



**RISE** Resilience  
Investment  
Sustainability  
& Equity  
**ISTP**

# Requalificação das Zonas Costeiras e Praias

V1.0-20251205

## 1. Resumo Executivo

<b>Nome</b>	Requalificação das Zonas Costeiras e Praias (inclui Praia Tamarino)
<b>Setor</b>	Turismo e Lazer / Infraestruturas Costeiras / Economia Azul
<b>Localização</b>	9 praias em São Tomé (Lagoa Azul, Namorados, Tamarinos, Governador, Micondó, Piscina, Cabana, Café e Miradouro Granja, num total de 10 zonas de intervenção prioritária.

### Montante de Investimento

Investimento total estimado: 6.040.000 EUR.

Financiamento inicial já garantido através do projeto WACA – Banco Mundial.

Nota: O projeto de resiliência costeira e turismo sustentável em STP (PROJECTO WACA+) contempla 3 sítios de interesse turístico 2 na ilha de São Tomé (Praia Lagoa Azul e o espaço da Roça de Agostinho Neto –Edifício do antigo Jardim Botânico, e 1 na RAP- Miradouro de Nova Estrela - financiamento do Banco Mundial de 1M para cada sítio.

### Valor da Oportunidade

As zonas costeiras são dos ativos turísticos mais valorizados do país. A requalificação permitirá elevar padrões de qualidade, prolongar a permanência dos visitantes, dinamizar economias locais e reforçar a competitividade internacional do destino.

### Indicadores-Chave

- Projeto de alto impacto económico, social e ambiental
- Elevada relação custo-benefício
- Geração de emprego local
- Melhorias ambientais mensuráveis
- Forte alinhamento com prioridades nacionais

### Mensagem ao Investidor

O projeto oferece uma oportunidade imediata de transformar o potencial costeiro do país num produto turístico de qualidade superior, sustentável e capaz de gerar rendimento para as comunidades locais, com financiamento inicial já mobilizado e prioridade estratégica nacional. Investir em São-Tome e Príncipe e investir num país 100% Bio e Reserva Mundial da Biosfera da Unesco



## 2. Contexto e Oportunidade

### Contexto Nacional e Setorial

São Tomé e Príncipe possui uma das costas mais preservadas do Golfo da Guiné, constituindo um dos pilares do turismo nacional. As praias são consistentemente identificadas como a principal razão de visita ao país.

Contudo, a maioria enfrenta problemas estruturais: falta de sanitários, ausência de ordenamento, pressão humana crescente, degradação ambiental e infraestruturas insuficientes.

A Economia Azul coloca o litoral no centro das prioridades de desenvolvimento sustentável. O PNIEA identifica explicitamente a requalificação de praias como intervenção prioritária para:

- Melhorar condições de visita
- Ordenar zonas balneares
- Proteger ecossistemas
- Dinamizar rendimentos comunitários
- Reforçar resiliência costeira



A ENDS reforça que o turismo sustentável é um vetor estratégico nacional que depende diretamente da qualificação das praias e da melhoria das infraestruturas de apoio.

Assim, a intervenção responde a necessidades críticas de competitividade, sustentabilidade e ordenamento territorial.

## Praias Identificadas

As zonas costeiras abrangidas pelo projeto respondem a critérios de:

- Potencial turístico
- Importância ambiental
- Pressão humana atual
- Necessidade de intervenção

Praias incluídas:

Lagoa Azul, Namorados, Tamarinos, Governador, Micondó, Piscina, Cabana, Café e Miradouro da Granja.

Algumas foram avaliadas detalhadamente no diagnóstico turístico nacional; outras constam como prioritárias no PNIEA. Todas estão alinhadas com as prioridades de investimento costeiro.

## Oportunidade

A requalificação proporciona:

- Melhoria da experiência turística
- Aumento da despesa média e permanência dos visitantes
- Dinamização de microempreendedorismo local
- Ordenamento e proteção de ecossistemas
- Reforço do posicionamento internacional do destino
- Correção de défices estruturais históricos

O projeto é, assim, uma oportunidade para transformar praias subestruturadas em ativos turísticos organizados, valorizados e economicamente produtivos.

## 3. Descrição do Projeto

### Objetivos e Resultados Esperados

#### Objetivo geral:

Requalificar nove zonas costeiras prioritárias, garantindo segurança, ordenamento, sustentabilidade e melhoria da oferta turística.

#### Resultados esperados:

- Praias organizadas com serviços essenciais
- Maior segurança e conforto
- Envolvimento comunitário ativo
- Redução da pressão ambiental
- Consolidação do destino como produto de natureza e litoral

### Atividades Principais / Modelo Operacional

As intervenções têm natureza leve e sustentável, incluindo:

#### a) Acessos e mobilidade

- Melhoria de acessos pedonais e viários
- Definição de zonas de estacionamento

#### b) Infraestruturas básicas

- Sanitários, duches, pontos de higiene
- Pequenos pontos de água (quando possível)

### **c) Estruturas de apoio**

- Áreas de descanso e sombra
- Quiosques comunitários
- Miradouros naturais
- Cacifos e arrumação simples

### **d) Ordenamento costeiro**

- Definição de zonas de uso
- Percursos pedonais controlados
- Proteção de áreas sensíveis

### **e) Informação e sensibilização**

- Sinalética
- Mapas
- Mensagens ambientais

### **f) Intervenções ambientais**

- Reforço de vegetação
- Mitigação de erosão
- Organização de fluxos de visitantes

O modelo é replicável, de baixo custo operacional e sustentável a longo prazo.

### Estado de Maturidade

- Locais prioritários identificados
- Financiamento inicial mobilizado
- Diagnóstico técnico disponível
- Intervenções simples e de execução rápida
- Forte alinhamento institucional
- Elevada capacidade de envolvimento comunitário

### Stakeholders Principais

- Ministério do Ambiente, Juventude e Turismo Sustentável
- Autoridades distritais
- Comunidades costeiras
- Operadores turísticos
- Parceiros técnicos e ambientais
- Iniciativas complementares da Economia Azul



## 4. Estrutura Económica e Financeira

### Estimativa de Investimento (CAPEX)

Total: 6.040.000 EUR

Inclui:

- Acessos e ordenamento
- Sanitários, duches e estruturas básicas
- Quiosques, áreas de descanso e miradouros
- Sinalética e percursos
- Estabilização e proteção ambiental
- Equipamentos de manutenção

### Custos Operacionais (OPEX)

Moderados, correspondentes a:

- Manutenção básica
- Limpeza e recolha de resíduos
- Vigilância
- Substituições periódicas
- Pequenos consumíveis

### Estrutura de Financiamento

- Financiamento inicial WACA – Banco Mundial
- Dotação pública nacional
- Possível apoio de parceiros internacionais
- Concessões locais (quiosques e serviços)

### Receitas Potenciais

Receitas diretas, mais incremento substancial de receitas indiretas via:

- Microempresas
- Serviços comunitários
- Despesa turística
- Concessões pontuais

### Indicadores Financeiros

- Retorno indireto positivo
- Payback moderado
- Fortes externalidades económicas e sociais
- Ganhos ambientais significativos

A análise geral confirma um projeto de alto impacto económico e social, com estrutura financeira proporcional e sustentável, orientado para geração de valor através do turismo e da economia local, mais do que através de retornos financeiros diretos.

## 5. Riscos e Estratégias de Mitigação

### Principais Riscos

Ambientais: erosão, impacto da construção, pressão humana

Operacionais: manutenção insuficiente, vandalismo

Institucionais: fraca coordenação

Sociais: conflitos por concessões, baixa integração local

Financeiros: manutenção insuficiente a médio prazo

### Mitigação

- Soluções de baixo impacto
- Planos de manutenção estruturados
- Envolvimento comunitário
- Definição clara de responsabilidades
- Pequenas receitas locais para garantir sustentabilidade
- Reforço institucional

## 6. Externalidades do Projeto

### Sociais

- Emprego local,
- Inclusão comunitária,
- Segurança,
- Valorização territorial.

### Económicas

- Aumento da despesa turística,
- Dinamização de microempresas,
- Desenvolvimento local equilibrado.

### Ambientais

- Melhoria da gestão costeira,
- Redução de impactos,
- Reforço da resiliência.

### Institucionais

- Melhoria das práticas de gestão
- Capacitação local
- Consolidação da Economia Azul.

## 7. Implementação e Governança

### Estrutura de Implementação

- Coordenação central (turismo, ambiente, economia azul)
- Gestão operacional (equipas técnicas, câmaras distritais)
- Gestão comunitária (manutenção, serviços, ordenamento)

### Parceiros

- Autoridades distritais
- Comunidades
- Operadores turísticos
- Projetos complementares

### Cronograma

- Fase 1 – 0–3 meses: preparação e planeamento
- Fase 2 – 3–9 meses: intervenções prioritárias
- Fase 3 – 6–12 meses: intervenções complementares
- Fase 4 – >12 meses: operação e manutenção
- Fase 5 – >18 meses: consolidação e otimização

## 8. Proposta de Parceria / Call to Action

O projeto **Requalificação das Zonas Costeiras e Praias** é uma iniciativa prioritária para transformar nove zonas costeiras estratégicas de São Tomé e Príncipe em espaços turísticos qualificados, sustentáveis e geradores de valor económico e social. Com financiamento inicial já assegurado, o país procura parceiros que possam reforçar a execução e a qualidade das intervenções, contribuindo para um modelo de turismo costeiro moderno, seguro e ambientalmente responsável.



Aos potenciais investidores e parceiros, o projeto oferece uma oportunidade clara: participar numa iniciativa de elevado impacto, alinhada com a Economia Azul e com a visão nacional para o turismo sustentável. A colaboração poderá assumir a forma de apoio financeiro complementar, assistência técnica na implementação de infraestruturas leves, parcerias operacionais para gestão de quiosques e serviços comunitários ou ações de

capacitação das equipas locais responsáveis pela manutenção das praias.

Em contrapartida, São Tomé e Príncipe disponibiliza um enquadramento institucional favorável, locais de grande visibilidade e valor turístico, integração com comunidades e operadores locais, e a possibilidade de associar a marca do parceiro a projetos emblemáticos de valorização ambiental e desenvolvimento social.

Os próximos passos incluem uma reunião técnica para apresentação detalhada do projeto, definição das áreas específicas de colaboração e formalização de um acordo que estabeleça responsabilidades e benefícios mútuos.

### Mensagem Final

São Tomé e Príncipe propõe aos parceiros entrar desde já na fase de transformação do seu litoral, com um projeto tecnicamente maduro, politicamente prioritário e com financiamento inicial assegurado.

Requalificar as praias é consolidar o futuro azul do país, criando valor económico, social e ambiental para as gerações presentes e futuras.

