



RISE Resilience
Investment
Sustainability
& Equity
ISTP

Vila Turística de Porto Alegre

V1.0-20251205

1. Resumo Executivo

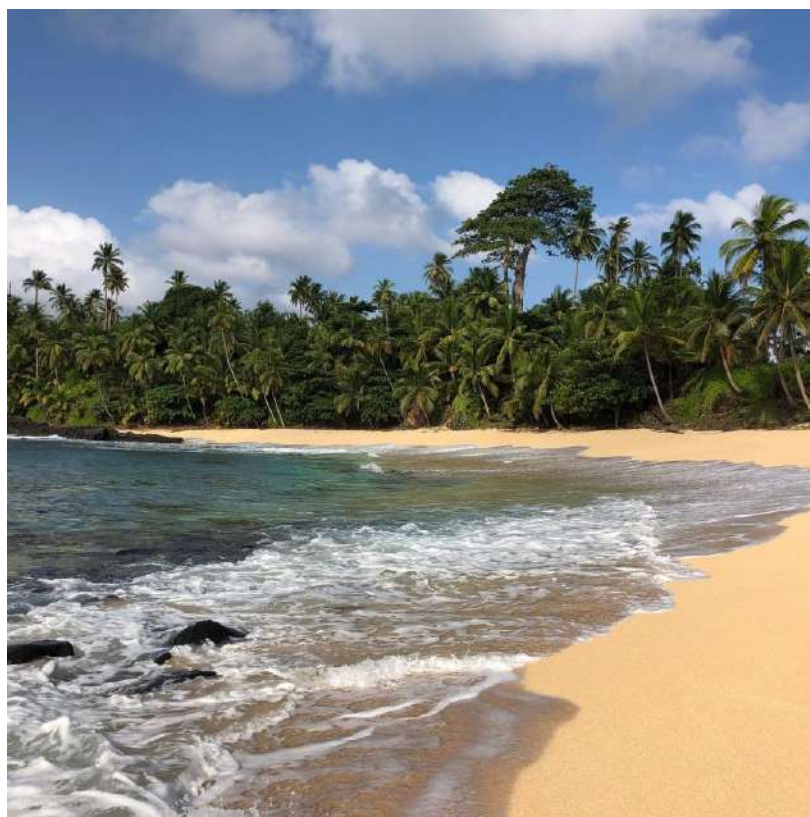
Enquadramento e Visão

A Vila Turística de Porto Alegre é um projeto estruturante de desenvolvimento territorial sustentável, localizado no extremo sul da Ilha de São Tomé (Distrito de Caué).

Propõe transformar a antiga Roça Porto Alegre num modelo integrado de turismo, habitação e economia local, articulando os eixos da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) 2026–2040, do Plano Nacional de Desenvolvimento (PND 2025–2039) e da Estratégia de Transição da Economia Azul.

Visão

Criar uma vila moderna e ecológica que valorize o património histórico, cultural e natural, promova a inclusão social e funcione como motor económico do sul da ilha.



2. Contexto e Oportunidade

A zona de Porto Alegre enfrenta graves carências em infraestruturas, serviços básicos e emprego.

Apesar disso, possui um enorme potencial turístico e agrícola, com paisagens costeiras únicas, proximidade ao Ilhéu das Rolas e um legado cultural de valor histórico.

Problemas identificados:

- Infraestruturas degradadas e falta de saneamento;
- Êxodo rural e desemprego jovem;
- Património colonial abandonado;
- Débil diversificação económica.

Oportunidades:

- Turismo ecológico e cultural em crescimento global (+8%/ano);
- Integração com os projetos BEFIRM, EN1 e Ecoturismo e Turismo Rural;
- Apoio político e multilateral à economia azul e desenvolvimento local.

O projeto responde às metas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 1, 8, 9, 11, 12, 13 e 14, contribuindo para a erradicação da pobreza, trabalho digno, urbanismo sustentável e ação climática.

O projeto encontra-se em fase de pré-viabilidade, com estudos de engenharia, avaliação ambiental e estruturação financeira/PPP previstos para 2025–2026.

3. Objetivos e Estrutura do Projeto

Objetivo Geral

Criar uma Vila Turística e Comunitária Sustentável, combinando habitação digna, turismo rural, formação profissional e produção local.

Objetivos Específicos

- Requalificar a antiga roça colonial e infraestruturas básicas;
- Criar alojamentos ecológicos e espaços culturais;
- Instalar unidades produtivas agroalimentares e piscatórias;
- Formar jovens e mulheres para o emprego local;
- Promover energia limpa, saneamento e gestão ambiental resiliente.



4. Estrutura Técnica e Territorial

O projeto está organizado em 6 componentes principais:

Componente	Descrição resumida
1. Infraestruturas e Habitação	Construção de bairros sociais e reabilitação urbana (T2/T3, energia solar, saneamento).
2. Património e Turismo	Reabilitação de casas coloniais e criação do Ecomuseu de Porto Alegre.
3. Economia Rural	Unidades produtivas (culturas alimentares, hortícolas, ração animal, farinha, pescado) e apoio à pesca artesanal.
4. Serviços Sociais	Hospital, escolas, creches, espaços públicos e desportivos.
5. Formação e Emprego	Programas técnicos e profissionais para jovens e mulheres.
6. Sustentabilidade Ambiental	Microbarragens, reflorestação, energias renováveis e recuperação do aeródromo.

Modelo Operacional:

Parceria Público-Privada (PPP) com co-gestão comunitária, inspirada em aldeias turísticas de Cabo Verde e Ruanda.

O setor público assegura infraestruturas; o setor privado gere turismo e produção; e as comunidades participam na gestão.

5. Estrutura Económica e Financeira

Investimento Total: 100 milhões USD (2026–2030)

Componente	%	Valor (USD)
Infraestruturas e habitação	40%	40 000 000
Reabilitação patrimonial e turismo	20%	20 000 000
Unidades produtivas	15%	15 000 000
Equipamentos sociais	10%	10 000 000
Formação e capacitação	5%	5 000 000
Saneamento e ambiente	10%	10 000 000
Total	100%	100 000 000

Fontes de financiamento:

- 20% Governo e fundos nacionais;
- 25% BAD (linha de crédito e assistência técnica);
- 15% UE, UNDP, GEF, Cooperação Portuguesa;
- 10% Cooperação Chinesa;
- 30% investimento privado (PPP, concessões).

Indicadores financeiros:

- ROI: 12–14%
- IRR: 10–11%
- Payback: 8–10 anos
- NPV: +22–26 M USD
- Receitas projetadas: 10 M USD/ano (turismo, agroindústria, serviços).

Os indicadores financeiros (ROI, IRR, Payback) baseiam-se em cenários prudentes de ocupação turística e desempenho das unidades produtivas. Serão refinados no estudo de viabilidade, incluindo análise de sensibilidade para variações de mercado e custos.



6. Riscos e Estratégias de Mitigação

Categoria	Risco	Mitigação principal
Financeiro	Falta de capital e atrasos	Modelo <i>blended finance</i> e fundo de reserva (5%)
Institucional	Burocracia e fraca coordenação	Comité Interministerial e apoio da APCI
Técnico	Falta de capacidade local	Estudos detalhados e assistência técnica internacional
Social	Resistência local	Plano de Envolvimento Comunitário (PEC) e emprego local
Ambiental	Erosão e impacto ecológico	EIA, reflorestação e construção sustentável
Mercado	Flutuação do turismo	Promoção integrada e melhorias de acessos (EN1, aeródromo)
Manutenção	Sustentabilidade pós-2030	Fundo de Manutenção e Formação Comunitária (10% receitas)

O projeto cumprirá as Salvaguardas Ambientais e Sociais do BAD/BM, incluindo a realização do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), Plano de Gestão Ambiental e Social (PGAS/ESMP), consultas comunitárias, e eventual Plano de Reassentamento (RAP), assegurando conformidade com padrões internacionais.

7. Externalidades do Projeto

Sociais

- 2.300 empregos criados;
- Redução da pobreza em 20%;
- +35% rendimento familiar;
- Habitação digna e inclusão de 300 famílias.

Económicas

- +1,2% PIB nacional;
- 30 M USD investimento privado mobilizado;
- 10% aumento de exportações locais;
- Redução de 15% na dependência alimentar.

Ambientais

- -250 tCO₂/ano (energia solar e biogás);
- 100 ha reflorestados;
- 100% acesso a água potável;
- Contribuição direta para as metas Contribuição Nacional Determinada (NDC) 2030.

Tecnológicas

- 4 centros digitais e 400 formandos;
- 80% de energia solar em espaços públicos;
- Transferência tecnológica e know-how verde (BAD, FAO, FIDA, EU, UNDP).

8. Implementação e Governança

Estrutura de Gestão

Liderança: MAPDR

Coordenação: Comité Interministerial (Infraestruturas, Turismo, Finanças, APCI e Câmara de Caué).

Execução: Unidade Técnica de Implementação (UTI) no MAPDR + Comité Comunitário de Porto Alegre (CCDPA).

Parceiros Principais:

- BAD
- UNDP
- FAO
- EU
- Cooperação Portuguesa
- Fundo Azul
- Investidores turísticos e agroindustriais.

Cronograma 2025–2030

Fase	Período	Resultados-chave
1. Preparação	2025–2026	Estudos, EIA e plano diretor concluídos
2. Infraestruturas e habitação	2026–2027	100 a 300 habitações e rede básica operacional
3. Equipamentos produtivos e sociais	2027–2028	Unidades agroindustriais e hospital requalificados
4. Turismo e formação	2028–2029	Abertura do Ecomuseu e eco alojamentos
5. Consolidação	2029–2030	Certificação ambiental e expansão do modelo

Monitorização

- Relatórios trimestrais e auditorias externas;
- Portal digital “Porto Alegre 2030”;
- Indicadores: progresso físico, investimento privado, satisfação dos beneficiários e critérios ISO 14001 / GSTC.

Resultados Chave:

- 2.300 empregos totais (diretos + indiretos) gerados.
- 300 famílias realojadas com habitação digna.
- 20% redução da pobreza no distrito de Caué.
- 35% aumento médio do rendimento familiar.
- 50 ha reflorestados / corredores ecológicos protegidos.
- >30% da energia dos equipamentos públicos proveniente de fontes renováveis.
- tCO₂ evitadas/ano (valor a definir nos estudos técnicos).

9. Proposta de Parceria / Call to Action

Modalidades de Investimento:

- *Joint Ventures* (governo + privados + comunidades);
- PPPs (infraestruturas, energia, turismo);
- Concessões 20–25 anos;
- Financiamento misto e CSR empresarial.

Incentivos:

- Isenção de IRC e IVA até 5 anos;
- Repatriamento de lucros livre;
- Acesso a linhas verdes do BAD, GEF, FVC e Fundo Azul;
- Regime legal seguro e previsível.

Call to Action

A Vila Turística de Porto Alegre é o símbolo da nova economia azul de São Tomé e Príncipe. Um investimento de duplo impacto – económico e social – que combina sustentabilidade, património e inovação.

Convida-se investidores, parceiros multilaterais e operadores privados a integrar esta iniciativa exemplar de turismo verde e regeneração rural.

Investir em Porto Alegre é investir no futuro sustentável de São Tomé e Príncipe.

Contactos

Coordenação Nacional:

Ministério da Agricultura, Pescas e Desenvolvimento Rural (MAPDR)

✉ mapdr@gov.st | ☎ +239 22 43 950

Promoção e Investimento:

Agência de Promoção do Comércio e Investimento (APCI)

✉ investstp@apci.st | 🌐 www.apci.st

Parceiros Técnicos: BAD · UNDP · FAO · UE · FIDA · Fundo Azul

Resumo Final

A Vila Turística de Porto Alegre é um projeto âncora de 100 milhões USD que combina turismo, economia rural e sustentabilidade ambiental, criando uma comunidade resiliente e replicável.

Com forte apoio institucional, rentabilidade garantida e impacto social profundo, é uma oportunidade real para transformar o sul de São Tomé num modelo de desenvolvimento sustentável para o Atlântico africano.

