

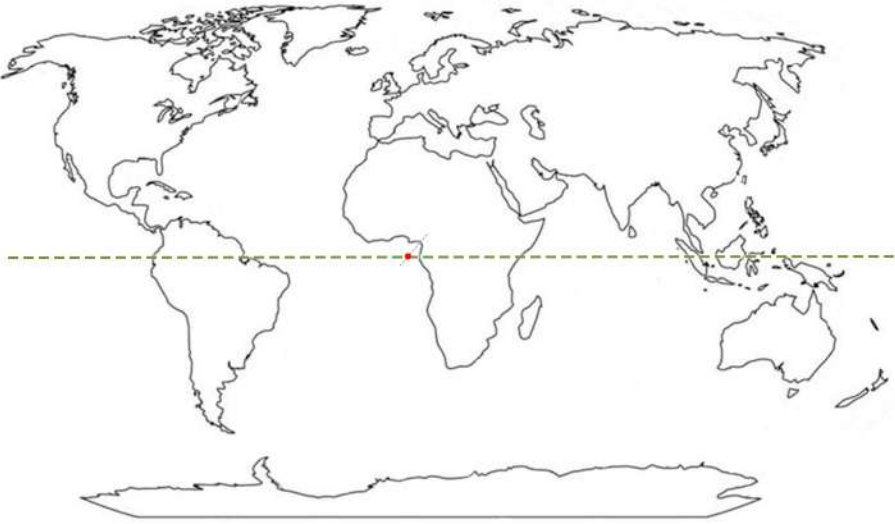
01

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

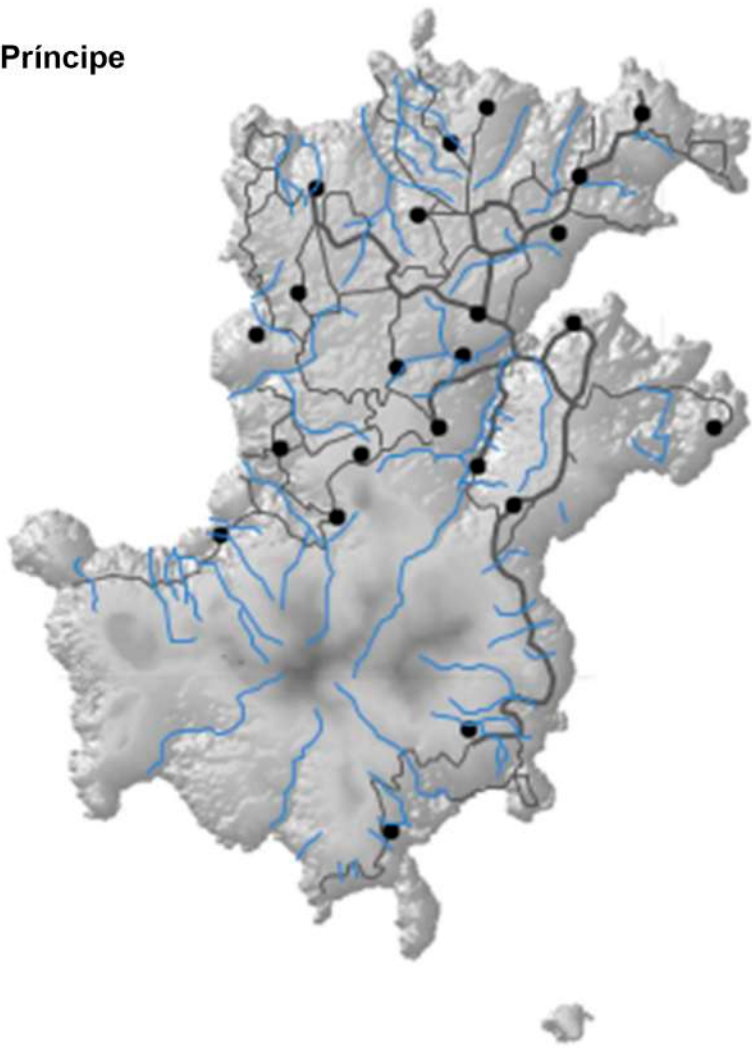
Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

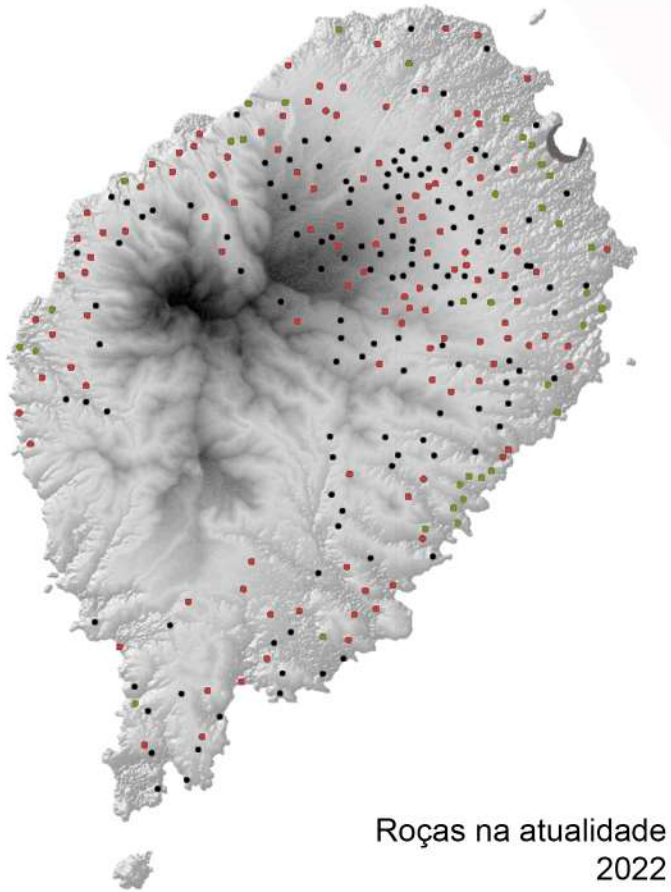
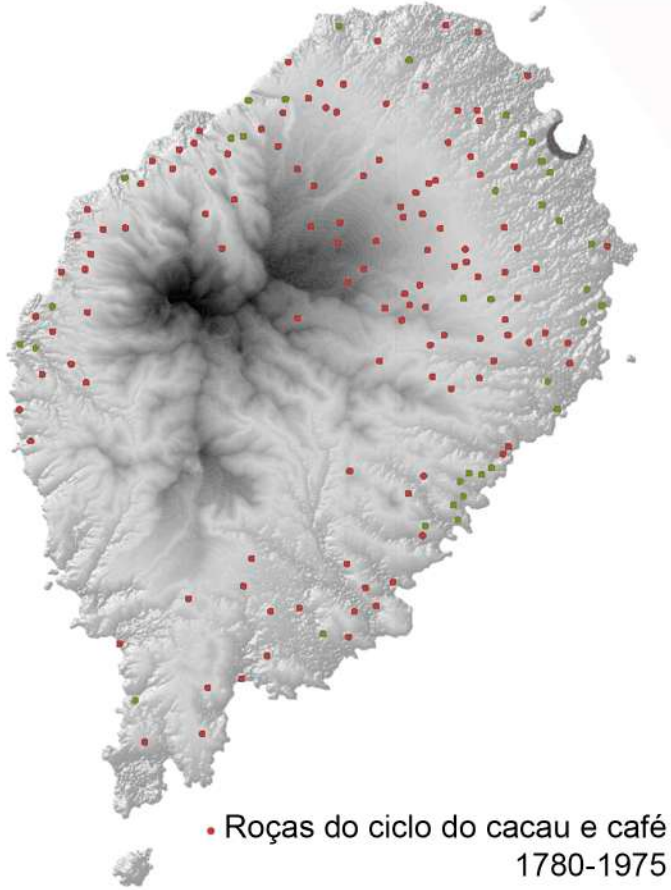
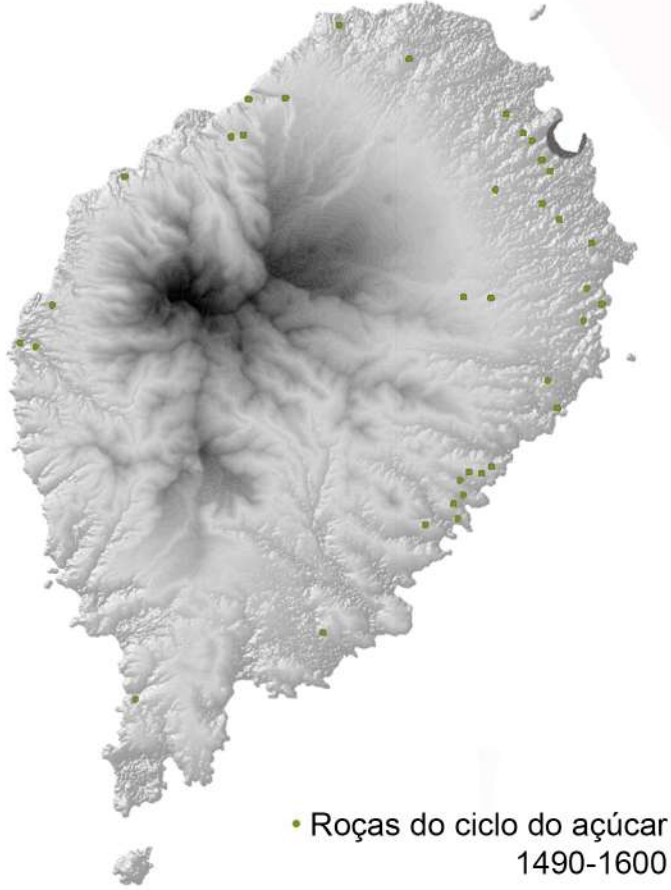
Localização



Príncipe



Ciclos de Ocupação do Território



ENQUADRAMENTO GERAL

São Tomé e Príncipe é um arquipélago de origem vulcânica, composto por duas ilhas e vários ilhéus localizados a cerca de 350km da costa ocidental de África, no Golfo da Guiné.

A ocupação do território e deu-se através do aparecimento das “roças”, termo utilizado para designar a área de cultivo rural e os aglomerados agro-industriais.

Estes complexos agrícolas procuram o isolamento, a autossustentabilidade e a facilidade de controlo dos proprietários sobre os trabalhadores, albergando diferentes programas dentro de si, desde equipamentos administrativos e de tratamento agrícola, à habitação dos donos, empregados europeus e serviços.

Atualmente, as roças encontram-se num estado de degradação avançada, devido à convergência de fatores económicos e políticos, à ação das intempéries e à falta de gestão da produção agrícola e de conhecimento dos métodos construtivos utilizados.

Na literatura foram identificadas três tipologias de roças definidas, consoante a sua organização espacial (roça terreiro; roça avenida; roça cidade) e as roças atípicas, que não seguem nenhuma organização “pré-definida”, com características muito específicas.

Pergunta de investigação:
Como intervir num assentamento isolado com carências sociais, económicas e infraestruturais, nomeadamente na roça Porto Alegre, de modo a melhorar a qualidade vida dos seus habitantes?

Objetivos gerais:
Propor um modelo de intervenção sustentável em várias dimensões que seja aplicável às roças de São Tomé e Príncipe e que promova a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes.

Desenvolver uma proposta que, desfrute das potencialidades locais a nível social e cultural, crie equipamentos públicos e privados, com sistemas de serviços adaptados às exigências da população local.

Objetivos específicos:
Conceber uma proposta de requalificação da roça com vista à sua transformação numa vila que melhore as condições de vida da população.

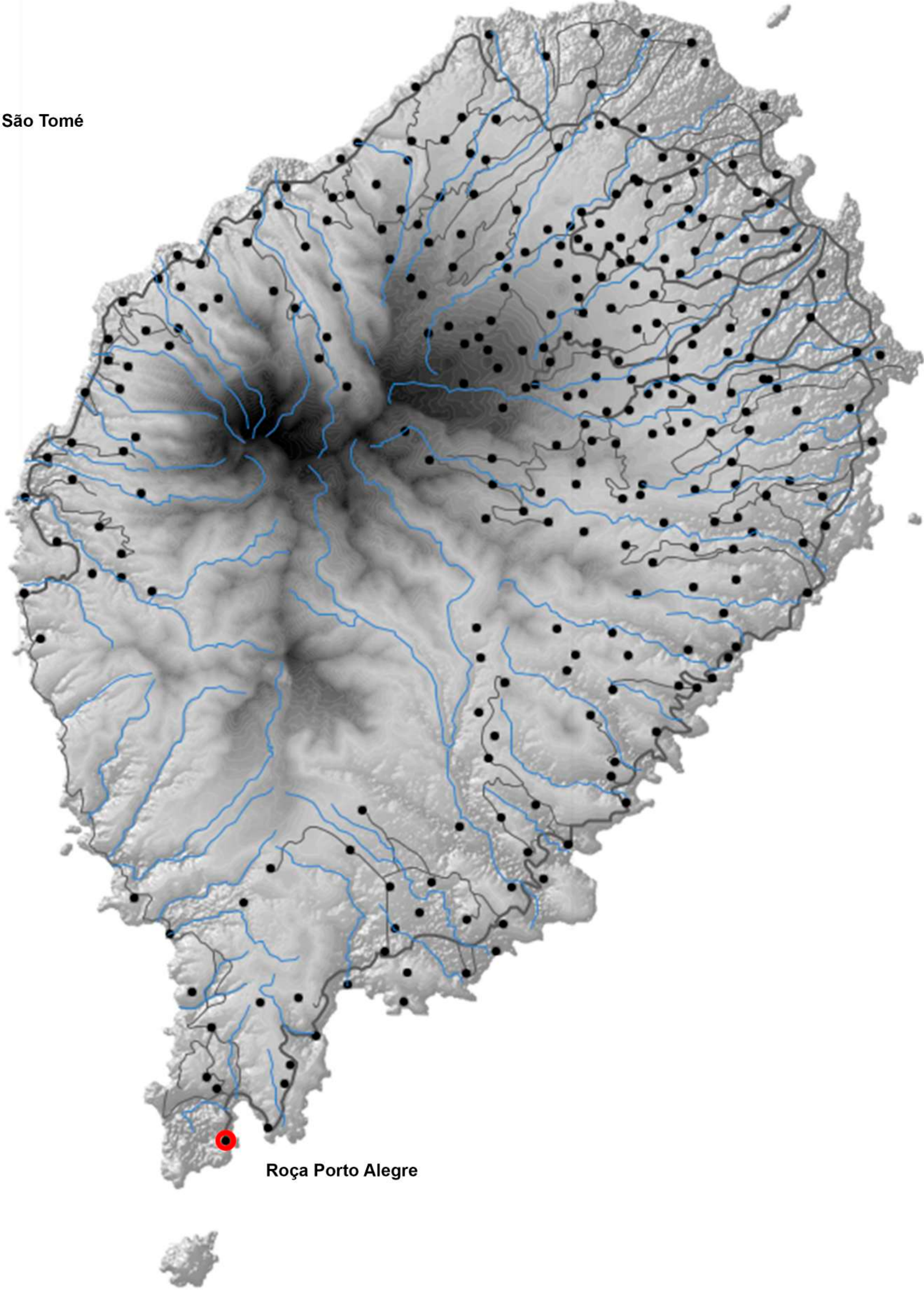
Conceber soluções para reutilizar os edifícios que se encontram neste momento em estado de abandono e degradação, mas ainda recuperáveis.

Desenvolver uma proposta de habitação incremental para os residentes com maiores dificuldades económicas.

Desenvolver uma solução de caráter turístico, focado na comunidade, na cultura e no património local.

Desenvolver uma proposta integrada de serviços e comércio que tire partido dos recursos existentes e permita a autossustentabilidade desta comunidade.

São Tomé



Roças na atualidade

Agostinho Neto (Roça Avenida)



Fernão Dias (Roça Atípica)



Água-Izé (Roça Cidade)



Boa Entrada (Roça Terreiro)



Monte Forte (Roça Terreiro)



Porto Alegre (Roça Atípica)



Monte café (Roça Terreiro)



Diogo Vaz (Roça Avenida)



Diogo Vaz (Roça Roça Avenida)



S. João dos Angolares (Roça Terreiro)

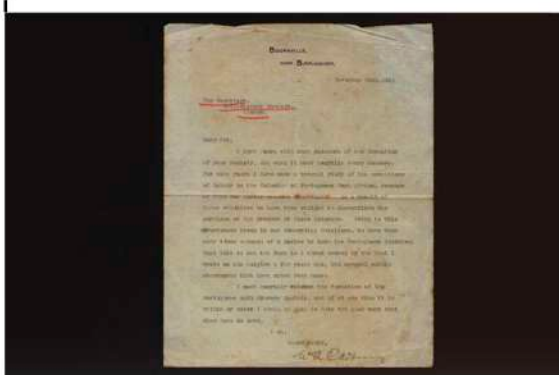


Linha temporal de acontecimentos relevantes

1876-Abolição da escravatura



1910-Boicote à importação de cacau de São Tomé



1919-Praga do inseto Selenothrips Rubrocintus



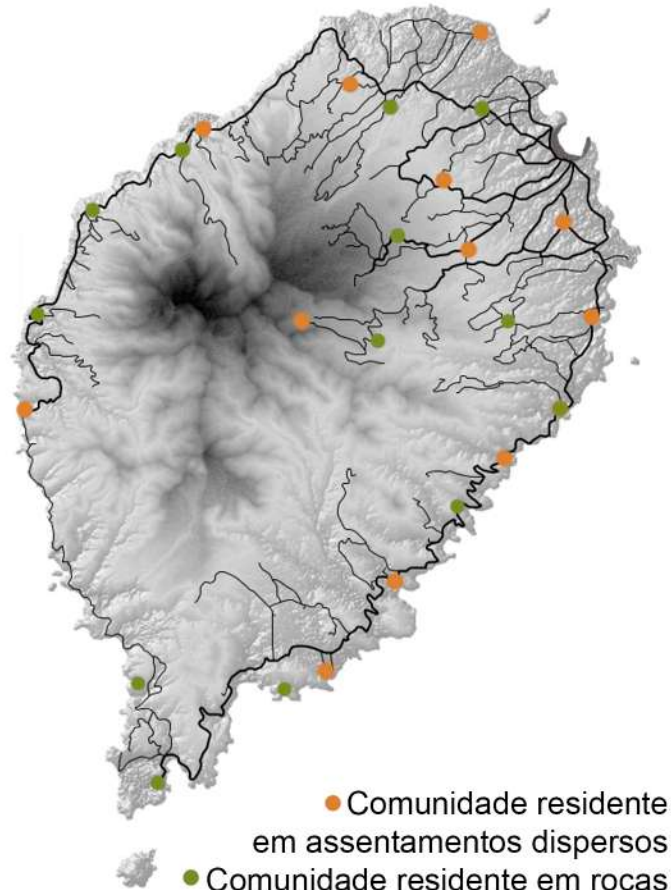
1929-Queda do Mercado da Bolsa



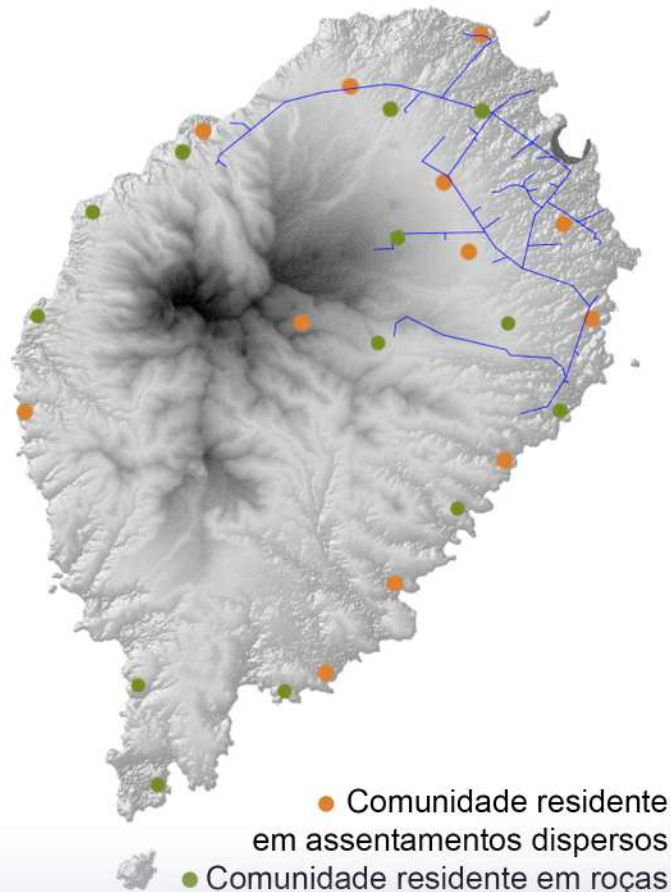
1975-Independência e nacionalização das roças



Rede rodoviária X assentamentos com elevada densidade populacional



Rede de energia elétrica X assentamentos com elevada densidade populacional



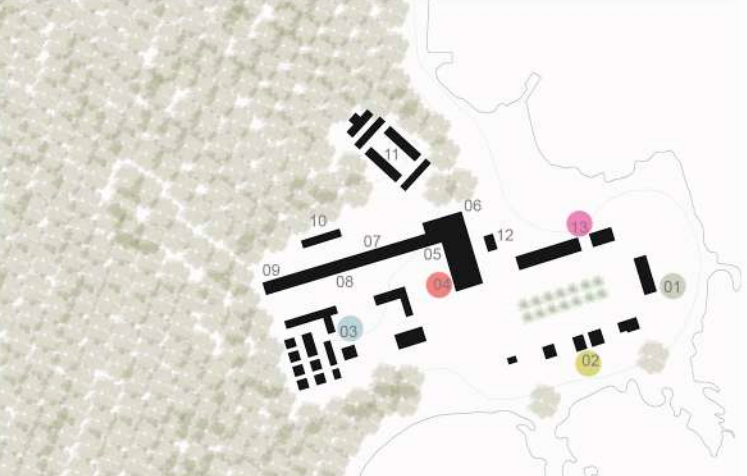
02

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

Roça Porto Alegre | Uso do edificado (era colonial)



1- casa principal; 2- casas dos encarregados; 3- sanzala; 4- secadores; 5- estufa; 6- fábrica de óleo de palma; 7- oficinas/serralharias; 8- garagem; 9- serração; 10- casa dos médicos; 11- hospital; 12- casa de controlo de entrada na roça; 13- armazéns;

ROÇA PORTO ALEGRE

A Roça Porto Alegre encontra-se na linha costeira no sudoeste da ilha de São Tomé. Esta área continha terrenos bastantes férteis e isolados, por desbravar. Como consequência do seu isolamento perante as restantes localidades ou companhias agrícolas, a Roça Porto Alegre tornou-se autossustentável, albergando todos os equipamentos de produção e exportação industrial, a comunidade e as suas necessidades do quotidiano.

Localizada na baía Malanza, no extremo sul da ilha de São Tomé, a Roça Porto Alegre foi fundada em 1890 por Jacinto Carneiro de Sousa e Almeida, Visconde de Malanza.

O percurso de chegada à roça é feito ao longo da margem marítima e finaliza-se numa pequena baía, onde se localiza o porto de escoamento dos produtos de todas as dependências da companhia e uma rampa de acesso à roça em si. A organização espacial da roça distingue-se em dois polos divididos por um terreiro à entrada da mesma.

O polo produtivo da roça estabelece-se a Oeste do terreiro de entrada, contém o bloco das sanzalas (ou zona habitacional dos contratados) e a cozinha comunitária no centro da área limitada pela vegetação a sul e por um edifício corrido que inclui os secadores, estufa, fábricas de óleo de palma, as oficinas e serralharias, serração e garagem.

O hospital da roça está afastado do núcleo do edificado central, junto aos limites da zona produtiva, numa cota mais alta. A casa do proprietário localiza-se a sudoeste, num morro junto à roça, com vista para a totalidade da roça.

O estado de conservação geral do património é bastante precário e piora progressivamente, devido à falta de poder económico, à falta de mão-de-obra especializada e à grande intensidade das intempéries sentidas na zona Sul da ilha.

Atualmente a roça encontra-se fora da atividade agrícola, apenas servindo o quotidiano dos habitantes, quer seja em agricultura de subsistência ou a atividade piscatória. O edificado é maioritariamente utilizado para habitação, no entanto verifica-se a existência de pequenos serviços de proximidade, quatro igrejas de diferentes religiões, um hospital e três escolas.

Relativamente a iniciativas da população local, recentemente foi lançada a marca Porto Alegre, que engloba produtos artesanais e gastronómicos das várias atividades da população. A nível da cultura, a comunidade recebe auxílio do Programa de Apoio Escolar do Governo de São Tomé e Príncipe, tendo sido criados dois centros de conhecimento, o Centro de Recursos Educativos e Formativos e o Centro Cultural Comunitário.

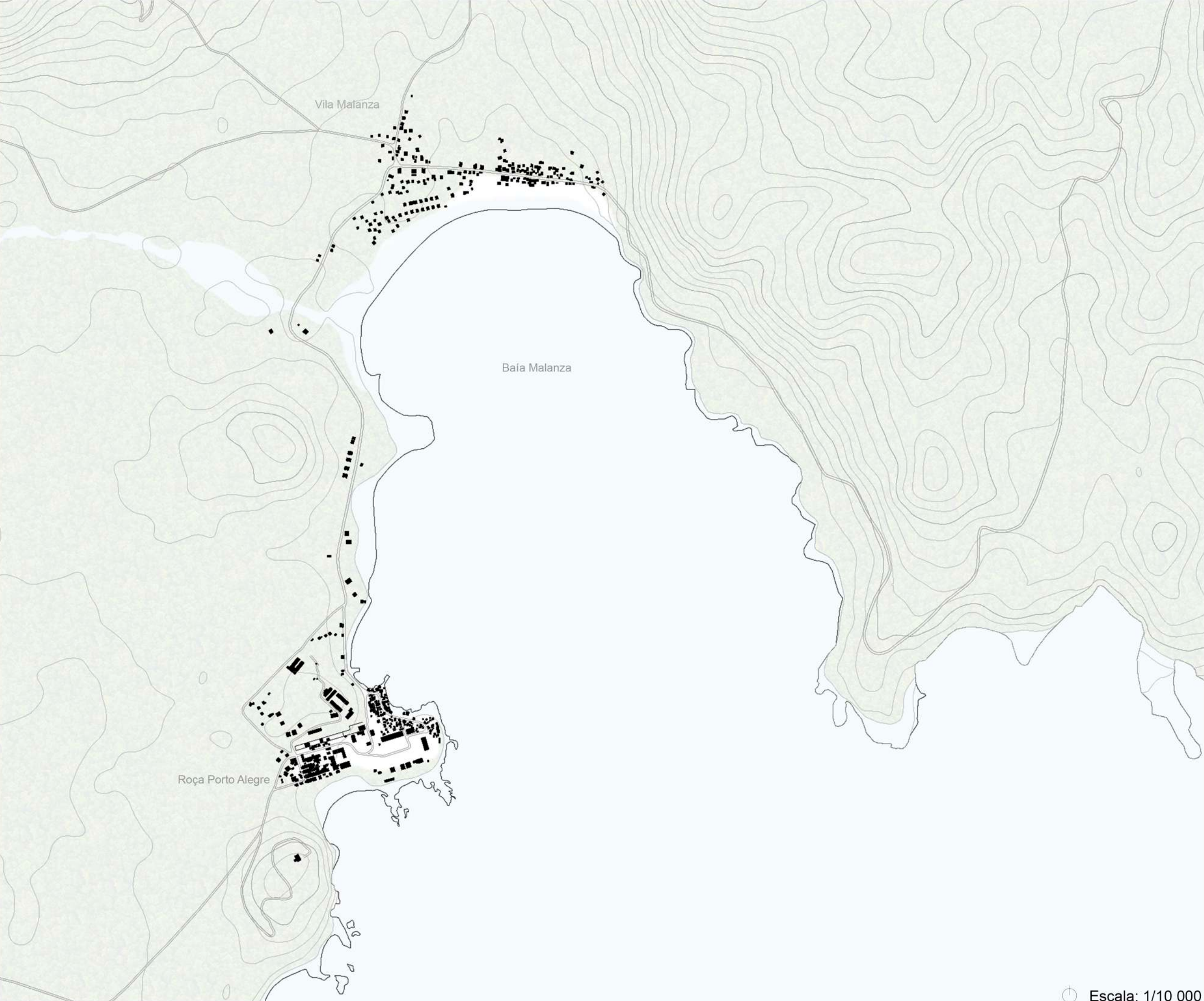


Centro de Recursos Educativos e Formativos



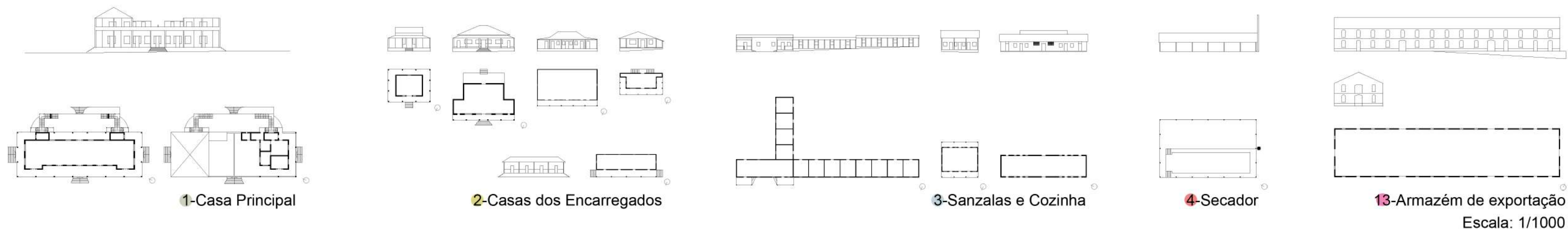
Marca Porto Alegre

Ocupação atual do território Roça Porto Alegre e Vila Malanza



Escala: 1/10 000

Levantamentos do edificado da época colonial



Fotografias históricas



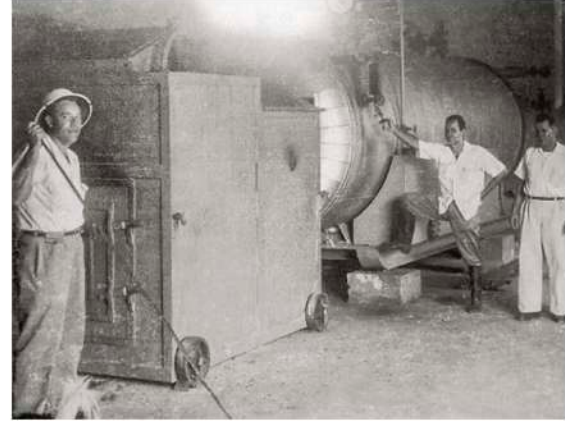
Vista geral da roça, 1958



Vista para a casa do dono, sem data



Exterior do secador, década de 1960



Interior do secador, década de 1960



Vista geral da roça, 2010

Fotografias atuais



Vista da Baía para o Porto



Vista da Roça para o Porto



Alameda e casa Principal



Casa Principal vista poente



Casa Principal vista nascente



Vista da entrada da Roça



Armazém de Exportação



Escola Primária e Bairro das sanzalas

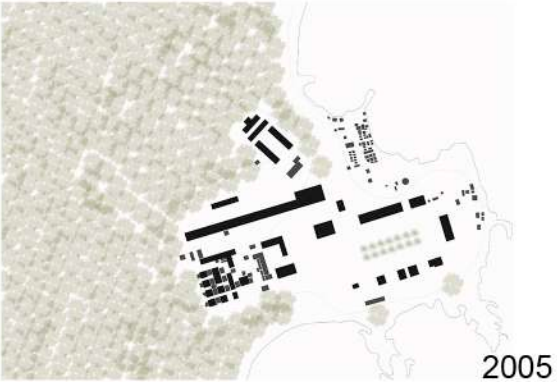


Sanzalas

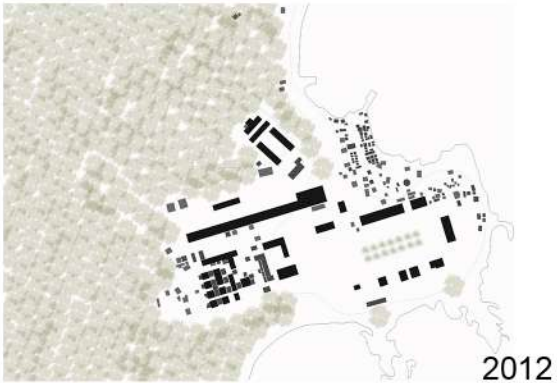


Vista varanda casa Principal

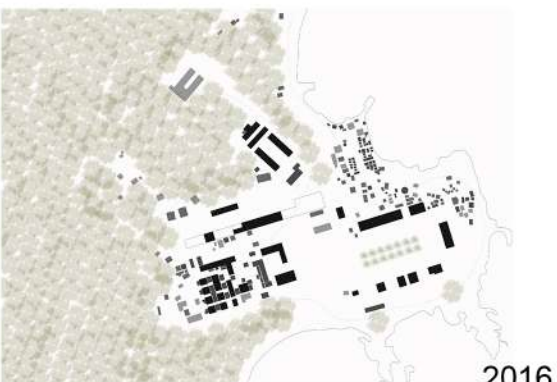
Evolução da ocupação do território



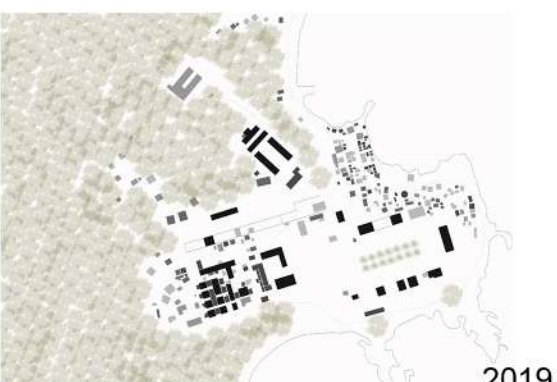
2005



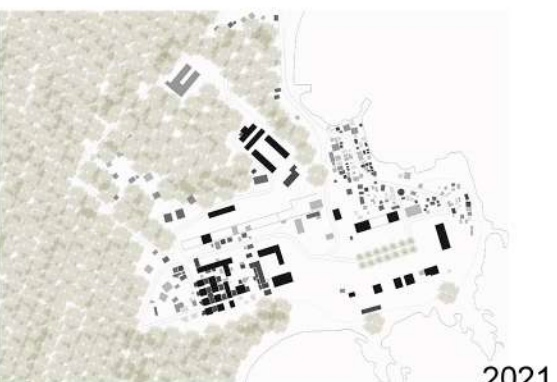
2012



2016



2019



2021

Baseado na sobreposição de imagens satélite (Google Earth Pro)



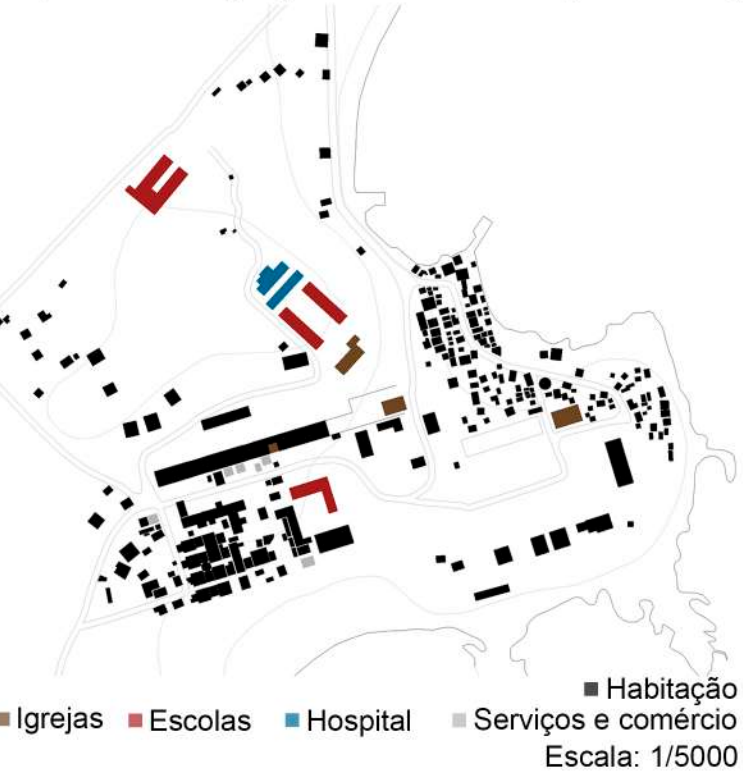
03

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

Roça Porto Alegre | Uso do edificado (atualidade)



PROPOSTA

A proposta de requalificação da Roça Porto Alegre desenvolve-se em 4 ações distintas.

A - Projeto zona habitacional: Começa-se por projetar uma nova zona habitacional, localizada junto à marginal, com vista à propagação dos limites da roça em direção à comunidade de Vila Malanxa.

B - Zona de comércio e desportiva: Este novo polo habitacional está adjacente a uma zona comercial e desportiva como charneira de ligação à margem. A zona comercial é caracterizada por um edifício dividido em três espaços (Mercado, Lota e comércio de pequena escala). A zona desportiva conta com um equipamento de apoio, que contém três balneários com uma banca da na cobertura.

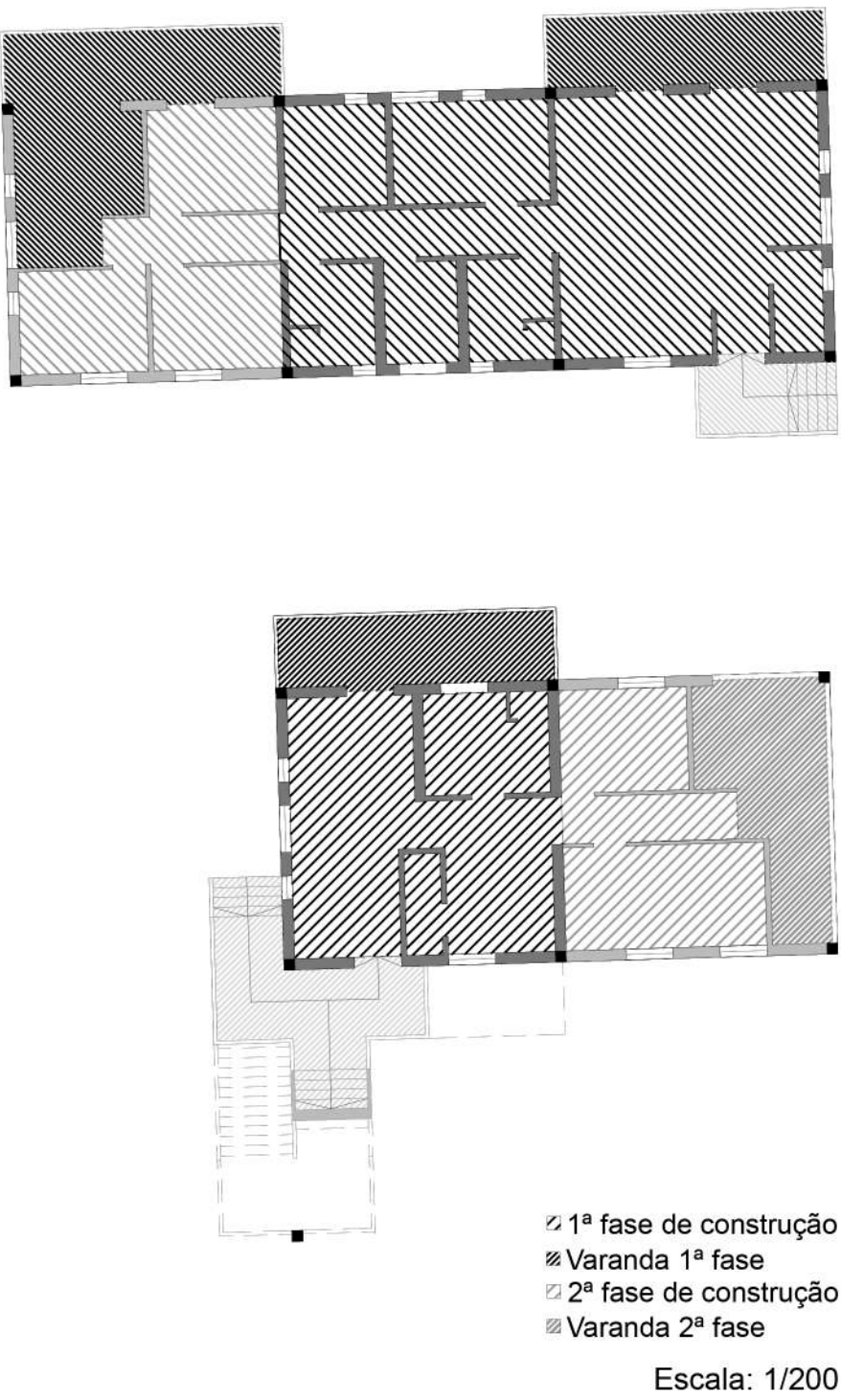
C - Da sanzala ao ecoturismo: A construção das habitações é efetuada com o intuito do aumento da qualidade de vida dos habitantes e oferece a libertação dos edifícios coloniais das sanzalas e da casa principal. Com a libertação das sanzalas procede-se à fase seguinte de projeto, a reabilitação e reconversão do bairro de sanzalas em espaços adaptados ao ecoturismo, com vista à exploração do mercado do turismo e à alusão da memória da roça e história do país.

D - Centro Cultural Comunitário: Através do desbloqueio da casa principal, procura-se a reabilitação da mesma. O projeto de reabilitação da casa principal tem objetivo de sediar o “Centro Cultural Comunitário” existente na comunidade. Tenciona-se trabalhar diretamente o edifício em ruína, com vista à preservação do caráter histórico do lugar.

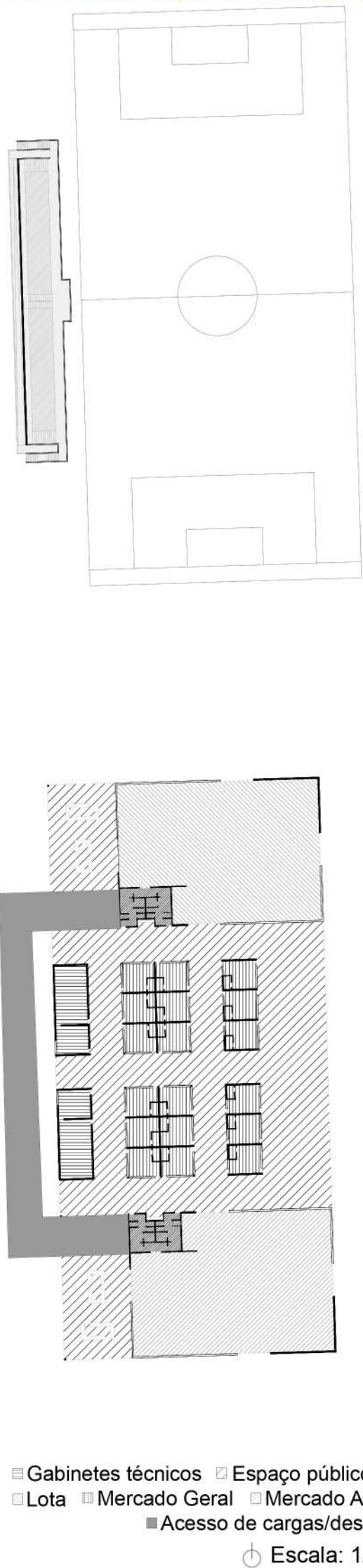
Proposta geral



A - Zona habitacional
Módulos Habitacionais



B - Mercado e zona desportiva de Porto Alegre



C - Da Saznala ao Ecoturismo
Edificado a manter



D - Centro Cultural Comunitário

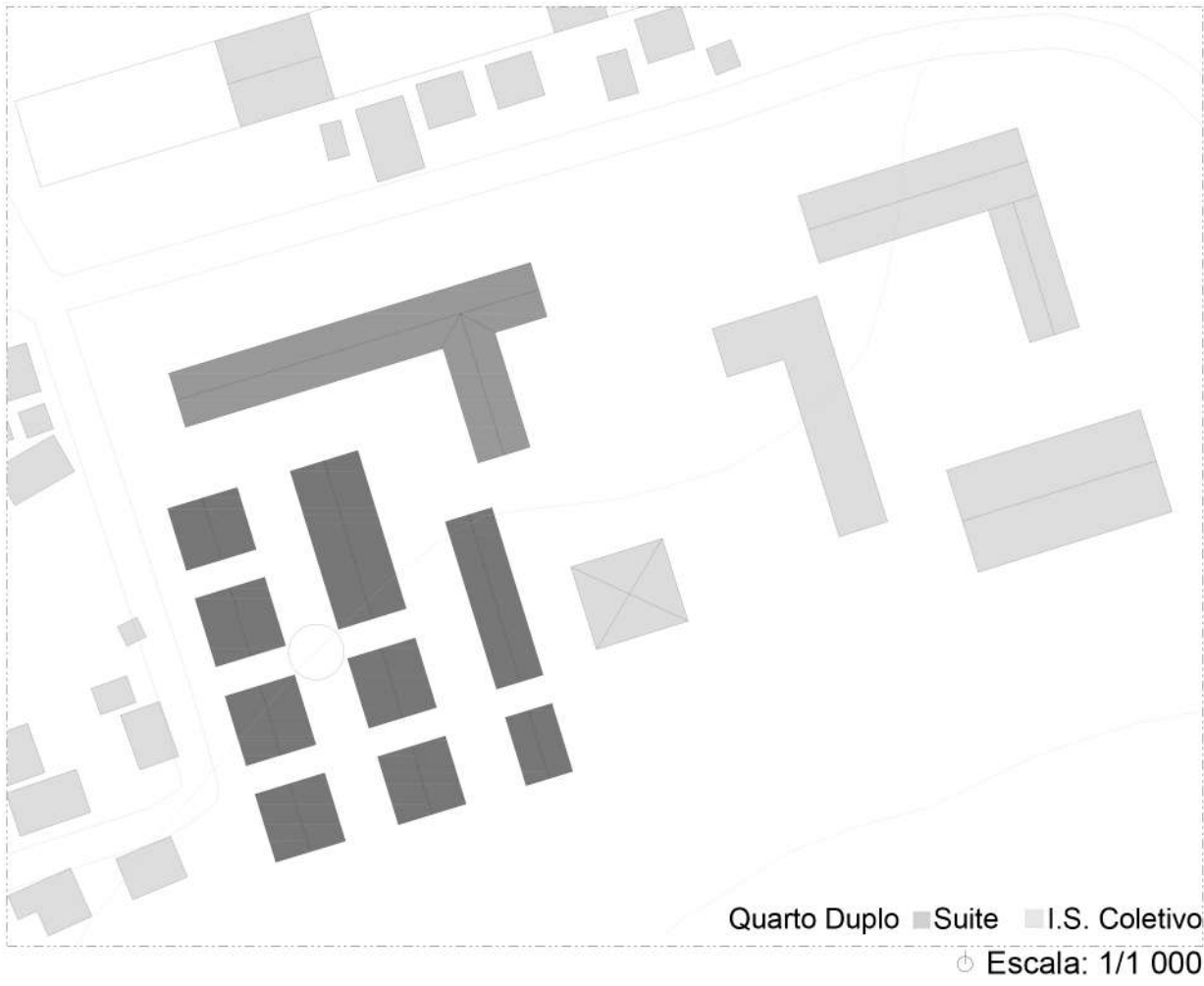


Instalações atuais



Casa principal

Programa



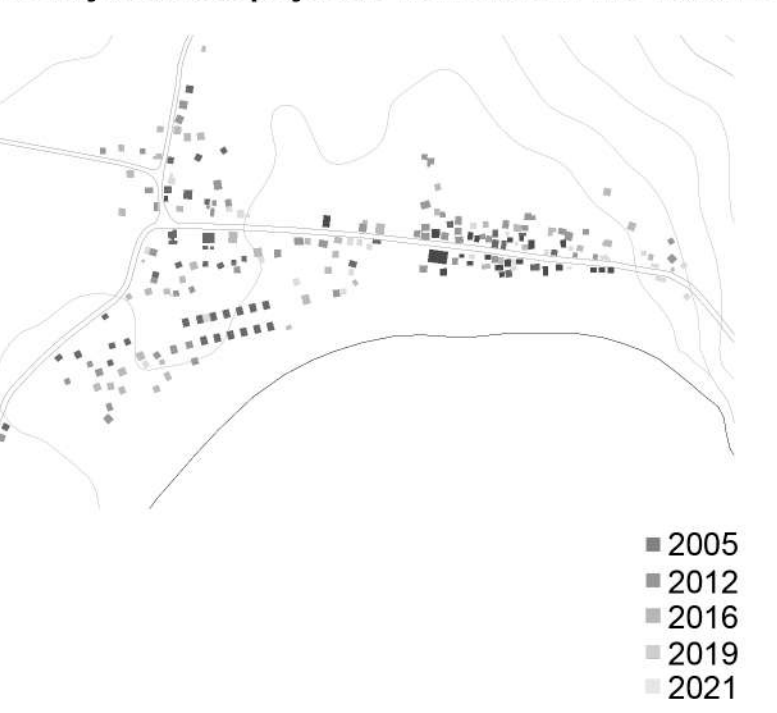
04

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

Evolução da ocupação do humana em Vila Malanza



A - ZONA HABITACIONAL

Partindo dos limites da roça, oferecendo continuidade aos caminhos existentes, a localização da proposta procura conectar e rematar o avanço do limite da roça (em relação à sua origem) com a estrada nacional nº2 junto à linha costeira, em direção a Vila Malanza (que apresenta um crescimento notável nos últimos anos).

É então projetado um bairro habitacional, composto por nove blocos com oito habitações cada, orientado por dois novos eixos verticais e dois novos eixos horizontais.

Cada bloco de habitação oferece um espaço público de convívio no seu interior, envolvido pelas habitações e os seus acessos.

A água da chuva é captada pela cobertura das habitações e, posteriormente transportada para o depósito do mercado.

B - ZONA DE COMÉRCIO E DESPORTIVA

Zona de comércio:
A loja e o mercado agrícola encontram-se em disposições opostas, e devido à sua altura, suportam a grande cobertura metálica revestida com painéis fotovoltaicos.

No seu interior, com um pé direito mais baixo, encontram-se os espaços comerciais individuais, com livre circulação dos habitantes.

No seguimento dos espaços comerciais individuais e como remate da cobertura, foram projetados dois gabinetes técnicos e dois espaços de armazenamento (água da chuva e energia elétrica).

O método construtivo utilizado nas paredes é alvenaria de tijolo rústico (com secções revestidas com ripado de madeira), na estrutura foi utilizado aço.

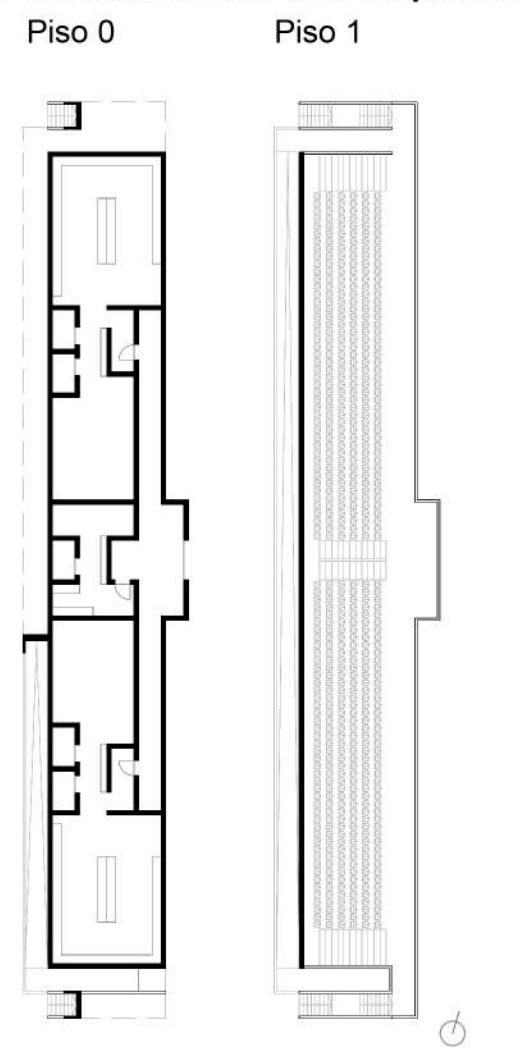
Zona desportiva:
Este equipamento foi projetado com o intuito de albergar a equipa de futebol Benfica de Porto Alegre e atrair movimento a toda a área envolvente.

A sua estrutura é em aço, as paredes em alvenaria de tijolo duplo e os acessos em betão armado.

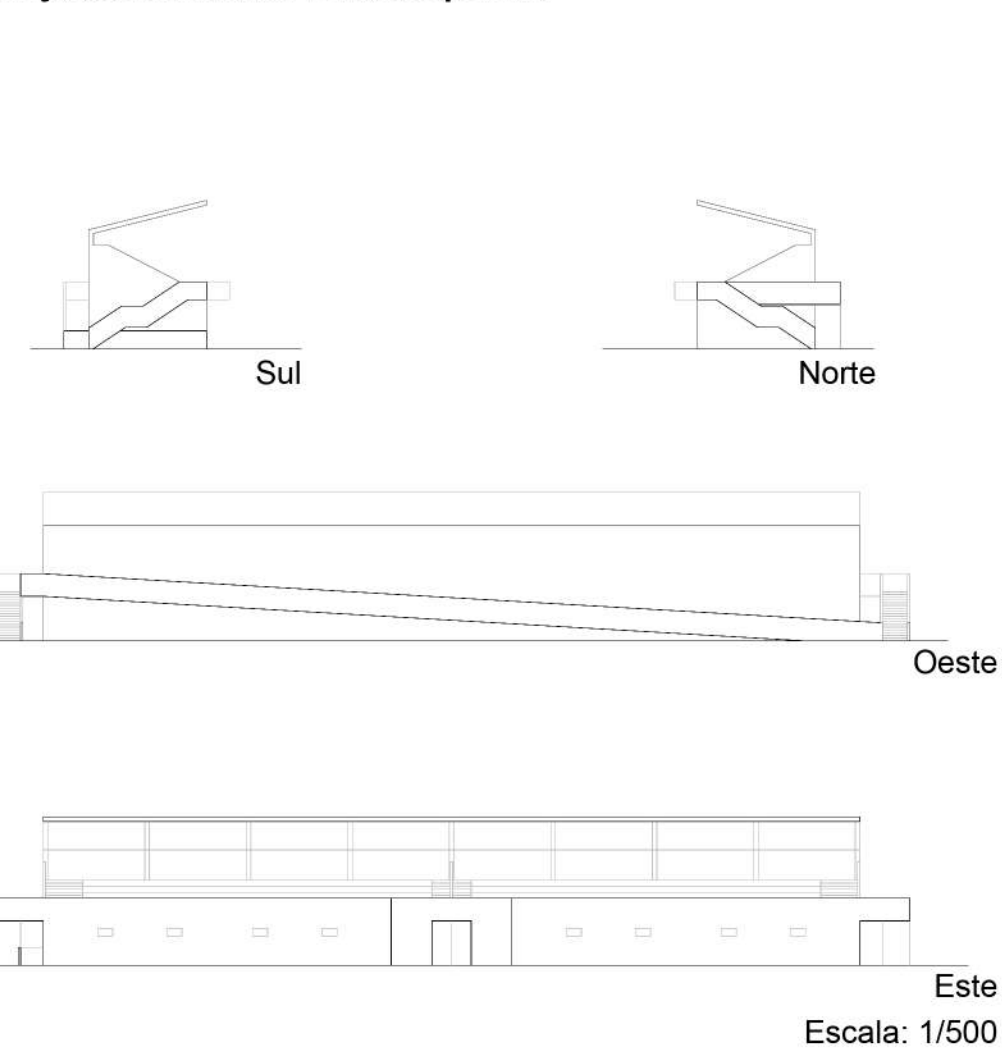
Planta geral zona habitacional (A) + zona de comércio e desportiva (B)



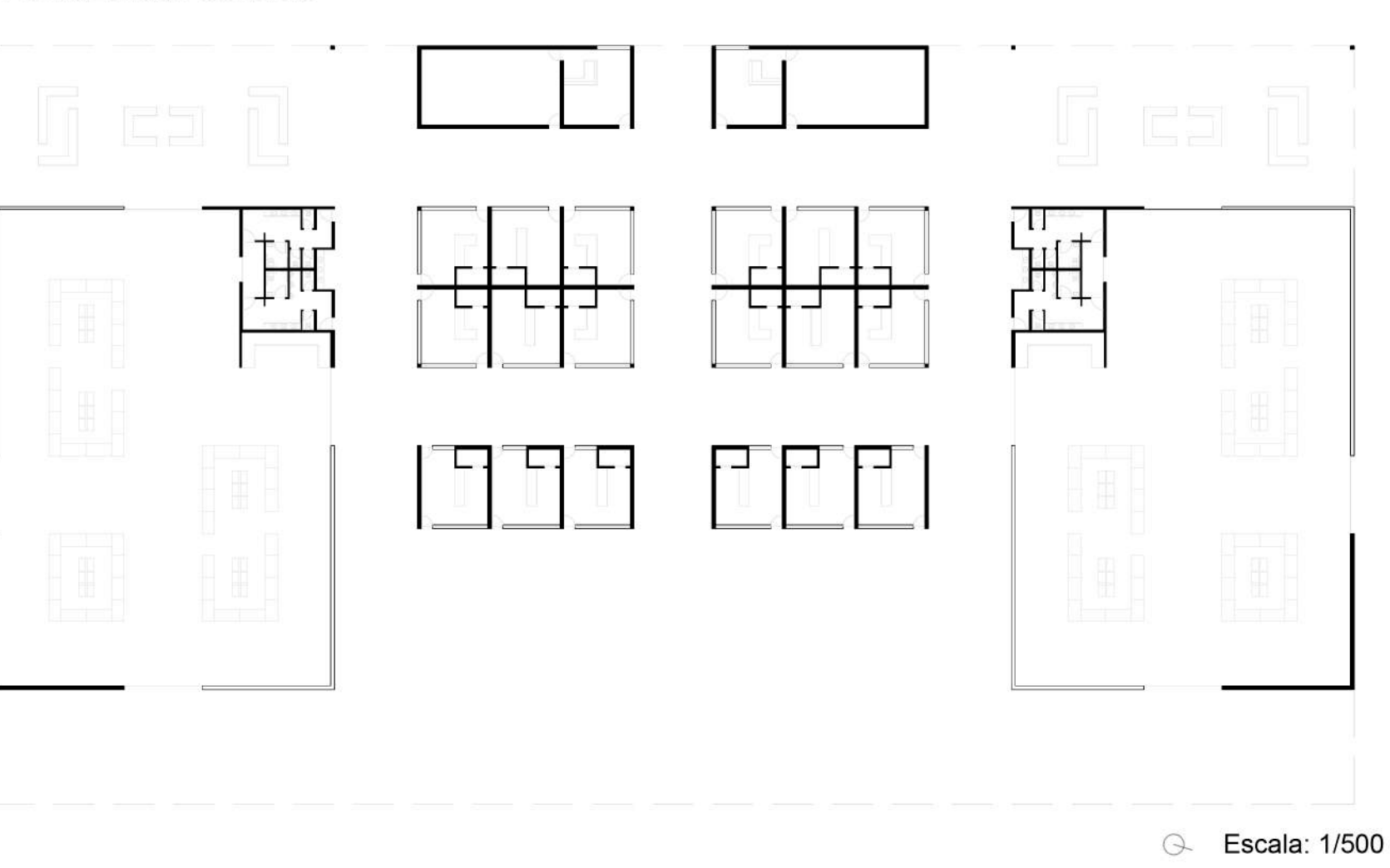
Planta balneários zona desportiva



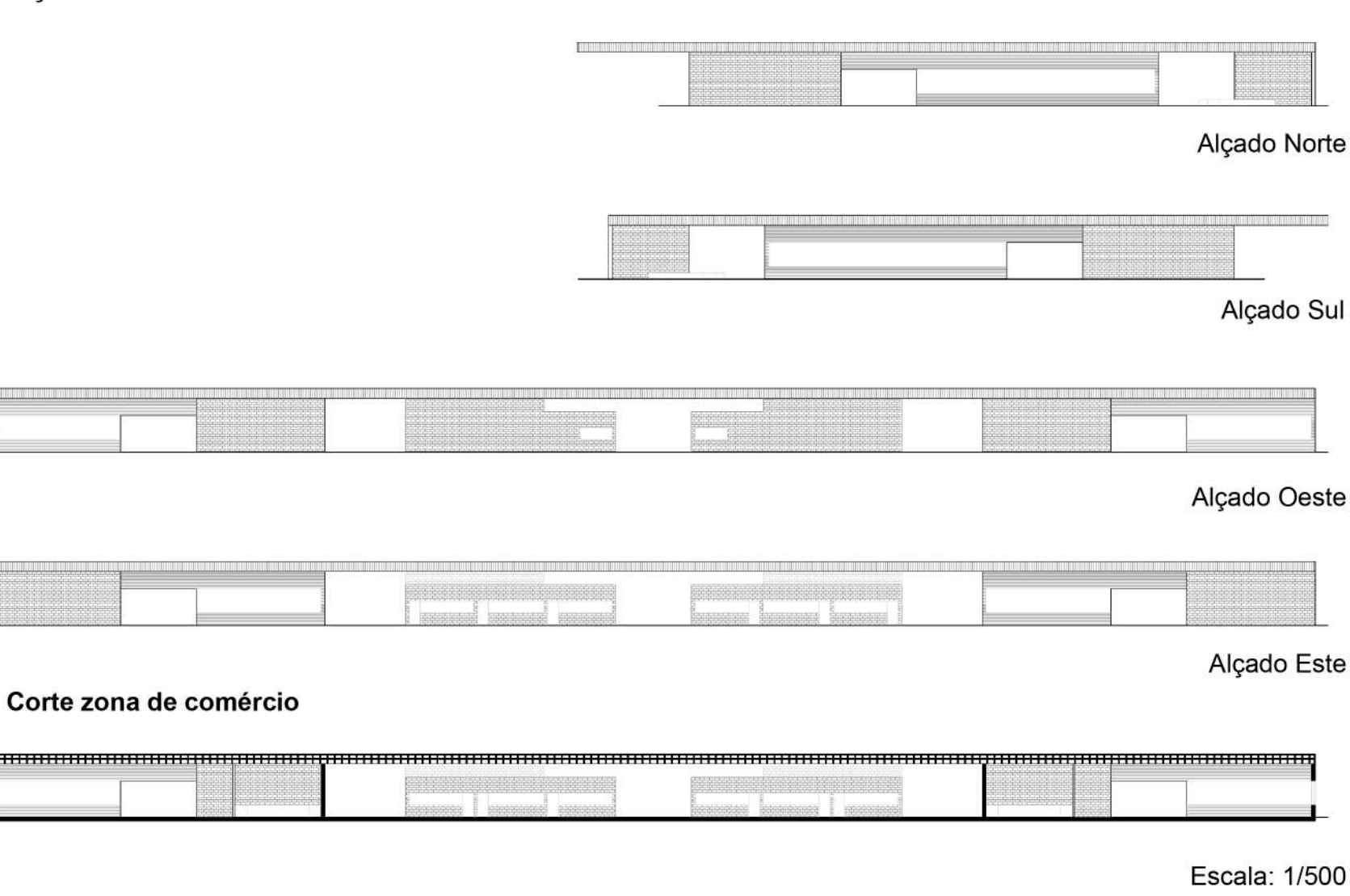
Alçados balneários zona desportiva



Planta zona de comércio



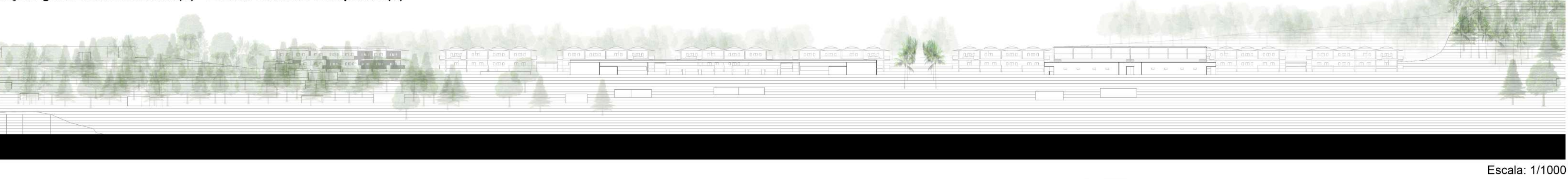
Alçados zona de comércio



Alçados e corte gerais zona habitacional



Alçado geral zona habitacional (A) + zona de comércio e desportiva (B)



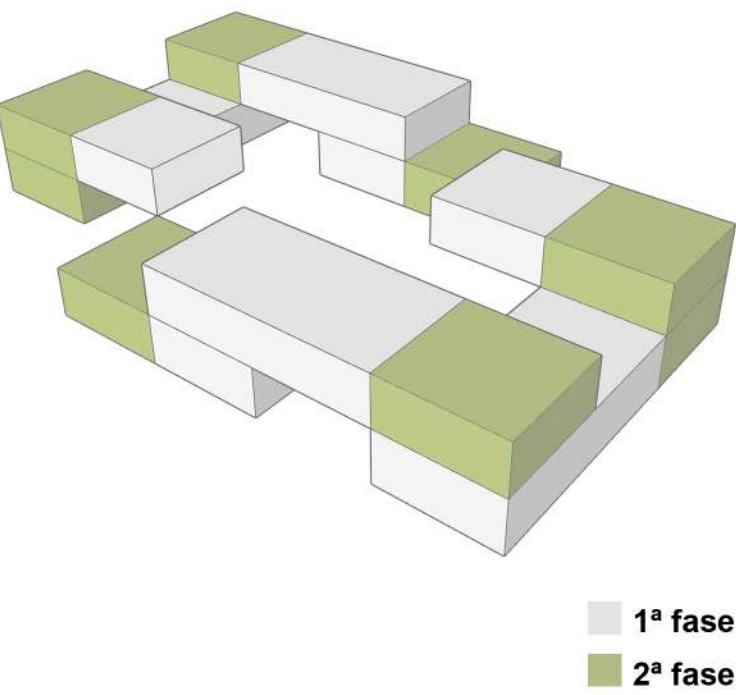
05

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

Fases de construção



A - BLOCOS DE HABITAÇÃO

A proposta de habitação pertence ao estilo arquitetónico incremental. Esta forma de arquitetura acontece em países em desenvolvimento ou com baixo poder económico. Baseia-se numa construção inicial de melhor qualidade, que alberga as necessidades essenciais à vida e oferece uma possibilidade de expansão do edificado em opções pré-desenhadas.

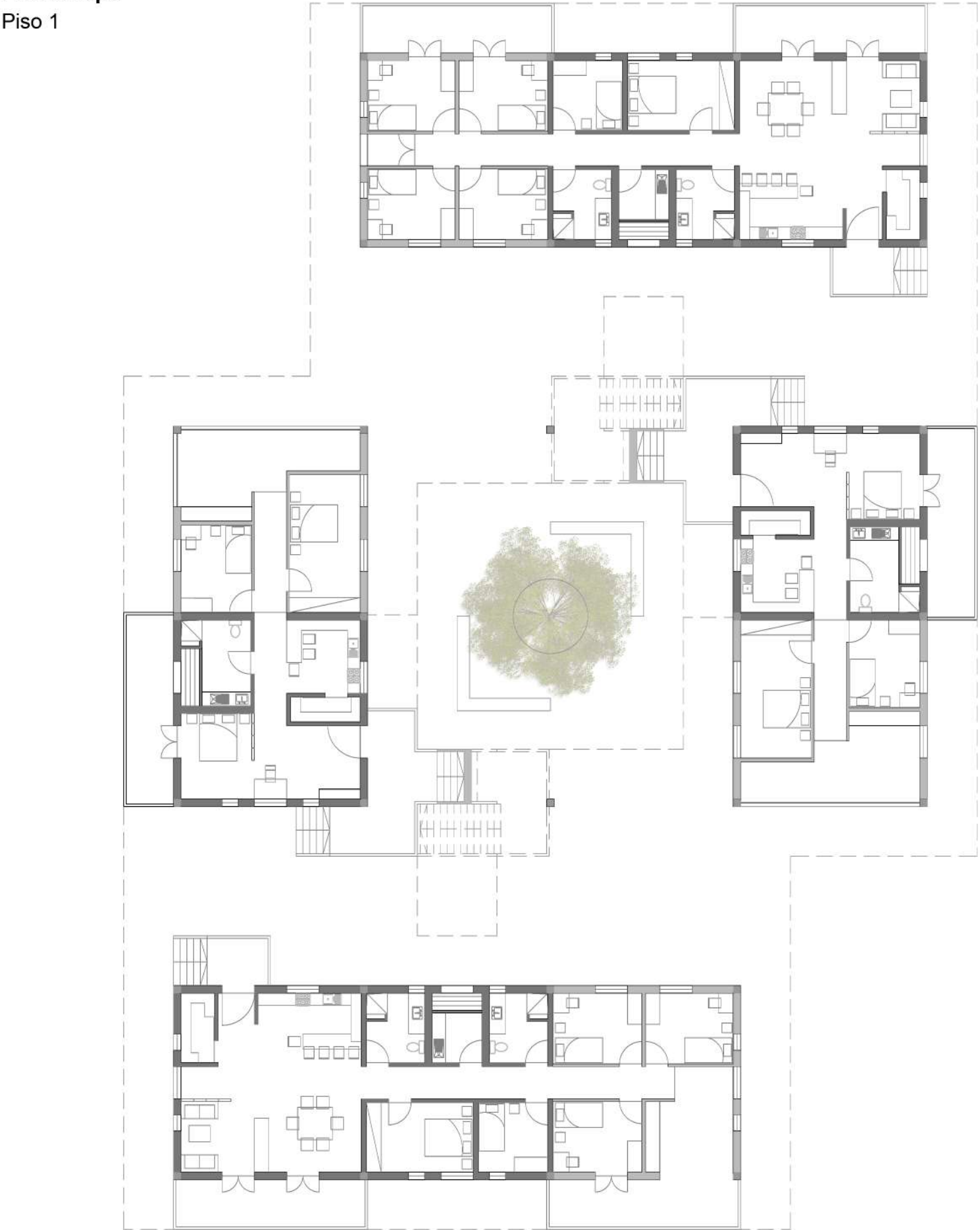
Projetaram-se duas tipologias para a primeira fase de construção, T0 e T2. Cada tipologia dispõe de quatro opções de ampliação. No caso dos T0, as quatro opções de expansão planeiam um aumento de dois quartos, sendo que duas das opções enfatizam o espaço interior e as restantes opções destacam o espaço exterior. No caso dos T2, as quatro opções finais de expansão apresentam-se como T4 (arrumos e zona de estudo), T5 (arrumos), T5 (maior espaço exterior) ou T6.

A ventilação ocorre através de um corredor no eixo longitudinal da habitação, transportando os fluxos de ar dos quartos para a zona de estar e da cozinha, que estão dispostos em openspace, com vista a maior uma maior dissipação de calor.

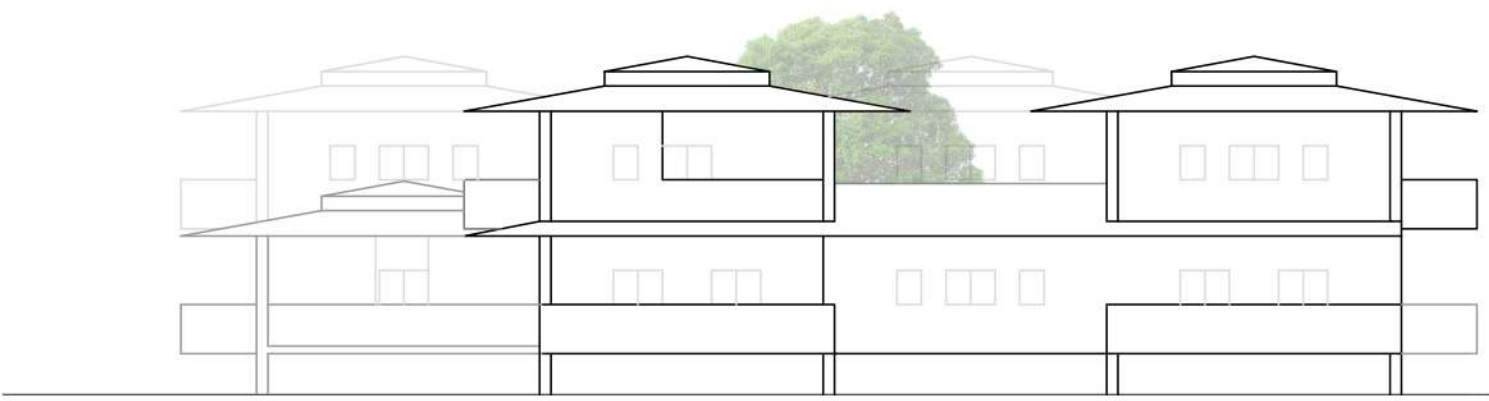
O método construtivo é alvenaria de tijolo duplo nas paredes exteriores, betão na estrutura, e alvenaria de tijolo simples nas paredes interiores. No caso das ampliações, não é possível o controlo dos materiais a serem utilizados. Contudo propõem-se duas opções de construção comuns nas Ilhas, à base de madeira e de chapa metálica.

A iluminação natural é possível durante 12 horas (5-17h), em sendo que Porto Alegre não dispõe de rede elétrica pública, tenciona-se colocar painéis solares fotovoltaicos na cobertura do novo mercado para abastecer as habitações e localidade.

Plantas tipo
Piso 1

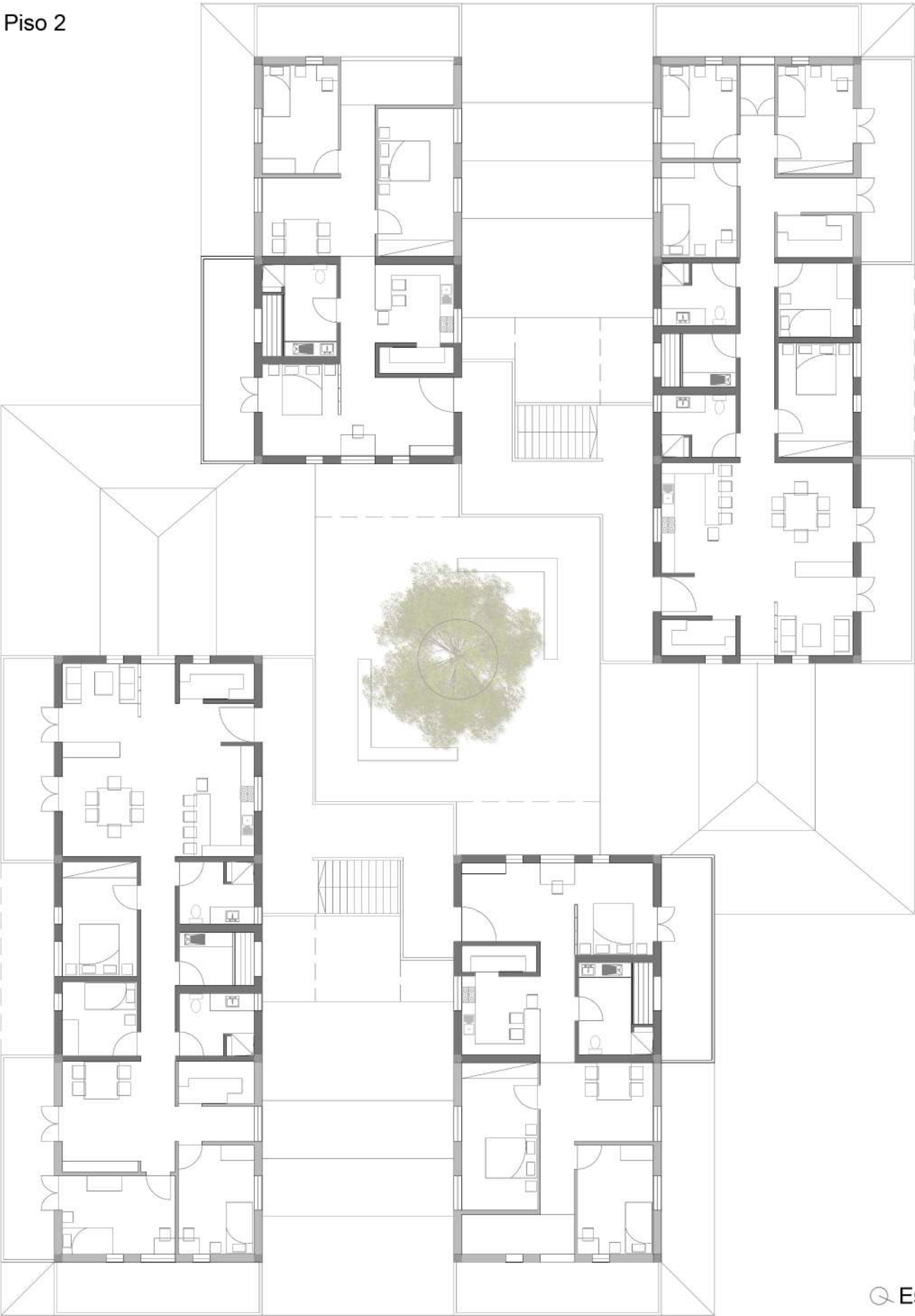


Alçado Este



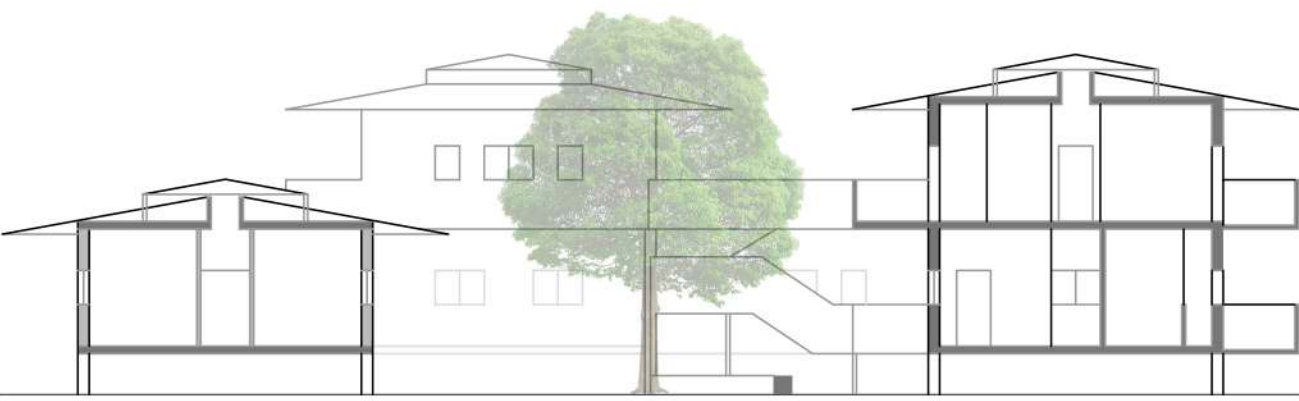
Escala: 1/200

Piso 2



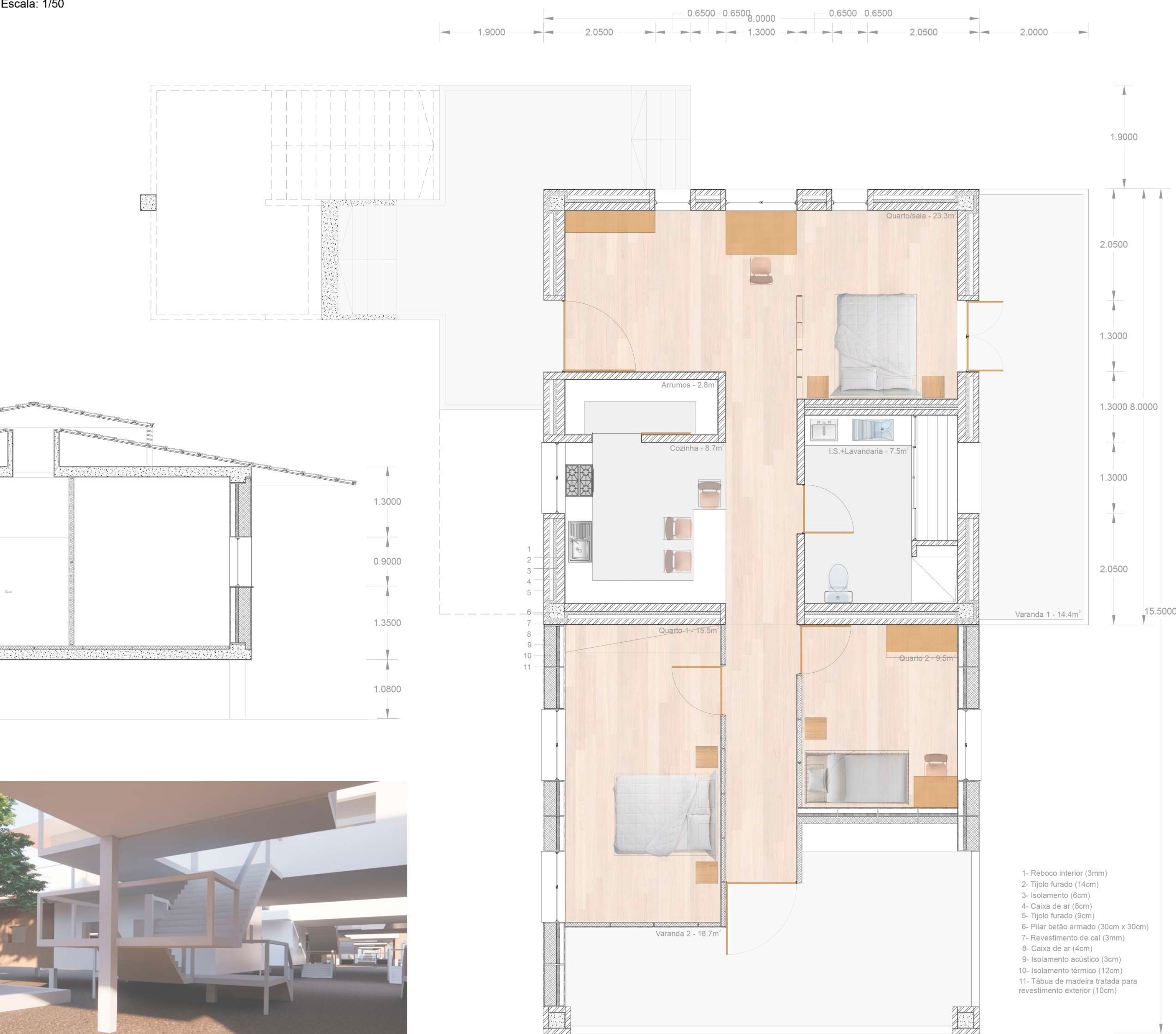
Escala: 1/200

Corte



Escala: 1/200

Planta e Corte Construtivo
Escala: 1/50



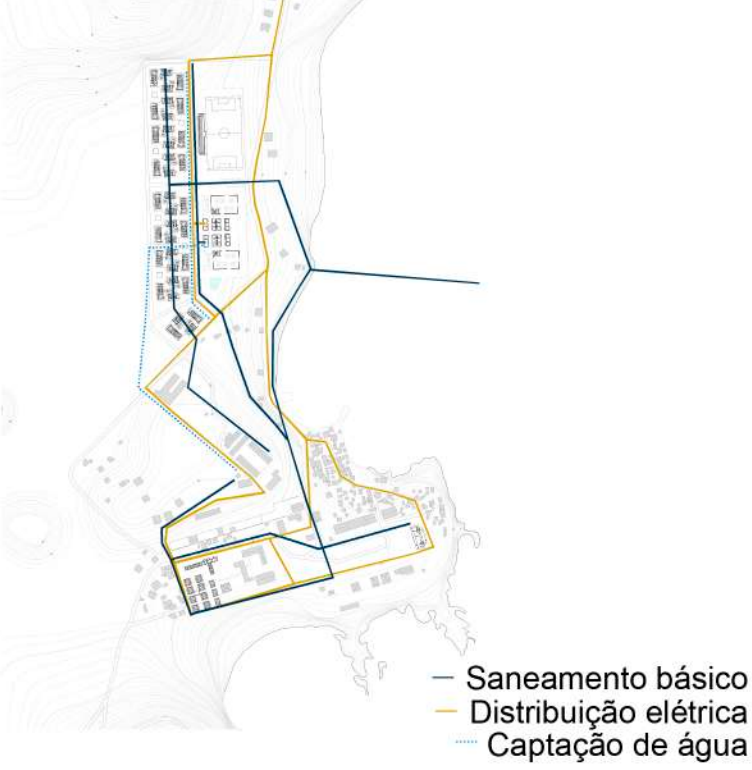
06

ROÇA PORTO ALEGRE: UMA PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRADA NA COMUNIDADE

Cidade Justa e Inclusiva

César Santos

Rede de águas e energia elétrica



C - DA SANZALA AO ECOTURISMO

A conversão do bairro das sanzalas em ecoturismo procura potenciar a economia local. Para tal, projetaram-se duas opções ou tipologias de quarto, com vista a maior abrangência a um maior número de visitantes. A primeira tipologia encaixa-se nos edifícios de menores dimensões, onde cada edifício alberga três suites, contendo uma casa de banho privada em cada um.

A restante tipologia encontra-se no maior edifício da sanzala, contendo onze quartos duplos, uma zona de pequenos almoços, uma zona social e uma receção com zona de tratamento de roupa. A ventilação é feita pelos vãos originais do edifício, sendo que será melhorada pela reorganização do espaço, com menos obstáculos ao movimento do ar.

Com vista a reabilitação da fachada original, mantém-se a materialidade e o método construtivo de alvenaria de tijolo. No interior da primeira tipologia, o módulo da casa de banho será construído em alvenaria de tijolo simples.

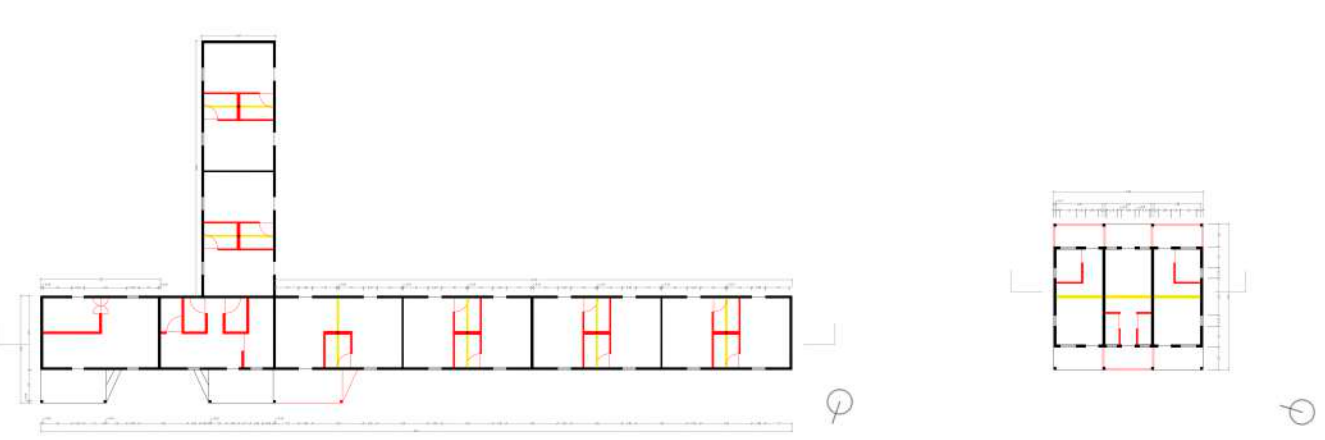
Devido a dificuldade de acesso à energia da rede elétrica, a iluminação dos quartos alimentar-se-á também da energia produzida pelos painéis fotovoltaicos.

Planta geral Alojamento ecoturístico

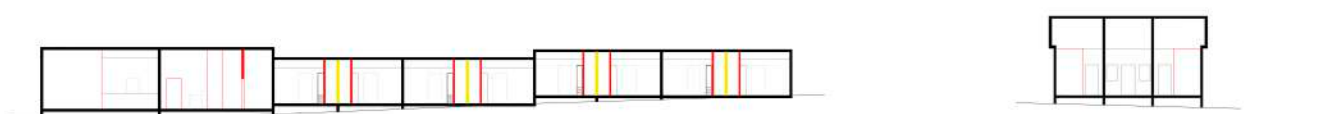


Projeto de alterações alojamento ecoturístico

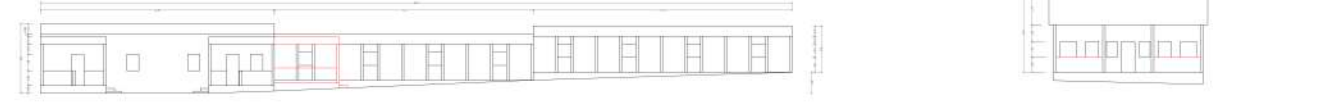
Plantas de alterações



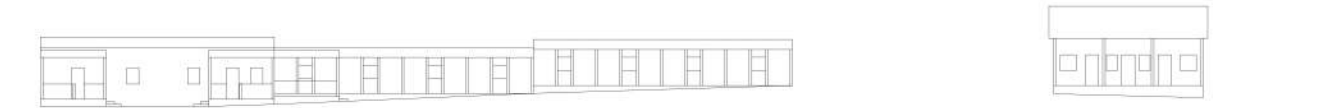
Cortes de alterações



Alçados de alterações



Alçados gerais alojamento ecoturístico



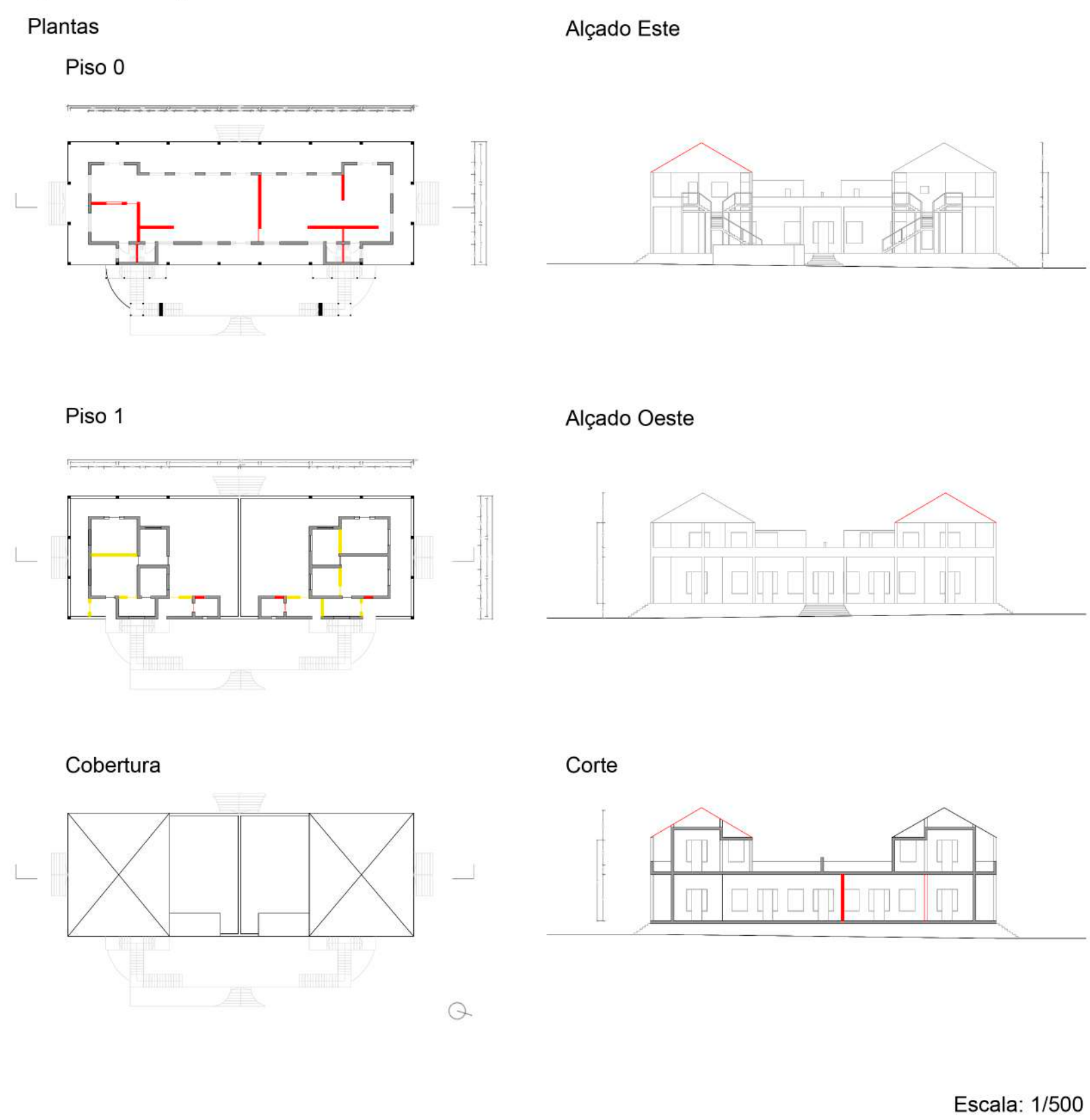
D - CENTRO CULTURAL COMUNITÁRIO

A reabilitação da casa principal da roça passa por uma ação mais profunda no seu interior, que passa a albergar o Centro Cultural comunitário, oferecendo espaços de reunião, de estudo e de exposição no piso térreo. No piso superior encontramos uma sala de jogos, uma sala de convívio e um café que desfruta de uma esplanada com vista para o interior da roça. A nível do exterior do edificado, procura-se a manutenção do carácter da ruína, com vista à ligação de memória do local.

Plantas Centro Cultural Comunitário



Projeto de alterações Centro Cultural Comunitário



Corte geral alojamento ecoturístico (C) + Centro Cultural Comunitário (D)

