e “castelo” e Miro significa “bom”, “magno” e “excelso”] (Conceição, 1992, p.10) Ora bem, se teve qualquer destas designações, todas elas mostram que a freguesia era dotada de uma elevada colina e fortificada, por ter o castelo. No entanto, sabe-se ao certo que no tempo dos árabes, se chamava *Munt Malur* e no ano de 1091 se chamava Montemaior, que se lhe acrescentou o “Velho” desde que D. Sancho I reedificou no Alentejo a vila de Monte Maior (o Novo). Montemor-o-Velho é sem dúvida uma das povoações mais antigas da Península Ibérica embora nada se possa assegurar quanto à data e nome de fundação. Sabe-se pouco quanto à origem mas a sua glória é notória, o ex-libris dos castelos do Baixo Mondego é o de Montemor-o-Velho “vasto e poderoso já vem dos tempos dos mouros e era depois do de Coimbra o mais forte e mais armado” (Góis, 1995, p.218) É classificado como Monumento Nacional desde 16 de junho de 1910. Tal como Pereira e Tentúgal, Montemor-o-Velho tem a sua Misericórdia desde 1555, das mais antigas do país.

Todos estes aspetos dotaram estas freguesias de exemplares arquitetónicos e marcos históricos que resistem ao longo dos anos. Este enquadramento histórico também contribuiu para a escolha destas três freguesias em detrimento de outras. Geograficamente estas freguesias constituem um triângulo importante e que pode ser desenvolvido a nível estratégico que marcou a história nos seus primórdios, e é através deste património e da componente cultural deste território que surgiu o interesse de estudar as dinâmicas de desenvolvimento local através dos seus núcleos históricos.

Pretende-se que este trabalho não assuma uma vertente estática, mas que possa servir de base a um diagnóstico, na medida em que foi possível apreender a realidade das funções existentes e extintas dos núcleos históricos, permitindo definir um raciocínio e uma análise coesa e capaz de dinamizar e promover mais e melhor o território assim como todos os seus produtos, recursos e potencialidades.

Este processo desenvolveu-se através de trabalho de campo com a ajuda de cartografia fornecida pela entidade de acolhimento. Essa cartografia consiste nos mapas elaborados pelo (GTL) Gabinete Técnico Local – serviço da Câmara Municipal já extinto, no âmbito de um Plano de Urbanização de Salvaguarda dos Centros Históricos.

Os GTL's são uma iniciativa do PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas, programa que visa apoiar a renovação e reabilitação de áreas urbanas degradadas, assumindo-se como um instrumento essencial das políticas de ordenamento do território, numa ótica de requalificação, revitalização e melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos. A gestão financeira e a coordenação nacional do PRAUD são asseguradas pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU)²⁵. A formalização e apreciação das candidaturas, bem como o acompanhamento da execução física e financeira é efetuada pelas Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional. O programa tem como objetivo promover, em parceria com as autarquias locais (que são efetivamente os destinatários deste programa), operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas, através de auxílio técnico - financeiro. Apresenta duas vertentes distintas: uma, de cariz instrumental, que apoia a criação de gabinetes técnicos, formados por equipas pluridisciplinares, que na dependência das câmaras municipais assegurem a elaboração de estudos, projetos e ações que preparam e antecedem as operações de reabilitação e conservação abrangidas pelo programa – são os GTL's, Gabinetes Técnicos Locais; outra, relativa a operações materiais de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas que se designa por PRAUD-OBRAS, traduzida numa comparticipação dos custos da operação, suportados pela autarquia. As candidaturas são apresentadas pelos municípios junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – (CCDR) da respetiva área.

Montemor-o-Velho, Pereira e Tentúgal foram as áreas abrangidas pelo primeiro GTL em funcionamento no concelho que decorreu desde 1997 a 2001 onde se desenvolveu o plano de urbanização de salvaguarda do centro histórico das freguesias, deste trabalho surgiu a cartografia que serviu de base para o levantamento funcional – vertente prática do relatório de estágio, onde consta a delimitação do perímetro da área do plano, as áreas de proteção do património classificado e em vias de classificação (à data da cartografia), o espaço cultural e o património em vias de classificação.

²⁵ Consultado em <http://www.dgotdu.pt/> a 1 de julho de 2014.

Não se contemplou toda a área abrangida pela cartografia fornecida²⁶, em Tentúgal e Montemor-o-Velho cingimo-nos apenas a algumas ruas que concentrassem o maior número de serviços e comércio além de habitação e que melhor se enquadravam no centro histórico de cada freguesia, em Pereira houve a necessidade expandir a área anteriormente definida.

Além da cartografia, elaborou-se uma grelha *software* Excel que se ia preenchendo ao longo do trabalho de campo e que resultou na base de dados atual que pode ser consultada e atualizada sempre que se justifique, também com a ajuda de fotografias procedeu-se ao preenchimento dos campos que identificam a localização, tipo de ocupação, atividade económica (para os casos dos edifícios afetos ao comércio e/ou serviços) e estado do edifício. O levantamento funcional não incidiu apenas na caracterização dos edifícios mas também das ruas e espaços públicos, para os quais também se elaboraram grelhas de análise.

Cartografar os dados que se recolheram foi a fase mais longa mas também foi a maneira de melhor valorizar toda a informação adquirida e essa tarefa fez-se no programa informático Arcgis 10.1, onde se atribuiu uma legenda de cores que identificasse a tipologia dos edifícios por função e uma legenda numérica que identifica as ruas e largos que constaram no levantamento funcional.

2.1.2 Os *stakeholders* do território em estudo. Elaboração de entrevistas para conhecer melhor o território

Um aspeto importante num território onde é necessário racionalizar recursos e criar sinergias é o da cooperação e parceria. Se bem que a cooperação e parceria sejam fundamentais ao nível institucional, importa sublinhar que também a democracia e planeamento participativos podem ter um papel fundamental no sentido da valorização da sustentabilidade.

A perceção das populações e instituições (*stakeholders*) é fundamental para melhor compreender os problemas e ajustar os planos. Como se refere no documento das Cidades Europeias Sustentáveis “a sustentabilidade é uma responsabilidade partilhada e a gestão sustentável é um processo de aprendizagem”, sabendo nós o quanto importante é o conhecimento e o contacto com as realidades para a tomada de decisão, no sentido da adoção ou da não adoção. “A valorização da participação das partes, com os decisores a tomarem

²⁶ A cartografia que serviu de base consta no Anexo III deste relatório.

conhecimento das vontades expressas pela população, é fundamental na procura da sustentabilidade, com o intuito de criar um futuro comum” (Santos, 2011).

As entrevistas aos *stakeholders*, que são considerados os interessados e intervenientes com poder local no território foram outra metodologia utilizada neste trabalho. A identificação dos *stakeholders*, ou seja, dos intervenientes e partes interessada que constituem os elementos essenciais ao planeamento estratégico e desenvolvimento local do concelho, teve por base a consulta de uma listagem²⁷ onde consta o registo e cadastro de todas as indústrias, comércios e serviços existentes no concelho, não estando estes documentos atualizados, os orientadores do estágio sugeriram outros elementos. Estes agentes locais foram agrupados por Artes e Cultura, Indústrias, Presidentes das Juntas de Freguesia e o Presidente da Câmara de Montemor-o-Velho - Poder Local e Serviços.

A opção de adotar esta metodologia passou essencialmente pela facilidade proporcionada pelo ambiente de estágio em contactar diretamente os agentes locais, proporcionando-se um momento de conversa estruturada em estilo de entrevista que veio a verificar-se ser do estilo não formal mas bastante enriquecedora no que se pretendia. Isto é, com a aproximação aos intervenientes locais, o objetivo centrava-se no querer compreender e avaliar a sua posição relativamente ao seu papel no território que entenda-se, deveria ser o de dinamizador e promotor. Com base nas respostas, é possível formar uma apreciação do estado atual da dinamização e promoção do território por parte dos Stakeholders e assim, à luz de tudo o que considera este relatório, contribuir para um pensamento estratégico para o município dando a conhecer todos os seus recursos e mais-valias que lhe é tão característico.

Depois de algumas leituras sobre entrevistas, Yin (2009,p. 106) considera as entrevistas como “*one of the most important sources of case study information*” (uma das mais importantes fontes em estudos de caso de informação), uma vez que a maior parte dos estudos de caso são sobre assuntos que dizem respeito às pessoas.

in <http://metinvestiga.wordpress.com/2009/12/06/a-entrevista/> , consultado a 9 de abril de 2014

A entrevista é um género jornalístico caracterizado pela alternância “pergunta/resposta”, que produz tão fielmente quanto possível uma conversa entre o entrevistador e o entrevistado, tem como principal objetivo dar a conhecer a opinião do entrevistado sobre um determinado tema, sobre o seu trabalho ou sobre a importância que exerce num determinado território. Neste caso, em contexto de relatório de estágio, as

²⁷ Este documento foi consultado na Câmara Municipal durante o período de estágio, não podendo ser cedido e por isso não constar em anexo neste relatório.

entrevistas desenvolvidas tiveram como principal objetivo conhecer a posição dos elementos entrevistados no meio onde se inserem, servindo também para apurar quais as suas atuais intenções que promovam as suas freguesias, o seu concelho e o desenvolvimento local.

É impossível chegar-se a um consenso relativamente aos tipos de entrevista, a bibliografia é extensa e cada autor defende a sua posição e interpretação sobre este assunto. Apesar das entrevistas serem parte fundamental neste trabalho, são entendidas como uma metodologia informal que serviu para recolher dados de uma forma mais realista e direta, deste modo, caracterizaram-se as entrevistas efetuadas como entrevista semidiretiva, esta terminologia é defendida por Ghiglione e Matalon (2001) que apresentam um quadro com quatro tipos de entrevistas: entrevista não diretiva; entrevista semidiretiva; questionário aberto e questionário fechado. (In <http://metinvestiga.wordpress.com/2009/12/06/a-entrevista/>, consultado a 9 de abril de 2014.)

A entrevista semidiretiva também é entendida como uma entrevista guiada e é caracterizada pelo entrevistador conhecer bem todos os temas sobre os quais tem de obter respostas e reações por parte do inquirido, os tópicos e as questões a serem tratadas são definidos antecipadamente mas a ordem e a forma como os irá introduzir são deixados ao seu critério. Tem como vantagens: o traçado da entrevista aumenta a compreensão dos dados e torna a sua recolha algo sistemática para casa interveniente, falhas de lógica nos dados podem ser antecipadas e resolvidas e mantêm um estilo conversacional. Por outro lado, alguns tópicos importantes podem ser inadvertidamente omitidos e a flexibilidade do entrevistador na sequência das perguntas e na sua formulação pode resultar respostas substancialmente diferentes, reduzindo a compatibilidade das respostas. Cabe ao entrevistador controlar o seu discurso de modo a ser o mais objetivo possível, e focar-se no tema central da entrevista.

As entrevistas decorreram da forma descrita anteriormente, ou seja, as questões foram preparadas previamente e supervisionadas pelos orientadores de estágio, seguiam uma ordem mas com o decorrer da conversa havia a necessidade de se alterar ou porque muitas das vezes os entrevistados acabavam por ir respondendo a duas perguntas em simultâneo, ou porque o contexto das respostas mostrava mais pertinência para conduzir a entrevista de outra forma. Através de marcação prévia e deslocação por parte do entrevistador (das treze, apenas três foram através de e-mail), as entrevistas realizaram-se durante todo o período de estágio atendendo às disponibilidades dos entrevistados.

Toda a entrevista é também observação, deve-se ter em conta o comportamento não-verbal do entrevistado, o registo foi através de notas que foram sendo tiradas à medida que a

pessoa estava a falar, no final de cada entrevista houve a preocupação de escrever e rever toda a entrevista o mais breve possível, para que a memória não atraísse os resultados. Este procedimento pode gerar dúvidas quanto à fidelidade das respostas, mas o facto de ter o carácter informal e muito mais conversacional fez com que as entrevistas se centrassem no essencial e se retirasse das respostas apenas o que se considerou oportuno à temática e a todo o contexto deste trabalho. Assim, no Anexo II estarão todas as entrevistas escritas na 1ª pessoa do singular apenas com os comentários considerados relevantes.

O objetivo primordial desta metodologia centrou-se na maior recolha possível de ideias e perceções dos intervenientes mais ativos nestes setores e sobretudo no que diz respeito ao desenvolvimento local do território concelhio, foi uma maneira de ter contacto com esta realidade muito específica valorizando, principalmente, o meio onde se inserem, servindo a auscultação como oportunidade para os *stakeholders* expressarem a sua opinião sobre os seus negócios e responsabilidades, o que nem sempre acontece.

As perguntas foram pensadas e redigidas tendo como principal objetivo o de apurar o atual estado de algumas empresas e organizações, como se estabeleceram neste território, como funcionam de modo a contribuir para o desenvolvimento local – o que tem sido feito e o que falta fazer, avaliar a empregabilidade e sustentabilidade dessas mesmas empresas e organizações (naquelas onde estas questões se verificam e são possíveis).

De um modo geral o objetivo foi conseguido e as expectativas ultrapassadas. Foi bastante proveitoso poder contactar com aqueles que podem e fazem algo por este território, que têm poder local, além de se captar de igual forma os seus receios, as suas limitações e dificuldades neste tempo de contenção e de crise.

Considerou-se necessário que estes intervenientes abrangessem várias áreas de atividades e territoriais tendo em atenção os objetivos acima referenciados, contudo, chegou-se à conclusão que os 13 escolhidos que constituem o Quadro 14, são aqueles que melhor traduzem os bons exemplos de desenvolvimento local uma vez que também contribuem em grande escala para a promoção do território e dos seus produtos, sendo responsáveis pelas dinâmicas em curso e pela qualidade de vida da população.

Quadro 14. Entrevistados – Stakeholders

Artes e Cultura	Indústrias	Poder Local	Serviços
CITEMOR – Festival de Cinema e Teatro em Montemor-o-Velho	KARAPI – Manufatura de Calçado S.A. (Tentúgal)	Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho	Quinta do Mourão (Tentúgal)
Confraria da doçaria conventual de Tentúgal	Sociedade Industrial de Aperitivos, S.A. (Tentúgal)	Presidente da Junta de Freguesia de Montemor-o-Velho	Quinta São Luiz – restaurante e eventos (Pereira)
		Presidente da Junta de Freguesia de Tentúgal	Patinhos Eventos e restaurante (Montemor-o-Velho)
		Presidente da Junta de Freguesia de Pereira	Hotel Abade João (Montemor-o-Velho)
			Queijadinha Pereira Doçaria Conventual

Fonte: Elaboração da autora

O objetivo máximo de um indivíduo inserido numa sociedade em qualquer território estrutura-se em torno do propósito de conseguir que a relação das pessoas com o espaço resulte no máximo de qualidade, assim pretende-se que reúna o maior conjunto possível de condições que levam à concretização do seu bem-estar, característica subjetiva (Figura 20), devido ao carácter multidimensional, mas também às diferenciações espaciais. A qualidade de vida de um território é um aspeto que deve ser considerado neste trabalho uma vez que se abordam questões como dinâmicas de desenvolvimento local que retratam a mobilidade da população tendo em conta as suas necessidades e principalmente à satisfação das mesmas.

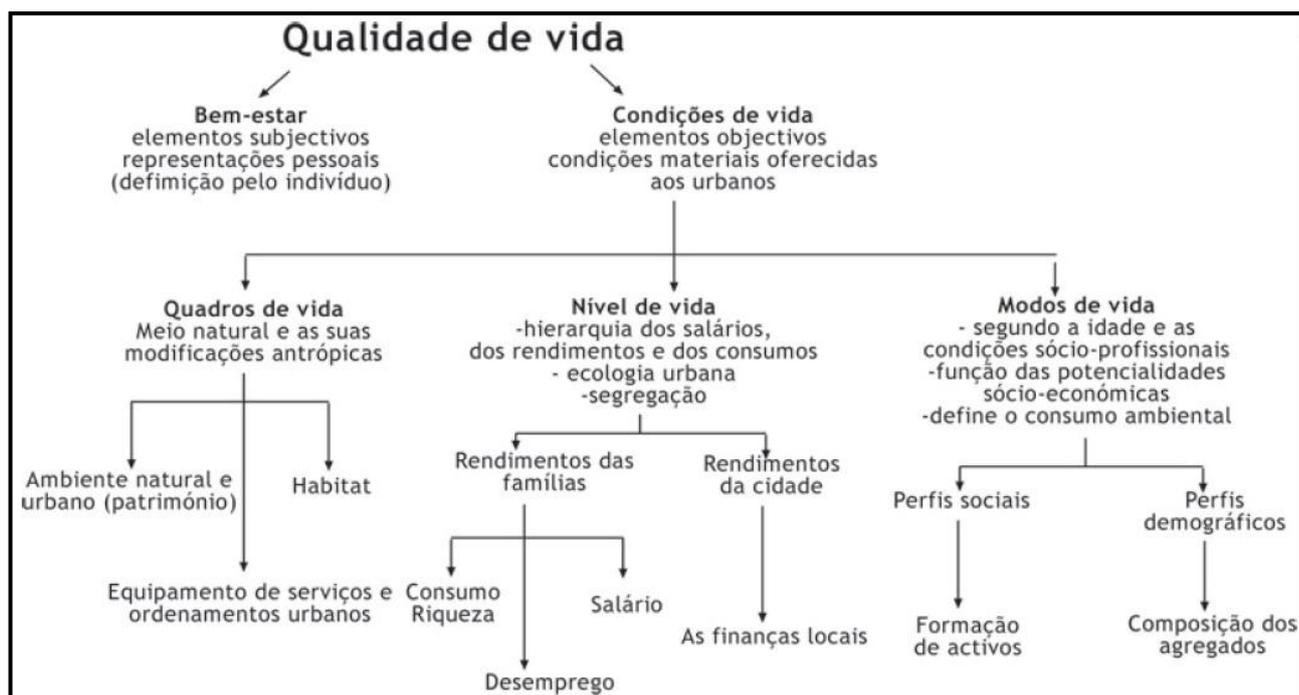
O conceito de qualidade de vida requer alguma reflexão e análise, impondo-se desde já a seguinte questão: De quem é a melhor perceção de qualidade de vida: daqueles que a vivem ou daqueles que a observam? Possivelmente do conjunto de ambos. A difícil análise conceitual do contexto de qualidade de vida de uma cidade e dos seus cidadãos, por si só, representa uma dificuldade. A vida, questão essencial para os seres, requer critérios mínimos de qualidade para que ela seja viável e até desejável.

O conceito de qualidade de vida tem-se mostrado num desafio contínuo, medi-la assume contornos ainda mais pretensivos. De acordo com Valente (2005) o conceito de qualidade de vida é complexo, mas relaciona-se com a satisfação das necessidades de uma população a nível económico, social, psicológico, espiritual e ambiental. A qualidade de vida é um conceito subjetivo que varia de indivíduo para indivíduo e de sociedade para sociedade, evoluindo com o progresso científico e tecnológico nos mais variados domínios (ex. saúde, habitação, transportes). À medida que as necessidades fundamentais da qualidade de vida vão sendo satisfeitas, são valorizados outros parâmetros como o reconhecimento social, a recuperação e a preservação do ambiente.

A qualidade de vida depende fundamentalmente da visão que a população residente desenvolve relativamente ao local onde está. Na atualidade, interrogamo-nos cada vez mais com a forma como um determinado grupo social vive ou percebe uma situação. Segundo Tobelem-Zanin (1995) nas sociedades industrializadas, as mentalidades, as aspirações e as preocupações das populações são cada vez mais dominadas pela procura de uma melhor qualidade de vida que constitui um produto central da sociedade de consumo. Melhorar as condições de vida e do ambiente, “cultivar” o bem-estar e o sentir-se bem são o centro das preocupações de qualquer indivíduo.

A Figura 21 apresenta uma proposta de explicação dos conceitos e elementos da qualidade de vida dividindo os elementos subjetivos, relacionados com o Bem-estar dos elementos objetivos, relacionados com as Condições de vida que por sua vez, estes se subdividem em Quadros de vida, Nível de vida e Modos de Vida.

Figura 21. Conceitos e elementos da qualidade de vida.



Fonte: (adaptado de Tobelem-Zanin), in Valente, P. (2005), “Qualidade de vida na cidade da Guarda”, Centro de Estudos Ibéricos.

Para consolidar a questão da qualidade de vida traduzida em aspetos que cativem o turista, no capítulo seguinte, irão ser apresentados elementos numa cartografia que integra alguns pontos de interesse do território (fora das áreas de estudo do levantamento funcional) que também contribuem para o desenvolvimento local e para a promoção deste território nas escalas de atuação local e nacional.

Todos os intervenientes interpelados a intervir na metodologia adotada pelas entrevistas se mostraram disponíveis para colaborar, sendo a metodologia aplicada simultaneamente através de contacto presencial ou contacto *online*, pois a disponibilidade de colaborar nem sempre se conjugava com a disponibilidade de tempo dos *stakeholders* em questão.

A definição do objetivo fundamental, das estratégias e das ações de um plano estratégico resultam de um diagnóstico que é realizado aos seus recursos endógenos e à sua confrontação com os externos. Habitualmente, este diagnóstico é conhecido por “análise SWOT”. Para promover um futuro mais sustentado e reforçar a competitividade de um território, o plano estratégico pugna por potenciar as forças (sobretudo quando respondem a oportunidades) e por mitigar os pontos fracos.

2.1.3 Análise SWOT

A Análise SWOT é uma ferramenta de gestão muito utilizada pelas empresas para o diagnóstico estratégico. O termo SWOT é composto pelas iniciais das palavras Strengths (Pontos Fortes), Weaknesses (Pontos Fracos), Opportunities (Oportunidades) e Threats (Ameaças). Os pontos fortes e fracos indicam aspetos internos, neste caso referimo-nos ao território de estudo e as Oportunidades e as Ameaças traduzem os aspetos externos, ou seja, relacionados com o que é externo ao território, que pode ser visto à escala regional ou nacional. Os principais objetivos desta análise prendem-se com a possibilidade de se poder efetuar uma síntese das análises internas e externas, identificar os elementos chave para a gestão da empresa, permitindo estabelecer prioridades de atuação, preparar opções estratégicas. Análise SWOT permite ver claramente quais são os riscos a ter em conta e quais os problemas a resolver, assim como as vantagens e as oportunidades a potenciar e explorar. Esta ferramenta é um instrumento precioso para o desenvolvimento de qualquer estratégia, através das conclusões retiradas das análises externa e interna. Tendo por base as tendências futuras, a análise SWOT permite ter ao dispor uma grelha para identificar os elementos chave que permitem estabelecer prioridades e tomar decisões estratégica.

Desta forma, a análise SWOT será feita tendo em conta o planeamento estratégico e o desenvolvimento de um território – o município e principalmente os núcleos históricos das freguesias que serviram de estudo de caso para o trabalho desenvolvido ao longo do estágio.

Tendo em conta o decorrer deste trabalho ao longo dos 6 meses de estágio na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, elaborou-se a análise SWOT (Figura 22) assim que foi sendo possível adquirir a realidade do território em estudo.

Figura 22. Análise SWOT.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
Evolução demográfica positiva (2001-2011); Oferta formativa e diversificada do Ensino Profissional, adequada ao contexto empresarial local; O Rio Mondego - Envolvência dos campos agrícolas; Predomínio do setor primário como atividade económica – terras férteis; Enquadramento paisagístico de grande valor ambiental; Potencial para atividades lúdicas e desportivas – reabilitação da margem esquerda;	Aumento do índice de envelhecimento (2001-2011); Aumento das taxas de desemprego (2001-2011); Agricultura tradicional, familiar, com baixa produtividade; Débeis circuitos de comercialização e fraco apoio aos produtores; Pouca aposta no setor da indústria; Forte lacuna na oferta de alojamento turístico; Vários edifícios devolutos e/ou em avançado estado de degradação (habitação, comércio e

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.

<p>Áreas classificadas como Zona de Proteção Especial – Paul do Taipal e Reserva Natural – Paul de Arzila;</p> <p>Diversos imóveis classificados como Monumento Nacional, Monumento de Interesse Público, Imóvel de Interesse Público e Interesse Municipal;</p> <p>Núcleos históricos de Montemor-o-Velho, Tentúgal e Pereira com forte valor e de interesse arquitetónico, cultural e religioso;</p> <p>Dinâmica e desenvolvimento local no centro urbano de Montemor-o-Velho - maior concentração de serviços, comércio e loteamentos habitacionais;</p> <p>Espaços públicos requalificados e outros com potencial ainda por explorar;</p> <p>Requalificação de algum edificado e dos espaços públicos, nos centros históricos de Montemor-o-Velho, Tentúgal e Pereira;</p> <p>Equipamentos desportivos especializados e espaços ao ar livre - desporto <i>outdoor</i> e lazer;</p> <p>Implementação de atividades recreativas e pedagógicas associadas ao Centro Náutico;</p> <p>Oferta ampla e diversificada de equipamentos culturais e recreativos;</p> <p>Identidade local e tradição de associativismo materializada na existência de inúmeras associações culturais, desportivas, recreativas e gastronómicas;</p> <p>Complexidade e variedade de recursos endógenos;</p>	<p>serviço);</p> <p>Dificuldades no aproveitamento da potencialidade cultural, gastronómica, comercial e turística de edificados com interesse;</p> <p>Mau estado de vias e características físicas limitativas que restringem o acesso entre algumas freguesias do concelho;</p> <p>Território concelhio bastante disperso e descentralizado;</p> <p>Carências ao nível de equipamentos de apoio social, nomeadamente creche e jardim-de-infância;</p> <p>Degradação progressiva do Parque de Campismo e toda a margem do rio envolvente daquela área;</p> <p>Apatia institucional e empresarial na utilização e exploração de recursos endógenos;</p> <p>Falta/baixa qualidade de equipamentos de comércio e serviços.</p>
Oportunidades	Ameaças
<p>Localização geográfica privilegiada (eixo Coimbra – Figueira-da-Foz);</p> <p>O território é integrado na área de influência do Porto Comercial da Figueira-da-Foz;</p> <p>Valorização nacional de atividades ligadas ao turismo ambiental e cultural;</p> <p>Procura generalizada de roteiros turísticos abrangentes e capazes de dar resposta em várias vertentes,</p> <p>Criação de uma rede de percursos pedonais e rede de ciclovias;</p> <p>Importância da valorização patrimonial e urbanística – principalmente nos imóveis classificados ou de interesse;</p> <p>Edifícios e espaços com condições para a exploração de edificado destinado ao comércio de produtos tradicionais e endógenos (gastronomia);</p> <p>Qualidades reconhecidas em infraestruturas destinadas à exploração industrial;</p> <p>Benefícios pela proximidade de centros urbanos importantes, com mão-de-obra</p>	<p>Envelhecimento estrutural e progressivo da população;</p> <p>Incapacidade para fixar mão-de-obra jovem e capacitada para responder eficazmente aos desafios atuais;</p> <p>Dificuldade de sobrevivência da produção agricultura (sobretudo familiar);</p> <p>Inexistência de um plano estratégico que explore as multifuncionalidades do concelho na perspetiva do turismo, da cultura, da economia, enfim, do desenvolvimento local;</p> <p>Desarticulação da oferta turística regional;</p> <p>Avanço progressivo do mau estado de conservação do edificado particular abandonado e do património classificado e com interesse;</p> <p>Risco de incêndio e de cheias provocando destruição e degradação do coberto vegetal característico;</p> <p>Conjuntura atual do país;</p> <p>Dificuldades financeiras põem em causa a criação de projetos e inibem iniciativas.</p>

qualificada e especializada nas áreas das novas tecnologias e da saúde; Vivência na ruralidade com qualidade de vida; Está prevista a construção da ligação viária paralela ao Centro Náutico que vai permitir melhorar a acessibilidade e ligação até às freguesias de Santo Varão e Pereira; Valorização da rede viária garantida pela facilidade de acesso à A14 com ligação à A17 e IP3.	
---	--

Fonte: Autora

A análise SWOT permite adquirir uma vertente estratégia do território, tendo em conta que se consideram os aspetos mais relevantes e característicos de um determinado local, no entanto, através da adoção de uma segunda metodologia que se complementa com a anterior, foi possível chegar à concretização de uma ferramenta importante ao estudo e caracterização do território. Trata-se da Matriz TOWS, que segue as mesmas orientações que a análise SOWT relacionando os dados entre si, de modo a obter estratégias que minimizem os aspetos fracos ou ameaças em pontos fortes ou oportunidades.

2.1.4 Matriz TOWS

A estratégia delinea um território, o papel da estratégia é apresentar a melhor opção de vários caminhos possíveis, considerando principalmente as forças e as oportunidades. Para enfatizar a importância da mesma e demonstrar quanto o diagnóstico ou o domínio das informações sobre o ambiente externo e interno das organizações e dos territórios é fundamental para o processo das decisões estratégicas, irá apresentar-se um outro tipo de análise – a matriz TOWS.

A Matriz Analítica das Vantagens Competitivas – Matriz TOWS, é um modelo conceitual para efetuar análises sistemáticas que facilitem o cruzamento das Oportunidades e Ameaças, com as Forças (ou Pontos Fortes) e Fraquezas (ou Pontos Fracos) de uma Nação, Indústria, Território ou Empresa. (Weihrich, 1982 cit. em Oliveira *et al* 2004). Este é um modelo bastante simples para decisões estratégicas que se complementa à análise SWOT.

A Matriz TOWS mostra como as oportunidades e ameaças externas podem ser ajustadas com as forças e fraquezas internas, isso resultará em quatro grupos de alternativas estratégicas.

As estratégias:

SO²⁸ – é a chamada “estratégia ideal”, contempla a utilização dos Pontos Fortes (S) no sentido de aproveitar as Oportunidades (O);

ST – diz respeito à utilização dos Pontos Fortes, para enfrentar com êxito as Ameaças (T) minimizando-as;

WO – constitui um plano de desenvolvimento que pretende aproveitar as Oportunidades para superar os Pontos Fracos (W);

WT – pretende reduzir Pontos Fracos e evitar Ameaças.

A matriz SWOT e TOWS complementam-se desta forma, podendo ser aplicadas para criação de alternativas estratégicas. As estratégias encontradas na construção da matriz TOWS quase que constituem propostas que servem de incentivo à promoção e desenvolvimento local.

Figura 23. Matriz TOWS

<p style="text-align: center;">Fatores internos</p> <p style="text-align: center;">Fatores externos</p>	<p style="text-align: center;">Pontos Fortes (S)</p>	<p style="text-align: center;">Pontos Fracos (W)</p>
<p style="text-align: center;">Oportunidades (O)</p>	<p>Criar parcerias entre escolas e instituições para promover e desenvolver os roteiros turísticos e percursos pedonais;</p> <p>Aproximar o património da população criando atividades lúdicas;</p> <p>Incentivar a indústria aproveitando o potencial humano do território e as infraestruturas de boa qualidade;</p> <p>Promover a oferta turística, cultural, gastronómica e ambiental do território;</p> <p>Promover parcerias entre entidades locais e entidades de transportes públicos que assegurassem a mobilidade periódica de turistas alojados nos centros urbanos mais próximos;</p>	<p>Utilizar os edifícios comerciais devolutos para a mostra e venda de produtos artesanais e recursos endógenos;</p> <p>Reabilitar as habitações dos centros históricos para fixar população jovem;</p> <p>Manutenção de vias para facilitar o acesso entre freguesias;</p> <p>Apostar em infraestruturas hoteleiras;</p> <p>Solicitar colaboração à população para colmatar o estado de degradação do edificado e de alguns espaços públicos;</p>

²⁸ As siglas dizem respeito aos termos utilizados na análise SWOT em inglês - termo SWOT é composto pelas iniciais das palavras Strengths (Pontos Fortes), Weaknesses (Pontos Fracos), Opportunities (Oportunidades) e Threats (Ameaças).

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.

<p>Ameaças (T)</p>	<p>Utilizar o património classificado como cenário para eventos culturais;</p> <p>Promover a posição geográfica do território perante a proximidade aos centros urbanos da Figueira da Foz e de Coimbra – criando parcerias.</p> <p>Criação de um plano estratégico que contribua para a promoção e desenvolvimento do potencial do território;</p> <p>Aproveitar a existência do Centro Náutico não só para o desporto mas também para promoção do território e crescimento do turismo;</p>	<p>Incentivar postos de venda frequentes ou sazonais com produtores agrícolas locais, doces regionais e artesanato;</p> <p>Consolidar a agricultura como atividade económica (sendo o setor que predomina no território) por forma a criar postos de trabalho e fixação jovem;</p>
---------------------------	--	--

Fonte: Adaptado de Brito *et al* (2010).

Capítulo IV – Caracterização do espaço físico dos Núcleos históricos



Fonte: Autora.

1. Levantamento Funcional dos núcleos históricos das freguesias de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho

A base de dados que consistiu como produto final do trabalho de campo de levantamento funcional consta no Anexo III deste relatório, no entanto, as conclusões da sua análise serão neste ponto desenvolvidas.

O Quadro 14 mostra o cabeçalho da tabela excel utilizada em trabalho de campo no levantamento funcional. Os dados dizem respeito à caracterização do edificado essencialmente através da sua tipologia e função. O número de polícia nem sempre foi possível preencher, facto justificado por estarmos perante áreas com um número elevado de casas relativamente antigas e algumas delas desabitadas e também por estar a decorrer a nova atribuição de números de porta no âmbito da atualização da toponímia levada a cabo pelos serviços municipais, no entanto esta informação não era fundamental para o trabalho e análise que se pretendia.

A coluna intitulada por “Misto” diz respeito aos edifícios que têm mais do que uma função no mesmo edifício em pisos diferentes – Habitação e Comércio/Serviço ou dois Comércio/Serviços distintos. Foram considerados Edifícios Devolutos, todos os edifícios que não apresentavam qualquer ocupação. Na atividade económica apenas foram distinguidos os edifícios culturais, os serviços e os de comércio alimentar e não alimentar, apenas por uma questão de facilidade de leitura e de interpretação e também porque a variedade encontrada no processo do levantamento funcional não justificava mais classificações. A última coluna, respeitante ao Estado de conservação do edifício foi preenchida segundo uma escala de 1 a 4 que foi definida tendo em conta a consulta de outros trabalhos que abordaram esta temática, assim sendo, a melhor forma encontrada para elaborar a escala foi a seguinte:

1 - Bom, foram considerados em bom estado de conservação os edifícios que não necessitam de pintura, não apresentam deformações permanentes e não têm indícios de corrosão;

2 - Razoável, foram classificados com razoável os edifícios que necessitavam de pintura e mostravam corrosão controlada;

3 - Degradado, foram considerados edifícios em estado degradado, aqueles que mostravam indícios graves de corrosão, vidros e telhas partilhas, rachas e fendas nas paredes;

4 - Ruínas, em ruínas foram classificados todos os edifícios que se encontravam num estado de degradação avançado, paredes deitadas abaixo e sem qualquer condição de habitabilidade.

De seguida serão apresentadas algumas imagens que mostrarão exemplos de edifícios classificados através da escala anteriormente descrita.

Quadro 14. Tabela utilizada para caracterização do tipo de ocupação do edificado.

1. Tipo de ocupação: habitação, comércio / serviço e devoluto									
Localização				Tipo de ocupação				Atv. Económica	Estado de conservação
Rua/Praça/Largo	N.º de polícia	Total de pisos	Piso	Hab	Comércio/Serviço	Misto	Devoluto		

Fonte: Elaboração da autora



Exemplo de edifício classificado de Bom
Fonte: autora



Exemplo de edifício classificado de Razoável
Fonte: autora



Exemplo de edifício classificado de Degradado
Fonte: autora



Exemplo de edifício classificado de Ruínas
Fonte: autora

O levantamento funcional, tal como já foi referido, não incidiu apenas na caracterização dos edifícios mas também das ruas e espaços públicos envolventes nas áreas de estudo. Desse modo, foi elaborada também uma tabela com os dados recolhidos no trabalho de campo, agora relativos à rua e ao espaço público, sendo que o cabeçalho da mesma está representado num quadro mais à frente. Esta caracterização assenta na observação da existência de elementos constituintes como o passeio, árvores e material de construção, bem como na avaliação do grau de acessibilidade e do estado de conservação. Estes elementos constituintes mostram-se importantes por indicarem também o nível da qualidade de vida e bem-estar deste território. O facto de existir passeio indica a acessibilidade e facilidade com que as pessoas podem circular na rua – população idosa e com menor destreza, pessoas em cadeiras de rodas, carrinhos de bebé ou invisuais. O tratamento da acessibilidade torna-se bastante pertinente neste trabalho, tendo em conta a importância que se dá ao estado das ruas e espaços públicos assim como do edificado envolvente.

“Hoje em dia torna-se cada vez mais óbvio que a acessibilidade constitui o elemento básico e fundamental do direito à igualdade de participação de qualquer pessoa, quer tenha deficiência ou não. Sempre que uma atividade exclua alguém, meramente porque se torna impossível o acesso a um lugar ou a percepção do que lá ocorre, existe, de princípio, uma forma de exclusão e, conseqüentemente, de discriminação.”

The European Concept for Accessibility, 2001

As áreas urbanizadas devem ser servidas por uma rede de percursos pedonais, designados de acessíveis, que proporcionem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa. A rede de percursos pedonais acessíveis deve ser contínua, coerente, abranger toda a área urbanizada e estar articulada com as atividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no solo privado. Zonas históricas com uma superfície uniforme facilitam a deslocação de cidadãos com necessidades especiais e atraem visitantes que valorizam as boas condições para caminhar, visitar e passear. Nas áreas de estudo deste trabalho, isso não se verifica, registou-se algumas ruas que mostraram limitações quanto ao seu estado de acessibilidade e conservação principalmente nas ruas onde circulam maior número de pessoas, impossibilitando e influenciando a dinâmica da rua e a sua vivência com o meio.

Também a existência de árvores e bancos indicam a presença de espaços públicos, são elementos que formam um cenário visual identificador, não só pelas referências icónicas mas também pela sua estrutura e pelos seus elementos comunicativos que podem ser partilhados pela população residente, mostrando um espaço de convivência e de socialização que contribui para o comércio local. Deste modo, surge a necessidade de definir espaço público, recorrendo ao documento da DGOTDU (2008), é o espaço que é fundador da forma urbana, o espaço “entre edifícios” que configura o domínio da socialização e da vivência “comum”, como bem coletivo da comunidade. Os espaços públicos devem ser sempre vistos como bens de utilização livre, de acordo com um padrão de uso socialmente aceite que traduzem uma interação equilibrada entre o homem e o meio, ostentando uma singularidade que os homens reconhecem facilmente.

Ainda na tentativa de definir espaço público, a Figura 24 mostra uma diversidade de tipologias de espaço público, esta tipologia é identificada na observação dos espaços que com os seus elementos traduzem uma diversidade de tipologias. No trabalho desenvolvido, constatou-se a presença de espaços públicos maioritariamente do tipo a) ou seja, “Espaços – traçado” que são os espaços de encontro ou circulação (ex.: Largos, praças, ruas e avenidas). Apenas se registou a presença de dois jardins, o que é normal em áreas tendencialmente rurais, sendo eles: o Jardim Municipal de Montemor-o-Velho e o Jardim Dr. Abílio Magalhães Mexia na freguesia de Pereira, ou seja, estes espaços integram a tipologia de “Espaços – paisagem” relacionados com o lazer, natureza e contemplação. Também se registou a presença de um Espaço comercial, referindo-se ao Mercado Municipal de Montemor-o-Velho, de Espaços Memória caracterizados pela presença de monumentos e

neste trabalho de levantamento funcional foi bastante frequente, de Espaços gerados por equipamentos culturais (ex.: o Celeiro dos Duques de Aveiro em Pereira ou o Teatro Esther de Carvalho em Montemor-o-Velho), equipamentos desportivos (ex.: Centro Náutico em Montemor-o-Velho que consta no levantamento dos elementos extra representado na Figura 28) e equipamentos religiosos (ex.: Convento de Nossa Sr.^a do Carmo e Capela de Nossa Senhora das Dores em Tentúgal, Igrejas da Misericórdia em Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho, Igreja de Santo Estêvão e Capela de Nossa Senhora do Pranto em Pereira, Convento de Nossa Senhora dos Anjos em Montemor-o-Velho).

Figura 24. Tipologias de espaço público

QUADRO 1 - TIPOLOGIAS DE ESPAÇO PÚBLICO		
a. Espaços - traçado	Encontro	1 Largos, praças
	Circulação	2 Ruas, avenidas
b. Espaços - 'paisagem'	Lazer - natureza	3 Jardins, parques
	Contemplação	4 Miradouros, panoramas
c. Espaços - deslocação	Transporte	5 Estações, paragens, interfaces
	Canal	6 Vias-férreas, auto-estradas
	Estacionamento	7 'Parking', silos
d. Espaços - memória	Saudade	8 Cemitérios
	Arqueologia	9 Industrial, agrícola, serviços
	Memoriais	10 Espaços monumentais
e. Espaços comerciais	Semi-interiores	11 Mercados, centros comerciais, arcadas
	Semi-exteiores	12 Mercado levante, quiosques, toldos
f. Espaços gerados	Por edifícios	13 Adro, passagem, galeria, pátio
	Por equipamentos	14 Culturais, desportivos, religiosos, infantis
	Por sistemas	15 Iluminação, mobiliário, comunicação, arte

Fonte: DGOTDU (2008), A identidade dos lugares e a sua representação coletiva, Bases de orientação para a conceção, qualificação e gestão do espaço público. Série Política de Cidades – 3.

O Quadro 15 apresenta o cabeçalho utilizado na caracterização das ruas e espaços públicos onde considera mais uma vez a escala de 1 a 4 (nas últimas duas colunas) para o **Grau de Acessibilidade**:

1- Bom, quando o espaço apresenta passeio, árvores e o material facilita a circulação de veículos e de peões e a localização central faz com que o espaço seja fluentemente frequentado;

2- Razoável, quando o espaço tem apenas um passeio de um dos lados, não tem árvores de sombra;

3- Mau, quando o espaço não tem passeio, árvores, o material e a localização não favorecem a sua circulação;

4- Péssimo, quando o espaço não apresenta qualquer condição de circulação;

Para o **Estado de conservação**:

1- Bom, quando o material tanto do pavimento da via como do passeio facilita a circulação de peões, carrinhos de bebé e/ou cadeiras de rodas sem os seus utilizadores terem a necessidade de se desviar

2- Razoável, o material não facilita a circulação e a localização é periférica;

3- Degradado, o pavimento está com sinais de degradação (ex.: buracos, tampas de esgoto demasiado altas) e o espaço não apresenta passeio;

4- Ruínas, neste caso a rua ou espaço público apresentam um total estado de degradação e completa ausência de manutenção e recuperação.

Quadro 15. Tabela utilizada para a caracterização da rua e espaços públicos.

2. Caracterização da rua e espaço público					
Localização	Passeio	Árvores	Material	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação
Rua/Praça/Largo					

Fonte: Elaboração da autora



Jardim Dr. Abílio Magalhães Mexia em Pereira
Fonte: Autora

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.



Largo Santo Estêvão em Pereira
Fonte: Autora



Largo do Rossio em Tentúgal
Fonte: Autora



Jardim Municipal de Montemor-o-Velho
Fonte: Autora



Exemplo de boa acessibilidade com rampa e escadas.
Jardim Municipal de Montemor-o-Velho
Fonte: Autora



Exemplo de má acessibilidade, a Praça do Rossio em Tentúgal tem uma elevação tipo passeio em toda a sua volta, contém apenas escadas de um dos lados.

Fonte: Autora



Rua Fernão Mendes Pinto em Montemor-o-Velho com passeio, árvores e bancos

Fonte: Autora



Rua da Misericórdia em Pereira com passeio

Fonte: Autora

No decorrer da análise, procedeu-se também à elaboração de uma tabela de caracterização do comércio e dos serviços, nesta fase do trabalho, achou-se por bem dividir os sectores e caracterizá-los separadamente, mesmo que os campos sejam os mesmos, critério adquirido apenas por uma questão de organização e não alongar muito as tabelas.

A importância do estudo do comércio está presente na geografia desde muito cedo, “desde os primórdios da geografia humana moderna, isto é, viragem do século, muito associada à geografia económica por se partir do princípio de que a necessidade de troca e da

transferências de bens resulta da distribuição desigual dos recursos e das produções” (Salgueiro, 1996, p.14).

Segundo o Dicionário Breve de Geografia²⁹, o comércio é definido pelo fluxo de bens, dos produtores para os consumidores, direta ou indiretamente, em troca de um valor monetário ou de um outro bem. Serviço é um produto da atividade humana destinado à satisfação direta de uma necessidade pela utilização de um bem ou de uma prestação de trabalho, os serviços constituem com as trocas, o sector terciário, que engloba o conjunto das atividades transacionais e se opõe aos setores primário e secundário. A diversidade das atividades do setor terciário levaram a uma multiplicidade de tipologias, conforme o nível de especialização ou conforme o tipo de atividades.

Considerando a ciência geográfica, o comércio é uma fase intermédia entre a de produção de bens ou serviços e a do seu consumo e utilização, tendo por função levar/disponibilizar as mercadorias até aos consumidores (Salgueiro, 1996). A mesma autora distingue dois tipos de comércio que efetivamente podem corresponder a duas etapas de comercialização – o comércio grossista e o comércio retalhista. O primeiro diz respeito à ligação entre produtores e retalhistas, reúne muitas das vezes produções dispersas que depois são distribuídas aos retalhistas, por sua vez, o comércio retalhista oferece diretamente aos consumidores os artigos disponíveis, têm também a facilidade de se localizarem onde e quando o consumidor mais necessita, corresponde ao momento que antecede o consumo.

Relativamente aos serviços, muitos autores têm discutido a importância da evolução socioeconómica que tem levado a um estilo de vida definido pela participação em massa dos serviços. (Jiménez e Utrilla, 1992, p.11) Segundo os mesmos autores, a divisão setorial “clássica” dos serviços incluem-se no setor terciário, definido por exclusão de partes respeitante ao setor primário (agricultura e agro-pastoril) e o secundário que corresponde às indústrias. O setor terciário engloba um painel de atividades económicas extremamente heterogéneas. A utilização dos serviços está presente no dia-a-dia de uma sociedade, é constante a utilização dos serviços públicos e privados de transporte, saúde, educação, entre outros considerados imprescindíveis para o exercício das atividades profissionais e de lazer a sua vertente espacial é tão significativa como a económica ou a sociológica.

A forma como o comércio e os serviços se organizam num território, diz muito respeito à tipologia dos mesmos e à forma como estes se ligam ao consumidor final criando um circuito de distribuição que pode ser mais ou menos dinâmico. Importa realçar que neste

²⁹ Dicionário Breve de Geografia, Dulce Garrido e Rui Costa, 2ª Edição, Editorial Presença, 2006.

caso, o território em estudo é espaço rural e dessa forma, o grupo consumidor é muito restrito apesar da presença regular de turistas e visitantes. “*O comportamento dos consumidores articula-se com a nova especialização dos pontos de venda, mas pode também ter reflexos na diferenciação das concentrações comerciais, especialmente das grandes superfícies comerciais, uma vez que o lugar de consumo passou a ter tanto ou mais valor simbólico do que aquilo que se consome*” (Salgueiro 1989, p. 153). A mesma autora ainda defende a teoria de que se assiste a um crescimento desigual no comércio, consequência dos novos padrões de localização e dos novos hábitos e necessidades de consumo, tendência geral para o declínio das áreas centrais como centros de comércio e à proliferação de comércios periféricos isolados, ou agrupados em centros comerciais ou parques de atividades comerciais, como os *retail parks*.

A existência de comércio e serviços num território torna-se fundamental ao estudo das dinâmicas de desenvolvimento local, assim como permite avaliar a importância e a valorização que o território dá ao comércio (sendo de produtos locais ou não) e à prestação de serviços. O levantamento funcional mostrou o número de edifícios utilizados para comércio e/ou serviços nos núcleos históricos das freguesias – tanto os que se encontram em funcionamento como aqueles que atualmente estão abandonados e sem ocupação. Esta realidade foi bastante clara, a grande maioria dos edifícios devolutos identificados no trabalho de campo correspondentes a comércio e ou serviços, já tiveram diversas ocupações anteriores, principalmente de comércio. Assiste-se a uma estagnação e falta de aproveitamento para o comércio, principalmente de produtos tradicionais e locais nas freguesias em estudo. Estes edifícios deviam merecer especial atenção em primeiro lugar porque ao pertencerem ao núcleo histórico e conseqüentemente mais central da freguesia, acabam por contribuir para a sua imagem, uma vez que existe um número de edifícios devolutos que se apresenta num estado bastante avançado de degradação. Importaria por isso serem reabilitados para promover os produtos locais característicos de cada freguesia e do concelho, especialmente nos meses de verão, alguns espaços poderiam ser ocupados alternadamente pelos artesãos locais onde poderiam apresentar e vender o seu trabalho. Outra oportunidade de desenvolvimento local passaria pela manutenção do comércio aberto, sempre que se realizasse algum evento cultural junto do centro histórico, neste caso fazia todo o sentido que alguns espaços fossem direcionados exclusivamente para o comércio de produtos locais.

Os edifícios de comércio e/ou serviço caracterizaram-se essencialmente pela sua fachada e pelo seu exterior, na última coluna refere-se se o edifício onde se encontra o

comércio ou o serviço é apelativo ou não. Esta maior ou menos visibilidade torna para quem passa e é lida através de dois critérios: apelativo ou visível pela localização do edifício, isto é, há edifícios que se encontram em locais de passagem ou centrais, tornam-se mais visíveis do que outros com menos acesso; e apelativo pela identificação e sinalética, ou seja, se tem montra, toldo, bancas à entrada e ainda tabuleta. Há lojas comerciais que apenas com a porta aberta se identifica o tipo de comércio que aí existe, no entanto, há outras que apostam na imagem exterior da sua loja tornando-se mais atrativas.

Com a sociedade de consumo massificado, os produtos oferecidos tendem a ser idênticos em todo o lado e a publicidade, a aparência e a imagem, encarregam-se de informar os consumidores e de lhes criar desejos e necessidades dos mesmos artigos. A diferença é então introduzida pela decoração, técnicas de venda, política de preços e características do comerciante (Salgueiro, 1989, p.157). O que acontece nos espaços marcadamente rurais é que dada a falta de oferta de produtos iguais, a população habitua-se à mesma loja e ao mesmo serviço e não valoriza o melhoramento da decoração, da publicidade nem de técnicas de venda. O comerciante, neste sentido, deixa de se preocupar com esses aspetos e sente-se seguro quanto ao seu negócio. É o que acontece por exemplo com o sapateiro (exemplo ilustrado nas imagens seguintes) que ao ser o único a prestar aquele serviço, não tem a preocupação de procurar uma evolução nas técnicas, na decoração e nos preços. Se eventualmente, receber visitas de turistas ou habitantes de outras freguesias ou concelhos, estes apenas entram na sua loja porque perguntaram na rua por determinado produto ou serviço.

As imagens seguintes mostram exemplos de um edifício de comércio devoluto, de um edifício misto com habitação e comércio, um exemplo de boa publicidade – trata-se de um restaurante que apesar de beneficiar da sua localização, mostra ter cuidado com a pintura, com as letras que indicam o nome e o logotipo do restaurante, e um exemplo de má publicidade, é um sapateiro que se encontra num edifício misto em que o piso da habitação está devoluto. Retrata comércio e serviços que serve uma população muito limitada aos limites geográficos e neste caso rural, apesar de receber alguns turistas e visitantes.

Quadro 16. Tabela utilizada para a caracterização do comércio e serviços.

3. Caracterização do comércio e serviços					
Caracterização do comércio		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)
Localização	Designação				

Fonte: Elaboração da autora

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.



Exemplo de edifício de comércio devoluto
Fonte: Autora



Exemplo de edifício misto com habitação e comércio
Fonte: Autora



Exemplo de má publicidade – Sapateiro
Fonte: Autora



Exemplo de boa publicidade
Fonte: Autora

Estamos perante núcleos populacionais em ambiente rural, isso quer dizer que vamos encontrar concentrações de serviços e de comércio em pequena escala. É espetável que a tipologia do edificado não seja muito recente mas sim construída há já algum tempo assim como nem todos os edifícios de habitação estejam ocupados - a população característica dos centros históricos é maioritariamente população idosa e o estado das casas acompanha essa evolução no tempo. A freguesia de Montemor-o-Velho foge um pouco a esta caracterização e distingue-se da realidade das freguesias de Pereira e Tentúgal, pois sendo sede de concelho mantém maior número de serviços e de comércio no seu núcleo histórico do que edifícios de habitação e mesmo os que existem estão na sua maioria devolutos. O passar dos anos é notório para a maioria do edificado, que envelhece, degrada-se tornando-se num espaço devoluto ao abandono e sem interesse para reabilitá-lo e acaba por ruir. Os edifícios devolutos tornam-se assim um problema difícil de solucionar, porque ficam num estado de degradação muito avançado, os custos para lhes dar uma segunda oportunidade são muito elevados e por vezes é impossível detetar o proprietário por serem edifícios muito antigos e não existir qualquer registo. Quando existe registo, são os herdeiros que não chegam a acordo ou que têm a sua casa e a sua vida noutra local não manifestando qualquer interesse pelo imóvel. Os problemas são também ambientais e influenciam a qualidade de vida da população residente, alguns destes espaços devolutos praticamente em ruínas, deterioram-se de tal forma que o material com que foram construídos apodrece e cativa pragas de insetos e animais rastejantes indesejáveis. O caráter devoluto dos prédios leva que alguns deles sejam utilizados para despejo de lixo.

A cartografia do levantamento funcional que será representada pelas figuras 25.1, 26.1 e 27.1, permitiu também confirmar a quantidade e da localização dos edifícios devolutos que na sua maioria apresentam potencial para serem explorados a favor da economia e desenvolvimento local – por exemplo com comércio, artesanato ou gastronomia/doçaria local. Esta seria uma boa prática de empreendedorismo local e promoção do território, além de aproximar muito mais as pessoas a estes recursos endógenos que muitas vezes não sabem onde encontrar os produtos locais.

Além da representação cartográfica foram elaborados gráficos que mostram a caracterização do edificado do levantamento funcional, numa avaliação em pontos percentuais.

Tal como já foi explicitado anteriormente, o núcleo histórico de Pereira, faz parte da área de trabalho e a sua delimitação teve como critério integrar aquilo que pode ser

considerado a parte antiga da localidade. A análise dos resultados mostrou que a freguesia de Pereira apresenta uma diversificação funcional muito baixa e a tipologia do edificado é muito homogénea. Este tipo de organização orienta-nos para uma perceção de fraco dinamismo e baixo desenvolvimento a nível local. Todavia, a dinâmica e as características deste núcleo em ambiente rural podem explicar esta situação. Em função destas características importa, pois, pensar este núcleo não apenas como área de residência e funcionamento de comércio e serviços para a população local mas, também, como espaço onde importa valorizar recursos patrimoniais, materiais e imateriais, que possam interessar à população que visita. A crescente urbanização, verificada na última década na freguesia, deslocou os fluxos populacionais para esta parte nova da freguesia, associada ao seu centro histórico e ligado à estação dos comboios que é uma das infraestruturas mais frequentadas pela população residente.

Num total de 162 edifícios e espaços públicos registados na base de dados, predominam os edifícios de habitação e devolutos com 68% e 17% respetivamente (Figura 25). Os edifícios devolutos são sobretudo edifícios de habitação apesar de alguns deles já terem sido comércio, encontrando-se atualmente abandonados. Dos restantes, há 4% de edifícios de Serviços, de Comércio Alimentar e Mistos, 2% de edifícios de Comércio não Alimentar e 1% de Edifícios Culturais.

Na tabela que se segue à figura, encontra-se a média do nível do Estado de Conservação dos Edifícios que é de 2 – Razoável, este valor corresponde à escala estabelecida de 1 a 4 preenchida ao longo do trabalho de campo, assim como a Média³⁰ do n.º de pisos dos edifícios que é de 2 pisos, esta média é de todos os edifícios que constaram no levantamento funcional.

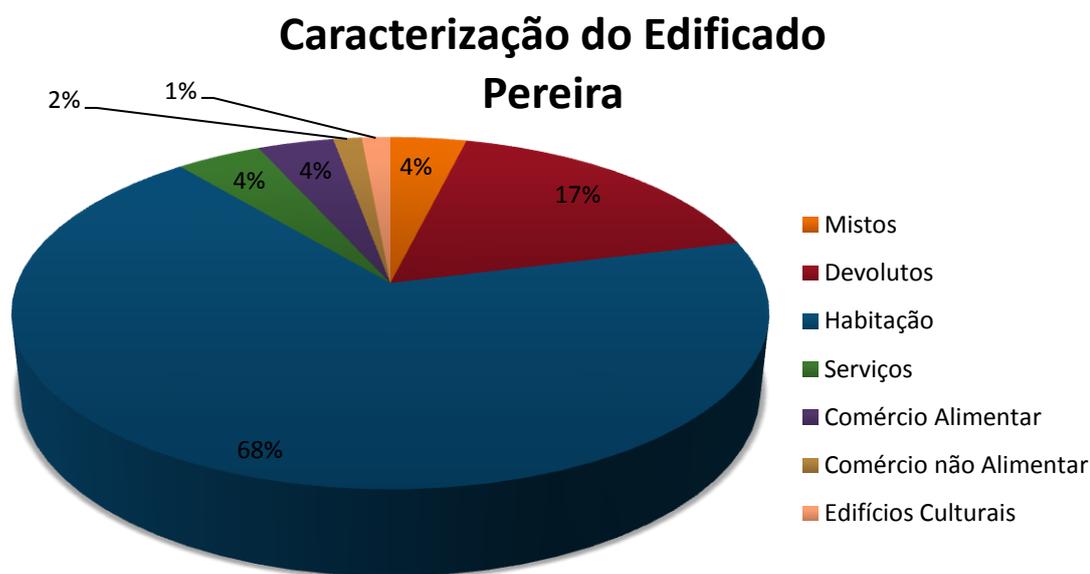
Caracterizaram-se catorze ruas e dois espaços públicos de Pereira (Quadro 17)³¹. Concluiu-se através do apuramento das médias que as ruas apresentam um mau grau de acessibilidade e relativamente ao estado de conservação, estão degradadas, esta avaliação teve em conta as escalas apresentadas no ponto, o mesmo aconteceu para os espaços públicos – Jardim Dr. Abílio Magalhães Mexia e Largo Santo Estevão, que apresentam razoável acessibilidade e espaços razoavelmente conservados. A localização destes espaços assim

³⁰ Em estatística, a média é o valor que aponta para onde mais se concentram os dados de uma distribuição e calcula-se somando todos os valores e divide-se o resultado pelo número de elementos somados, que é igual ao número de elementos do conjunto, foi desta forma que se procedeu ao cálculo das médias, também no excel. O resultado da média do nível do estado de conservação dos edifícios vai revelar-se pouco informativo porque este tipo de cálculo diz respeito à média simples aritmética dando o mesmo peso a todos os valores que vão ser somados entre si e divididos pelo número total do conjunto, isto oculta os casos dos edifícios que se encontram num Bom estado de conservação ou até mesmo em Ruínas, porque eles existem, apenas não têm significância através deste cálculo, pois queria apenas apurar-se aquilo que mais se verifica no conjunto todo.

³¹ O Quadro 17 é apresentado mais à frente, no final das figuras de caracterização do edificado das áreas de estudo, pois o quadro integra dados sobre todas as ruas e espaços públicos que fizeram parte do levantamento funcional.

como das ruas pode ser consultada na cartografia do levantamento funcional apresentada na Figura 25.1. A maioria das ruas não apresenta passeios, algumas são de alcatrão o que facilita a circulação, as restantes são em calçada. Os espaços públicos possuem passeio, árvores e bancos - um deles está equipado com rampa para o acesso a cadeiras de rodas ou carrinhos de bebé, mas o estado de conservação revela alguma falta de manutenção.

Figura 25. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Pereira

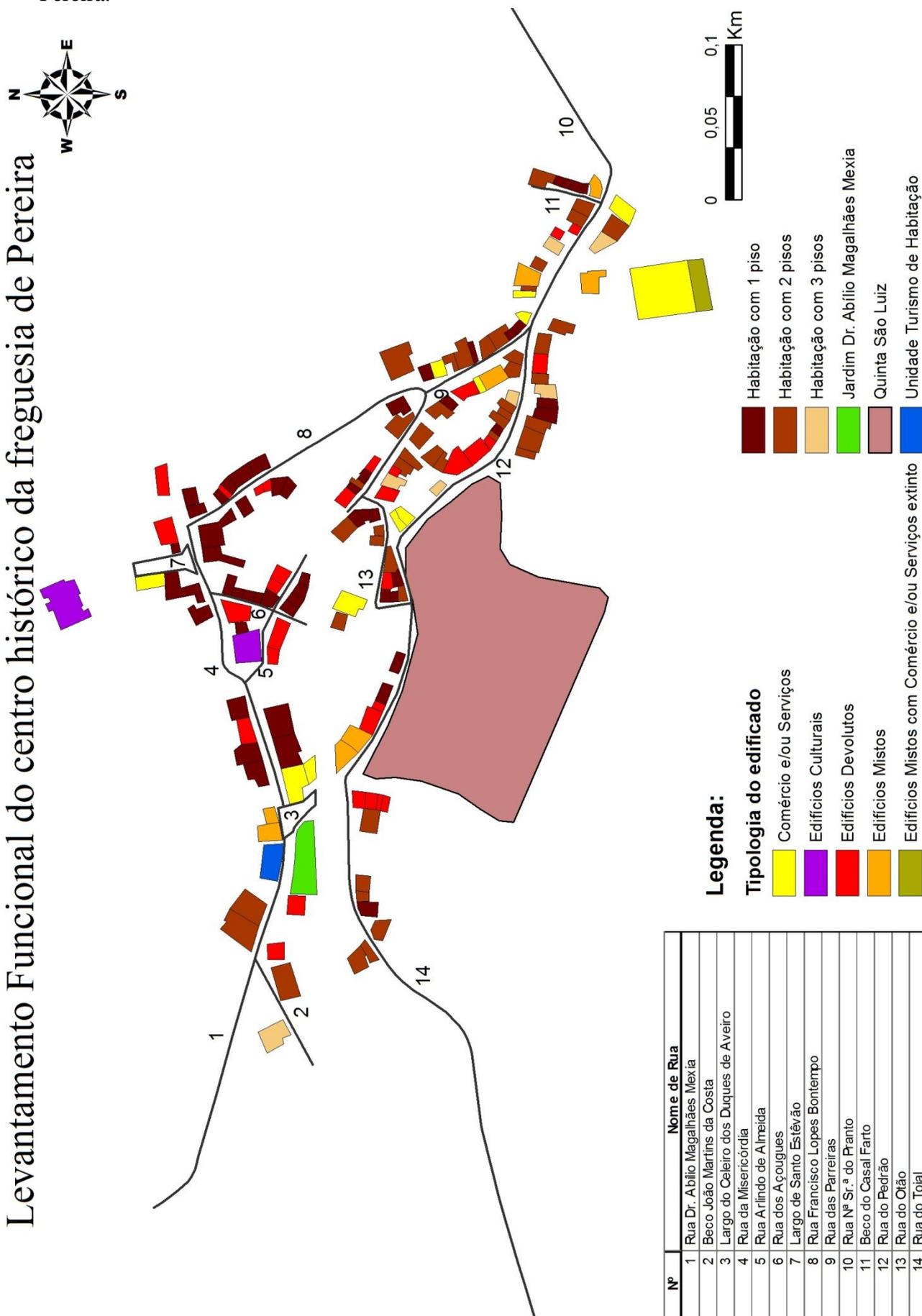


Pereira	
Média do nível do Estado de Conservação dos Edifícios	2
Média do N.º de pisos dos Edifícios	2

Fonte: Elaboração da autora, dados do levantamento funcional.

Levantamento Funcional do centro histórico da freguesia de Pereira

Figura 25.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Pereira.



A delimitação da área de estudo para a freguesia de Tentúgal foi influenciada pela sua disposição claramente marcada pela antiga passagem da estrada nacional 111 que se fazia por dentro da povoação, atualmente pelas ruas Conselheiro Ferreira Freire, D. Lina Lapa Santos e do Mourão – a disposição destas ruas é visível na cartografia do levantamento funcional apresentada na figura 26.1. Ou seja, verifica-se um cruzamento de estradas que concentram a maioria dos serviços e comércios e conseqüentemente é onde se verifica a grande dinâmica de desenvolvimento local. A freguesia de Tentúgal apresenta-nos maior diversidade na tipologia do edificado relativamente a Pereira, a sua localização fica mais acessível para quem está a caminho da Figueira da Foz ou de Coimbra. A maior distância que tem em relação a Montemor-o-Velho (sede de concelho) obrigou a que alguns serviços se implementassem em Tentúgal, de modo a melhor servir a população. A freguesia de Tentúgal é conhecida pelos seus pastéis, queijadas, barrigas de freira entre muitos outros doces confeccionados em algumas pastelarias localizadas à beira da atual EN (Estrada Nacional) n.º111. Importa também referir o valioso património religioso que caracteriza Tentúgal, como o Convento de Nossa Senhora do Carmo, a Igreja do Mourão, a casa com janela Manuelina, o que faz com que a freguesia seja mais dinâmica no sentido em que atrai maior número de visitantes, muitos deles turistas.

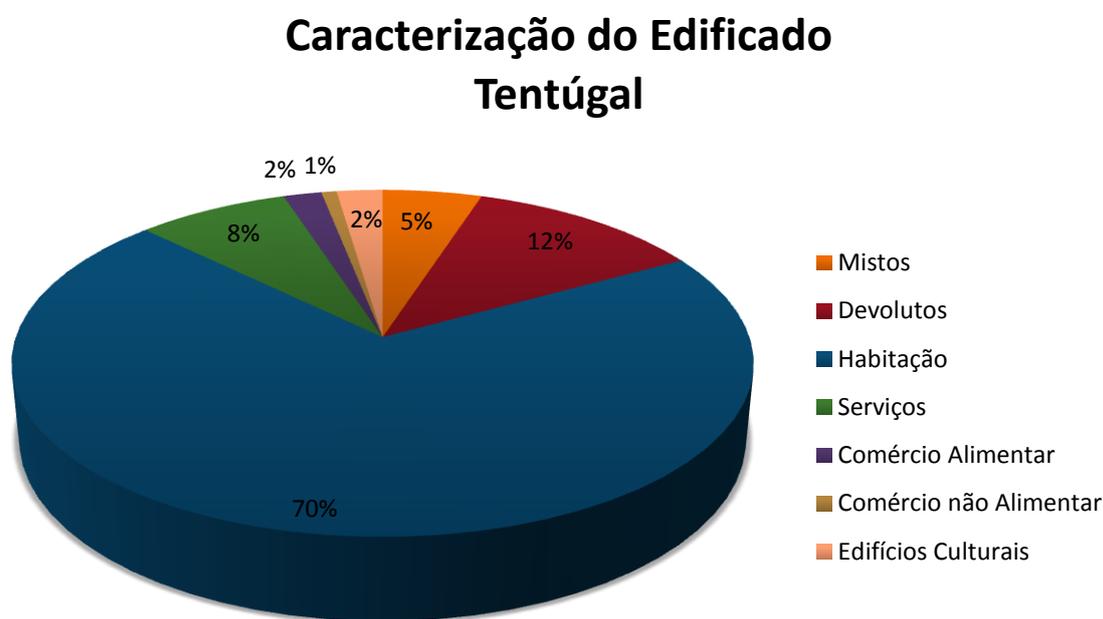
A área de estudo é também maior, relativamente a Pereira, e contou com um total de 201 edifícios e espaços públicos registados na base de dados, o que nos mostra um maior número de habitações e também de edifícios de comércio e serviços. Verifica-se então maior percentagem no que diz respeito aos serviços (8%) e comércio (3%) (Figura 26), no entanto, a maioria dos edifícios devolutos atualmente (12%), já foram lojas e/ou mercearias, levando ao retrocesso na oferta de comércio e serviços. A habitação é a tipologia que mais está presente, com 70% do total dos edifícios registados. A maioria dos serviços e comércio encontra-se em edifícios mistos que representam 5% do total dos edifícios registados, edifícios mistos são os que têm mais do que um piso e possuem mais do que uma função.

A média do estado de conservação dos edifícios em Tentúgal é de 2, o que significa que no geral, os edifícios em estudo no levantamento estão razoavelmente conservados. A média do n.º de pisos dos edifícios é de dois pisos.

Relativamente à análise da caracterização da rua e espaço público, (Quadro 17) identificaram-se onze ruas e três espaços públicos. As ruas apresentam na sua média uma acessibilidade péssima e um estado de degradação significativo. Os espaços públicos, o Largo Chieira Relveiro, a Praça do Rossio e o Largo da Olaia, apresentam má acessibilidade e

grande degradação. A Praça do Rossio e o Largo da Olaia são estruturas muito antigas e o seu estado de degradação é progressivo, evidenciando a pouca preocupação em torná-los acessíveis. Isto é bem visível quando comparado com o Largo Chieira Relveiro, de construção mais recente (10 anos) embora o pavimento em terra batida evidencie alguma falta de interação pública. Dos três espaços públicos, este último é o que beneficia de melhor localização mas atualmente está mal aproveitado e degradado, um sinal de má gestão e de negligência por parte dos responsáveis com poder local da freguesia.

Figura 26. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Tentúgal

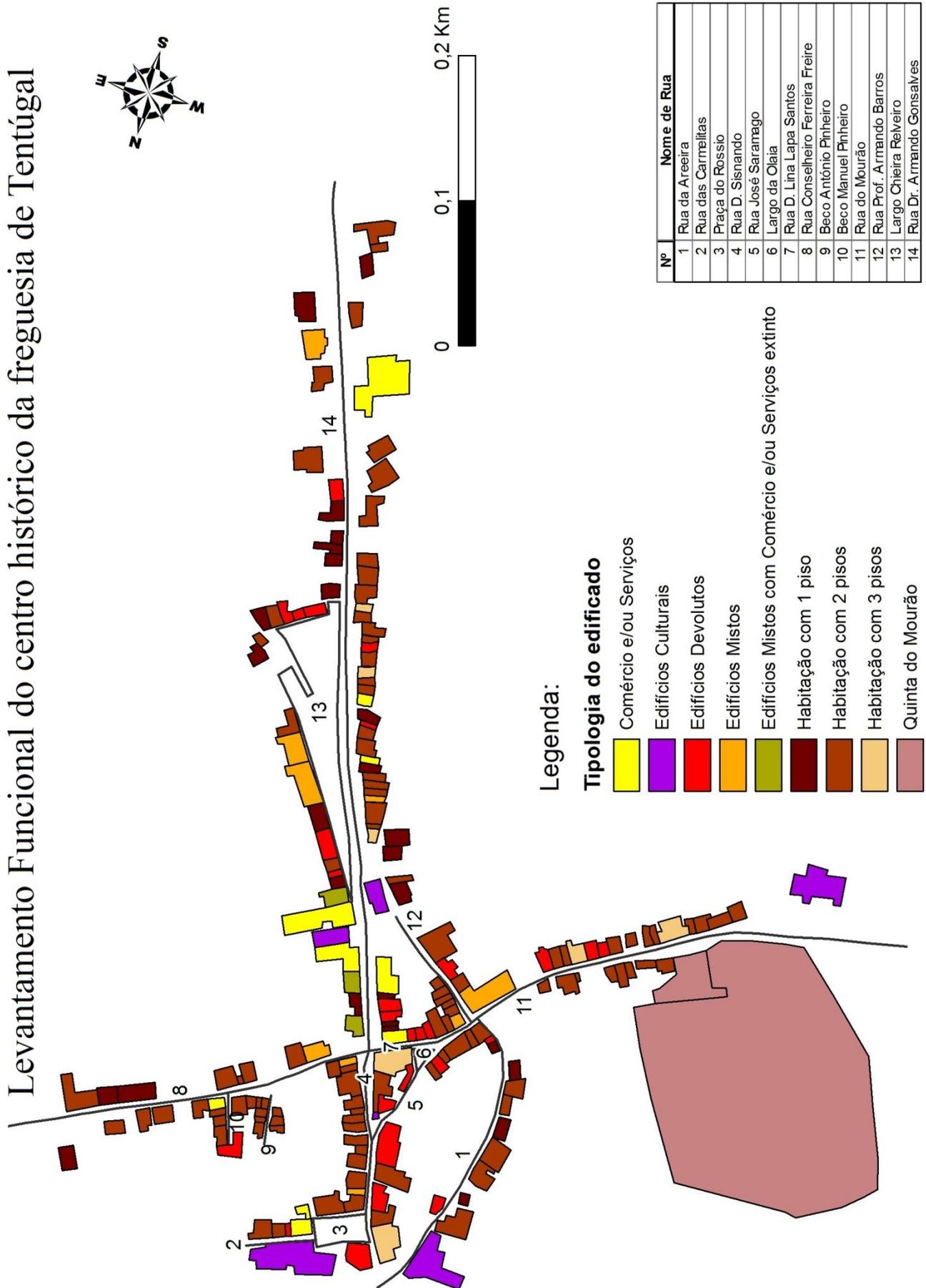


Tentúgal	
Média do Estado de Conservação dos Edifícios	2
Média do N.º de pisos dos Edifícios	2

Fonte: Elaboração da autora, dados do levantamento funcional.

Levantamento Funcional do centro histórico da freguesia de Tentúgal

Figura 26.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Tentúgal.



A área de estudo respeitante à freguesia de Montemor-o-Velho teve igualmente como critério integrar - além do que pode ser designado de centro histórico – uma área que abrangesse a maior parte de serviços e comércio dentro desse mesmo núcleo. A área é ligeiramente menor do que a área de Tentúgal e relativamente maior à de Pereira, no entanto, é uma área muito mais diversificada em tipologia de edificado, ou não fosse a freguesia sede de concelho. A percentagem de habitação não é tão significativa como nos casos anteriores, pois aqui assiste-se a um maior número de serviços e comércios, sendo muitos deles em edifícios mistos. Dos 166 registos na base de dados, conta-se com 39% para a habitação, 17% para os serviços e 15% para o comércio no total (comércio alimentar 5% e comércio não alimentar 10%), também aqui os edifícios devolutos têm alguma expressão, 13% (Figura 27), sendo a sua maioria edifícios destinados ao comércio ou aos serviços que já tiveram ativos e agora se encontram devolutos – por falta de investimento e motivos de falência.

A caracterização das ruas e espaços públicos em Montemor-o-Velho contou com onze ruas e dois espaços públicos (Quadro 17). Em média, as ruas apresentam má acessibilidade e estado de conservação razoável. Os espaços públicos, sendo a Praça da República e o Jardim Municipal, apresentam igualmente má acessibilidade e um razoável estado de conservação. A freguesia de Montemor-o-Velho tem ignorado a manutenção de algumas ruas de modo a mantê-las bem conservadas e sem problemas de circulação, por outro lado, é igualmente notada a falta de preocupação no que diz respeito à acessibilidade das ruas e dos espaços públicos.

De um modo geral e referindo-se às três áreas de estudo, este cenário chega a ser preocupante em alguns casos, seria prudente que as juntas de freguesia com a colaboração da autarquia procedessem ao arranjo de algumas vias e inclusive ao acabamento de alguns espaços. As ruas e os espaços públicos são indicadores fundamentais que condicionam a qualidade de vida da população residente.

A cartografia representa bem os dados apresentados na figura, através de uma legenda de cores, pode-se verificar a disposição e caracterização dos edifícios que contaram no levantamento funcional, bem como todas as ruas e espaços públicos que foram avaliados. É visível que da área escolhida para o levantamento funcional, há uma rua que se destaca, a Rua Dr. José Galvão (Figura 27.1), que é a rua principal da vila, de sentido único e é caracterizada pela diversidade existente no que diz respeito à tipologia do edificado, predominam os edifícios de 2 e 3 pisos assim como também se assiste a um número significativo de edifícios

mistos o que significa que os pisos nestes edifícios podem ser aproveitados tanto para habitação e comércio ou serviços como para dois tipos de comércio e/ou serviços distintos.

O facto de a maioria do edificado ser de 2 e 3 pisos (apesar de se ter registados alguns de 4 pisos) proporciona uma vantagem sobre os outros núcleos históricos considerados neste trabalho. Além de se propor a reabilitação dos espaços para a promoção de produtos locais (artesanato, arte e gastronomia) ou para o impulsionamento de fixação de mais variedade de comércio para dar uma segunda hipótese aos espaços atualmente devolutos mas que já foram comércio, há uma outra sugestão de aproveitamento que podia ser rentável ao centro histórico, acrescentando ainda o facto de ser a sede de concelho que é o alojamento.

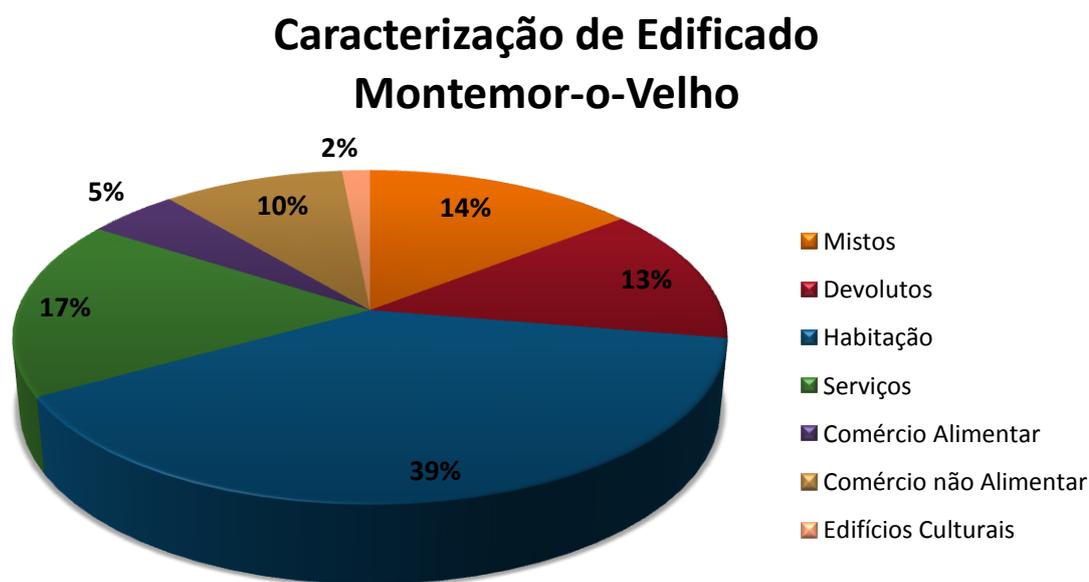
Atualmente, Montemor-o-Velho conta apenas com uma Unidade Hoteleira – um hotel e duas casas de campo de turismo em espaço rural, propriedade de empresas do mesmo grupo do hotel. O Hotel Abade João tem uma capacidade de 27 quartos e ainda duas casas familiares, a ocupação anual é essencialmente pelas equipas e comitivas de canoagem, remo e natação que se deslocam a Montemor para estágios e competições no Centro Náutico, isto não quer dizer que esta unidade seja suficiente, pois poderia haver outra forma de alojamento mais acessível colmatando o carácter sazonal, implementada em alguns edifícios do núcleo histórico que atualmente se encontram devolutos mas com esta iniciativa seriam remodelados e reabilitados. Sob a forma de aluguer de quartos ou de apartamentos que não fosse exatamente em estilo de pousada ou hotel mas de espaços/habitações isolado(a)s que daria uma imagem e uma experiência muito mais realista e intimista ao turista, dando a oportunidade de se envolver na dinâmica do centro histórico de Montemor-o-Velho.

Além da diversidade concentrada maioritariamente na rua Dr. José Galvão, também fez parte do levantamento funcional, o Mercado Municipal, estrutura que conta com espaço para talho, peixaria e fruta fresca e diária e com 18 lojas³² destinadas a serviços, comércio alimentar e não alimentar que contribuem para a dinâmica da freguesia no que diz respeito ao desenvolvimento económico. Junto ao Mercado Municipal há estacionamento com capacidade para sensivelmente 100 automóveis e cerca de 5 autocarros. Também integrado na área envolvente da rua principal e do Mercado Municipal, o Jardim Municipal de Montemor-o-Velho surge aqui como uma ótima opção de lazer, passeio e diversão (com os baloiços e equipamentos infantis), este espaço pode ser disfrutado pelos mais novos enquanto os seus familiares visitam e usufruem do comércio e serviços.

³² O detalhe destas lojas bem como de todo o edificado considerado no levantamento funcional encontra-se na Ficha de Trabalho de campo de Montemor-o-Velho no Anexo III deste relatório.

Esta dinâmica funcional acaba por ser geradora de desenvolvimento local desta freguesia e do concelho, porque oferece espaços e serviços que proporcionam uma visita que deixa de ser apenas com o intuito de satisfazer as necessidades concretizadas pelos serviços ou comércio para ser uma visita e um momento de lazer e passeio onde disfrutam da paisagem do castelo que se impõe sobre o espaço funcional da freguesia.

Figura 27. Caracterização do Edificado na área de estudo na freguesia de Montemor-o-Velho



Montemor-o-Velho	
Média do Estado de Conservação dos Edifícios	2
Média do N.º de pisos dos Edifícios	2

Fonte: Elaboração da autora, dados do levantamento funcional.

Levantamento Funcional do centro histórico da freguesia de Montemor-o-Velho

Figura 27.1 Cartografia do levantamento funcional do centro histórico da freguesia de Montemor-o-Velho.



Para melhor compreender os valores percentuais obtidos como resultado da análise do levantamento funcional, foi elaborado um quadro (Quadro 17) – que já tem sido referenciado anteriormente, onde constam todos os valores das três freguesias em estudo. Valores respeitantes à caracterização do edificado, ruas e espaços públicos.

O número total dos edifícios levantados influencia os resultados, de modo que é necessário que haja atenção redobrada ao analisar e interpretar o quadro, pois a área delimitada não teve como critério o número de edifícios mas sim a sua área e espaço envolvente dos núcleos históricos previamente delimitados e definidos pela Câmara Municipal de Montemor-o-Velho³³ - com algumas alterações para o presente trabalho, embora não significativas.

O núcleo histórico de Montemor-o-Velho domina as percentagens respeitantes aos edifícios mistos, serviços, comércio alimentar e comércio não alimentar e edifícios culturais. Tentúgal detém o maior número de edifícios de habitação e Pereira apresenta a maior percentagem de edifícios devolutos. Relativamente a Montemor, não era difícil de prever esta realidade, trata-se da sede de concelho, os serviços e o comércio concentram-se maioritariamente na rua Dr. José Galvão – como é visível na cartografia apresentada na Figura 27.1. Tentúgal e Pereira ainda apresentam um elevado número de edifícios de habitação no seu centro histórico – comparativamente a Montemor-o-Velho, significa que os indivíduos detentores de comércio ou serviços viram no centro histórico de Montemor (mais precisamente na rua Dr. José Galvão) uma oportunidade de aí fixar os seus negócios, por ser uma rua central e onde atualmente se concentram a maioria dos serviços e comércio da freguesia. As habitações devolutas e as que mantêm maioritariamente população idosa não dão contributo ao desenvolvimento local dos núcleos históricos das freguesias, no entanto é uma realidade neste território de estudo. Pereira por exemplo, apresenta um indicador preocupante – 17% do edificado é devoluto, Montemor-o-Velho apresenta 13% de edifícios devolutos, de facto assiste-se à presença de população idosa e de casas completamente abandonadas e algumas em ruínas. A crescente construção das novas urbanizações a sul da freguesia de Pereira assim como a expansão da freguesia de Montemor também para junto das novas urbanizações, das escolas e das grandes superfícies comerciais (Intermarché, Lidl e Minipreço) – que se localizam ao longo da EN111, contribuíram para que se verificasse a preferência da população residente nessas novas urbanizações em deslocar-se a essas grandes

³³ Trabalho desenvolvido pelo Gabinete Técnico Local, aspeto já referido anteriormente, no início do capítulo 3.2.

superfícies, deixando os núcleos históricos para a satisfação de serviços ou comércio tradicional.

As médias dos estados de conservação dos edifícios apresentam a classificação de 2 que corresponde a um razoável estado de conservação, este resultado pode não ser muito esclarecedor mas quando se consulta a tabela com todos os dados recolhidos no levantamento funcional em trabalho de campo, é possível verificar que há muitos edifícios degradados (que corresponde ao 4 na escala) mas também muitos entre o bom (1) e o razoável (2) estado de conservação. Ao ser calculada a média, todos os números atribuídos aos edifícios têm o mesmo valor e alguns casos ficam sem expressão, no entanto, o que se pretendia neste estudo era apenas o de avaliar o que mais se registou no levantamento funcional, tal como foi explicado anteriormente, relativamente à metodologia adotada no que diz respeito à análise dos dados e ao cálculo das médias. Foi possível verificar algumas casas em processo de remodelação, também alguns edifícios novos mas muitos outros edifícios degradados e alguns em ruínas, daí o resultado ser tendencialmente “razoável”. A média do número de pisos é de 2 e apenas Montemor-o-Velho registou maior percentagem relativa ao tipo de edifícios mistos apresentando 14%, o que significa que nos restantes núcleos, os edifícios com 2 ou mais pisos são maioritariamente destinados à habitação.

A caracterização das ruas e dos espaços públicos apresentam homogeneidade na falta de acessibilidade das ruas, principalmente no que diz respeito a passeios, bermas com largura de segurança e à existência de passagem para cadeiras de rodas e/ou carrinhos de bebés – a maioria das ruas não estão devidamente preparadas para essas situações. Algumas ruas carecem de manutenção e intervenção no seu piso além de que deveria haver reforço proporcionado pelas Juntas de Freguesia ou até mesmo pela autarquia, uma vez que faz parte das suas responsabilidades.

Quadro 17. Comparação da Caracterização do Edificado, Ruas e Espaços Públicos dos três núcleos históricos.

	Pereira	Tentúgal	Montemor-o-Velho
Número total de edifícios	162	201	166
Mistos	4%	5%	14%
Devolutos	17%	12%	13%
Habitação	68%	70%	39%
Serviços	4%	8%	17%
Comércio Alimentar	4%	2%	5%

DINÂMICAS DE DESENVOLVIMENTO LOCAL EM MONTEMOR-O-VELHO. IMPORTÂNCIA SÓCIO ESPACIAL DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DO CONCELHO.

Comércio não Alimentar	2%	1%	10%
Edifícios Culturais	1%	2%	2%
Edificado	Pereira	Tentúgal	Montemor-o-Velho
Média do número de pisos do edificado	2	2	2
Média do estado de conservação	2 (razoável)	2 (razoável)	2 (razoável)
Ruas	Pereira	Tentúgal	Montemor-o-Velho
Média da Acessibilidade	3 (mau)	4 (péssimo)	3 (mau)
Média do Estado de Conservação	3 (degradado)	3 (degradado)	2 (razoável)
Espaços Públicos	Pereira	Tentúgal	Montemor-o-Velho
Média da Acessibilidade	2 (razoável)	3 (mau)	2 (razoável)
Média do Estado de Conservação	2 (razoável)	3 (degradado)	1 (bom)

Fonte: Elaboração da autora, dados do levantamento funcional.

A caracterização do edificado, ruas e espaços públicos, permitiu estabelecer uma análise comparativa nos núcleos históricos em estudo e verificar o estado de cada um relativamente ao estado de conservação e à acessibilidade.

Além da cartografia que apenas representa a área de estudo do levantamento funcional, procedeu-se à elaboração de uma outra cartografia (Figura 28) onde constam elementos extra ou pontos de interesse do território (que serão descritos) e que não se localizam exatamente nas áreas delimitadas do levantamento funcional mas que integram e contribuem de igual forma ou em alguns dos casos até mais, para as dinâmicas de desenvolvimento local deste território.

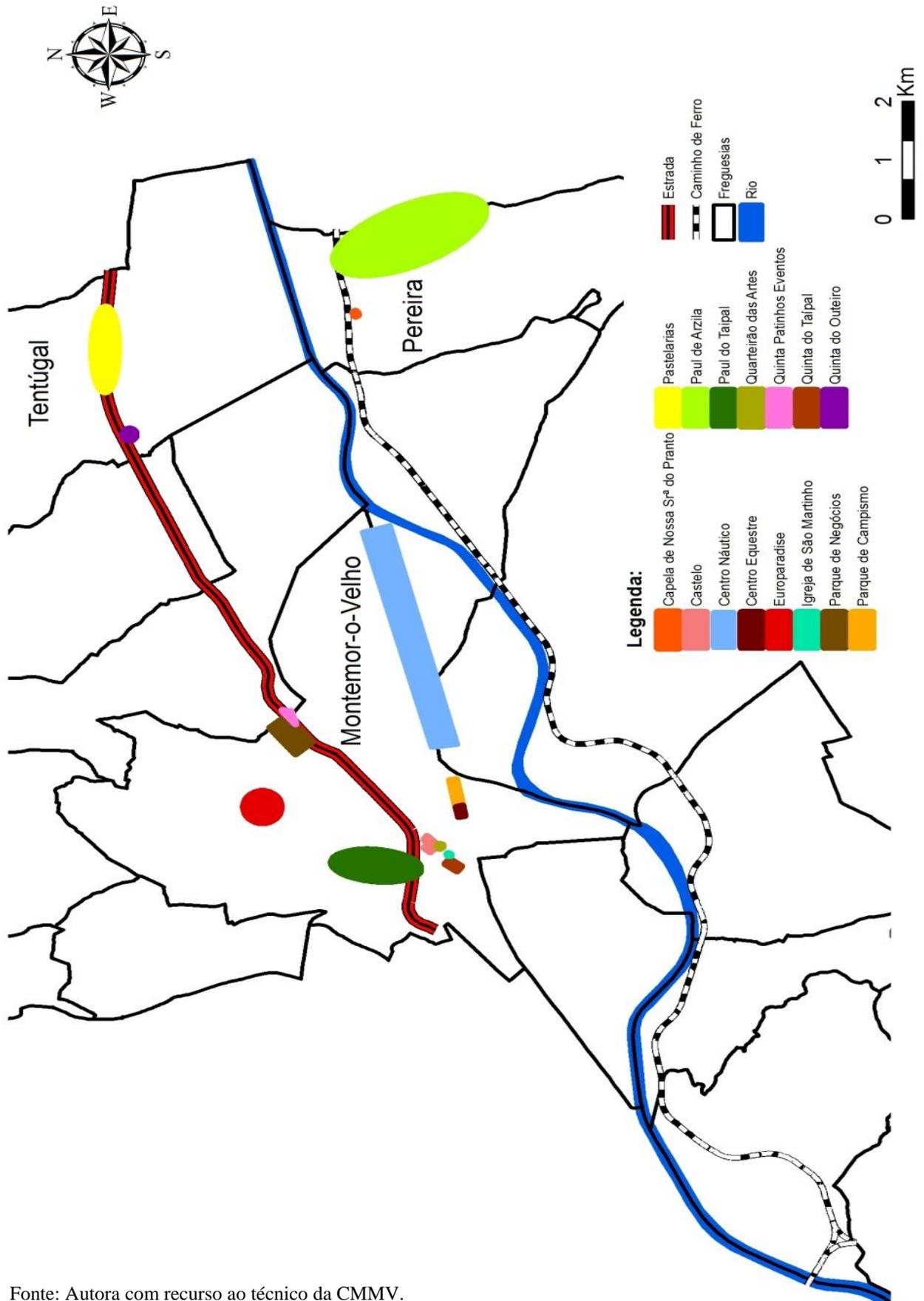
Uma vez que se fala de dinâmicas e portanto de mobilidades que influenciam esse desenvolvimento, achou-se pertinente que esta cartografia dos elementos de interesse no território integrasse também as vias de comunicação – o rio Mondego, a estrada nacional N.º 111 e a linha ferroviária, que atravessam o concelho praticamente sempre pelas mesmas freguesias. Estas vias de comunicação também contribuem de certa forma para o desenvolvimento da região e concretamente deste município. A fixação de alguns destes

elementos é influenciada precisamente pela posição das vias de comunicação – principalmente a estrada nacional N.º 111 e o caminho-de-ferro.

Além disso, o rio Mondego é o responsável pela existência dos vastos campos do Baixo Mondego destinados maioritariamente à produção de arroz – o arroz carolino do Baixo Mondego, as freguesias de Gatões e Ereira destacam-se neste ramo, e à produção de milho. Também o centro náutico, apresentado na cartografia que se segue, é um elemento de interesse à escala nacional, a sua construção em Montemor-o-Velho foi impulsionada pelas características físicas que o leito do rio Mondego ofereceu³⁴ e ainda oferece para quem pratica remo e canoagem e tem oportunidade de treinar, estagiar e competir neste equipamento, assim como toda a envolvência ambiental do local, caracterizada pelos campo cultivados do Baixo Mondego.

³⁴ Permitiu que fosse possível desviar o leito para a construção do Centro Náutico.

Figura 28. Elementos *extra* de interesse no território concelhio.



Fonte: Autora com recurso ao técnico da CMMV.

Um dos principais objetivos da cartografia apresentada consiste na facilidade de obter uma representação geográfica do território em estudo, permitindo otimizar os seus recursos, criando rotas de interesse específicas e adequadas ao território que possam ser exploradas pelo setor do turismo e da cultura.

A localização das três freguesias constitui um triângulo forte no que diz respeito à presença cultural, histórica, gastronómica e paisagística. A reabilitação de edifícios atualmente devolutos registados no levantamento funcional, quer sejam explorados na vertente da promoção de produtos locais, com mostra e venda de artesanato, gastronomia e produtos agrícolas, quer sejam direcionados para a exploração desses mesmo espaços para alojamento, criando condições atrativas para os que se interessam por espaços rurais e que assim teriam a oportunidade de prolongar a estadia em Montemor (que habitualmente não excede uma manhã ou uma tarde) para um fim-de-semana, podendo aproveitar o que o território tem de melhor. Deste modo, também a acessibilidade entre estes lugares será melhorada e reformulada, assim como algumas vias rodoviárias que ligam estas freguesias e que são responsáveis por afastar e criar barreiras entre as mesmas. Por isso, muitas das vezes, fica mais rentável e acessível a população de Pereira deslocar-se a Coimbra do que propriamente a Montemor-o-Velho.

As rotas mencionadas anteriormente, como aspeto a ser explorado, consistem aqui numa sugestão que serviria para rentabilizar o património natural e físico deste território multifuncional projetando-o significativamente num processo de desenvolvimento local, dando estabilidade para o seu crescimento e progresso. Esses percursos transformados em rotas, podiam ser sustentados por uma rede de transportes que se destinasse à passagem pelas freguesias em estudo e também entre outras que embora não tão significativamente, possuem relevante importância histórica, cultural, gastronómica ou natural. Neste caso, o turista não restringe a sua visita apenas a uma freguesia (normalmente pela sede de concelho) mas prolonga a sua visita a outras freguesias de interesse. Montemor-o-Velho, Tentúgal e Pereira, integrariam desta forma uma Rota de interesse que poderia ser dinamizada através de parcerias entre atores locais de modo a promover as potencialidades de cada freguesia.

Os elementos *Extra* (Figura. 28) e outros pontos de interesse do território concelhio, nomeadamente as igrejas, casas senhoriais, miradouros, entre outros, são potenciais elementos que poderiam vir a ser considerados como pontos de paragem ao longo do percurso da Rota de interesse. As rotas que são tradicionalmente apresentadas ao turista, com a tendência para o elevado número de pontos de paragem, não mostram dinâmica nem interesse, quem visita

Montemor-o-Velho, acaba por se centrar apenas no Castelo sem saber efetivamente o que poderia visitar incluindo outras freguesias próximas da sede de concelho. Apostar na criação de uma rota turística entre os núcleos históricos e outras freguesias com interesse que colocasse os visitantes em contacto com o património histórico, cultural, gastronómico e natural mas também com o comércio local, fortemente localizado nas ruas principais dessas freguesias, seria mais uma oportunidade de promoção e valorização do território.

Paralelamente às rotas de interesse sugeridas anteriormente, e estando diretamente relacionado, poderiam ser desenvolvidos alguns percursos pedestres e rodoviários especificamente adaptados à realidade e ao contexto da região que considerassem também alguns elementos de interesse numa perspetiva mais original e próxima entre o visitante e a população local. Esses percursos deveriam estar disponíveis para fácil acesso em cada freguesia ou apenas naquelas em que se justificasse a importância, principalmente pelos aspetos históricos, culturais e naturais que lhes fossem característicos.

Esta iniciativa contribuiria para um acesso mais descontraído mas pertinente ao território, assim como se registaria um aumento das dinâmicas e fluxos locais que por conseguinte traduzir-se-ia na economia local.

De seguida, serão apresentados todos os elementos *extra* de interesse cartografados na Figura 28. Será feita uma breve descrição do elemento e em alguns casos far-se-ão acompanhar de fotografias e/ou imagens. Estes elementos evidenciam a multifuncionalidade de um território marcadamente rural mas com potencial para se afirmar num processo de desenvolvimento local capaz de se promover a si próprio, não dependendo tanto da proximidade geográfica a dois polos urbanos (Figueira-da-Foz e Coimbra).

» **Pastelarias de Tentúgal** – as pastelarias de Tentúgal são local obrigatório de paragem para quem passa pela estrada nacional no sentido Coimbra – Figueira da Foz e vice-versa. As queijadas e os pastéis de Tentúgal são cada vez mais a marca daquela freguesia e um dos marcos do território concelho. A empregabilidade que proporciona à população residente (sobretudo de Tentúgal) é um fator abonatório e que contribui para o desenvolvimento económico e local do território. Além das queijadas e dos pastéis, uma variedade de outros doces estão ao dispor (espigas, barrigas de freira, poças de arroz, etc.), confeccionadas nas próprias pastelarias, também os doces com arroz (e o próprio arroz doce tem sido reinventado) têm sido promovidos por estas e outras pastelarias, impulsionados pelo Festival anual de arroz e da lampreia onde o arroz é a atração principal, desse modo, até a

sobremesa servida nas tasquinhas tem sempre de ter arroz. As imagens que se seguem apenas ilustram exemplares de queijadas e pastéis de Tentúgal.



Fonte: cedido pela Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

» **Quinta do Outeiro** – a Quinta do Outeiro presta serviços de excelência de catering, casamentos, batizados, comunhões, cocktails, congressos, convívios, festas, entre outros eventos. A sua localização privilegia por exemplo aqueles casais onde um deles é do Norte e o outro é do Centro ou mais do Interior ou até mesmo do Sul. Encontram neste espaço um equilíbrio que agrada a todos e desfrutam de um espaço onde tem sido visível a sua expansão e a preocupação por acompanhar as necessidades dos dias de hoje num evento de requinte. A empregabilidade, mesmo que sazonal, volta a ser um fator relevante.



Fonte: <http://www.quintaouteiro.com/> , consultado a 29 de março de 2014

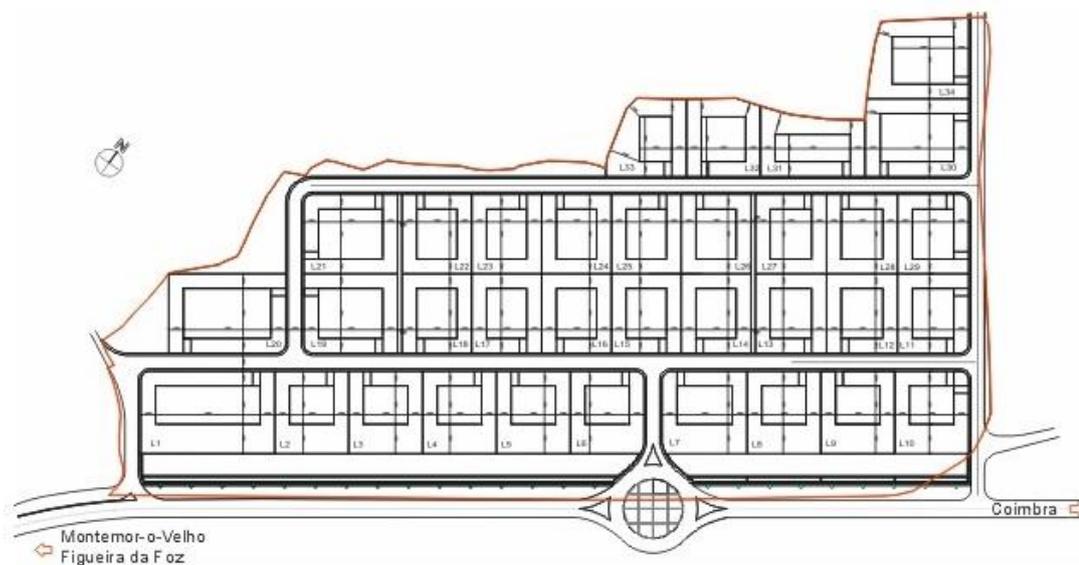
» **Europaradise** – o Europaradise é um parque único no seu género, através de um percurso pedestre (cerca de 2km) no seio de um belo bosque mediterrânico é possível

observar dezenas de animais de variadíssimas espécies - instalados num enquadramento natural e em condições de bem-estar.



Fonte: <http://www.europaradise-park.com/>, consultado a 29 de março de 2014

» **Parque de negócios** – o Parque de Negócios de Montemor-o-Velho é um espaço empresarial de elevada qualidade, com uma envolvente paisagística e ambiental muito singular. Foi construído para ser um dos espaços mais atrativos para a instalação de empresas que visam atingir níveis de excelência dos seus negócios e se prepararem para competir no mercado global. Atualmente, os regulamentos de candidaturas para fixação de indústrias e serviços deste espaço estão em alteração, segundo o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, o objetivo é o de aproximar as realidades e colmatar as dificuldades financeiras à fixação de novas indústrias e serviços. A maioria dos lotes deste parque está vendida, no entanto, nos tempos que correm, os seus proprietários consideram arriscado investir – a consequência disto é que o Parque está a deteriorar-se de ano para ano. A imagem seguinte mostra a planta do Parque de negócios.



Fonte: <http://www.cm-montemorvelho.pt/>, consultado a 29 de março de 2014

» **Quinta Patinhos Eventos e Restaurante** – Este espaço direcionado para a realização de eventos e também com um restaurante diariamente em funcionamento, proporcionam uma experiência de prova de sabores regionais com um serviço requintado. Prestam serviços do mais íntimo para a realização de eventos mais numerosos. A localização e o espaço verde de bem-estar que oferece são bastante apreciados pelos que escolhem este local.

» **Paul do Taipal** – é uma zona de proteção especial, considerada como Zona Húmida de Importância Internacional, é também o habitat de muitas espécies da fauna e flora. Conta com um miradouro e através do castelo, com a ajuda de uma lente devidamente posicionada, é possível observar com exatidão todo o paul. As fotografias que se seguem foram tiradas a partir do castelo.





Fonte: Autora, fotografia tirada em julho de 2014.

» **Paul de Arzila** – o paul de Arzila é Reserva Natural, situa-se na margem esquerda do rio Mondego, fazendo parte dos concelhos de Coimbra, Condeixa-a-Nova e Montemor-o-Velho. Inclui um núcleo central, com um paul propriamente dito, atravessado por três valas, constituído por uma área de caniçal e uma zona envolvente de floresta.



Fonte: <http://www.icnf.pt/portal/turnatur/visit-ap/rn/rnpa/inf-ger>
Consultado a 2 de julho de 2014

» **Centro Náutico** – destaca-se pela relevância de âmbito nacional. É um projeto com capacidade de gerar sinergias e empenho tanto do sector público como do privado, manifestando o interesse estratégico do desporto no desenvolvimento local. Além do canal do rio direcionado para a prática de canoagem e remo, o projeto do Centro Náutico conta também com uma pista de atletismo e uma pousada da juventude (ainda por construir). A imagem que se segue mostra o Centro Náutico num dia de provas.



Fonte: cedido pela Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

» **Capela Nossa Sr.^a do Pranto** – localizada ao cimo da freguesia de Pereira, esta capela foi construída por doação de Manuel Soares de Oliveira, natural de Pereira, onde de imediato recebeu a imagem da Nossa Sr.^a do Pranto – uma escultura em calcário do séc. XV. A festa em honra da mesma comemora-se no primeiro domingo de julho, conta com celebração eucarística, seguida de procissão. Atualmente pertence à Santa Casa da Misericórdia de Pereira. É um exemplo de arquitetura religiosa de extremo valor para quem se interessa por arte sacra. A imagem que se segue mostra a Capela Nossa Sr.^a do Pranto em Peira.



Fonte: http://www.cm-montemorvelho.pt/patrimonio_historico, consultado a 20 de julho de 2014.

» **Castelo** – o castelo é o ex-líbris do município e da região. Não é parte integrante da cartografia do levantamento funcional, porque efetivamente essa área não contou com toda a encosta do castelo, desse modo, achou-se pertinente coloca-lo na cartografia dos elementos extra de interesse – como não poderia deixar de ser. Dos aspetos arquitetónico mais imponentes, sobressaem: as duas portas emblemáticas, a da Peste e a do Sol, torre de menagem, mais quatro torres – duas delas com aberturas em arco quebrado, na cerca principal surgem ainda cinco torres, além da igreja de Santa Maria de Alcáçova, o interior do castelo tem ainda o Paço das Infantas, a Capela de São João e a torre do relógio. Os espaços verdes interiores assim como as muralhas estão bem salvaguardados e bem cuidados, apesar de todos os visitantes e eventos que recebe no seu interior. A igreja de Santa Maria de Alcáçova recebe inúmeros casamentos por ano, também tem sido palco de alguns espetáculos musicais – relacionamos com grupos corais.

O interior do castelo tem recebido alguns eventos culturais e musicais, atualmente está a decorrer uma iniciativa promovida pela componente histórica e cultural da Câmara Municipal, que consiste numa mostra de artesanato local todos os fins-de-semana até ao final do mês de agosto. Além da componente cultural, o castelo dispõe de uma Casa de Chá, uma infraestrutura do ramo da restauração, equipada para servir de bar e também confeção de refeições rápidas, as suas paredes envidraçadas e a sua esplanada tornam a Casa de Chá num espaço bastante agradável onde é possível admirar uma paisagem ímpar num contexto

ambiental e de natureza característicos deste território. O seu funcionamento está atualmente condicionado à época sazonal – meses de verão, sendo o seu aluguer definido através de um processo de concessão. A imagem que se segue é a vista aérea do castelo e parte da freguesia, ainda é visível o paul do Taipal e o Mercado Municipal.



Fonte: cedido pela Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

» **Quarteirão das Artes** – é um espaço na encosta do castelo. É uma habitação com espaço exterior que foi reabilitado e está preparado para receber exposições, mostra e venda de artesanato, espetáculos de teatro ou música ao ar livre – graças a um espaço relvado com um muro em toda à volta criando um ambiente muito agradável.





Fonte: Autora.



» **Quinta do Taipal** – é uma quinta de eventos, situada em Montemor-o-Velho, ainda não tem a projeção regional e nacional das outras quintas referidas anteriormente neste relatório. Este espaço que já foi habitação onde era característica a criação de cavalos, foi reabilitado para a exploração de eventos e tem uma nova gerência desde 2011 e desde então tem crescido gradualmente e contribuído para a empregabilidade (ainda que fortemente marcada pela sazonalidade) e economia local. A imagem que se segue mostra a vista aérea da Quinta, onde é possível verificar que se tratava de uma residência



Fonte: Foto cedida pela gestão da Quinta do Taipal Eventos

» **Igreja de São Martinho** – é a igreja matriz da freguesia de Montemor-o-Velho, onde tem a eucaristia e catequese semanal, em 2013 sofreu uma intervenção de reabilitação do telhado e altar-mor ao abrigo de uma candidatura feita à Ad elo do programa Leader onde beneficiou com uma comparticipação de 60% do valor total do orçamento. O espaço exterior à igreja já serviu de palco para espetáculos de teatro do Citemor.³⁵

» **Parque de Campismo** – o parque de Campismo de Montemor-o-Velho é habitualmente designado também por Parque de Merendas, porque o espaço destinado ao campismo é livre, não há regulamentação, apenas um espaço que pode ser usado para tal. É um espaço verde, coberto de árvores e por isso tem sempre sombra, equipado com casas de banho, chuveiro e vestiário, campo de jogos, e está dividido em dois espaços: o parque de merendas dotado de mesas de madeira, churrasco e lavatórios e o parque de campismo, um espaço mais amplo apenas destinado à fixação de tendas. Atualmente é neste espaço que se realiza a feira quinzenal e a feira anual de Montemor-o-Velho que se realiza no dia 8 de setembro – feriado municipal. Durante todo o ano, o parque de campismo recebe inúmeros grupos de associativismo, desporto, excursionistas, família e amigos que veem neste espaço um local propício ao convívio para refeições ou até mesmo para a prática de atividades desportivas e lúdicas. Ao situar-se à beira do rio Mondego, no seguimento do canal que vem do Centro Náutico, a margem do rio podia ser rentabilizada para a construção de uma praia fluvial, aproveitando a logística do parque de campismo, seria um espaço bastante aprazível e que contribuiria para a promoção e desenvolvimento do território.

» **Centro Equestre** - o centro equestre de Montemor-o-Velho situa-se junto ao parque de campismo. É um espaço destinado ao cuidado e tratamento de cavalos, à prática de aulas de equitação, assim como alguns eventos relacionados com este ramo, nomeadamente Campeonatos de obstáculos e Concursos de Saltos.

³⁵ Festival de teatro de Montemor-o-Velho, é uma organização do CITEC - Centro de Iniciação Teatral Esther de Carvalho.

2. O território visto pelos olhos dos *stakeholders*

As respostas às treze entrevistas foram analisadas tendo em atenção um fio condutor entre si, sendo capaz de apurar o que de mais relevante apresentaram nas suas respostas tendo em conta o que se pretende neste trabalho³⁶.

Os fatores: emprego, valorização do território/promoção do produto e relação entre as entidades e o território foram os fatores mais referidos respeitantes aos aspetos positivos. Apesar das ligações ao território onde se inserem serem mais fortes nuns casos do que em outros, as boas acessibilidades e a localização privilegiada deste concelho relativamente ao eixo Coimbra – Figueira da Foz são alguns benefícios apontados pelos entrevistados e em alguns casos foram motivo para se fixarem no concelho. Quando se perguntava qual o maior contributo de cada entidade para o fomento do desenvolvimento local da freguesia e de concelho, sem hesitar, as respostas apontaram sobretudo para a empregabilidade que proporcionam à população residente do concelho e para a valorização do território, através da promoção de produtos ou prestação de serviços.

A nível de empregabilidade, de todos os entrevistados, as indústrias são as que se destacam nesse aspeto. As indústrias consideradas neste estudo (Karapi e SIA) mostraram ser um exemplo de sucesso e de evolução, apesar de retratarem duas realidades completamente distintas, isto porque a Karapi (fábrica de calçado) é 100% exportadora e depende inteiramente da casa-mãe sediada em França. A encarregada responsável afirma que “Apenas nos servimos de Tentúgal como local onde está fixada a fábrica, nada mais nos vincula a não ser a mão-de-obra”. Por outro lado, a SIA, que produz batatas fritas e aperitivos além da produção para a *private label*³⁷, estão no retalho com as suas próprias marcas sendo “neste momento o maior player Nacional e 2º Ibérico no negócio das marcas brancas (...) temos crescido de ano para ano, e isto tem gerado, investimentos avultados na fábrica como novos postos de trabalho”, como afirma Luísa Cruz, Diretora de Marketing da SIA.

Quanto às perspetivas para o futuro, a Karapi mostrou uma postura mais ponderada, de quem depende de uma estrutura hierarquizada, a SIA mostrou mais confiança e pretende “continuar a crescer de forma sustentada e socialmente responsável”.

A indústria é um setor dinamizador e de desenvolvimento de um território, hoje em dia, praticamente todas as cidades têm uma zona industrial ou um parque de negócios, é fundamental criar condições à fixação de indústrias e não apenas limitar-se à construção de

³⁶ As entrevistas estão na íntegra no ANEXO II deste relatório.

³⁷ As empresas que atuam no mercado de Private Label são aquelas que produzem mercadorias para marcas de terceiros.

espaços para as mesmas. Estas indústrias consideradas *stakeholders* são exemplos de sucesso mas poderiam beneficiar ainda mais no seu percurso se por exemplo se fixassem no parque de negócios de Montemor-o-Velho onde a localização foi estrategicamente pensada, podendo influenciar ainda a fixação de outras indústrias criando um polo dinamizador de mercado e de desenvolvimento.

Relativamente às entidades que atualmente mais contribuem para a valorização do território, como a pastelaria, a Confraria e o CITEC, notou-se um grande empenho por parte das mesmas, pois levam o nome da freguesia onde estão inseridas e até mesmo o nome do concelho além-fronteiras. A pastelaria considerada foi a Queijadinha de Pereira, contribui para a valorização do território e promoção de produtos locais no sentido em que já conseguiu abrir vários espaços em Coimbra, à semelhança de outra pastelaria em Tentúgal, o Afonso, que também tem contribuído de igual modo para a promoção dos produtos e valorização do território. A Queijadinha de Pereira também contribui para a empregabilidade da população residente, no entanto nunca explorou nem pretende explorar a vertente da promoção de eventos que é um exemplo de valorização dos produtos e do território e onde poderia ser possível assistir ao processo de confeção artesanal dos doces. O proprietário sugere a criação de uma Associação de Produtores Locais que conte com a união de vontades e forças de todos os que produzem as queijadas, aponta a falta de apoio mas tem noção de que é difícil.

A posição da Confraria da Doçaria Conventual de Tentúgal é mais ampla e o seu objetivo não é propriamente o de se sustentar economicamente mas sim o de promover o produto e a sua região. O seu trabalho tem sido notável no que diz respeito a dinamizar e promover eventos e parcerias que têm levado o nome da freguesia, do concelho e a doçaria mais além até porque “Um produto nunca se esgota” e pode ser desenvolvido e dinamizado de variadíssimas maneiras mas a posição de alguns entrevistados relativamente a esta situação, mostra que “muito mais se podia fazer”, como refere a proprietária da Pastelaria Afonso, em Tentúgal, e presidente da Confraria, Dr.^a Olga Cavaleiro. A questão dos apoios financeiros podem ser fundamentais em muitas vertentes e iniciativas, no entanto, no que diz respeito aos produtos locais e ao potencial intrínseco a este território, talvez seja mais importante a forma como se explora cada produto (ou doce, neste caso). A criação de parcerias entre produtores locais pode ser muito mais benéfica do que qualquer financiamento que pode estar prometido e depois acaba por falhar, além de que incentiva o fluxo de sinergias.

Além da gastronomia, a arte é outro indicador de desenvolvimento e este município pode orgulhar-se por ter infraestrutura – o teatro, e o Centro de Iniciação Teatral Esther de

Carvalho (CITEC). Fundado em 1970 tem como principal objetivo “promover a formação, animação e produção teatral, bem como todas as artes do espetáculo”. Contribui para o desenvolvimento local na medida em que promove o desenvolvimento cultural do concelho e não só, pois as suas produções têm sido em parceria com instituições de Coimbra (Teatrão) e da Figueira (Casino da Figueira da Foz) e assim como implicações económicas que as suas ações acarretam a nível local, neste caso a falta de apoios é fulcral e durante a realização do festival anual de teatro que se realizava em Montemor, o CITEC beneficiou de apoios do estado espanhol e da comunidade europeia, “a falta de apoio da DGArtes³⁸ em 2013 e de definição de qualquer apoio oficial em 2014 até agora” têm influenciado o seu percurso e progresso.

O CITEC organiza anualmente um festival de teatro em Montemor-o-Velho designado de CITEMOR, já conta com a 36ª edição e decorre de 24 de julho a 9 de agosto este ano tem a particularidade de ter espetáculos em Montemor-o-Velho, Coimbra, Lisboa e Porto.

O novo executivo da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, pela pessoa do Sr. Presidente Dr. Emílio Torrão, indica a grande prioridade atual, “a nossa prioridade está em procurar identidade própria nos produtos endógenos, com originalidade, promoção turística e cultural.” As respostas foram muito ao encontro desta perspetiva, ou seja, valorizar “o que é nosso”, aproveitar o potencial humano, histórico, patrimonial e natural. De facto tem-se notado a vontade e o empenho por parte da autarquia em modificar o caminho que tem sido dado até agora à promoção dos produtos endógenos e ao potencial dos recursos característicos deste território, no sentido de apoiar iniciativas locais, como é o caso de festivais de folclore, convívios de pescadores e caçadores, festival do arroz e da lampreia e feiras de artesanato. Também o apoio aos produtores agrícolas locais já se fez sentir através da iniciativa do “Mercadinho” – consiste numa banca que se situa junto ao Mercado Municipal onde cada produtor pode todos os sábados, levar os seus produtos e vendê-los sem qualquer cobrança de taxa ou licença.

Relativamente aos centros históricos, o Sr. Presidente afirma, “é do máximo interesse de qualquer autarquia a requalificação urbana sobretudo dos centros históricos, infelizmente esta câmara está falida e a falta de andamento e os cortes dos Quadros Comunitários faz com que tenhamos de suspender algumas medidas como essas.” O cenário

³⁸ Direção Geral das Artes.

financeiro prejudica situações como estas que dependem fortemente dos apoios comunitários para desenvolver ações de reabilitação e promoção do território.

O turismo também foi uma vertente questionada. O seu potencial no território concelhio é indiscutível, no entanto “a pouca dinâmica do próprio concelho e região, especialmente nos últimos dez anos, em que, apesar da construção do Centro Náutico – único no país com as características que possui - nada mais foi feito no sentido de gerar vantagens para a comunidade envolvente, seja ao nível do alojamento e restauração, do comércio ou quaisquer outras áreas de intervenção.” Esta falta de dinamismo, apontada pelo proprietário da única unidade hoteleira do concelho que conta ainda com duas casas de campo de turismo em espaço rural (oficial e em vigor até à data, uma vez que Pereira se prepara para abrir uma Unidade de Turismo e de Habitação) – o Hotel Abade João, não justifica o crescimento de infraestruturas hoteleiras no concelho. A perspetiva do Dr. Jorge Camarneiro é criada tendo por base a sua experiência no ramo e pelos números traduzidos da ocupação anual do hotel pelos estágios desportivos e provas que “não ocupam mãos do que 5 a 10% da capacidade hoteleira de uma unidade de 27 quartos”. Apesar do Centro Náutico ser uma infraestrutura geradora de dinâmicas de desenvolvimento local que poderia contribuir para o sucesso mais visível desta unidade hoteleira, este não é nem deveria ser a única alavanca para se justificar ou não a existência de mais unidades hoteleiras. Sendo o potencial deste território tão vasto, podendo o turista usufruir de uma experiência enriquecedora e diversificada, deveria haver outras formas de alojamento³⁹ no concelho, nomeadamente nos centros históricos, reabilitando edifícios que se encontram atualmente devolutos mas que têm potencial para este fim. A gestão deste alojamento deveria ser regulamentada e atendendo a todos os critérios básicos exigidos no setor para que não se verificasse concorrência desleal para com uma Unidade já existente no concelho e que já contribui para o desenvolvimento local “no mínimo em três vertentes objetivas: contribuinte, empregador, prestador de serviços de alojamento e alimentação. E outras de caráter mais subjetivo: promotor dos recursos turísticos concelhios, divulgador das iniciativas locais e concelhias, e patrocinador de eventos diversos.”

Às perguntas “Quais as maiores dificuldades” e “O que falta a Montemor (concelho)”, as respostas foram unânimes: as pessoas apontam para a falta de apoio financeiro e de apoio por parte da entidade de gestão do poder local (a câmara municipal de Montemor-o-Velho), provavelmente os subsídios destinados ao associativismo sofreram cortes dada a conjuntura

³⁹ Esta sugestão de alojamento foi anteriormente avançada quando se abordava a existência de elementos extra ou de interesse.

atual do país e da própria Câmara Municipal. Dado o cenário, os serviços e instituições mais dependentes ou carenciados mostram-se desmotivados e incapazes de reagir de modo a ultrapassar a situação.

Muito além dos fatores financeiros, os entrevistados apontam, na sua maioria, para a falta de ambição, de querer, de bairrismo, falta este território afirmar-se perante a Região Centro. A população acomoda-se, fica estagnada, os idosos permanecem e os jovens mostram cada vez mais a vontade de sair em busca de melhores oportunidades, na ansia de se realizarem profissionalmente, esta é também uma preocupação apontada pelo Sr. Presidente da Câmara.

A posição dos entrevistados foi bastante clara: Montemor-o-Velho tem bastante potencial mas está adormecido. Há falta de um plano estratégico para este território que vise elencar todas as suas potencialidades e aproveitá-las dentro da medida do possível e do que é concretizável atualmente. Falta criar sinergias que enriqueçam as ligações entre todas as freguesias e de um modo especial os núcleos históricos de Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho. Deste modo, todos se sentiriam envolvidos e implicados numa só força, numa só vontade – promover o seu território com o que de melhor ele tem, deixado por gentes que já o deixaram mas que hoje ainda permanecem graças à vivência dos costumes e das tradições.

Descobrir e desenvolver a marca de Montemor é a premissa que fica de conclusão a este trabalho de recolha de depoimentos de pessoas que todos os dias trabalham e contribuem para o desenvolvimento deste território. Assumindo a sua identidade rural mas multifuncional capaz de promover o seu potencial num caminho de desenvolvimento que corresponda às necessidades da população residente, contribuindo assim para a qualidade de vida.

Importa salientar a importância da capacidade de transmitir uma imagem com uma identidade própria, capaz de cativar a atenção e a ação de externalidades diversas, baseada na inovação, na tradição, na singularidade, na organização e/ou no espectáculo/eventos. Dá-se assim expressão às mobilidades, às acessibilidades e às relações entre diversos modos de organização do espaço (homogéneos ou diferenciados) através de intervenções capazes de valorizar a coesão territorial.

Capítulo V – Reflexão- crítica



Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

1. Conclusão

A conclusão deste trabalho, que consiste num relatório de estágio desenvolvido na Câmara Municipal de Montemor-o-Velho e contou com a duração de seis meses, será estruturada em quatro pontos (Contributos, Originalidade, Limitações e Visão prospetiva). Esta abordagem permite estruturar a conclusão de forma mais concisa e pertinente, isto é, para o que se pretende alcançar relativamente aos objetivos propostos.

Importa referir que o motivo pelo qual se optou por manter a análise das catorze foi explicado no início do trabalho no Capítulo II. Sendo as dinâmicas, um dos conceitos chave à elaboração deste trabalho, dados relativos à mobilidade foram igualmente tratados.

Este trabalho tem a vertente de poder ser alterado e até completado servindo de ponto de partida para outras análises e estudos de diagnóstico ao concelho.

1.1 Contributos

Este trabalho por si só já é um contributo. Consistiu numa análise do território em determinadas temáticas e também serviu para atualização de dados demográficos e socioeconómicos, numa altura em que o PDM ainda se encontra em revisão, este relatório é considerado uma ferramenta aos serviços da instituição de acolhimento de estágio.

Um dos maiores contributos deste trabalho foi relativamente à atualização de dados e à caracterização demográfica e social do território em estudo e aqui contemplaram as catorzes freguesias do município apesar de atualmente serem oficialmente onze.

O tratamento destes dados demográficos contribuiu para uma caracterização da população atualizada, este aspeto carecia nas anteriores revisões de PDM e de diagnóstico populacional, de modo que a sua realização representa atualmente uma mais-valia no que diz respeito a estudos da população deste território tendo havido sempre a preocupação de se efetuar uma contextualização nacional dos dados que antecedia os dados à escala do município e das freguesias.

A realização deste trabalho contribuiu essencialmente para a promoção e reabilitação do edificado, apelando à requalificação do mesmo e também do espaço público, principalmente dos espaços que ainda não se encontram ocupados, procurando diminuir a degradação e descaracterização destes aglomerados e respetivos espaços envolventes. Ao

verificar-se essa reabilitação, promove-se a dinamização social e cultural, enquanto espaços de atração turística. A cartografia final de todo o levantamento funcional contribuiu para adquirir a realidade atual do edificado geral, verificando a disposição dos edifícios de habitação, comércio, serviços, devolutos e mistos. Permitiu perceber que mesmo tratando-se de centros históricos, há ruas mais diversificadas e que mostram mais dinâmica local por isso.

O principal objetivo do trabalho na vertente prática previa efetivamente esta análise ao edificado, ruas e espaços públicos, no entanto não deixou de estar bem marcado ao longo do mesmo, a motivação de que este território é dotado de uma multifuncionalidade e de vasto potencial e de que é necessário adotar uma postura sustentável quanto a esse potencial bem como a todos os produtos locais – paisagens, património, cultura, gastronomia e agricultura. Este trabalho pode ser o ponto de partida para um levantamento funcional muito mais alargado e mais complexo em todos os centros históricos ou em todas as ruas principais de todas as freguesias do concelho, podendo realizar uma análise muito mais específica e pormenorizada das dinâmicas de desenvolvimento local do município e deste em relação a outros.

A Rota de interesse pelos núcleos históricos e por outras freguesias com elementos de interesse assim como as hipóteses de percursos pedestres e rodoviários que poderiam ser disponibilizados nas freguesias foram duas sugestões pertinentes avançadas neste relatório com o objetivo de valorizar lugares deste território. Desta forma, também outros locais do concelho que interligados não só com a sede de concelho mas com os principais núcleos históricos teriam a máxima atenção dos visitantes.

1.2 Originalidade

A originalidade deste trabalho prendeu-se essencialmente em levar a cabo uma atividade que apesar de estar prevista na revisão do PDM, ainda não foi iniciada pelos serviços da CMMV, consta também como proposta a desenvolver pelas medidas definidas para as UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) nomeadamente para os centros históricos de maior valor deste concelho – Pereira, Tentúgal e Montemor-o-Velho que constaram como estudo de caso no presente trabalho. A atividade em questão diz respeito ao levantamento funcional, neste caso de núcleos históricos do concelho: caracterizou-se o

edificado existente no que se refere ao número de pisos, estado de conservação e tipologia, além do edificado, também as ruas e espaços públicos envolventes foram considerados.

Apesar de não terem sido definidos programas de atuação específicos (porque de facto não era esta a premissa do trabalho) foram sugeridas opções e oportunidades não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social, cultural, turística e recreativa desta zona enquanto espaço habitável e de atração turística, nomeadamente no que diz respeito à construção ou recuperação de infraestruturas capazes de fixar e promover o potencial endógeno deste território, aquele que é passível de ser consumido através de fluxos de comércio, ou apenas com capacidade para mostrar e dar a conhecer.

O enquadramento teórico com a pesquisa e recolha bibliográfica científica e adequada ao tema relacionado com espaços rurais, dinâmicas e desenvolvimento local, núcleos históricos, planeamento municipal e turismo em espaço rural, constituem um elemento diferenciador e valoriza o trabalho realizado, que se caracteriza essencialmente pela vertente técnica e prática.

Uma vez que o trabalho desenvolvido é prestado também à entidade de acolhimento do estágio, neste aspeto também é considerado um contributo importante aos serviços de Ordenamento e Gestão do Território da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.

1.3 Limitações

As limitações identificadas no trabalho e aqui desenvolvidas dizem sobretudo respeito às maiores dificuldades e obstáculos que se impuseram ao longo da sua realização. De um modo geral, os principais objetivos do trabalho foram concretizados, no entanto, fica a vontade de querer complementar a análise e contextualização demográfica e também a análise relativa ao levantamento funcional.

O enquadramento teórico pode ser considerado diminuto e pouco desenvolvido mas deve entender-se que este trabalho é de cariz consideravelmente mais técnico e prático no sentido em que se desenvolveu um conjunto de atividades práticas que integraram os objetivos do estágio, estando também sob orientação de uma entidade de acolhimento.

A base deste trabalho consistia essencialmente em avaliar as dinâmicas de desenvolvimento de local, partindo do princípio que não se pode falar de desenvolvimento sem falar de dinâmicas e conseqüentemente de movimento ou mobilidades, constatou-se que

esta questão ficou um pouco aquém do previsto. Esta limitação começou a manifestar-se aquando da interpretação dos dados demográficos principalmente nos indicadores respeitantes ao emprego e ao desemprego e também relativos à mobilidade nomeadamente ao número de indivíduos residentes na região Centro que sai da sua unidade territorial para estudar ou trabalhar e dos residentes na região Centro que entram na unidade territorial para estudar ou trabalhar. Atendendo ao facto que se estava a estudar uma área muito específica de cada freguesia, e apesar de se ter de fazer um contexto regional, seria interessante verificar o que de facto se registava apenas na população residente nessas mesmas áreas que são os centros históricos – isto para melhor perceber as dinâmicas dessas mesmas áreas.

Os dados relacionados com o emprego (taxa) e desemprego são muito peculiares em determinadas freguesias do concelho e apresentaram valores surpreendentes para o mesmo intervalo de tempo (2001 - 2011), esta questão podia servir de tese para a realização de uma análise demográfica a todas as freguesias do concelho: perceber até que ponto a localização geográfica privilegiada, (por se situar entre dois polos - Coimbra e Figueira da Foz), o fácil acesso à rede ferroviária e rodoviária e o domínio do sector primário influenciam estes indicadores.

A cartografia, correspondente à figura 28. Elementos *extra* de interesse no território concelhio, poderia ter sido dotada de maior pormenor e complexidade. A sua origem teve como principal objetivo mostrar a quantidade e qualidade de elementos de interesse que apesar de não constarem na área de estudo delimitada nos núcleos históricos, contribuem para o desenvolvimento local do território. Outro objetivo foi o de mostrar a proximidade entre as freguesias em estudo e como estas formam um triângulo forte na componente histórica, cultural e socioeconómica no concelho.

Também o levantamento funcional suscitou algumas dúvidas que só foram identificadas no final da sua realização. A legenda do edificado foi sendo constantemente alterada consoante o decorrer do trabalho de campo e apesar do objetivo primordial consistir em identificar as habitações, os edifícios de comércio e os de serviços, no terreno verificou-se que muitos dos edifícios tinham mais do que uma função e a dificuldade em cartografá-los de modo que ficasse perceptível ia aumentando. Por isso, os edifícios caracterizados de devolutos ou de comércio e/ou serviços não têm a indicação do número de pisos na cartografia, apesar de essa informação constar na Ficha de Trabalho de Campo em Anexo.

O regime de estágio e o tempo destinado à realização da produção escrita do relatório não podiam compactuar com as análises rigorosas e detalhadas ainda agora mencionadas, no

entanto fica o propósito de que o trabalho bem como a entidade de acolhimento beneficiariam com esses contributos.

1.4 Visão prospetiva

Assumir o passado é caminhar para o futuro. Torna-se evidente que o rural é diverso, multifuncional, produtivo, inovador, competitivo e apresenta uma capacidade atrativa que potencia, numa relação de complementaridade, a do espaço urbano que o integra na sua área de influência.

A falta de participação dos atores locais, neste trabalho designados de Stakeholders, deve-se também à debilidade das suas competências e estruturas técnicas, na maioria das vezes incapazes de se afirmarem como dinamizadores de ações de desenvolvimento local e de assumirem a responsabilidade de executar ou de criar programas de investimentos nos territórios. É necessário criar uma estratégia que concilie a fruição da paisagem com a sua rentabilização ao nível económico, sem prejuízo do equilíbrio ecológico existente. De salientar que o concelho de Montemor tem duas reservas naturais, cuja valorização deve ser pensada num quadro de aproveitamento sustentável.

A promoção da atividade turística passa pela implementação de um conjunto de práticas diversificadas que vão desde o alojamento em casas tradicionais/senhoriais nos centros históricos, à interpretação, contemplação e usufruto da paisagem nas suas diferentes vertentes - apoiando por exemplo a criação de percursos pedestres e ciclovias. Desta forma contribuía-se para a revitalização das margens do rio, criando espaços de lazer destinados ao desporto. A revitalização das margens do rio contribuiria também para a criação de uma praia fluvial. A existência de centros de interpretação na reserva natural do Paul de Arzila e na zona de proteção especial do Paul do Taipal poderia ser mais uma forma de valorização do património natural apelando à descoberta destes espaços.

Em articulação com o património natural e rural encontra-se o património construído, que deverá ser alvo de uma política de requalificação e dignificação do espólio existente. O património deve ser encarado como uma componente importante dos fatores de identidade territorial, (encontrando nos projetos em desenvolvimento na autarquia bem como nos propostos no âmbito do PDM, de requalificação dos núcleos antigos de Montemor-o-Velho, um dos seus pontos de partida.) Para além dos núcleos edificados deverá ser estimulada a

recuperação/reabilitação dos solares para se constituírem uma oferta qualificada em matéria de turismo de habitação, que tem vindo a conquistar cada vez mais adeptos. Estando integrado numa região onde a saúde e bem-estar é um dos vetores estruturantes, as unidades hoteleiras poderão associar-se a esta temática específica, criando uma oferta diversificada e que existe em reduzido número na região.

Para além da oferta de alojamento, crucial em qualquer estratégia de desenvolvimento turístico, a valorização do património deve também estar associada ao desenvolvimento de rotas temáticas. A criação de rotas e percursos intraconcelhios indo ao encontro do que foi anteriormente avançado relativamente ao triângulo Pereira – Tentúgal – Montemor-o-Velho e interconcelhios consubstanciada na ligação temática e portanto transversal à região de equipamentos e elementos patrimoniais de diversos concelhos, visa oferecer aos visitantes um conjunto amplo e articulado de atividades e locais de visitação, justificando um aumento da estada média na região e, em última instância, um aumento da massa crítica do setor do turismo do Baixo Mondego e, por inerência, de Montemor-o-Velho.

Efetivamente, o turismo é assumido como um valor estruturante na estratégia de desenvolvimento territorial. Este trabalho assume uma parte estratégica territorial que vai ao encontro do que é pretendido no PDM que considera como figuras base do modelo de ordenamento turístico o Vale do Mondego, enquanto dinamizador do Centro Náutico, o património arquitetónico herdado pela forte componente histórica e religiosa que caracteriza este território e a gastronomia que foi vincada por esta influência religiosa e que se mantém até aos dias de hoje - com o fabrico tradicional e com um forte potencial passível de ser explorado à escala nacional.

Os elementos identificados como pontos de interesse na Figura 28 devem continuar a ser preservados e promovidos junto da população local de modo a valorizar o território e a sua importância para quem visita o concelho. Tem-se registado um esforço por parte de alguns atores locais e instituições no sentido de promover a cultura e a história de alguns locais, nomeadamente em Tentúgal, através da Confraria dos Doces Conventuais que têm promovido muitos eventos com o objetivo de dar a conhecer aos visitantes o seu património religioso como o de dar a oportunidade de assistirem à confeção dos doces regionais valorizando ainda mais a prática. Também em Montemor-o-Velho, tem surgido uma crescente importância de valorizar a marca e a identidade do território, apostando no melhor que este local tem para oferecer. O Festival do Arroz e da Lampreia e a Feira do Ano que festeja o feriado municipal são alguns dos exemplos que mostram a valorização dos produtos locais dando oportunidade

de agentes locais divulgarem os seus produtos, havendo também a oportunidade de saborear os recursos naturais provenientes do território. Estas iniciativas são experiências únicas e muito próprias de um território marcadamente rural mas multifuncional e com potencial, que devem continuar em desenvolvimento que contribua para a promoção do território que cada vez mais deixa de ser “apenas” um concelho que fica entre Figueira da Foz e Coimbra.

Os aspetos valorizados anteriormente levaram à sugestão da criação de uma Rota de interesse que pudesse, num ou em vários percursos, dar uma experiência rica e dinâmica a quem a pretendesse vivenciar e que mostrasse o que este território tem para oferecer além do que é visível numa primeira instância. Essa rota, assim como a criação de percursos pedestres e trajetos rodoviários, são iniciativas que deveriam ser desenvolvidas e ampliadas a outros locais do território, inclusive, aproximando o concelho aos polos urbanos limítrofes. A dinâmica desenvolvida por estes projetos contribuía para o desenvolvimento local socioeconómico promovendo o território a diferentes escalas.

O conceito de sustentabilidade deve estar presente quando se desenvolvem aspetos estratégicos e que sirvam para valorizar e promover o território. É necessário preservar a herança histórica que caracteriza a identidade de cada local, dando condições para promover os recursos endógenos da região que ganham cada vez mais atenção junto dos que visitam e procuram especificamente locais com uma oferta diversificada mas genuína.

Referências Bibliográficas e Bibliografia consultada

- Aguilar C. E.; Merino B. D. e Migens, M. (2003), “Cultura, políticas de desarrollo y turismo rural en el ámbito de la globalización”, *Horizontes Antropológicos* n.20, pp.161-183.
- Batista, A. (1999), “Políticas para o desenvolvimento do interior: um contributo para o PNDES 2000-2006” *Estudos Regionais* 2, CCRC, Coimbra.
- Barros, C. e Gama, R. (2009), “Marketing Territorial como instrumentos de valorização dos espaços rurais: uma aplicação na rede das Aldeias do Xisto”, *Cadernos de Geografia* n.º28/29, Coimbra, FLUC pp. 93-106.
- Barros, V. C. (2003), “Desenvolvimento rural: intervenção pública, 1996-2002”, Lisboa: Terramar;
- Blasco, E. F. (1994), “El desarrollo económico endógeno y local: reflexiones sobre su enfoque interpretativo”, *Estudios Regionales* N.º 40 Universidad de Valencia, pp. 97-112.
- Breda, Z.; Dinis, G. e Panyik, E. (2010), “O papel dos Grupos de Ação Local (GAL) no desenvolvimento do turismo em áreas rurais em Portugal” IV Congresso de Estudos Rurais *Mundos Rurais em Portugal – Múltiplos Olhares, Múltiplos Futuros*, Universidade de Aveiro, 4 a 6 de fevereiro de 2010. 303-318.
- Brito, F., Perim, M. e Junior, E. (2010), “Plano Estratégico para supermercados: Um estudo de caso da empresa Mercantil Extra com utilização da Matriz SWOT”, *VII Convibra Administração – Congresso Virtual Brasileira de Administração*.
- Cabral, J. e Marques, T, (1996) “Do Planeamento Estratégico ao Desenvolvimento Sustentável - Experiência em Portugal” in *Inforgeo*, nº11.
- Cardoso, P. (2011), “Dinâmicas do mundo rural no virar do século – o concelho do Sabugal”, Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, área de especialização em Ordenamento do Território e Desenvolvimento. Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.
- Carvalho, P. (2003), “Património e (Re)descoberta dos Territórios Rurais”, *Boletim Goiano de Geografia*, Vol. 23 – N.º2, Instituto de Estudos Sócio Ambientais/Geografia, pp. 176-192.
- Carvalho, M. P. (2005), “Território e Desenvolvimento: novas matrizes em contextos rurais”, in Caetano, L. (coord.): *Território, Trajectórias de Desenvolvimento*, Coimbra: Centro de Estudos Geográficos;

- Carvalho, P. (2009), “Planeamento, Redes Territoriais e Novos Produtos Turísticos Eco culturais”, *1º Congresso de Desenvolvimento Regional de Cabo Verde*: pp. 1437.
- Carvalho, P. (2012), “Planeamento, turismo e património em territórios de baixa densidade”, in Carvalho, P., *Ordenamento Territorial e Desenvolvimento*, Imprensa da Universidade de Coimbra, pp. 107 – 125.
- Carvalho, P. (2012), “União Europeia, políticas públicas e desenvolvimento rural”, in Carvalho, P., *Ordenamento Territorial e Desenvolvimento*, Imprensa da Universidade de Coimbra, pp. 73 – 92.
- Carvalho, P. (2012), “Património Cultural, Ordenamento e Desenvolvimento: uma nova visão e valorização do território”, in Carvalho, P., *Património Cultural e Paisagístico, Políticas, Intervenções e Representações*, Imprensa da Universidade de Coimbra, pp. 13 – 34.
- Cavaco, C. (2004), “Desafios de Desenvolvimento Rural – Notas de leitura”, *Finisterra*, XXXIX, 78, pp. 99-112;
- Cavaco, C. e Simões, J. (2009) “Turismos de nicho: uma introdução”, in Ferreira, C. e Simões, J (Eds.) *Turismos de nicho. Motivações, Produtos, Territórios*, Centro de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa, Lisboa.
- Conceição, A. (1992), “Terras de Montemor-o-Velho”, Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.
- Correia, T. (2007), “Novas perspectivas para a paisagem rural: o desafio da multifuncionalidade”. in Correia, T. (coord.), *Seminário O turismo no espaço rural e a multifuncionalidade da paisagem*. Associação das Mulheres Agricultoras Portuguesas, Universidade de Évora e Naturlink, 23 de Maio, pp. 3-4.
- Fernandes, J. L. e Carvalho, P. (2003), “Património, memória e identidade: repensar o desenvolvimento” in Caetano, L. (coord.): *Território, do Global ao Local e Trajectórias de Desenvolvimento*, Coimbra: Centro de Estudos Geográficos;
- Fernandes, J. L. (2005), “Dinâmicas de desenvolvimento, territórios e área protegidas. Breve reflexão para o caso português” in Caetano, L. (coord.): *Território, do Global ao Local e Trajectórias de Desenvolvimento*, Coimbra;
- Fernandes, J. A. R. (2007) “As atividades comerciais e a valorização das áreas centrais”, *Inforgeo*, p. 129-135.

- Figueiredo, E. (2003), “Um rural para viver, outro para visitar- o ambiente nas estratégias de desenvolvimento para as áreas rurais”, Aveiro: Universidade de Aveiro, departamento de Ambiente e Ordenamento;
- Fonseca, F. e Ramos, R. (2004), “O Planeamento Estratégico na busca de potenciar o território”, *XI Jornadas da Associação dos Urbanistas Portugueses, Territórios e Desenvolvimento, Os argumentos e a disciplina do Urbanismo*.
- Fonseca, F. e Ramos, R. (2006), “O Planeamento Estratégico de marketing territorial em busca de potenciar o território: o caso de Almeida”, *PLURIS, 2º Congresso Luso-Brasileiro para o Planeamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável*, Universidade do Minho, Braga, Portugal.
- Galvão, M. J. e Vareta, N. (2010). “A multifuncionalidade das paisagens rurais: uma ferramenta para o desenvolvimento “, *Cadernos Curso de Doutoramento em Geografia*, 1647 – 6506, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, pp. 62 – 84.
- Gaspar, J. (2004), “Técnica, território e poder”, in Brandão, M. (Org.), Milton Santos e o Brasil, Editora Fundação Puseu Abrano, São Paulo.
- Góis, C. (1995), “Concelho de Montemor-o-Velho – A Terra e a gente”, Câmara Municipal de Montemor-o-Velho.
- Kotler, P.; Haider, D.; Rein, I. (1994), “Marketing público – como atrair investimentos, empresas e turismo para cidades, regiões, estados e países”, Makron Books, São Paulo.
- Jiménez, A. M. e Utrilla, S. E. (1992) “Los Servicios y el territorio”, colección Espacios y Sociedades, p. 11.
- Lima, J. (2011), “A Componente Estratégica nos Planos Municipais”, Dissertação para obtenção do Grau Mestre em Engenharia do Território, Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa.
- Marques, T. (2003) “Dinâmicas territoriais e as relações urbano-rurais”, *Revista da Faculdade de Letras – Geografia*, I série, vol. XIX, Porto pp.507-521.
- Marujo, M. N. e Carvalho, P. (2010), “Turismo, Planeamento e Desenvolvimento Sustentável”, *Turismo & Sociedade*, Curitiba, v. 3, n.º 2, p. 147-161, Outubro de 2010.
- Oliveira, C., “Paisagens e Patrimónios. Novos caminhos para os Territórios rurais – A experiência de uma Associação de Desenvolvimento Local no Alentejo”, 11º CER. Sub-tema 4: Usos e olhares: dos recursos ao património.

- Oliveira, M. *et al.*, (2004), “Decisões Estratégicas em um Plano de Saúde”, XI SIMPEP, Brasil.
- Paiva, D. (2013) “Turismo, Desenvolvimento e Espaços de Lazer”, Relatório de Estágio integrado no Mestrado em Lazer, Património e Desenvolvimento na área de especialização em Turismo, Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.
- Pato, M. L. J. (2002), “As dinâmicas do Turismo no Espaço Rural (TER) – Implicações em termos de Desenvolvimento Rural”, Unpublished PhD thesis, Aveiro, University of Aveiro.
- Pereira, M. (2003), “Os próximos desafios do planeamento municipal”, *GeoINova – Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional*, nº7, pp. 179-199, Lisboa.
- Pérez, X. P. (2009) “Turismo Cultural. Uma visão antropológica”, Colección Pasos, edita, n.º2, p. 258.
- Pinto, A. C. S. (2011), “Pensar os Territórios Rurais, Paisagem, Planeamento e Desenvolvimento em Sever do Vouga”, Dissertação de Mestrado em Geografia Humana, área de especialização em Ordenamento do Território e Desenvolvimento. Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.
- Poletto, E. (2009), “O Desenvolvimento Territorial e a promoção dos arranjos produtivos locais (APLs): Uma aproximação geográfica”, Instituto de Geociências e Ciências Exatas – Universidade Estadual Paulista.
<http://www.observatorium.ig.ufu.br/pdfs/1edicao/ODESENVOLVIMENTOTERRITORIAL_EAPROMOCAODOSARRANJOSPRODUTIVOSLOCAIS_APLs_Umaaproximacao_geografica.pdf>
- Reynaud, A. (1995), “Centre et périphérie”, in BAILLY Antoine édit., *Encyclopédie de Géographie, Economica*, Paris, pp. 583 – 600.
<[pweb.ens-lsh.fr/omilhaud/centre_peripherie.doc](http://web.ens-lsh.fr/omilhaud/centre_peripherie.doc)>
- Ruivo, P. L. (2009), “Atratividade dos territórios rurais – contributos de uma orientação estratégica de marketing”, *Cultura, Inovação e Território O Agroalimentar e o Rural*, Luís Moreno, Maria Mercedes Sánchez, Orlando Simões (coord.).
- Salgueiro, T. B. (1989) “Novas formas de comércio”, *Finisterra*, XXIV, 48, 151 – 217.
- Salgueiro, T. B. (1996) “Do comércio à distribuição. Roteiro de uma mudança”, Celta Editora.

- Santana, A. (1999), “Identidade e Turismo Rural. Un produto diferente para unha demanda similar?” *O efeito diferencial galego. Antropoloxía. Santiago de Compostela: Museo do Pobo Galego*, pp. 181-193.
- Santos, N., (2002), “Espaço, população e desenvolvimento” in Caetano, L. (coord.), *Território, do global ao local e trajectórias e desenvolvimento*. Centro de Estudos Geográficos, FLUC, Coimbra.
- Santos, N. e Cunha, L., (2007), “Novas oportunidades para o espaço rural. Análise exploratória na Centro de Portugal”, *VI Congresso de Geografia Portuguesa*, Lisboa.
- Santos, N.; Cravidão, F. e Cunha, L. (2010), “Natureza, paisagens culturais e os produtos turísticos associados ao território”, *Actas do 4º Congresso Latino Americano de Investigação Turística*. Montevideo.
- Santos, N. (2011), “Cidade e sustentabilidade territorial”, *Mercator Fortaleza*, v.10, n.23, p.7-22.
- Silva, L. (2007), “A procura do turismo em espaço rural”, *Etnográfica n.º11* (1), pp.141-63.
- Smith, V. L. e Eadington, W.R.E. (1994), “Tourism alternatives: Potentials and problems in the development of turism”. Chicesster: Jonh Wiley and Sons.
- Urry, J. (2002), “The tourist gaze”, 2.ª Ed. London: Sage Publications.
- Valente, P. (2005), “Qualidade de Vida na cidade da Guarda”, Centro de Estudos Ibéricos.
- Vázquez B. A. (1999), “El desarrollo local: una estrategia para el nuevo milénio”, *Revista de Estudios Cooperativos*, Revesco, 68, pp. 15-23.

Outras fontes

Dicionário Breve de Geografia, Dulce Garrido e Rui Costa, 2ª Edição, Editorial Presença, 2006.

Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, *Plano Local de Promoção da Acessibilidade Síntese das Ações Desenvolvidas*, 2013.

Carta de Aalborg. Carta das cidades europeias para a sustentabilidade (aprovada pelos participantes na Conferência Europeia sobre Cidades Sustentáveis, Aalborg, Dinamarca, 27 de Maio de 1994, 2004, <http://www.futurosustentavel.org/gca/?id=11> (Consultado a 4 de agosto de 2014).

Carta de Liepzig sobre Cidades Europeias Sustentáveis (2007) <http://www.forumdourbanismo.info/index.php>.

CCDRC, CRER 2020 Centro de Portugal, Competitividade Responsável, Estruturante e Resiliente. Mobilização, Envolvimento, Trabalho em Rede, Ambição, Solidariedade. Plano de Ação Regional 2014-2020. Julho de 2013. Consultado em <http://crer2020.ccdrc.pt/> a 1 de abril de 2014.

CCDRC, Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro. Coimbra, Maio de 2011: Proposta e Programa de execução e sistema de indicadores. Consultado em Setembro de 2013 <http://www.ccdrc.pt/>

CCDRC, Os Planos Diretores Municipais. Ponto de Situação da Revisão dos Planos Diretores Municipais. Consultado em Setembro de 2013 em <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/planos-directores-municipais/455.htm#>

INE (2002) – *Censos 2001. Resultados definitivos Região Centro*. Lisboa: INE.

INE (2010) – *Anuário estatístico da Região Centro 2009*. Lisboa: INE.

INE (2011) – *Censos 2011. Resultados definitivos Região Centro*.

Turismo de Portugal, Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), Propostas para a revisão no horizonte 2015 – versão 2.0. Consultado em Setembro de 2013.

Turismo de Portugal (2006) *10 produtos estratégicos para o desenvolvimento do turismo em Portugal, Touring Cultural e Paisagístico*. Lisboa: Turismo de Portugal. Estudo realizado por: THR (Asesores en Turismo Hotelería y Recreación, S.A.) para o Turismo de Portugal, ip. Consultado em Outubro de 2013.

Pessoas e Lugares, *Jornal de Animação da Rede Portuguesa Leader+, Marcas e desenvolvimento rural – Uma reflexão de alguns GAL a propósito do tema*, N.º 43, p.7 (2007).

Legislação

Diário da República n.46, Despacho 20/87, 24-2 I Série.

Ministério da Cultura - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro – Património cultural imóvel e Procedimento de classificação.

Webgrafia

Ad elo Associação de Desenvolvimento Local da Bairrada e Mondego. Disponível em http://www.adelo.pt/quem_somos/index.php?action=getDetalhe&id=3. Consultado a 1 de abril de 2014.

Baixo Mondego, Comunidade Intermunicipal. Disponível em <http://www.baixomondego.pt/oQueFazemos.php>. Consultado a 21 de março de 2014.

Câmara Municipal de Penela. Disponível em: http://cm-penela.pt/docs/destaque/RUCI-Castelos_e_Muralhas_do_Mondego.pdf. Consultado a 18 de julho de 2014.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Disponível em <http://crer2020.ccdrc.pt/index.php/crer2020/documentacao?view=category&id=9>. Consultado a 31 de março de 2014.

Infopédia Enciclopédia e Dicionários Porto Editora. Disponível em [http://www.infopedia.pt/\\$indice-de-desenvolvimento-humano-\(idh\)](http://www.infopedia.pt/$indice-de-desenvolvimento-humano-(idh)). Consultado a 23 de julho.

Mais Centro Programa Operacional Regional do Centro. Disponível em <http://maiscentro.qren.pt/obrasrealizadas/>. Consultado a 1 de abril de 2014.

Metodologias de Investigação. Disponível em <http://metinvestiga.wordpress.com/2009/12/06/a-entrevista>. Consultado a 9 de abril de 2014.

Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e Ordenamento do Território. Disponível em <http://www.dgotdu.pt/>. Consultado a 1 de julho de 2014.

PRODATA Base de dados Portugal Contemporâneo – Glossário . Disponível em <http://www.pordata.pt/>. Consultado a 18 de junho de 2014.

Programa de Desenvolvimento Rural. Disponível em <http://www.proder.pt/conteudo.aspx?menuid=329&eid=263>. Consultado a 1 de julho de 2014.

Quadro Comunitário de Apoio III Portugal 2000-2006. Disponível em
<http://www.qca.pt/fundos/estrutura.asp>. Consultado a 1 de julho de 2014.

The European Concept for Accessibility, 2001, <http://www.euroacessibilidade.com/>

UQSL Arquitetura Urbanização Quinta de São Luiz. Disponível em <http://www.uqsl-arq.com/>. Consultado a 19 de junho de 2014.

União Europeia. Disponível em
http://europa.eu/legislation_summaries/agriculture/general_framework/160032_pt.htm.
Consultado a 1 de julho de 2014.

Anexos I

Quadro 1. Património Classificado na freguesia de Montemor-o-Velho.

Localização	Designação	Categoria de Proteção	Categoria	Tipologia
Rua Dr. José Galvão	Igreja de Nossa Sr ^a dos Anjos, claustros e túmulo de Diogo de Azambuja	Classificado como MN - Monumento Nacional	Arquitetura Religiosa	Igreja
Castelo, Montemor-o-Velho	Castelo de Montemor-o-Velho e Igreja anexa de Santa Maria da Alcáçova	Classificado como MN - Monumento Nacional	Arquitetura Militar	Castelo
Casal Novo do Rio	Pontes-comportas de Regadio do Poço de Cal	Classificado como IM - Interesse Municipal	Arquitetura Civil	Ponte
Praça da República	Pórtico dos Pinas	Classificado como IM - Interesse Municipal	Arquitetura Civil	Portal
Rua dos Bombeiros	Capela da Misericórdia de Montemor-o-Velho	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Capela
Rua Dr. José Galvão	Teatro Ester de Carvalho (antigo Teatro Infante D. Manuel)	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Civil	Teatro
Largo de São Martinho	Igreja matriz de São Martinho	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Igreja
Rua Dom João de Alarcão	Solar dos Alarcões, atual Biblioteca Municipal	Classificado como IM - Interesse Municipal	Arquitetura Civil	Solar

Fonte: Dados recolhidos através do site <http://www.igespar.pt/>

Quadro 2. Património Classificado na freguesia de Tentúgal.

Localização	Designação	Categoria de Proteção	Categoria	Tipologia
Rua Areeira	Casa com janela manuelina e jardim da Quinta do Lapuz	Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público	Arquitetura Civil	Janela
Rua Dr. Armando Gonçalves	Igreja da Misericórdia	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Igreja
Rua do Mourão	Igreja de Santa Maria de Mourão ou Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz de Tentúgal	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Igreja
Rua D. Sisnando	Torre do Relógio	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Militar	Torre
Quinta do Paço, EN 111	Paço do Infante D. Pedro, incluindo a capela e o celeiro, Quinta do Paço ou Paço dos Condes de Tentúgal	Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público	Arquitetura Civil	Paço
Praça do Rossio	Convento de Nossa Senhora do Carmo de Tentúgal	Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Convento/Igreja

Fonte: Dados recolhidos através do site <http://www.igespar.p>

Quadro 3. Património Classificado na freguesia de Pereira

Localização	Designação	Categoria de Proteção	Categoria	Tipologia
Rua da Misericórdia	Celeiro dos Duques de Aveiro	Classificado como IM - Interesse Municipal	Arquitetura Civil	Celeiro
Rua da Misericórdia	Igreja da Misericórdia de Pereira e Casa do Despacho	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Igreja
Largo de Stº Estêvão	Igreja de Santo Estêvão, matriz de Pereira	Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público	Arquitetura Religiosa	Igreja

Fonte: Dados recolhidos através do site <http://www.igespar.pt/>

Anexos II

Entrevistas às Artes e Cultura

Confraria da doçaria conventual de Tentúgal

Dra. Olga Cavaleiro

3 de dezembro de 2013

1 - Qual é o principal objetivo da Confraria da doçaria conventual de Tentúgal no meio em que se insere?

“A finalidade desta Confraria consiste na Glorificação da Doçaria que, através da existência e permanência das freiras carmelitas calçadas no Convento do Carmo, contribuiu para a Elevação Social, Económica e cultural da Vila de Tentúgal.”
(facebook)

Desde 2007.

O principal objetivo é valorizar a doçaria, estendendo a todo o território (ir mais além da freguesia de Tentúgal) e nesse sentido evoluído bastante, pois temos tido forte ligação a Coimbra e também alguns laços e parcerias com a Figueira-da-Foz. De um modo geral, pode dizer-se que a Confraria da doçaria conventual de Tentúgal já atraiu pessoas de Norte a Sul do país, quer pelos eventos que organiza, quer pelas visitas guiadas e roteiros que proporciona a quem desejar e marcar previamente.

Além de valorizar a doçaria, a Confraria promove a cultura à população de Tentúgal que não tinha qualquer outro meio ou disponibilidade de aceder. Falamos de população idosa e com baixas qualificações e recursos que valorizam a cultura e o património e que aproveitam ao máximo estas oportunidades que vamos promovendo.

2 - De que forma têm contribuído para o desenvolvimento local da freguesia?

No site da Confraria estão todas as atividades que foram desenvolvidas por nós, desde: inúmeros concertos e recitais; foram desenvolvidas as rotas da doçaria e do património; organizamos anualmente a feira da doçaria conventual; foi também conseguida a certificação do pastel assim como reconhecido como uma das 7 maravilhas de Portugal; recentemente foi lançado um livro com a história do pastel; mantemos a tradição dos Bolinhos e Bolinhós; várias palestras e workshops também já foram promovidos com os temas mais diversificados.

Todas estas atividades decorrem na vila de Tentúgal e têm como palco as suas igrejas, principalmente a igreja da Misericórdia para os concertos e recitais.

Temos tido a sorte de conseguir imensas parcerias ao longo da nossa existência, com escolas, com outras confrarias, com o casino da Figueira, com o Inatel, etc.. Estas parcerias ajudam a promover a Confraria e a freguesia além dos limites administrativos.

Muito mais se poderia fazer, é possível fazer desenvolvimento local sendo criativa, sendo mais inteligentes e menos esforçados.

Além de promover um produto fundamental da freguesia, diariamente emprega 200 pessoas, estamos a falar de 200 famílias e de um universo onde as pessoas encontram respostas, tendo em conta as suas habilitações e a proximidade do local de trabalho com as suas residências.

3 - Quando promovem algum evento, quais são os principais objetivos que se propõem atingir?

Os objetivos já foram mais do que alcançados. Já conseguimos que olhem para Tentúgal e vejam muito mais do que um local de passagem (a EN 111) onde se compra pasteis. Criámos um visionário à volta do pastel e uma história que envolve as gentes desta terra, os seus monumentos e que dignifica o seu processo de confeção.

Entregamo-nos de corpo e alma para organizar qualquer tipo de evento e temos superado as expectativas, sinto que já alcançamos muito e tudo por nossa conta, não dependemos de ninguém nem nunca recebemos apoio financeiro da câmara para o que quer que fosse, é sobretudo com o retorno das visitas guiadas e com as parcerias que vamos conseguindo promovendo e desenvolvendo as nossas atividades. No final, o balanço é sempre positivo.

4 - Quais têm sido as maiores dificuldades que se sentem na promoção do vosso produto?

Falta aconchego, o concelho de Montemor-o-Velho deveria ser um todo e não a soma das partes, falta ganhar a noção da diversidade e da riqueza das restantes freguesias, apurar as suas potencialidades e explorá-las com criatividade e inteligência e não esperar que as coisas caiam do céu e esperar por esmolas que tardam em não vir e que mais cedo ou mais tarde acabam. A sinergia é a força que falta a este território e que dificulta muitas vezes o seu desenvolvimento.

5 - No vosso entender, é dado o devido valor ao pastel? As pessoas têm noção do longo e cuidadoso processo de confeção?

Com certeza que sim, as pessoas que nos procuram e que nos visitam, valorizam imenso o trabalho aqui desenvolvido e principalmente a confeção do pastel.

6 - Se pudesse apresentar um conjunto de propostas que fossem com o objetivo de promover mais e melhor o produto o que seria?

O nosso produto, está mais que promovido, agora estamos a ir mais além.. Aproveitando as parcerias com outras Confrarias e o facto de pertencer à federação das Confrarias, dá-me uma visão e uma realidade totalmente diferente e dá-me a conhecer outros mundos e faz-me crer que é sempre possível fazer mais e ir sempre mais além.

Um produto nunca se esgota de ser promovido e dinamizado, porque atrás desse produto vem uma história riquíssima, feita por pessoas genuínas e que se dedicam a 100% ao sucesso desta iniciativa.

CITEC - Centro de Iniciação Teatral Esther de Carvalho

1 - Como define e caracteriza o CITEC?

É um grupo de teatro fundado em 1970, que desde sempre apostou na formação dos seus elementos, procurou assegurar a animação cultural da comunidade a que pertence e manter uma produção regular de espetáculos próprios. Claro que ao longo da sua existência houve momentos altos e períodos baixos.

2 - Qual é o principal objetivo desta instituição no meio em que se insere?

Promover a formação, animação e produção teatral, bem como todas as artes do espetáculo.

3 - Qual é a ligação entre o CITEC e o Teatrão?

Formal nenhuma. Tem participado em produções d'O Teatrão, a exemplo de outros grupos do concelho, e apresentado produções suas na Oficina Municipal de Teatro, espaço daquele grupo. Participou nas produções "Peregrinações", "Shakespeare no Castelo" e "Arruinados".

Participa no lançamento da **Plataforma do Mondego** que procura criar sinergias entre os grupos de teatro dos concelhos de Coimbra, Figueira da Foz, Montemor-o-Velho e Soure.

4 - Em que medida contribui para o Desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

Ao promover a formação com a realização de workshops e a produção das artes do espetáculo, está necessariamente a contribuir para o desenvolvimento da cultura a nível local e do concelho.

Há também implicações económicas que estas ações acarretam a nível local.

5 - Sente que há reconhecimento por parte da população relativamente ao trabalho por vós desenvolvido?

A afluência de público em 2013 indicia que sim, embora se deseje sempre mais. Mas o trabalho de animação cultural exige persistência e capacidade para ultrapassar os diferentes ciclos por causas exógenas e endógenas.

6 - Quais os maiores apoios e as maiores dificuldades/limitações?

Até 2012 a DGArtes e a Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, a nível interno. Para o CITEMOR houve também apoio do estado espanhol e da comunidade europeia, em alguns anos.

A falta de apoio da DGArtes em 2013 e de definição de qualquer apoio oficial em 2014 até agora.

7 – No que diz respeito à Arte (neste caso, referindo-me ao Teatro), o que falta a este território? Há potencial? É muito ou pouco explorado? Qual a sua opinião?

A ausência da definição de uma estratégia clara para o desenvolvimento das atividades culturais no concelho é a principal falha. E apesar do apoio monetário ser importante, nem sempre é o mais determinante. Potencial existe, há é que procurar criar as sinergias capazes de valorizar da forma adequada o trabalho realizado,

Entrevistas às Indústrias

KARAPI – Manufatura de Calçado S. A.

16 de dezembro de 2013

Porquê Tentúgal?

Esta indústria começou na Carapinheira (daí o nome que permanece aos dias de hoje, o seu início remonta ao ano de 1980 – proprietários franceses. Mudou-se para Tentúgal em 1984 onde já existia uma fábrica de calçado mas de proprietários portugueses, de Coimbra, através de acordos e negociações entre os proprietários que eram sócios e conhecidos, a Karapi ficou no lugar da fábrica que já existia em Tentúgal e essa mesma mudou-se para Coimbra acabando por fechar anos depois.

No seu entender, qual é o contributo da KARAPI para o desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

O maior e único contributo desta fábrica para a freguesia e concelho é o número de empregadores, atualmente são 122 e em média nunca foi muito mais ou muito menos que este número. Temos ainda cerca de 25 funcionários que trabalham apenas no domicílio e recebem por tarefa (e recibos-verdes).

Os trabalhadores são maioritariamente residentes em que freguesia/concelho?

Essencialmente Carapinheira e Tentúgal mas temos também de Montemor e Meãs. Fora do concelho temos apenas 4 (3 de Ceia e 1 da Figueira-da-Foz). O único contributo é este uma vez que nós somos 100% exportadores, trabalhamos para uma casa-mãe sediada em França onde estão todos os administradores e os investigadores que produzem e testam os novos modelos e materiais. Nós aqui, apenas produzimos o que eles pedem. Temos um camião que vem semanalmente recolher o calçado pronto e trazer matéria-prima para a confeção. Funcionamos muito em rede e estamos em contacto diariamente. Recebemos os proprietários 3x por ano (mais ou menos).

Apenas nos servimos de Tentúgal como local onde está fixa a fábrica, nada mais nos vincula a não ser a mão-de obra.

O contexto económico atual será a única justificação para não assistirmos a mais indústrias neste concelho?

Atualmente sim, é difícil iniciar um negócio e o valor e o potencial de uma indústria vai-se construindo, não é imediato. No entanto, penso que o concelho tem imenso potencial humano, nós empregamos essencialmente mulheres por diversas razões não tiveram a mesma oportunidade estudos e de profissões e encontram aqui ou noutra indústria, uma forma de se valorizarem e do seu trabalho ser reconhecido.

Além do potencial humano, há também boas condições a nível de infraestruturas (parque industrial de Montemor e parque logístico de Arazede).

Quais as perspectivas para o futuro?

Não há. Vivemos e trabalhamos um dia de cada vez. Todas as decisões dependem de França, nós aqui só respondemos ao que é pedido.

Que potencial tem Tentúgal e o concelho de Montemor-o-Velho para fixar mais indústrias?

Essencialmente potencial humano. Já se regista em Tentúgal uma pequena área industrial na rua onde estamos localizados. Há outras indústrias, umas de maior outras de menos escala. Também já houve mais mas

que recentemente fecharam, portanto potencial há, tanto de recursos humanos como de infraestruturas e de localização, o que falta é arriscar.

SIA – Sociedade Industrial de Aperitivos, SA.
239 950 250 comercial@siaperitivos.com

7 de janeiro de 2014

A par da produção para private label (as empresas que atuam no mercado de Private Label são aquelas que produzem mercadorias para marcas de terceiros), também estão no retalho com as suas próprias marcas – Sr. Basílio, Super Douradas, Douradas

- 1971 – Constituição da Empresa Pinhos&Silva, Lda.
- 1990 – São introduzidas no mercado as “Douradas” e “Super Douradas”
- 1991 – Longa Vida compra a SIA
- Separação dos Lácteos, Batatas Fritas e Snacks em 3 unidades de negócio
- É instalado em Tentúgal a primeira linha de produção da Batata Frita e Snacks
- 1992 – Lançamento da marca Sr. Basílio
- 1994 – O Grupo inglês United Biscuits adquire totalidade da SIA
- 1996 – A SIA passa para as mãos do grupo espanhol Grefusa.
- 2004 – Grefusa foca a sua produção nas marcas próprias. Investimento numa nova linha de produção de Batatas Fritas Light, novidade em Portugal.
- 2007 – SIA volta a ser prioridade portuguesa, por ação de dois investigadores nacionais.
- 2010 – Aumento expressivo do capital social e transformação em Sociedade Anónima
- 2011 – Investimentos duplicam capacidade produtiva
- 2012 – Tecnologias nas fases do processo, qualidade e logística

Porquê Tentúgal?

A SiA foi criada em 1991, em Tentúgal, pois pertencia à Longa Vida, mas como esta empresa precisou de separar a fábrica das batatas fritas (em que funcionava tudo junto com os lácteos, em Perafita), instalou esta empresa em Tentúgal.

A localização, prendeu-se com o facto de ser uma zona central e com bons acessos, e a oportunidade de negócio, na altura para o edifício existente!

No seu entender, qual é o contributo da SIA – Sociedade Industrial de Aperitivos para o desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

Produzimos batatas fritas e Embalamos aperitivos, trabalhamos com a generalidade das marcas da distribuição, em Portugal, Espanha, França e África Lusófona. A par da produção para private label, estamos também no retalho com as nossas próprias marcas:

Somos neste momento o maior player Nacional e 2º Ibérico no negócio das marcas brancas.

Temos crescido de ano para ano, e isto tem gerado, investimentos avultados na fábrica, novos postos de trabalho, diretos e indiretos com os nossos fornecedores (nacionais e estrangeiros).

Quantos colaboradores são atualmente? Os trabalhadores são maioritariamente residentes em que freguesia/concelho?

Numero atual de trabalhadores: $108 + 45 + 10 = 163$

São maioritariamente residentes no concelho de Montemor -o- Velho.

O contexto económico atual será a única justificação para não existirem mais indústrias e haver pouca dinâmica de empreendedorismo neste concelho?

Em contextos económicos difíceis é que as empresas se devem preparar, para o futuro.

Nós neste contexto económico soubemos aproveitar as oportunidades para crescer de forma sustentada, e tornámo-nos mais fortes.

Quais são as perspectivas enquanto empresa para o futuro?

Continuar a crescer de forma sustentada e socialmente responsável, como tem acontecido até agora!

Que potencial tem Tentúgal e o concelho de Montemor-o-Velho para fixar mais indústrias?

O mesmo que nós soubemos aproveitar, ultrapassando a escala local, para um enquadramento à escala global.

Entrevistas ao Poder Local

**Presidente de Junta de Freguesia
De Montemor-o-Velho**

António Pardal

geral@jf-montemorovelho.pt

2 de Dezembro de 2013

No seu entender, como deveria ser abordada a questão dos recursos de modo a consolidar o desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

A localização geográfica e as boas acessibilidades (mais para a Figueira do que propriamente para Coimbra) são as fundamentais potencialidades da freguesia e do concelho, assim como os recursos de que dispõe: o Rio (o rio que por sua vez proporciona outros recursos naturais), a serra (ainda que em ponto pequeno) e o Castelo (recurso potenciador do turismo).

Estes recursos têm de ser potencializados com infraestruturas que assentem e consolidem o sector, as escadas rolantes e o quiosque como posto de turismo são exemplos já existentes. Outro exemplo a implementar: diversos pontos onde se mostrassem o que se faz nesta terra (livros, publicações, artesanato). Porque o turismo implica consumo e implica um conjunto de serviços que o território local deverá prestar.

Qual tem sido a preocupação fundamental da junta de freguesia no que diz respeito à qualidade de vida da população e à sua sustentabilidade?

A principal preocupação tem sido essencialmente na promoção do turismo, Montemor-o-Velho, particularmente a freguesia que é sede de concelho, tem um potencial incalculável para o turismo que precisa de ser dinamizado. A Junta de Freguesia tem incidido na edificação de peças que no nosso entender são fundamentais e que mostram respeito pelas pessoas mais idosas: a barça; a estátua de homenagem a todas as mães; a requalificação do coreto; a fonte do Teixeira; o barracão do sal e mais recentemente, uma estátua de uma raposa no Casal do raposo.

É uma forma de diversificar a oferta turística e porque não desenvolver-se um roteiro que não se centre apenas na sua vila mas que passe por mais que uma freguesia e mais que um lugar?

Os mais beneficiadores do turismo e do desenvolvimento local, além da população residente, são as casas de comércio. E estas não têm mostrado uma atitude interventiva, dinamizadora, capaz de dar resposta aos turistas que visitam Montemor principalmente no verão.

Como é que caracterizaria a sua freguesia quanto aos seguintes aspetos:

- **Envelhecimento;** Eu entendo que o envelhecimento não é assim tão evidente quanto ao resto do país, isto porque tenho em conta os dados estatísticos do envelhecimento face aos dados que mostram o significativo

número de crianças a frequentar as nossas escolas e a resposta que este concelho (especificamente a freguesia) dá nesse sentido. Assim como o crescimento populacional que se tem registado desde 2001.

- **Desemprego / População ativa;** Não é o desemprego que se verifica, é o número de pessoas desempregadas, de facto devemos estar ao nível dos valores nacionais, isto é, a rondar os 16, 17%. Sabemos que as coisas estão difíceis mas a própria poluição não se incentiva, não se mostra receptiva a novas apostas e novas atividades.

- **Emigração;** Nunca fomos uma freguesia de muitos emigrantes, atualmente regista-se sim algum volume populacional que emigrou e a percentagem é maioritariamente nos jovens.

- **Agricultura;** É significativamente um sector bastante explorado, é o que nos distingue de outros territórios, contudo, residentes que têm na agricultura a sua única ou maior fonte de rendimento não temos, os nossos campos são explorados maioritariamente por residentes de outras freguesias, freguesias mais rurais que esta.

- **Turismo;** já foi discutido.

Preservar o património pode constituir um recurso importante para a afirmação do território e para o reforço da autoestima das populações, enfim, para o desenvolvimento local.

O que é que tem sido feito nesse sentido? Na sua opinião, o que se poderia fazer mais e como?

O património, ou é do estado, ou comunitário, ou particular. O que dificulta as coisas, principalmente nos processos de reabilitação e de manutenção. Muito trabalho deveria ser feito de modo a salvaguardar o nosso património e até mesmo a dinamizá-lo. O que tem sido feito nesse sentido, tem sido da responsabilidade dos moradores locais que se têm juntado para manter e melhorar algo que eles usufruem, tanto particulares como as comissões de festas ou as comissões fabriqueiras das paróquias.

O que é que falta a Montemor?

Bairrismo, vaidade em ser montemorense e em pertencer a esta terra independentemente do tempo de que se é residente ou não, ou seja, se já cresceu aqui ou escolheu esta terra para viver.

Falta mais ligação e complementaridade entre a Junta de Freguesia e a população e sobretudo, entre a Junta de Freguesia e a Câmara Municipal de Montemor.

Principalmente falta criar condições para fixar indústrias que criem postos de trabalho para a população local, para que se crie qualidade de vida.

Presidente de Junta de Freguesia

De Pereira

Rui Roxo

jvilapereira@hotmail.com

3 de Dezembro de 2013

- Expor algumas dúvidas que surgiram no levantamento funcional.

A Unidade de turismo de habitação partiu de um particular que se interessou pelo imóvel que estava num estado de degradação muito avançado e decidiu investir no turismo de habitação.

No seu entender, como deveria ser abordada a questão dos recursos de modo a consolidar o desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

Identificamos como recurso natural, o Paul de Arzila, consideramos que é um espaço que está subaproveitado e já foi proposto por nós um roteiro devidamente fundamentado e consistente por forma a rentabilizar o espaço e as potencialidades gastronómicas das freguesias adjacentes.

Temos também as queijadas, e todo o seu processo de fabrico já vai sendo desenvolvido pelas pastelarias.

Consideramos também recursos humanos, ou seja, o Grupo Folclórico de Pereira e o grupo de Teatro, com as atividades que vão desenvolvendo assim como a Associação Cultural Desportiva e Recreativa de Pereira.

A freguesia de Pereira é muito rica em artesanato: madeiras, pintura de azulejos, verga e esteira, fósforos e atualmente bijutaria.

Qual tem sido a preocupação fundamental da junta de freguesia no que diz respeito à qualidade de vida da população e à sua sustentabilidade?

Este executivo está em funções desde Outubro.

A maior preocupação é no campo da educação, saúde e cuidados ao idoso. Temos escolas desde os 3 anos até ao 9ºano de escolaridade, a extensão de saúde não tem capacidade suficiente para dar resposta à população. A Misericórdia apenas presta serviços de centro de dia e de apoio domiciliário.

Prevê-se a criação de uma Comissão Social de Freguesia que consiste numa parceria entre instituições que diariamente atuam perto da população, esta comissão terá de uma equipa de trabalho constituída por um elemento de cada instituição (Escolas, Cruz Vermelha, Misericórdia e Junta de Freguesia). Esta iniciativa pretende otimizar recursos e atuar o mais próximo possível da população.

Como é que caracterizaria a sua freguesia quanto aos seguintes aspetos:

- Envelhecimento; Assistimos a uma alteração demográfica muito acentuada, desde que a nova urbanização começou a ficar habitada, temos essencialmente população jovem que escolheu Pereira se fixar (facilidade de acesso a Coimbra). A população idosa é relativamente ativa, por ter a sua horta ou quintal.

- Desemprego / População ativa; Assistiu-se facto a um aumento do desemprego, isto porque a maioria da população residente em Pereira trabalha em Coimbra e Taveiro na Indústria, sector esse que tem sofrido com o fecho de muitas fábricas.

- Emigração; Nunca fomos uma freguesia de muitos emigrantes, atualmente tem-se registado alguns casos de emigração jovem.

- Agricultura; Agricultura como única fonte de rendimento são muito poucos, hortas e quintais, a maioria da população tem.

- Turismo; A aposta tem sido pouco desenvolvida. A nossa ideia passa pela criação de um Museu Integrado do Baixo Mondego, seria um projeto repartido por diversos pontos (ou algumas freguesias) onde mostrariam em exposição o que de melhor têm da sua terra de recursos e artesanato.

Preservar o património pode constituir um recurso importante para a afirmação do território e para o reforço da autoestima das populações, enfim, para o desenvolvimento local.

O que é que tem sido feito nesse sentido? Na sua opinião, o que se poderia fazer mais e como?

Muito pouco, a questão do património é sempre muito complexa e a Junta de Freguesia pouco ou nada pode fazer em relação a isso, podemos sim ajudar a promover e a dinamizar eventos e atividades que se realizem nos monumentos, como é o caso do Teatro que utiliza o Celeiro dos Duques de Aveiro, ou o Grupo de rancho folclórico que criou a rota da queijada e percorre alguns monumentos (as igrejas) e os locais onde fabrica a queijada ainda à moda antiga.

O que é que falta a Pereira?

Faltam infraestruturas: um centro de saúde mais capaz e digno, cresce, lar de idosos e supermercados. A questão da acessibilidade que ligue as pessoas de Montemor a Pereira porque as ligações estão muito mais desenvolvidas com Coimbra.

**Presidente de Junta de Freguesia
De Tentúgal
Raul Leitão**

geral@freguesiadetentugal.net

29 de Novembro de 2013

No seu entender, como deveria ser abordada a questão dos recursos endógenos de modo a consolidar o desenvolvimento local da freguesia e do concelho?

Pastel – está encaminhado pela Confraria da Doçaria conventual de Tentúgal;

Arroz Carolino – a certificação era uma boa prática para conservar o que é nosso e dignificar mais esta terra e o nosso produto;

Motocross – circuitos de motocross que aproveitaram a topografia da natureza, no entanto, a competição e os convívios e concentrações deviam ser mais explorados, atraem população e visitantes;

Arte religiosa – indiscutível e de imenso valor, mostra como esta freguesia já foi muito citadina e urbana;

Gastronomia – além do pastel e da queijada, o arroz de pato promovido e dinamizado pelo restaurante local “Casa Arménio”;

Kartcross – de novo aproveitou-se o declive da natureza e já se verifica há alguns anos competições à escala nacional.

Qual tem sido a preocupação fundamental da junta de freguesia no que diz respeito à qualidade de vida da população e à sua sustentabilidade?

Saneamento na Portela; ETAR recente na Portela (já existia uma em Tentúgal); fizemos uma estrada e mantivemos a extensão de saúde aberta, com muito custo e muita pressão; melhorámos significativamente a área envolvente de Santa Luzia, agora é um espaço verde com mesas e o acesso foi melhorado; há uma extensão da Junta de freguesia na Portela para o atendimento ao público (é feito num anexo de um particular); a escola antiga da Portela vai ser intervencionada para que funcione o posto de saúde ou que possa ser alugado por médicos de especialidade;

Apesar da ETAR da Portela estar pronta, o saneamento ainda foi concluído, assim como falta saneamento na Ribeira dos Moinhos e Póvoa de Santa Cristina; falta também ligar a atual Estrada Nacional 111 com o seu trajeto antigo, que vai dar até um pouco antes da rua do Mourão.

Como é que caracterizaria a sua freguesia quanto aos seguintes aspetos:

- Envelhecimento; entre 30 a 35% de idosos, mas relativamente ativos, a vertente agrícola faz com que tenham sempre algo para fazer, ou com animais ou com as suas hortas/quintais e terras (já mais próximo do rio);

- Desemprego / População ativa; consideramos ter cerca de 5% de desempregados na freguesia, porque os que ficam nessa situação por um longo período de tempo acabam por emigrar porque há muitas famílias em Tentúgal com familiares emigrados e que as mesmas também já o foram nas décadas de 50, 60 e 70, atualmente emigram os filhos e os netos que se encontram desempregados. A freguesia orgulha-se de proporcionar, sobretudo aos jovens, trabalho sazonal (na época de verão) nas pastelarias que ficam na Estrada Nacional 111, são cerca de 4 e por estarem em local de passagem, no verão dá trabalho a muitos jovens.

- Emigração; na freguesia de Tentúgal registou-se muito menos emigrantes do que nas aldeias circundantes como Ribeira dos Moinhos e Portela.

- Agricultura; a agricultura tem um papel fundamental nesta região e na nossa freguesia, é muito explorada desde as hortas aos campos de arroz e milho no Mondego, aqueles que vivem essencialmente deste ramo são cerca de 15%.

- Turismo; a certificação do pastel trouxe muitos turistas a nível nacional, relativamente à arte religiosa, só um público muito restrito se interessa especificamente por esta vertente, através da Confraria, marcam visitas guiadas pelas igrejas e Convento, essencialmente, Tentúgal é um excelente local de passagem onde as pessoas aproveitam para levar pasteis porque realmente fica “a caminho”

Preservar o património pode constituir um recurso importante para a afirmação do território e para o reforço da autoestima das populações, enfim, para o desenvolvimento local.

O que é que tem sido feito nesse sentido? Na sua opinião, o que se poderia fazer mais e como?

A Confraria da doçaria conventual de Tentúgal tem tido um papel fundamental no que diz respeito à preservação e promoção dos produtos endógenos, nomeadamente o pastel. Acabando também por dar consistência e apoio à vertente da arte sacra e religiosa, promovendo as visitas guiadas, mediante marcação prévia claro.

Podia apostar-se num posto de Turismo que funcionasse duas vezes por semana, seria um mecanismo que ajudaria na gestão das visitas, promovendo roteiros turísticos diversificados pela freguesia.

As áreas protegidas deviam ser revistas, falo essencialmente na área abandonada que fica por trás do convento, ao lado da escola infantil, ainda mantém uma nora e muros da época, mas a falta de entendimento de vários organismos de poder local da freguesia fazem com que não se chegue a consenso de quem é o proprietário e que passo se pode dar para dar funcionalidade ao espaço ou apenas classifica-lo como área protegida ou de interesse.

O mesmo se devia fazer com muitas casas que já foram de habitação que são de imenso valor e que acabam por se degradar a cada dia. (ex. Casa com janela manuelina) São edifícios que dignificam ainda mais a freguesia e que podiam potenciar os tais roteiros.

O que é que falta a Tentúgal?

Além do que já foi referido anteriormente, faltam crianças para as escolas, falta criar oportunidades e condições para que mais pessoas venham visitar Tentúgal e além de visitar, queiram viver aqui.

Presidente da Câmara de Montemor-o-Velho

Emílio Torrão

geral@cm-montemorvelho.pt

Que objetivos tem traçado para o território concelhio que promovam desenvolvimento local, qualidade de vida e requalificação urbana? O que é que está ao alcance da autarquia?

Todas as câmaras municipais têm como objetivo o desenvolvimento local do seu território, a nossa prioridade está em procurar identidade própria nos produtos endógenos, com originalidade, promoção turística e cultural. Hoje a aposta é essencialmente no arroz - recentemente realizou-se o festival do arroz e da lampreia, sabores do rio e do campo, foi um evento que superou as expectativas e levou o arroz e outros recursos endógenos ao mais alto nível.

Além do desenvolvimento local que promove qualidade de vida, é do máximo interesse de qualquer autarquia a requalificação urbana sobretudo dos centros históricos, infelizmente esta câmara está falida e a falta de andamento e os cortes dos Quadros Comunitários faz com que tenhamos de suspender algumas medidas como essas.

Qual será o melhor caminho que vise estabelecer ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em conta a sua diversidade territorial?

(Foi respondendo a esta questão ao longo da entrevista)

Particularmente o Parque Logístico e Industrial de Arazede e o Parque de Negócios de Montemor-o-Velho, há alguma intenção de uso e/ou manutenção? Que futuro lhes espera?

Relativamente ao Parque Logístico e Industrial de Arazede dizer que queremos concluir este ano, no entanto já conta com a fixação de uma empresa de distribuição. Este parque distingue-se do Parque de Negócios de Montemor-o-Velho por ter infraestruturas para finalidade agrícola, os lotes são muito maiores e pode conter também empresas de distribuição de produtos agrícolas. Em Montemor, o cenário teve de mudar, alteramos os regulamentos, o executivo anterior entendeu que o principal objetivo deste parque era única e exclusivamente para fixação de negócios primordialmente de I&D⁴⁰ e I&T⁴¹, estas condições limitam imenso o investimento. Atualmente qualquer tipo de empresa pode investir no Parque de Negócios de Montemor-o-Velho, o que a maioria das pessoas também não sabe é que os lotes na sua maioria, estão vendidos. Infelizmente, a conjuntura atual do país não permite que invistam no negócio que tinham em mente à data da compra. No entanto, o atual executivo já recebeu entre 3 a 4 propostas para novas empresas se fixarem.

Além destes parques, estamos a ponderar a criação de mais parques para a vertente agrícola nomeadamente escoamento de produtos, estamos em fase estudo de análise para a sua localização - 90% dos produtos agrícolas do concelho são para exportação e não se justifica, uma outra medida para inverter a situação foi a criação do Mercadinho de Hortícolas aos sábados de manhã perto do mercado municipal, onde é possível comprar produtos de produtores locais.

Relativamente ao Centro de Alto Rendimento, como vê a fixação desta infraestrutura neste concelho? Tem sido dada a devida utilidade, valor e manutenção?

O Centro de Alto Rendimento também se encontra em fase de alteração de regulamento, ainda não está concluído mas estamos a trabalhar para isso. Vai passar a chamar-se Centro Náutico com duas valências: centro de alto rendimento e centro de desenvolvimento de desportos náuticos. O objetivo é que passe a estar aberto a todos os munícipes, todas as freguesias (que também contribuíram para a sua construção e deste modo devem desfrutar igualmente do equipamento), todos os atletas, qualquer clube que necessite de treinar ou de efetuar alguma competição, também estará disponível para desporto escolar e desporto universitário. Esta ocupação será regularizada mediante aluguer do espaço (pagamento de taxas que serão diferentes para cada tipo de ocupação e cada tipo de instituição) de modo a rentabilizá-lo criando condições para a devida manutenção. Pretendemos apoiar os clubes locais mas também incentivá-los a usufruir deste espaço. Não é competência da câmara pagar aos clubes para ali treinarem mas sim dar condições para que estes progridam e promovam o território.

De modo a salvaguardar e a valorizar as áreas de interesse nacional em termos ambientais, patrimoniais, culturais e de desenvolvimento rural, quais os caminhos a seguir?

Começando pelas questões ambientais, estamos em mãos com um projeto muito ambicioso para o Paul do Taipal que integrará rotas de observação e pontos de observação de aves, mas de momento não posso adiantar mais nada. O vasto património deveria passar por maior divulgação da parte da Câmara Municipal e do Turismo de Centro, seria interessante criar um mecanismo que pudesse ter os monumentos abertos à população e aos turistas. Relativamente ao desenvolvimento rural, a agricultura é de facto um sector muito privilegiado no nosso território, pretende-se criar os tais parques agrícolas – que são uma inovação, estes parques contêm tecnologia de ponta e um grau de qualidade e exigência muitíssimo elevado, já não estamos a falar da agricultura tradicional, mas manter esses produtos com uma qualidade que é possível hoje em dia com a inovação tecnológica que se tem desenvolvido neste campo.

Criar a marca Montemor, passa por tudo isto, por desenvolver e promover o que temos de melhor e publicitar, vender a nossa marca a quem quiser comprar, ou seja, despende uns dias das suas férias para visitar Montemor num passeio diversificado e de qualidade.

No seu entender, quais são atualmente as potencialidades deste concelho?

⁴⁰ Investigação e Desenvolvimento.

⁴¹ Investigação e Tecnologia.

Além de todas as potencialidades já mencionadas, falta referir outras potencialidades que apesar de não serem neste momento prioridades, fazem parte da nossa atenção, como a área cultural, a área social, os elementos da área infantil e sénior e o desporto.

“O turismo é hoje, considerado um sector estratégico prioritário para Portugal”

Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT)

[Notas referentes à Adenda – Março/Junho de 2012]

Relativamente ao concelho de Montemor-o-Velho, qual é atualmente a sua perspectiva em relação a esta questão?

Montemor-o-Velho tem uma enorme potencialidade turística, a câmara municipal tem de promover e valorizar, depois tem de haver empreendedores locais para investir.

São as gerações mais novas que queremos aproveitar e apoiar em tudo o que seja para promover e desenvolver este território, por vezes ficam demasiado apegados no que diz respeito às ideias e às convicções, ou então acabam por emigrar e procurar fora o que o que a sua terra não foi capaz de dar.

O turismo está a expandir-se cada vez mais nas áreas da natureza e do turismo ambiental por exemplo com a promoção de roteiros agroambientais. Há um público muito específico que quer efetivamente ver de onde vem isto e aquilo, quer ver e contactar com uma realidade diferente do seu dia-a-dia. Todas estas peculiaridades – claro que falamos num mundo rural – Montemor tem e pode promover e conseguir estratégias rentáveis para mostrar.

Temos de posicionar Montemor tal como é, assumir a nossa própria identidade, que é de uma zona rural com imenso potencial e imensa diversidade cultural, gastronómica e ambiental.

O que é que falta a Montemor (freguesia e concelho)?

Ambição, orgulho, vontade de ser diferente e de se afirmar na Região Centro e da Comunidade Intermunicipal do Baixo Mondego.

Entrevistas aos Serviços

Queijadinha Pereira Doçaria Conventual

Conta com três estabelecimentos, o primeiro na vila de Pereira abriu em 2003, o segundo situa-se na estação de comboios de Coimbra, abriu em 2012, o terceiro estabelecimento e mais recente, abriu em outubro do corrente ano de 2013.

1 - Qual é o principal objetivo da (Confraria da doçaria conventual de Tentúgal e Queijadinha Pereira Doçaria Conventual) no meio em que se insere?

Dar continuidade ao projeto. Projeto esse que tem como objetivo cimentar a queijada de Pereira a nível regional e se possível, nacional. Estamos bem posicionados no mercado, temos várias parcerias com lojas Fnac e fornecemos imensos estabelecimentos maioritariamente, na cidade de Coimbra.

2 - De que forma têm contribuído para o desenvolvimento local da freguesia?

Somos o maior empregador privado da freguesia, temos cerca de 30 funcionários, sendo mais de 50% residentes em Pereira, os restantes são das freguesias limítrofes. Promovemos a queijada e a freguesia. O facto de termos conseguido abrir dois estabelecimentos em Coimbra significa que a promoção está a ser feita, mesmo que ainda não tenhamos conseguido levar esse reconhecimento à escala nacional.

Atualmente a marca Queijadinha já se sobrepôs à queijada de pereira. As pessoas vêm à Queijadinha onde sabem que há queijadas de Pereira.

3 - Quando promovem algum evento, quais são os principais objetivos que se propõem atingir?

Nunca promovemos nenhum evento, já participámos em alguns e somos solicitados para imensos eventos (Norte a Sul) de doçaria conventual e tradicional.

4 - Quais têm sido as maiores dificuldades que se sentem na promoção do vosso produto?

Atualmente é mesmo a crise económica, os impostos e as taxas são cada vez mais altas.

5 - No vosso entender, é dado o devido valor ao pastel e à queijada? As pessoas têm noção do longo e cuidadoso processo de confeção?

Nós (proprietários) não somos de Pereira e quando abrimos este negócio houve aquele sentimento de “Primeiro estranha-se e depois entranha-se”. Nem todas as pessoas nos viram com bons olhos, pois pensavam que iríamos deturpar o processo de confeção da queijada, mas depois renderam-se às evidências.

A nível regional esse conhecimento está cimentado, as pessoas conhecem e o carácter tradicional que ainda mantém no modo de confeção dá-lhe o devido valor.

6 - Se pudesse apresentar um conjunto de propostas que fossem com o objetivo de promover mais e melhor o produto o que seria?

O mais importante de todos é sem dúvida, criar a Associação de Produtores locais, porque não somos só nós que fabricamos a queijada, antes de nós, a queijada já era fabricada e continua a ser do modo tradicional, mas na freguesia existe outra pastelaria e outras casas onde é possível acompanhar o processo tradicional da confeção.

Esta associação teria de contar com união de vontades e de forças e colmatava a nossa falta de disponibilidade para poder participar em mais feiras e eventos onde promoveríamos o nosso produto, a nossa marca e a nossa terra.

Falta apoio mas sabemos que é difícil.

Quinta do Mourão – Tentúgal

25 de novembro de 2013

1 – Ao que julgo saber, rentabilizou um espaço que já possuía e que outrora teve outra funcionalidade (primordialmente habitação) para atualmente ter um negócio de restauração/eventos. Porquê? O que é que vos fez iniciar negócio neste sector?

A Quinta do Mourão by Narcisu’s abriu ao público em 2009, o edifício original é datado de 1722 e de facto já serviu como habitação, atualmente é a sede da empresa Narcisu’s, têm habitação mas integrada em Turismo rural com 7 quartos numa casa (solar) e mais 2 quartos noutra casa – estas casas estão ligadas entre si, dispõem do mesmo acesso mas os quartos podem ser ocupados individualmente.

O porquê do início do negócio, prende-se essencialmente com o facto de a empresa estar ligada ao catering e aos eventos há já muitos anos, prestando um serviço ambulante. Decidiram fixar a sua empresa e serviços em Tentúgal cativados pelo espaço físico e envolvente da Quinta, dos jardins e do lago (que sofreram intervenções de restauro). É um espaço que oferece flexibilidade de serviços e qualidade dos mesmos. (Casamentos, Batizados, Galas, Congressos, Formações, Jantares/Almoços empresariais, Receções).

2 - Um dos benefícios da Quinta será a localização geográfica no contexto da região Centro - Baixo Mondego e concelho de Montemor-o-Velho?

Sim, sem dúvida, assim como a qualidade de serviço que prestamos.

3 - Em que sentido promove o desenvolvimento local à freguesia em que está inserido?

Damos a conhecer a freguesia a todo o país, há uma preocupação constante em usar em cada evento a doçaria conventual de Tentúgal, tendo já sido estabelecido uma parceria com a Confraria (Dra. Olga) no sentido de criar uma entrada/aperitivo, utilizando a massa do pastel mas com recheio salgado.

Quando vamos a feiras (situação frequentemente) nunca levamos apenas o nome Quinta do Mourão, levamos sim o nome de Tentúgal, da freguesia com um valor histórico e patrimonial imenso onde se pode encontrar a Quinta do Mourão.

Entendemos que também contribuímos para este desenvolvimento no que diz respeito ao recrutamento de funcionários para alturas do ano em que necessitamos de mais serviço. Há uma equipa de funcionários fixa mas quando é necessário, contratamos mais pessoal e são pagos à hora a recibo-verde. Este recrutamento é uma oportunidade para a população local e até à escala do concelho, havendo oportunidade de progredir mediante formação que pode ser dada através da nossa empresa.

4 – Que tipo de eventos promove e qual o tipo de evento que mais dinamiza o negócio?

Sem dúvida que são os casamentos, se bem que atualmente estamos cada vez mais a ser procurados para congressos e jantares/almoços empresariais.

5 - As pessoas/clientes que o procuram são maioritariamente de que localidades?

Já tivemos clientes de Norte a Sul do país, mas maioritariamente são do distrito de Coimbra. Esta procura deve-se ao facto de a nossa empresa (Narcisu's trabalhar neste ramo há muito anos e acabamos por ser conhecidos).

6 - Quais têm sido as maiores dificuldades que têm atravessado desde o início do negócio?

A concorrência e a má informação/maledicência.

Não há no concelho e provavelmente não há na Região Centro nenhuma estrutura que tenha as mesmas dimensões e capacidades como esta. São 7hectáreas e um leque de oferta de serviços único, na verdade, nem chega a haver concorrência, a concorrência é no sentido de haver muitas Quintas que prestam o mesmo tipo de serviços (casamentos e batizados), porque no que diz respeito à qualidade de serviço, não entendemos que haja concorrência alguma.

A má informação vem da própria população de Tentúgal que acaba por denegrir a imagem da Quinta dizendo que se passa fome, que é muito caro, o eu não é verdade.

A restauração (principalmente no exterior) da Igreja matriz de Tentúgal é uma grande lacuna na freguesia e influencia negativamente o nosso negócio, não sendo capaz de atraís noivos para lá casar.

A falta de sinalização que identifique a localização da Quinta do Mourão e principalmente os deficientes acessos, as estradas existentes não são suficientes para o escoamento das pessoas e consequentemente o seu acesso, principalmente quando se trata de eventos de 1000 e 1200 pessoas. Havendo outras possibilidades, essas encontram-se em muito mau estado (terra batida).

O estacionamento em frente ao restaurante “Casa Arménio” é nosso e foi prometido ser arranjado, em pavimento e na construção de muros e até hoje nada foi feito, é uma questão que nos prejudica imenso quando fazemos contratos para eventos que trás muita gente aqui.

7 - O que é que falta a este concelho a nível de produção de eventos?

Faltam pessoas dignas e justas neste meio. Há muita falta de reconhecimento pela população local por este negócio que promove a freguesia e promove os seus produtos.

Faltam brochuras desenvolvidas e promovidas por entidades competentes, para se oferecer às pessoas e visitantes, onde conste tudo o que a freguesia tem para mostrar, estamos a trabalhar nisso neste momento em parceria com a Confraria da Doçaria conventual de Tentúgal (Dra. Olga) onde integramos a nossa oferta turística com a gastronomia local.

Quinta São Luiz – Pereira

27 de novembro de 2013

1 – Ao que julgo saber, rentabilizou um espaço que já possuía e que outrora teve outra funcionalidade (primordialmente habitação) para atualmente ter um negócio de restauração/eventos. Porquê? O que é que vos fez iniciar negócio neste sector?

Inicialmente era habitação sim, depois o proprietário começou com restaurações e tornou o espaço numa casa da Quinta, estrutura que mantém até aos dias de hoje. Tudo o que existe hoje, já existia, nada foi construído de novo, apenas restaurado e arranjado (principalmente os jardins e o estacionamento).

O início deste negócio teve como ponto de partida o interesse do proprietário por manter aquele espaço em bom estado e se possível rentável, daí a exploração do sector eventos, pois o estado de degradação dos edifícios estava bastante avançado e sentiu-se a necessidade de se fazer alguma coisa para recuperar e manter este espaço, então, os eventos foram na altura a única hipótese que o proprietário teve para impor a sua vontade e assim mantinha o seu espaço e abriu oportunidade para lhe dar alguma sustentabilidade e lucro.

Abriu ao público com a vertente dos eventos em 2004 e em 2008 abriu com a vertente de restaurante.

2 - Um dos benefícios da Quinta será a localização geográfica no contexto da região Centro - Baixo Mondego e concelho de Montemor-o-Velho?

Sim, beneficia da localização e da boa acessibilidade relativamente aos eventos. Porque relativamente ao restaurante, estes aspetos tornam-se prejudiciais, isto porque a Quinta de São Luiz prima por cativar um público muito específico, público esse que vem de Coimbra ou Figueira-da-Foz, estas cidades, apesar de estarem perto, não o estão suficientemente perto para alguém se deslocar num almoço ou até mesmo jantar.

O mesmo se verifica com turistas estrangeiros ou de outro ponto do país que ao ficarem alojados em hotéis em Coimbra, esses hotéis recomendam o nosso restaurante e mais uma vez, apesar de a distância não ser muita, se forem turistas que não têm consigo o seu automóvel, o facto de se deslocarem de transportes ou táxi, fica muito dispendioso e acabam por não vir.

3 - Em que sentido promove o desenvolvimento local à freguesia em que está inserido?

A Quinta de São Luiz já recebeu eventos de escala nacional e internacional, não fazem com que as pessoas andem propriamente a visitar a vila mas põe Pereira no mapa, e acabam por levar Pereira e um pouco das suas características paisagísticas e culturais consigo.

As queijadas de Pereira são também promovidas em algumas receções, sobremesas de casamento e no restaurante também.

4 - Que tipo de eventos promove e qual o tipo de evento que mais dinamiza o negócio?

Casamentos, batizados, festas de aniversário, cocktails, jantares/almoços empresariais, formações, congressos.

Atualmente são os casamentos que mais nos dinamizam, mas há uns anos atrás, os jantares e almoços empresariais eram a nossa maior fonte de lucro.

5 - As pessoas/clientes que o procuram são maioritariamente de que localidades?

Já tivemos clientes de Norte a Sul do país, maioritariamente são do distrito de Coimbra. Também acontece muito, por exemplo os noivos serem de pontos opostos do país e vêm Coimbra como “meio caminho” para ambos e escolhem este espaço.

6 - Quais têm sido as maiores dificuldades que têm atravessado desde o início do negócio?

A crise e todas as consequências que dela advêm. A concorrência desleal, pois preferimos servir menos mas com a melhor qualidade e falo relativamente aos custos de produtos, dos serviços prestados e dos empregados. Também o facto de termos um estilo muito clássico e elegante, faz com que nos voltemos para um público muito específico e que nos valoriza imenso quando quer ser impressionado ou quer impressionar alguém (clientes por exemplo). A má informação que acaba por ser transformada em difamação, pois não conhecem de facto os serviços, assim como a qualidade e os preços e ficam com a ideia errada e transmitem-na erradamente ao amigo, colega e familiar que podia ser nosso potencial cliente.

7 - O que é que falta a este concelho a nível de produção de eventos?

Falta alojamento e iniciativa municipal para que esse alojamento não seja apenas sazonal, falta um espaço digno para a realização de congressos, falta promoção do restaurante por parte da câmara que por vezes acaba por nos colocar um pouco de parte em vez de apoiar. Estamos a falar de um restaurante referenciado a

nível internacional que só não tem a estrela Michelin porque os custos são elevado dado o momento atual e seria mais difícil mantê-la do que adquiri-la. É sem dúvida um restaurante de referência e não está todo em conta a nível municipal e concelhio.

Patinhos Eventos – Montemor-o-Velho

17 de dezembro de 2013

1 – Ao que julgo saber, rentabilizou um espaço que já possuía e que outrora teve outra funcionalidade (primordialmente habitação) para atualmente ter um negócio de restauração/eventos. Porquê? O que é que o fez iniciar negócio neste sector?

Iniciei o negócio no setor dos eventos uma vez que já tínhamos alguns anos de experiência em restauração e ambicionávamos ter outra escala e dimensão no negócio

2 - Um dos benefícios deste espaço é a localização geográfica no contexto da região Centro - Baixo Mondego e concelho de Montemor-o-Velho?

A localização é relativa, o mais importante é estar no negócio de uma forma honesta, quer do ponto de vista do cliente, do fornecedor, ou da equipa do pessoal do quadro e extras.

No entanto orgulhamo-nos de estar em Montemor-o-Velho.

3 - Em que sentido promove o desenvolvimento local à freguesia em que está inserido?

Sempre que se fala em Carapinheira, Tentúgal ou Montemor logo vem á ideia das pessoas os “Patinhos” que já funciona como uma “marca”. Se falamos nos “Patinhos” logo se pensa Carapinheira, Montemor, Tentúgal, Baixo mondego.

4 – Que tipo de eventos promove e qual o tipo de evento que mais dinamiza o negócio?

Promovemos vários tipos de eventos, nomeadamente, jantares vînicos, jantares temáticos com chefes de referência nacional e não só.

Alugamos salas para formação, workshop´s, reuniões, casamentos e eventos empresariais.

5 - As pessoas/clientes que o procuram são maioritariamente de que localidades?

Os nossos clientes são essencialmente do centro e norte, e alguns da nossa vizinha Espanha.

6 - Quais têm sido as maiores dificuldades que têm atravessado desde o início do negócio?

As dificuldades são as de todos os empresários do setor e não só, os impostos são o dobro do que deveriam e os clientes vão apertando cada vez mais as margens. Claro que obriga-nos a puxar pela imaginação e a criar novos conceitos mais competitivos sem retirar qualidade no serviço prestado.

7 - O que é que falta a este concelho a nível de produção de eventos?

Não querendo ser injusto falta (quase tudo) somos bons a improvisar mas muito maus a programar e a organizar, tenho esperança que o novo executivo olhe para o Turismo como uma oportunidade e não como um parente pobre do restante tecido empresarial que também vai sendo pouco.

Com os pasteis de Tentúgal Certificados, Espigas de Montemor, a Broa de Milho amarelo, as papas de muádo, as Queijadas de pereira e de Tentúgal o Arroz do Baixo Mondego, o Centro de Alto rendimento, o Artesanato bem vivo de todo o Concelho, o Castelo de Montemor as Vilas e seus contadores de Historias, as freguesias com a sua cultura o seu folclore e suas gentes que tão bem recebem e os Patinhos na Carapinheira e a

Casa Arménio e a Casa Afonso e a Pousadinha em Tentúgal e tantas outras coisas boas... não poderíamos fazer melhor?

Hotel Abade João, Montemor-o-Velho

1 – Que papel desempenha o Hotel Abade João no concelho de Montemor-o-Velho, sendo a única unidade hoteleira em funcionamento?

Não esquecer que existem ainda duas casas de campo de turismo em espaço rural, propriedade de empresas do mesmo grupo do hotel.

E também existem, com cartazes afixados a informar que se alugam quartos, publicidade na internet e hóspedes a entrar e sair, outros alojamentos ilegais, não licenciados pela Câmara Municipal, que não possuem licenças nem exibem nas suas fachadas como deveriam quaisquer placas oficiais de alojamento local.

Por isso, o Hotel Abade João, pelo menos em termos formais deveria efectivamente desempenhar o papel de única unidade hotelaria em funcionamento e principal interlocutor face à procura. E para além disso, também desempenha o papel de única entidade que se tem preocupado com a promoção e divulgação do concelho enquanto destino turístico, mesmo quando a própria edilidade, nas redes e projetos em que se encontra envolvida omite a sua existência.

2 – De que forma contribui para o desenvolvimento local?

No mínimo em três vertentes objectivas: contribuinte, empregador, prestador de serviços de alojamento e alimentação. E outras de carácter mais subjectivo: promotor dos recursos turísticos concelhios, divulgador das iniciativas locais e concelhias, e patrocinador de eventos diversos.

3- Quantos funcionários têm no momento? (São maioritariamente residentes no concelho?)

Nesta altura 7 em permanência e 1 a tempo parcial, sendo que 90% residem no concelho.

4 – Quais os benefícios do Hotel Abade João, tendo em conta a sua localização na sede de concelho e as acessibilidades às cidades mais próximas de Coimbra e Figueira-da-Foz?

Em teoria essas são vantagens inquestionáveis, mas que podem reverter contra os interesses do Hotel, já que essa proximidade pode igualmente significar maior facilidade para os visitantes em optar por soluções alternativas sedeadas nessas localidades, tanto mais que nem sempre a proximidade ou localização na sede de concelho foi suficiente para que os nossos serviços fossem requeridos ou recomendadas pelas entidades concelhias, mesmo tendo em conta os investimentos que têm sido realizados e o enorme esforço de modernização levado a cabo.

5 – Qual a sua opinião relativamente à inexistência de mais unidades hoteleiras no concelho?

Que tal facto reflete a pouca dinâmica do próprio concelho e região, especialmente nos últimos dez anos, em que, apesar da construção do Centro Náutico – único no país com as características que possui -, nada mais foi feito no sentido de gerar vantagens para a comunidade envolvente, seja ao nível do alojamento e restauração, do comércio ou quaisquer outras áreas de intervenção. Veja-se ainda o facto de não ter sido a autarquia capaz de estabelecer parcerias locais para a criação de centros de treino como os da Aguieira, Vila Nova de Mil Fontes ou Avis, nem ter adotado práticas de promoção a nível nacional e internacional que viabilizassem os investimentos concretizados.... Ou pior que tudo, não ter sido sequer capaz de criar uma estrutura de gestão do Centro Náutico, desburocratizada e ágil, ou um Centro Náutico sem problemas graves de operacionalidade....

No cenário atual, ampliar a oferta hoteleira no concelho é correr riscos elevadíssimos, nomeadamente porque estádios desportivos e provas com dimensão não ocupam mais do que 5 a 10% da capacidade hoteleira

anual de uma unidade de 27 quartos, podendo a partir daí imaginar o que sucederá se houver ainda mais unidades a actuar na mesma gama. O que não quer dizer que não possam ser criadas outras no contexto de realidades diferentes das actuais, que gerem procura e atraíam para o concelho empreendimentos e projectos de grande envergadura.

6 - Quais são as maiores dificuldades atualmente e quais as mais sentidas até aos dias de hoje?

A falta de dinamismo do concelho e região e a inexistência de uma verdadeira política da autarquia de implicação efetiva dos agentes económicos, já para não falar do facto de não existir qualquer estrutura fórum de discussão deste género de problemas entre a Câmara e os parceiros locais.

7 – O potencial turístico deste território justifica mais unidades hoteleiras? Se sim, como explica a sua inexistência?

Não justifica!

A não ser que alguns dos aspetos que foram referidos nos pontos anteriores se alterem e sejam adotadas medidas eficazes de desenvolvimento e dinamismo empresarial

Anexos III

Ficha Trabalho de Campo - PEREIRA

Levantamento funcional da área de estudo

1. Tipo de ocupação: habitação, comércio / serviço e devoluto											
Localização				Tipo de ocupação				Atividade económica	Estado de conservação		
Rua/Praça/Largo	N.º de polícia	Total de pisos	Piso	Hab	Comércio/Serviço	Misto	Devoluto				
1	Beco João Martins da Costa		3	1, 2 e 3	×			Não	3		
2	Beco João Martins da Costa		2	1 e 2	×			Não	2		
3	Beco João Martins da Costa		1	1	×			Sim	4		
4	Beco João Martins da Costa		1	1	×			Sim	4		
5	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro		0	Jardim Dr Abílio Magalhães Mexia					2		
6	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro		2	1 e 2		Café snack bar "Arcada doce"		Sim	Comércio alimentar (extinto)	2	
7	Rua da Misericórdia		2	1 e 2	Celeiro Duques de Aveiro				Não	Edifício cultural	2
8	Rua da Misericórdia		2	1 e 2	×			Não		2	
9	Rua da Misericórdia	21	2	1 e 2	×			Não		2	
10	Rua da Misericórdia		0	Terreno demolido						4	
11	Rua da Misericórdia		0	Igreja da Misericórdia				Não	Edifício cultural	3	
12	Rua Arlindo de Almeida	15	1	1		wc (Misericórdia)		Sim	Edifício cultural	3	
13	Rua Arlindo de Almeida	13	1	1		Casa de Despacho		Sim	Edifício cultural	3	
	Rua Arlindo de Almeida	11	1	1		Atelier de pintura		Sim	Edifício cultural	3	
	Rua Arlindo de Almeida		1	1		Antigo Hospital		Sim	Edifício cultural	3	
14	Rua Arlindo de Almeida	7	2	1 e 2	×			Não		2	
15	Rua Arlindo de Almeida	5	2	1 e 2	×			Não		2	
16	Rua Arlindo de Almeida	3	2	1 e 2	×			Não		2	
17	Rua Arlindo de Almeida		2	1 e 2	×			Sim		3	
18	Rua Arlindo de Almeida		2	1 e 2	×			Sim		3	
19	Rua Arlindo de Almeida	8	1	1	×			Não		3	
20	Rua dos Açougues	2	1	1	×			Não		2	
21	Rua dos Açougues	4	1	1	×			Não		2	
22	Rua dos Açougues	6	1	1	×			Não		2	
23	Rua da Misericórdia	5	2	1 e 2	×			Não		1	

24	Rua da Misericórdia	3	2	1 e 2	×			Não		3
25	Rua Francisco Lopes Bontempo	9	2	1 e 2	×			Não		2
26	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Sim		2
27	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Sim		2
28	Rua Francisco Lopes Bontempo	3	2	1 e 2	×			Não		2
29	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Não		3
30	Rua Francisco Lopes Bontempo	4	2	1 e 2	×			Não		2
31	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Não		3
32	Rua Francisco Lopes Bontempo	8	1	1	×			Não		2
33	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Não		3
34	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Sim		3
35	Rua Francisco Lopes Bontempo		1	1	×			Não		3
36	Largo Santo Estêvão		2	1 e 2	×			Não		3
37	Largo Santo Estêvão	1	1	1	×			Não		3
38	Largo Santo Estêvão		2	1 e 2	×			Sim		3
39	Largo Santo Estêvão		2	1 e 2	×			Sim		3
40	Largo Santo Estêvão		1	1	×			Não		3
41	Largo Santo Estêvão		0			Igreja Santo Estevão		Não	Edifício cultural	3
42	Largo Santo Estêvão		2	1 e 2		Salão paroquial (casa mortuária, bar, salas convívio)		Não	Serviços	2
43	Largo Santo Estêvão		2	1 e 2	×	Casa paroquial		Não		3
44	Rua da Misericórdia		1	1	×			Não		3
45	Rua da Misericórdia		1	1	×			Não		3
46	Rua da Misericórdia (atrás da Igreja)		2	1 e 2	×			Sim		3
47	Rua da Misericórdia (atrás da Igreja)		2	1 e 2	×			Não		3
48	Rua da Misericórdia		2	1 e 2	×			Não		2
49	Rua da Misericórdia	12	2	1 e 2	×			Sim		3
50	Rua da Misericórdia	14	2	1 e 2	×			Não		1
	Rua da Misericórdia	16	2	1 e 2	×			Não		1
51	Rua da Misericórdia	18	1	1	×			Não		1
	Rua da Misericórdia	20	1	1	×			Não		1

52	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro	2	2	1		"O Conventual"	x	Não	Comércio alimentar	1
	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro			2	x			Não		
53	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro	8	2	1		Karpesca	x	Não	Comércio não alimentar	1
	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro			1		Farmácia		Não	Serviços	
	Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro			2	x			Não		
54	Rua Dr.Abílio Magalhães Mexia		2	1 e 2		Remodelação de edifício para Unidade de Turismo de Habitação em Pereira		Sim	Serviços (Turismo)	1
55	Rua Dr.Abílio Magalhães Mexia		2	1 e 2	x			Não		1
56	Rua Dr.Abílio Magalhães Mexia		2	1 e 2	x			Não		1
57	Rua Francisco Lopes Bontempo		2	1 e 2	x			Não		1
58	Rua Francisco Lopes Bontempo	24	1	1	x			Não		1
59	Rua Francisco Lopes Bontempo	1	1	1	x			Não		1
60	Rua das Parreiras		1	1		Núcleo Sportinguista de Pereira		Não	Serviços	1
61	Rua das Parreiras	18	2	1 e 2	x			Não		2
62	Rua das Parreiras	14	2	1 e 2	x			Não		1
63	Rua das Parreiras	12	1	1	x			Não		1
64	Rua das Parreiras	10	2	1 e 2	x			Não		1
65	Rua das Parreiras	8	2	1 e 2	x			Não		1
66	Rua das Parreiras	6	2	1 e 2	x			Não		1
67	Rua das Parreiras	4	1	1	x			Não		2
68	Rua das Parreiras	1	2	1 e 2	x			Não		2
69	Rua das Parreiras		2	1 e 2	x			Não		1
70	Rua das Parreiras		2	1		Padaria Luz do Dia	x	Não	Comércio alimentar	2
				2	x			Não		2
71	Rua das Parreiras		1	1		Análises Clínicas		Não	Serviços	2
72	Rua das Parreiras		1	1	x			Sim		3
74	Rua das Parreiras		1	1	x			Não		2
75	Rua das Parreiras		2	1 e 2	x			Não		2
76	Rua das Parreiras		2	1 e 2	x			Não		1
77	Rua das Parreiras		2	1 e 2	x			Não		1
78	Rua das Parreiras	5	2	1 e 2	x			Não		2

79	Rua das Parreiras	7	1	1	×			Sim		4
80	Rua das Parreiras		3	1, 2 e 3	×			Não		3
81	Rua das Parreiras	11	2	1 e 2	×			Sim		2
82	Rua das Parreiras	24	1	1	×			Não		2
83	Rua das Parreiras		1	1	×			Não		2
84	Rua das Parreiras		2	1 e 2	×			Não		2
85	Rua das Parreiras		2	1 e 2	×			Não		2
86	Rua das Parreiras		1	1	×			Não		2
87	Rua das Parreiras	12	2	1 e 2	×			Sim		2
88	Rua das Parreiras	10	1	1	×			Não		2
89	Rua das Parreiras	8	1	1	×			Não		2
90	Rua das Parreiras		2	1 e 2	×			Sim		3
91	Rua das Parreiras		2	1 e 2	×			Não		1
92	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1		Talho	×	Não	Comércio alimentar	2
				2	×			Não		2
93	Beco do Casal Farto		1	1	×			Não		2
94	Beco do Casal Farto		1	1	×			Não		1
95	Beco do Casal Farto		1	1	×			Não		2
96	Beco do Casal Farto		1	1	×			Não		1
97	Beco do Casal Farto		2	1 e 2	×			Não		1
98	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1 e 2	×			Não		1
99	Rua Nossa Senhora do Pranto	17	2	1 e 2	×			Não		1
100	Rua Nossa Senhora do Pranto	15	1	1	×			Sim		3
101	Rua Nossa Senhora do Pranto		1	1	×			Sim		3
102	Rua Nossa Senhora do Pranto		3	1		Mercearia		Não		2
				2 e 3	×			Não		3
103	Rua Nossa Senhora do Pranto	7	2	1 e 2	×			Sim		3
104	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1		Queijadinha	×	Não	Comércio alimentar	1
				2	×			Não		1
105	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1 e 2	×			Sim		3
106	Rua Nossa Senhora do Pranto		1	1		Loja extinta		Sim		2
107	Rua Nossa Senhora do Pranto		1	1		Peixaria mar azul		Não	Comércio alimentar	2

108	Rua Nossa Senhora do Pranto		1		×			Não		2
109	Rua Nossa Senhora do Pranto	2 A	3	1		Caixa Crédito Agrícola	×	Não	Serviços	1
				2 e 3	×			Não		1
110	Rua Nossa Senhora do Pranto	6	3		×			Não		1
111	Rua Nossa Senhora do Pranto	8	2		×			Não		2
112	Rua Nossa Senhora do Pranto		1			Mercearia		Não	Comércio alimentar	3
113	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1 e 2		Pavilhão		Não	Serviços	3
114	Rua Nossa Senhora do Pranto		2	1 e 2		Abade - café		Sim	Comércio alimentar extinto	2
115	Rua do Pedrão		2	1 e 2	×			Não		1
116	Rua do Pedrão	12	3	1, 2 e 3	×			Não		1
117	Rua do Pedrão	14	1	1	×			Não		2
118	Rua do Pedrão	16	2	1 e 2	×			Não		2
119	Rua do Pedrão	18	2	1 e 2	×			Não		2
120	Rua do Pedrão		1	1	×			Não		3
121	Rua do Pedrão		2	1 e 2	×			Não		2
122	Rua do Pedrão	24	1	1	×			Sim		3
123	Rua do Pedrão	26	2	1 e 2	×			Sim		3
124	Rua do Pedrão		2	1 e 2	×			Sim		3
125	Rua do Pedrão	32	3	1, 2 e 3	×			Não		3
126	Rua do Pedrão		2					Não	Comércio não alimentar	2
127	Rua do Pedrão		2			Sotinco		Não	Comércio não alimentar	1
128	Rua do Pedrão		2	1 e 2	×			Não		2
129	Rua do Pedrão	21	2	1 e 2	×			Não		2
130	Rua do Pedrão	19	2	1 e 2	×			Não		2
131	Rua do Pedrão		1	1	×			Não		2
132	Rua do Pedrão		1	1	×			Não		2
133	Rua do Pedrão		3	1, 2 e 3	×			Não		1
134	Rua do Pedrão	7	2	1 e 2	×			Não		1
135	Rua do Pedrão		1	1	×			Sim		3
136	Rua do Pedrão		2	1 e 2	×			Não		2
137	Rua do Otão		1		×			Não		2
138	Rua do Otão	4	1		×			Não		2

139	Rua do Otão		2	1 e 2		Extensão de saúde de Pereira		Não	Serviços	2	
140	Rua do Otão	6	2	1 e 2	×			Não		3	
141	Rua do Otão	9	2	1 e 2	×			Não		2	
142	Rua do Otão	11	2	1 e 2	×			Não		2	
143	Rua do Otão	13	1	1	×			Não		4	
144	Rua do Tojal	36	1		×			Não		2	
145	Rua do Tojal	38	2	1 e 2	×			Não		1	
146	Rua do Tojal		1	1	×			Não		2	
147	Rua do Tojal		1	1	×			Não		2	
148	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		3	
149	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		4	
150	Rua do Tojal	10	2	1		Frescos e Companhia	×	Não	Comércio alimentar	1	
				2	×			Não		1	
151	Rua do Tojal	12	3	1		Café Jomar	×	Não	Comércio alimentar	2	
				2 e 3	×			Não		2	
152	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		3	
153	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		3	
154	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		4	
155	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Sim		4	
156	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Não		2	
157	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Não		2	
158	Rua do Tojal		1	1	×			Sim		4	
159	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Não		2	
160	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Não		2	
161	Rua do Tojal		2	1 e 2	×			Não		2	
162	Rua do Tojal		Quinta São Luíz - Restaurante						Não	Serviços	2
		MÉDIA	2							MÉDIA	2

Levantamento funcional da área de estudo da freguesia de Pereira

2. Caracterização da rua e espaço público						
Localização	Passeio	Árvores	Material	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Rua/Praça/Largo						
Beco João Martins da Costa	Não	Não	Alcatrão	3	3	
Largo do Celeiro dos Duques de Aveiro	Sim	Não	Alcatrão	2	3	o passeio não cobre toda a extensão da via
Rua da Misericórdia	Sim	Sim	Seixo	2	2	(rua principal)
Rua dos Açougues	Não	Não	Seixo	4	3	
Rua Francisco Lopes Bontempo	Não	Não	Alcatrão	3	3	atravessa a passagem de nível
Largo Santo Estevão	Sim	Sim	Seixo	2	2	
Rua das Parreiras	Não	Não	Alcatrão	2	3	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Sim	Não	Alcatrão	2	3	
Beco do Casal Farto	Não	Não	Alcatrão	3	4	
Rua do Pedrão	Não	Não	Alcatrão	3	4	
Rua do Otão	Não	Não	Alcatrão	4	4	
Rua Dr. Abílio Magalhães Mexia	Sim	Não	Alcatrão	2	3	
Rua Arlindo de Almeida	Não	Não	Alcatrão	4	3	
Rua do Tojal	Não	Não	Alcatrão	3	3	
			MÉDIA	3	3	
Espaço público	Passeio	Árvores	Bancos	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Largo Santo Estevão	Sim	Sim	Sim	2	2	
Jardim Dr. Abílio Magalhães Mexia	Sim	Sim	Sim	1	2	tem acesso por escadas e uma rampa
			MÉDIA	2	2	

3. Caracterização do comércio e serviços

Caracterização do comércio		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Largo Dr. Abílio Magalhães Mexia	Café snack-bar Arcada Doce	Não	Sim	Sim	Não	Encerrado
Largo Dr. Abílio Magalhães Mexia	"O Conventual"	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	Portas em vidro, tapete de entrada com a imagem de marca (anjo), cartaz à entrada
Largo Dr. Abílio Magalhães Mexia	Karpesca	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua das Parreiras	Padaria Luz do dia	Não	Não	Sim	Não	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Talho	Não	Não	Não	Não	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Queijadinha	Não	Sim	Sim	Sim	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Peixaria mar azul	Não	Não	Sim	Sim	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Mercearia	Não	Não	Sim	Sim	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Abade - café (confirmar o nome)	Não	Sim	Sim	Não	
Rua Pedrão	Sotinco	Sim	Não	Sim	Não	
Rua Tojal	Frescos e Companhia	Sim	Não	Sim	Sim	
Rua Tojal	Café Jomar	Não	Sim	Sim	Sim	
Caracterização dos serviços		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Largo Dr. Abílio Magalhães Mexia	Unidade de Turismo de Habitação em Pereira	Não	Não	Sim	Sim	Ainda não se encontra em funcionamento
Largo Dr. Abílio Magalhães Mexia	Farmácia	Sim	Sim	Sim	Sim - Localização	
Largo Santo Estevão	Salão paroquial	Não	Não	Não	Não	tem espaço de convívio, bar e ainda a casa mortuária
Rua das Parreiras	Núcleo Sportinguista de Pereira	Não	Sim	Sim	Sim - Identificação	
Rua das Parreiras	Análises clínicas	Não	Não	Sim	Não	
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Caixa Crédito Agrícola	Não	Não	Sim	Sim - Localização	é apenas ATM
Rua Nossa Sr ^a do Pranto	Pavilhão	Não	Não	Sim	Sim - Identificação	
Rua Outão	Extensão de saúde de Pereira	Não	Não	Sim	Não	

Ficha Trabalho de Campo - TENTÚGAL

Levantamento funcional da área de estudo

1. Tipo de ocupação: habitação, comércio / serviço e devoluto										
Localização				Tipo de ocupação				Atividade económica	Estado de conservação	
Rua/Praça/Largo	N.º de pol.	Total de pisos	Piso	Hab	Comércio/Serviço	Misto	Devoluto			
1	Rua Dr. Armando Gonçalves		1	1	×			Não		2
2	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1		Dom Sisnando cafetaria e Merceria	×	Não	Comércio alimentar	2
				2	×			Não		2
3	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	×			Não		3
4	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	×			Não		2
5	Rua Dr. Armando Gonçalves		1	1	×			Sim		3
6	Rua Dr. Armando Gonçalves		1	1	×			Não		2
7	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	×			Não		3
8	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	×			Não		3
9	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	×			Não		3
10	Rua Dr. Armando Gonçalves		1	1	×			Não		3
11	Largo Chieira Relveiro		1	1	×			Sim		4
12	Largo Chieira Relveiro		1	1	×			Sim		4
13	Largo Chieira Relveiro		1	1	×			Sim		3
14	Largo Chieira Relveiro		2	1 e 2	×			Não		3
15	Largo Chieira Relveiro		1	1	×			Não		3
16	Largo Chieira Relveiro		2	1 e 2	×			Não		2
17	Largo Chieira Relveiro		3	1, 2 e 3	×			Não		2
18	Largo Chieira Relveiro		2	1 e 2	×			Não		2
19	Largo Chieira Relveiro		2	1		Mini-mercado "Super Bom dia"	×	Não	Comércio alimentar	1
				2	×			Não		1
20	Largo Chieira Relveiro		2	1		Talho	×	Não	Comércio alimentar	1
				2	×			Não		1
21	Rua Dr. Armando Gonçalves	66	2	1 e 2	×			Não		4
22	Rua Dr. Armando Gonçalves	68	1	1	×			Sim		3
23	Rua Dr. Armando Gonçalves	70	2	1 e 2	×			Não		3

24	Rua Dr. Armando Gonçalves	72	2	1 e 2	×			Sim		4
25	Rua Dr. Armando Gonçalves	74	2	1		Cabeleireiro Piedade	×	Não	Serviços	2
		76		2	×			Não		2
26	Rua Dr. Armando Gonçalves	78	2	1		Mercearia já encerrada	×	Sim	Comércio alimentar (extinto)	3
				2	×			Não		3
27	Rua Dr. Armando Gonçalves	80	2	1 e 2	×	Lar da Misericórdia		Não	Serviços	3
28	Rua Dr. Armando Gonçalves		0	Igreja da Misericórdia				Não	Edifício cultural	3
29	Rua Dr. Armando Gonçalves	84	2	1 e 2	×	Centro de Dia da Santa casa da Misericórdia		Não	Serviços	3
30	Rua Dr. Armando Gonçalves	86	2	1		Mercearia já encerrada		Sim	Comércio alimentar (extinto)	3
	Rua Dr. Armando Gonçalves	88		2	×					
31	Rua Dr. Armando Gonçalves	90	2	1 e 2	×			Não		2
32	Rua Dr. Armando Gonçalves	92	2	1		Café snack-bar "O Pelourinho"	×	Sim	Serviços (extinto)	2
				2	×			Não		2
33	Rua Dr. Armando Gonçalves		0			construção demolida		Não		4
34	Rua Dr. Armando Gonçalves	97	2	1		Farmácia		Não	Serviços	1
				2		arrumos da Casa Abreu	Não		1	
35	Rua Dr. Armando Gonçalves	95	2	1 e 2	×			Não		2
36	Rua Dr. Armando Gonçalves	93	2	1 e 2	×			Não		1
37	Rua Dr. Armando Gonçalves	91	2	1 e 2	×			Sim		1
38	Rua Dr. Armando Gonçalves	89	2	1 e 2	×			Sim		1
39	Rua Dr. Armando Gonçalves	87	2	1 e 2	×			Não		3
40	Rua Dr. Armando Gonçalves	83 e 85	2	1 e 2		Clínica Social da Sta Casa da Misericórdia		Não	Serviços	2
41	Rua Dr. Armando Gonçalves			Capela Nossa Sr.ª das Dores						3
42	Rua Dr. Armando Gonçalves	81	2	1 e 2	×			Não		2
43	Rua Dr. Armando Gonçalves	79	2	1 e 2	×			Não		2
44	Rua Dr. Armando Gonçalves	77	2	1 e 2	×			Não		1
45	Rua Dr. Armando Gonçalves	5	3	1, 2 e 3	×			Não		1
46	Rua Dr. Armando Gonçalves	73	2	1 e 2	×			Não		1
47	Rua Dr. Armando Gonçalves	71	2	1 e 2	×			Não		1
48	Rua Dr. Armando Gonçalves	69	2	1		Cabeleireiro Tânia		Não	Serviços	1
				2	×		Não		1	

49	Rua Dr. Armando Gonçalves	67	2	1		Cabeleireiro Tânia		Não	Serviços	1
			0	2	x			Não		1
50	Rua Dr. Armando Gonçalves	65	2	1 e 2	x			Não		1
51	Rua Dr. Armando Gonçalves	63	2	1 e 2	x			Não		2
52	Rua Dr. Armando Gonçalves	61	2	1 e 2	x			Não		1
53	Rua Dr. Armando Gonçalves	59	2	1 e 2		Advogada Paula Martinho		Não	Serviços	1
54	Rua Dr. Armando Gonçalves	57	2	1 e 2	x			Não		1
55	Rua Dr. Armando Gonçalves	55	2	1 e 2	x			Não		1
56	Rua Dr. Armando Gonçalves	53	2	1 e 2	x			Sim		3
57	Rua Dr. Armando Gonçalves	51	1	1	x			Não		2
58	Rua Dr. Armando Gonçalves	49	2	1 e 2		Congregação Cristã em Portugal		Não	Serviços (Culto Religioso)	1
59	Rua Dr. Armando Gonçalves	47	2	1 e 2	x			Não		2
60	Rua Dr. Armando Gonçalves	45	2	1 e 2	x			Não		1
61	Rua Dr. Armando Gonçalves	43	3	1, 2 e 3	x			Não		1
62	Rua Dr. Armando Gonçalves	41	2	1 e 2	x			Não		1
63	Rua Dr. Armando Gonçalves	39	2	1 e 2	x			Sim		3
64	Rua Dr. Armando Gonçalves	35	2	1 e 2	x			Não		1
65	Rua Dr. Armando Gonçalves	33	2	1 e 2	x			Não		1
66	Rua Dr. Armando Gonçalves	31	2	1 e 2	x			Não		1
67	Rua Dr. Armando Gonçalves	29	3	1, 2 e 3	x			Não		1
68	Rua Dr. Armando Gonçalves	27	2	1 e 2	x			Não		1
69	Rua Dr. Armando Gonçalves	25	2	1 e 2	x			Não		1
70	Rua Dr. Armando Gonçalves	23	2	1 e 2	x			Não		1
71	Rua Dr. Armando Gonçalves	21	2	1 e 2	x			Não		1
72	Rua Dr. Armando Gonçalves	19	2	1 e 2	x			Não		1
73	Rua Dr. Armando Gonçalves	17	2	1 e 2	x			Não		1
74	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1		Junta de Freguesia de Tentúgal		Não	Serviços administrativos	1
				1		Extensão de saúde		Não	Serviços saúde	1
75	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	x			Não		2
76	Rua Dr. Armando Gonçalves		1	1	x			Não		2
77	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	x			Não		1
78	Rua Dr. Armando Gonçalves		2	1 e 2	x			Não		3

79	Rua D. Sisnando	4	2		×			Não		1	
80	Rua D. Sisnando	6	2		×			Não		1	
81	Rua D. Sisnando	8	2		×			Não		1	
82	Rua D. Sisnando	10	2		×			Não		1	
83	Rua D. Sisnando	12	2		×			Sim		3	
84	Rua D. Sisnando	14	2		×			Não		1	
85	Rua D. Sisnando	16	2		×			Não		1	
86	Rua D. Sisnando	18	2		×			Não		1	
87	Rua D. Sisnando	20	2		×			Não		1	
88	Rua D. Sisnando	22	2		×			Não		1	
89	Rua D. Sisnando	24	2	1		Florista "milflores"	×	Não	Comércio não alimentar	1	
				2	×			Não		1	
90	Rua D. Sisnando	26	2		×			Sim		1	
91	Praça do Rossio		0	Praça do Rossio						0	
92	Praça do Rossio		2	1 e 2	×			Não		1	
93	Praça do Rossio		2	1 e 2		Casa do Povo		Não	Serviços	1	
94	Praça do Rossio		2	1 e 2		Centro Cultural de Tentúgal		Não	Serviços	1	
95	Rua das Carmelitas		3		×			Sim		3	
96	Rua das Carmelitas	4	2	1 e 2	×			Não		1	
97	Rua das Carmelitas	6	2	1 e 2	×			Não		1	
98	Rua das Carmelitas		2			Jardim de infância		Não	Serviços	2	
99	Rua das Carmelitas		0	Convento das Carmelitas					Não	Edifício cultural	2
100	Praça do Rossio	6 e 7	3	1, 2 e 3	×			Sim		3	
101	Rua D. Sisnando	15	3		×			Não		2	
102	Rua D. Sisnando	13	2		×			Não		2	
103	Rua D. Sisnando		2		×			Sim		3	
104	Rua D. Sisnando	9	2		×			Não		1	
105	Rua D. Sisnando		2		×			Sim		3	
106	Rua D. Sisnando		0	Torre do Relógio					Sim	Edifício cultural	3
107	Rua D. Sisnando	5	2	1		Café "Caçador"	×	Não	Serviços	2	
				2	×			Não		2	
108	Rua D. Sisnando		3		×			Não		1	

109	Largo da Olaia		2	1 e 2	×			Sim		3
110	Largo da Olaia		1	1	×			Sim		3
111	Rua Conselheiro Ferreira Freire	56	2	1		Posto de Colheitas	×	Não	Serviços	1
				2	×			Não		1
112	Rua Conselheiro Ferreira Freire		2	1 e 2	×			Não		2
113	Rua Conselheiro Ferreira Freire	47	2	1		Casa Abreu	×	Não	Comércio não alimentar	1
				2	×			Não		1
114	Rua Conselheiro Ferreira Freire	45	2	1 e 2	×			Não		1
115	Rua Conselheiro Ferreira Freire	39	2	1 e 2	×			Não		2
116	Rua Conselheiro Ferreira Freire	37	2	1 e 2	×			Não		1
117	Rua Conselheiro Ferreira Freire	35	2	1 e 2	×			Não		2
118	Rua Conselheiro Ferreira Freire	29	1	1	×			Não		1
119	Rua Conselheiro Ferreira Freire	27	1	1	×			Não		1
120	Rua Conselheiro Ferreira Freire	25	2	1 e 2	×	"Quinta das hortas"		Não		1
121	Rua Conselheiro Ferreira Freire	24	1	1	×			Não		2
122	Rua Conselheiro Ferreira Freire	26	2	1 e 2	×			Não		2
123	Rua Conselheiro Ferreira Freire	28	2	1 e 2	×			Não		1
124	Rua Conselheiro Ferreira Freire	30 e 32	2	1 e 2	×			Não		2
125	Rua Conselheiro Ferreira Freire	34 e 36	2	1 e 2	×			Não		1
126	Rua Conselheiro Ferreira Freire	38 e 40	2	1		Mastermix, estúdios de produção áudio		Não	Serviços	1
				2		Dra. Cláudia Ribeiro - consultório médico		Não	Serviços	1
127	Rua Conselheiro Ferreira Freire	42 e 1	2	1 e 2	×			Não		1
128	Beco Pintor António Pinheiro	1 e 42	2	1 e 2	×			Não		2
129	Beco Pintor António Pinheiro	2	2	1 e 2	×			Não		3
130	Beco Pintor António Pinheiro	3	2	1 e 2	×			Não		2
131	Beco Pintor António Pinheiro	4	2	1 e 2	×			Não		1
132	Beco Pintor António Pinheiro	6	2	1 e 2	×			Não		2
133	Rua Conselheiro Ferreira Freire	44 e 46	2	1 e 2	×			Não		1
134	Rua Conselheiro Ferreira Freire	48	2	1 e 2	×			Não		2
135	Rua Conselheiro Ferreira Freire	50	2	1 e 2	×			Não		1
136	Beco Pintor Manuel Pinheiro	4	2	1 e 2	×			Não		1
137	Beco Pintor Manuel Pinheiro	6	2	1 e 2	×			Não		1

138	Beco Pintor Manuel Pinheiro		2	1 e 2	×			Não		1
139	Beco Pintor Manuel Pinheiro		2	1 e 2	×			Não		3
140	Beco Pintor Manuel Pinheiro	1	2	1 e 2	×			Não		1
141	Rua Conselheiro Ferreira Freire		2	1 e 2	×			Não		3
142	Rua da Areeira		3	Casa com Janela Manuelina					Edifício cultural	4
143	Rua da Areeira	21	2	1 e 2	×			Não		1
144	Rua da Areeira	19	1	1	×			Não		2
145	Rua da Areeira	20	2	1 e 2	×			Sim		3
146	Rua da Areeira	17	2	1 e 2	×			Não		1
147	Rua da Areeira	15	2	1 e 2	×			Não		1
148	Rua da Areeira	13	1	1	×			Não		1
149	Rua da Areeira	11	1	1	×			Não		1
150	Rua da Areeira	9	2	1 e 2	×			Não		2
151	Rua da Areeira	7	2	1 e 2	×			Não		2
152	Rua da Areeira	5	2	1 e 2	×			Não		2
153	Rua da Areeira	3	2	1 e 2	×			Não		2
154	Rua da Areeira	6	1	1	×			Não		2
155	Rua da Areeira	2	2	1 e 2	×			Sim		3
156	Rua D. Lina Lapa Santos	12 e 14	2	1 e 2	×			Não		2
157	Rua Dona Lina Lapa Santos	11	2	1		Talho	×	Não	Comércio alimentar	1
				2	×			Não		1
158	Rua D. Lina Lapa Santos	10	2	1 e 2	×			Não		2
159	Rua D. Lina Lapa Santos	8	2	1		Mercearia e Padaria	×	Não	Comércio alimentar	2
				2	×			Não		2
160	Rua D. Lina Lapa Santos	9	2	1 e 2	×			Não		1
161	Rua D. Lina Lapa Santos	7	2	1 e 2	×			Sim		2
162	Rua D. Lina Lapa Santos	5	2	1 e 2	×			Sim		2
163	Rua D. Lina Lapa Santos	3	2	1 e 2	×			Sim		2
164	Rua D. Lina Lapa Santos	6	2	1 e 2	×			Não		1
165	Rua D. Lina Lapa Santos	4	2	1 e 2	×			Sim		2
166	Rua do Mourão		0	Igreja matriz					Edifício cultural	3
167	Rua do Mourão	35	0	Quinta do Mourão				Não	Serviços	2

168	Rua do Mourão	36	2	1 e 2	×			Não		2
169	Rua do Mourão	31	2	1 e 2	×			Não		2
170	Rua do Mourão	29	2	1 e 2	×			Não		3
171	Rua do Mourão	27	3	1 e 2	×			Não		3
172	Rua do Mourão	24	2	1 e 2	×			Não		3
173	Rua do Mourão	22	2	1 e 2	×			Não		3
174	Rua do Mourão	20	2	1 e 2	×			Não		2
175	Rua do Mourão	25	2	1 e 2	×			Não		2
176	Rua do Mourão	23	2	1 e 2	×			Não		2
177	Rua do Mourão	21	2	1 e 2	×			Não		2
178	Rua do Mourão	18	2	1 e 2	×			Não		2
179	Rua do Mourão	16	2	1 e 2	×			Não		1
180	Rua do Mourão	19	2	1 e 2	×			Não		2
181	Rua do Mourão	14	2	1 e 2	×			Não		3
182	Rua do Mourão	17	2	1 e 2	×			Sim		3
183	Rua do Mourão	15	3	1 e 2	×			Sim		3
184	Rua do Mourão	13	3	1 e 2	×			Não		3
185	Rua do Mourão	10	2	1 e 2	×			Não		3
186	Rua do Mourão	8	2	1 e 2	×			Não		3
187	Rua do Mourão	11	2	1 e 2	×			Não		2
188	Rua do Mourão	9	2	1 e 2	×			Não		2
189	Rua do Mourão	7	2	1 e 2	×			Sim		2
190	Rua do Mourão	6	2	1 e 2	×			Não		2
191	Rua do Mourão	4	2	1		"Casa Arménio" Restaurante Típico	×	Não		3
				2	×			Não		3
192	Rua Prof. Armando de Barros	12	2	1 e 2	×			Não		1
193	Rua Prof. Armando de Barros	10	2	1 e 2	×			Não		2
194	Rua Prof. Armando de Barros	8	2	1 e 2	×			Não		2
195	Rua Prof. Armando de Barros	6	2	1 e 2	×			Não		2
196	Rua Prof. Armando de Barros	4	2	1 e 2	×			Não		3
197	Rua Prof. Armando de Barros	13	2	1 e 2	×			Não		2
198	Rua Prof. Armando de Barros	11	2	1 e 2	×			Sim		2

199	Rua Prof. Armando de Barros	9 e 7	2	1 e 2	×			Não		1
200	Rua Prof. Armando de Barros	3	1	1 e 2	×			Não		1
201	Rua Prof. Armando de Barros	1	2	1 e 2	×			Não		2
	MÉDIA		2						MÉDIA	2

Levantamento funcional da área de estudo da freguesia de Tentugal

2. Caracterização da rua e do espaço público						
Localização	Passeio	Árvores	Material	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Rua/Praça/Largo						
Beco António Pinheiro	Não	Não	Alcatrão	4	4	
Beco Manuel Pinheiro	Não	Não	Alcatrão	4	4	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Sim	Sim	Seixo	2	3	(estrada principal)
Largo Cheira Relveiro	Sim	Sim	Terra batida	4	4	os passeios são em calçada
Rua Conselheiro Ferreira Freire	Não	Não	Alcatrão	3	2	
Praça do Rossio	Não	Sim	Calçada	4	2	
Rua das Carmelitas	Não	Não	Alcatrão	4	3	
Rua da Areeira	Não	Não	Alcatrão	4	3	
Rua D. Sisnando	Não	Não	Alcatrão	4	3	
Largo da Olaia	Sim	Sim	Seixo	4	3	Fonte de utilização pública / doméstica
Rua D. Lina Lapa Santos	Não	Não	Alcatrão	4	3	
Rua do Mourão	Não	Não	Alcatrão	3	3	
Rua Prof. Armando Barros	Não	Não	Alcatrão	3	3	
Rua José Saramago	Não	Não	Seixo	4	4	
			MÉDIA	4	3	
Espaço público	Passeio	Árvores	Bancos	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Largo Chieira Relveiro	Sim	Sim	Sim	3	3	Tem wc público (de acesso restrito a indivíduos com mobilidade limitada)
Praça do Rossio	Sim	Sim	Sim	3	2	
Largo da Olaia	Sim	Sim	Sim	4	3	Fonte de utilização pública / doméstica
			MÉDIA	3	3	

3. Caracterização do comércio e serviços

Caracterização do comércio		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Rua Dr. Armando Gonçalves	Dom Sesnando cafetaria e mercearia	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Mini-mercado Super Bomdia	Não	Sim	Não	Sim - Identificação	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Talho	Não	Não	Não	Não	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Duas mercearias	Não	Não	Não	Não	extinto
Rua Dr. Armando Gonçalves	Café snack-bar "O Pelourinho"	Não	Sim	Não	Sim - Localização	extinto
Rua D. Sisnando	Florista "milflores"	Sim	Não	Sim	Sim - Identificação	
Rua D. Sisnando	Café "Caçador"	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	Esplanada
Rua Conselheiro Ferreira Freire	Casa Abreu	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua D. Lina Lapa Santos	Talho	Não	Não	Não	Não	as cortinas da porta dizem "Talho"
Rua D. Lina Lapa Santos	Mercearia / Padaria	Não	Não	Não	Não	os legumes e frutas à porta indicam que estamos perante uma mercearia/padaria
Caracterização dos serviços		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Rua do Mourão	Quinta do Mourão	Não	Não	Sim	Sim - Localização	Eventos e casas de aloj em Turismo Rural
Rua Dr. Armando Gonçalves	Cabeleireiro Piedade	Não	Não	Não	Não	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Farmácia	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. Armando Gonçalves	Cabeleireiro Tânia	Não	Não	Não	Não	
Rua Conselheiro Ferreira Freire	Posto de Colheitas	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Conselheiro Ferreira Freire	Mastermix	Não	Não	Sim	Não	estúdios de produção áudio - má isolamento do som
Rua Conselheiro Ferreira Freire	Dra. Cláudia Ribeiro - consultório médico	Não	Não	Sim	Não	
Praça do Rossio	Casa do Povo	Não	Sim	Sim	Sim - Identificação	
Rua do Mourão	Restaurante "Casa Arménio"	Não	Não	Sim	Sim - Localização	

Ficha Trabalho de Campo - MONTEMOR-O-VELHO

Levantamento funcional da área de estudo

1. Tipo de ocupação: habitação, comércio / serviço e devoluto										
Localização					Tipo de ocupação				Atv. Económica	Estado de conservação
Rua/Praça/Largo	N.º de pol.	Total de pisos	Piso	Hab	Comércio/Serviço	Misto	Devoluto			
1	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		1
2	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		1
3	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		2
4	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		2
5	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		2
6	Largo Santa Maria		1	1	×			Sim		4
7	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		2
8	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		1
9	Largo Santa Maria		2	1 e 2	×			Não		2
10	Rua dos Alarcões		3	3		Biblioteca Municipal		Não	Serviços	1
11	Ruas dos Alarcões		2	1		Arquivo Municipal		Não	Serviços municipais	2
				1 e 2		Cadeia Velha		Não	Serviços	2
12	Rua dos Alarcões		2	1 e 2		Citec		Não	Serviços	2
13	Largo do Paço		2	1 e 2		Antigos serviços Associação F.M.P.		Sim	Serviços (extinto)	3
14	Largo do Paço		2	1 e 2	×	Residência Universitária ao abrigo da Federação Portuguesa de Canoagem		Não	Serviços	2
15	Largo do Paço	3	2	1 e 2	×			Sim		4
16	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		2	1 e 2		Centro Rosa dos Ventos (ATL)		Não	Serviços	2
17	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		2	1 e 2	×			Não		2
18	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		2	1 e 2		Solar dos Pinas - GIP		Não	Serviços (municipais)	3
19	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho	12	2	1 e 2	×			Não		1
20	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		3	1, 2 e 3	×			Sim		2
21	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		3	1 e 2	×			Sim		2
22	Rua Dr. Francisco Luís Coutinho		3	1, 2 e 3	×	Residência Universitária ao abrigo da Federação Portuguesa de Triatlo		Não	Serviços	1
23	Rua Combatentes da Grande Guerra		3			Hotel Abade João		Não	Unidade hoteleira	1
24	Rua Combatentes da Grande Guerra		1	1	×			Não		2
25	Rua Combatentes da Grande Guerra	9	2	1 e 2	×			Não		1

26	Rua Combatentes da Grande Guerra	5	3	1, 2 e 3	×			Não		1
27	Rua Combatentes da Grande Guerra		1	1		Posto de atendimento ao cidadão		Não	Serviços	1
28	Rua Combatentes da Grande Guerra		1	1		Espaço internet de Montemor-o-Velho		Não	Serviços	1
29	Praça da República		3	1, 2 e 3		Câmara Municipal de Montemor-o-Velho		Não	Serviços	2
30	Praça da República		2			Santa Casa da Misericórdia		Não	Serviços	2
31	Praça da República		2	1	×		×	Não		1
				2		Móveis Carvalho		Não	Comércio não alimentar	1
32	Praça da República	14	2	1 e 2	×			Não		1
33	Praça da República		1	1		Traço Moderno Decorações		Não	Comércio não alimentar	1
34	Praça da República		2	1 e 2		Jardim de Infância		Não	Serviços	2
35	Praça da República		3	1, 2 e 3		Movéis Carvalho (tipo armazém)		Não	Comércio não alimentar	2
36	Praça da República		2	Galeria Municipal (antigo mercado)				Não	Edifício Cultural	1
37	Praça da República		3	1		Café Snack-Bar Mondego	×	Não	Comércio alimentar	2
				2 e 3	×			Sim		2
38	Praça da República		1			O rei dos frangos		Não	Comércio alimentar	1
39	Praça da República		3	1		Antiga barbearia	×	Sim	Serviços (extinto)	2
				2 e 3	×			Sim		2
40	Praça da República		2	1		Café	×	Não	Comércio alimentar	2
41	Praça da República			2	×			Sim		3
42	Largo do Pelourinho		3	1, 2 e 3		Finanças		Não	Serviços	2
43	Largo do Pelourinho	14	2	1 e 2	×			Não		2
44	Largo do Pelourinho		3	1 e 2	×			Não		1
45	Largo do Pelourinho		3	1		Pastelaria Doce Mor		Não	Comércio alimentar	2
				2 e 3		Laboratório Análises Clínicas		Não	Serviços de saúde	2
46	Rua Dr. José Galvão		3	1		(Banco BPI)		Não	Serviços - Instituição Banc	2
				1		Talho e Salsicharia Girão		Não	Comércio Alimentar	2
				2 e 3		Serviços da Associação Fernão Mendes Pinto		Não	Serviços	2
47	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja	×	Sim	Serviços (extinto)	1
				2	×			Não		1
48	Rua Dr. José Galvão		3	1		Loja	×	Sim	Serviços (extinto)	1
				2 e 3	×			Não		1
49	Rua Dr. José Galvão	79 - 18	3	1, 2 e 3	×			Não		1

50	Rua Dr. José Galvão		4	1		Cabeleireira Elsa	×	Não	Serviços	1
				1		Virtual Ótica		Não	Comercio não alimentar	1
				2, 3 e 4	×			Não		1
51	Rua Dr. José Galvão		2	1		MiniMor Minimercado	×	Não	Comércio Alimentar	2
				2	×			Não		2
52	Rua Dr. José Galvão	51 e 15	3	1, 2 e 3	×			Não		1
53	Rua Dr. José Galvão	149	2	1			×	Não		2
				2	×			Não		2
54	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja	×	Não	Comércio não alimentar	2
				1		Loja		Não	Comércio não alimentar	2
				2	×			Sim		2
55	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja Agente EDP	×	Não	Comércio não alimentar	1
				2	×			Não		1
56	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Não		2
57	Rua Dr. José Galvão	25 e 12	2	1 e 2	×			Não		1
58	Rua Dr. José Galvão	123	3	1, 2 e 3	×	Otelo		Não		2
59	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Sim		3
60	Rua Dr. José Galvão	107	3	1, 2 e 3	×			Não		2
61	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Teatro Esther de Carvalho		Não	Edifício cultural	1
62	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Associação Filarmónica 25 de Setembro		Não	Serviços	1
63	Rua Dr. José Galvão	95	2	1		Loja	×	Sim	Serviços (extinto)	2
				2	×			Não		2
64	Rua Dr. José Galvão	89	3	1		Florista Aviflor	×	Não	Comércio não alimentar	1
2 e 3				×		Não			1	
66	Rua Dr. José Galvão	85 e 87	3	2 e 3	×		×	Não		2
				1		Espaço de loja extinta (armazém da loja Florista Aviflor)		Sim		2
67	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Não		2
68	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja	×	Sim	Serviços (extinto)	2
				2	×			Sim		2
69	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3		Casa do Benfica		Não	Comércio não alimentar	1
70	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Sim		3

71	Rua Dr. José Galvão		2	1		Padaria Reia & Reis	x	Não	Comércio Alimentar	2
				2	x			Não		3
72	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	x			Não		1
73	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	x			Não		1
74	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Sim		3
75	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Não		2
76	Rua Dr. José Galvão	43 - 47	3	1		Loja	x	Sim	Serviços (extinto)	2
				2 e 3	x			Não		2
77	Rua Dr. José Galvão	31 - 41	2	1 e 2	x			Não		1
78	Rua Dr. José Galvão	29	3	1, 2 e 3	x			Não		2
79	Rua Dr. José Galvão	27	3	1, 2 e 3	x			Não		1
80	Rua Dr. José Galvão	25	3	1, 2 e 3	x			Não		1
81	Rua Dr. José Galvão	23	2	1 e 2	x			Não		1
82	Rua Dr. José Galvão	21 - 21 e 21 - B	2	1		Segurança Social	x	Não	Serviços	1
				2	x			Não		1
83	Rua Dr. José Galvão	21	3	1		Loja	x	Sim	Serviços (extinto)	1
				2 e 3	x			Não		1
84	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Não		2
85	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Não		2
86	Rua Dr. José Galvão		2	1		Pronto a vestir	x	Não	Comércio não alimentar	2
				1		Fermor - Loja de Ferragens		Não	Comércio não alimentar	2
				2	x			Não		2
87	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Não		1
88	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Não		1
89	Largo do Covento N ^a Sr ^a dos Anjos					Igreja de Nossa Sr ^a dos Anjos		Não	Edifício cultural	3
90	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja		Sim	Serviços (extinto)	1
				2	x			Não		1
91	Rua Dr. José Galvão		3	1		Advogado Deolindo Correia		Não	Serviços	2
				2 e 3	x			Não		2
92	Rua Dr. José Galvão		3	1		Cabeleireiros Unisexo KeyFey	x	Não	Serviços	1
				1		Café		Não	Comércio Alimentar	1
				1		Fermor - Loja de Ferragens (2)		Não	Comércio não alimentar	1
				2 e 3	x	Prédio com 8 apartamentos		Não		1

93	Rua Dr. José Galvão	22	2	1 e 2	×			Não		1
94	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Medineves - Agência Imobiliária		Não	Serviços	1
95				1 e 2		Xplica - Centro de explicações		Não	Serviços	1
96				1 e 2		Consultório de Advogados		Não	Serviços	1
97				1 e 2		Sede de campanha do PS		Não	Serviços	1
98	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Sim		1
99	Rua Dr. José Galvão	38 - 42	2	1 e 2	×			Não		2
100	Rua Dr. José Galvão		2	1		Loja	×	Não		1
				2	×			Não		1
101	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Não		2
102	Rua Dr. José Galvão	62	2	1 e 2	×			Não		1
103	Rua Dr. José Galvão		2	1		Ervanária	×	Não	Comércio não alimentar	1
				2	×			Não		1
104	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Não		1
105	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	×			Sim		1
106	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	×			Sim		3
107	Rua Dr. José Galvão	78	3	1		Mercearia Fatita	×	Não	Comércio Alimentar	2
				2 e 3	×			Não		2
108	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	×			Não		1
109	Rua Dr. José Galvão		4	1		Farmácia Nuno Álvares	×	Não	Serviços	1
				2, 3 e 4	×			Não		1
110	Rua Dr. José Galvão	90 - 94	3	1		Agente de seguros	×	Não	Serviços	1
				2 e 3	×			Não		1
111	Rua Dr. José Galvão	96	3	1, 2 e 3	×			Não		2
112	Rua Dr. José Galvão	98	3	1, 2 e 3	×			Não		2
113	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Citec		Não	Serviços	3
114	Rua Dr. José Galvão		3	1		Sede de campanha do PSD / JSD	×	Não	Serviços	2
				2 e 3	×			Não		2
115	Rua Dr. José Galvão		2	1		Cabeleireira Adélia	×	Não	Serviços	1
				2	×			Não		1
116	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	×			Não		1
117	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	×			Não		1
118	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	×			Não		2

119	Rua Dr. José Galvão		3	1		Modas Inka	x	Não	Comércio não alimentar	2
				2 e 3	x			Não		2
120	Rua Dr. José Galvão	130	3	1		Optivisão	x	Não	Serviços	2
				2 e 3	x			Não		2
121	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Junta de Freguesia de Montemor-o-Velho		Não	Serviços Administrativos	2
122	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2		Caixa Geral de Depósitos		Não	Serviços - Instituição Banc	1
123	Rua Dr. José Galvão		3	1		Lavandaria	x	Não	Serviços	1
				2 e 3	x			Não		1
124	Rua Dr. José Galvão		3	1, 2 e 3	x			Não		1
125	Rua Dr. José Galvão	154	3	1, 2 e 3	x			Não		1
126	Rua Dr. José Galvão	158	2	1 e 2	x			Não		1
127	Rua Dr. José Galvão	160	4	1		Farmácia Abel Girão	x	Não	Serviços	2
				2, 3 e 4	x			Não		1
128	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Sim		3
129	Rua Dr. José Galvão		3	1		Ourivesaria (extinto)	x	Sim		2
				1		Virtual Ótica (antigas instalações)		Sim		2
				2 e 3	x			Não		2
130	Rua Dr. José Galvão		2	1 e 2	x			Sim		3
131	Rua Dr. José Galvão	86 e 18	3	1		Loja Chinês	x	Não	Comércio não alimentar	1
				2 e 3	x			Não		1
132	Rua Dr. José Galvão		3	1		Loja Pintinhas	x	Não	Comércio não alimentar	1
				2 e 3	x			Não		1
133	Rua Dr. José Galvão		3	1		Loja	x	Sim	Serviços (extinto)	2
				2 e 3	x			Não		2
134	Rua Dr. José Galvão	202	3	1, 2 e 3		Solicitador		Não	Serviços	2
135	Rua Dr. José Galvão	08 - 21	3	1		Padaria	x	Não	Comércio alimentar	2
				2 e 3	x			Sim		2
136	Rua Dr. José Galvão		2	1		Barbearia	x	Não	Serviços	2
				2	x			Não		2
137	Rua Dr. José Galvão	220	3	1		Papelaria Bento	x	Não	Comércio não alimentar	2
				2 e 3	x			Não		2
138	Largo de Tanegashima		1	1		Quiosque - Posto de Turismo		Não	Serviços	1

139	Largo de Tanegashima		4		×			Sim		1
140	Rua Fernão Mendes Pinto		3	1, 2 e 3	×			Não		1
141	Rua Fernão Mendes Pinto	20	3	1, 2 e 3		Escritórios de Advogados Hernâni e Paula Rama		Não	Serviços	2
142	Rua Fernão Mendes Pinto		2	1 e 2	×			Sim		4
143	Rua Fernão Mendes Pinto		2	1 e 2		Bar Armazém 39		Não	Comércio alimentar	1
144	Rua Fernão Mendes Pinto		1	1	×			Sim		3
145	Rua Fernão Mendes Pinto		1	1	×			Sim		3
146	Rua Fernão Mendes Pinto		1	1		Restaurante e Bar "A Grelha"		Não	Comércio alimentar	1
147	Rua Fernão Mendes Pinto		2	1 e 2		Sapateiro		Não	Serviços	2
148	Mercado Municipal		1	1		Caixa Crédito Agrícola		Não	Serviços - Instituição Banc	1
149	Mercado Municipal		1	1		Florista		Não	Comércio não alimentar	1
150	Mercado Municipal		1	1		Pastelaria Anjo Doce		Não	Comércio alimentar	1
151	Mercado Municipal		1	1		Retrosaria		Não	Comércio não alimentar	1
152	Mercado Municipal		1	1		Cabeleireira		Não	Serviços	1
153	Mercado Municipal		1	1		Gráfica		Não	Comércio não alimentar	1
154	Mercado Municipal		1	1		Papelaria		Não	Comércio não alimentar	1
155	Mercado Municipal		1	1		Lingerie e cosméticos		Não	Comércio não alimentar	1
156	Mercado Municipal		1	1		Ótica		Não	Serviços	1
157	Mercado Municipal		1	1		Roupa Mor		Não	Comércio não alimentar	1
158	Mercado Municipal		1	1		Decorlar		Não	Comércio não alimentar	1
159	Mercado Municipal		1	1		Dulce Ferreira - Projetos		Não	Serviços	1
160	Mercado Municipal		1	1		FECHADA - sem utilização		Sim		1
161	Mercado Municipal		1	1		Venda e troca de ouro		Não	Comércio não alimentar	1
162	Mercado Municipal		1	1		Consultório de tratamentos naturais - acupuntura		Não	Serviços	1
163	Mercado Municipal		1	1		Sede de camanha da CDU		Não	Serviços	1
164	Mercado Municipal		1	1		Artigos ortopédicos		Não	Comércio não alimentar	1
165	Mercado Municipal		1	1		Consultório de Advogadas		Não	Serviços	1
166	Rua Fernão Mendes Pinto					Igreja da Misericórdia		Não	Edifício Cultural	3
		MÉDIA	2					MÉDIA	2	

Levantamento funcional da área de estudo da freguesia de Montemor-o-Velho

2. Caracterização da rua e espaço público						
Localização						
Rua/Praça/Largo	Passeio	Árvores	Material	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Largo Santa Maria	Não	Não	Alcatrão	3	2	
Largo de Tanegashima	Sim	Não	Seixo	2	2	
Largo do Convento N ^a Sr. ^a dos Anjos	Sim	Não	Seixo e Alcatrão	1	2	
Largo do Paço	Não	Não	Alcatrão	4	2	
Largo do Pelourinho	Não	Não	Alcatrão	4	4	
Praça da República	Sim	Não	Calçada	1	2	Calçada mas não à portuguesa
Rua Combatentes da Grande Guerra	Não	Não	Alcatrão	4	2	
Rua Dr. Francisco Luís Coutinho	Não	Não	Alcatrão	4	4	
Rua Dr. José Galvão	Sim	Não	Calçada	2	2	Calçada mas não à portuguesa
Rua Fernão Mendes Pinto	Sim	Sim	Alcatrão	1	1	
Rua da Misericórdia	Sim	Não	Seixo	3	2	
Rua dos Alarcões	Não	Não	Alcatrão	3	3	
			MÉDIA	3	2	
Espaço público	Passeio	Árvores	Bancos	Grau de Acessibilidade	Estado de conservação	Observações
Praça da República	Sim	Não	Sim	2	1	
Jardim Municipal	Sim	Sim	Sim	1	1	tem rampa e escadas
Largo de Tanegashima	Sim	Sim	Sim	2	1	Quiosque - posto de turismo
			MÉDIA	2	1	

3. Caracterização do comércio e serviços

Caracterização do comércio		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Praça da República	Café Snack-Bar Mondego	Não	Sim	Não	Sim - Localização	
Praça da República	O rei dos frangos	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Praça da República	Café D. Dinis	Não	Sim	Não	Sim - Localização	
Largo do Pelourinho	Pastelaria Doce Mor	Sim	Sim	Não	Não	
Rua Dr. José Galvão	Talho e Salsicharia Girão	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	MiniMor Minimercado	Sim	Sim	Não	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Florista Aviflor	Sim	Sim	Não	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Casa do Benfica	Sim	Sim	Não	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Padaria Reia & Reis	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Pronto a vestir	Sim	Sim	Não	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Fermor - Loja de Ferragens	Sim	Sim	Não	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Café	Não	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Fermor - Loja de Ferragens (2)	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	Esta é uma segunda loja, utilizada principalmente para armazém
Rua Dr. José Galvão	Ervanária	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Mercearia Fatita	Sim	Não	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Modas Inka	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Optivisão	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Loja Chinês	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Loja Pintinhas	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Padaria	Não	Não	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Papelaria Bento	Sim	Sim	Não	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Florista	Sim	Não	Não	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Pastelaria Anjo Doce	Sim	Não	Não	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Retrosaria	Sim	Não	Não	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Gráfica	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Papelaria	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Lingerie e cosméticos	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Ótica	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Roupa Mor	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	

Mercado Municipal	Decorlar	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Venda e troca de ouro	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Artigos ortopédicos	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Fernão Mendes Pinto	Armazém 39	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Fernão Mendes Pinto	Restaurante "A Grelha"	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Caracterização dos serviços		Montra	Toldo	Tabuleta exterior	Apelativo (Visibilidade)	Observações
Localização	Designação					
Rua dos Alarcões	Biblioteca Municipal	Não	Não	Sim	Não	
Rua dos Alarcões	Arquivo Municipal	Não	Não	Sim	Não	
Rua dos Alarcões	Cadeia Velha	Não	Não	Sim	Não	
Rua dos Alarcões	Citec	Não	Não	Sim	Não	
Rua dos Alarcões	Centro Rosa dos Ventos (ATL)	Não	Não	Sim	Sim - Identificação	
Rua Dr. Francisco Luís Coutinho	Solar dos Pinas - GIP	Não	Não	Sim	Não	
Rua Combatentes da Grande Guerra	Hotel Abade João	Não	Não	Sim	Sim - Identificação	
Praça da República	Câmara Municipal	Não	Não	Não	Sim - Localização	
Praça da República	Santa Casa da Misericórdia	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Praça da República	Galeria Municipal (antigo mercado)	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Praça da República	BPI	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	as janelas servem de montra
Praça da República	Associação Fernão Mendes	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Largo do Pelourinho	Finanças	Não	Não	Sim	Não	
Largo do Pelourinho	Laboratório Análises Clínicas	Não	Não	Sim	Não	
Rua Dr. José Galvão	Serviços da Associação Fernão Mendes Pinto	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Cabeleireira Elsa	Sim	Não	Não	Não	
Rua Dr. José Galvão	Virtual Ótica	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	as janelas servem de montra
Rua Dr. José Galvão	Loja Agente EDP	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Teatro Ester de Carvalho	Não	Não	Sim	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Associação Filarmónica 25 de Setembro	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Segurança Social	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Advogado Deolindo Correia	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Cabeleireiros Unisexo KeyFey	Não	Sim	Sim	Sim - Localização e Identificação	
Rua Dr. José Galvão	Medineves - Agência Imobiliária	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Xplica - Centro de explicações	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Consultório de Advogados	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Sede de campanha do PS	Não	Não	Sim	Sim - Localização	

Rua Dr. José Galvão	Farmácia Nuno Álvares	Sim	Sim	Sim	Sim - Localização	a janela serve de montra
Rua Dr. José Galvão	Agente de seguros	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Citec	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Sede de campanha do PSD / JSD	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Optivisão	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Junta de Freguesia de Montemor-o-Velho	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Caixa Geral de Depósitos	Sim	Não	Não	Sim - Localização	as janelas servem de montra
Rua Dr. José Galvão	Lavandaria	Sim	Não	Não	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Farmácia Abel Girão	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Solicitador	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Dr. José Galvão	Barbearia	Não	Não	Não	Sim - Localização	as portas abertas indicam o tipo de comércio que é
Mercado Municipal	Caixa Crédito Agrícola	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Cabeleireira	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Dulce Ferreira - Projetos	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Consultório de tratamentos naturais - acupuntura	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Sede de camanha da CDU	Não	Não	Sim	Sim - Localização	
Mercado Municipal	Consultório de Advogadas	Sim	Não	Sim	Sim - Localização	
Rua Tanegashima	Quiosque - Posto de Turismo	Não	Sim	Sim	Sim - Localização	
Rua Fernão Mendes Pinto	Consultório de Advogados	Não	Não	Sim	Não	
Rua Fernão Mendes Pinto	Sapateiro	Não	Não	Não	Não	