



● INVESTIMENTOS

# AFA APOSTA EM IMÓVEIS “A



O DIÁRIO revela em primeira mão pormenores do futuro Savoy Residence Insular.

# O BOM ESTILO DE MIAMI

**RICARDO MIGUEL OLIVEIRA**  
rmoliveira@dnoticias.pt

Avelino Farinha continua a redesenhar o seu universo empresarial após 40 anos de actividade contínua e de afirmação crescente, primeiro na construção e depois na hotelaria. Desta feita, para fortalecer a aposta numa área de negócio que conjuga qualidade, conforto, modernidade, inovação e sustentabilidade em projectos imobiliários diferenciadores, com áreas maiores do que a média do mercado, e assentes em conceitos que lhe “fazem lembrar Miami”, logo, com argumentos capazes de seduzir investidores internacionais.

Se nos últimos anos a promoção imobiliária foi crescendo para garantir trabalho aos recursos humanos da construtora, chegou a hora de assumi-la como área de negócio própria dentro grupo, consolidando-a e estruturando-a. Daí que o grupo AFA assuma o sector imobiliário como terceiro pilar da sua odisseia empresarial, como garante ao DIÁRIO o administrador, Ricardo Farinha.

Uma área de negócio “bastante vasta” que envolve um conjunto de activos imobiliários, desde terrenos que foram comprados para construção, terrenos passíveis de acolherem projectos a longo prazo e imóveis que serão alvo de recuperação e reconstrução. Também por isso terá uma estrutura independente que será liderada por Victor de Sousa (ver destaque).

## Savoy Residence é a marca

Para já, em termos de promoção imobiliária assente no desenvolvimento de novos conceitos, há uma aposta forte na continuação da marca ‘ex libris’ da AFA Real Estate, a Savoy Residence, que surge da sinergia

com o sector da construção e com a marca Savoy, que tem projecção e reconhecimento internacional.

É um conceito que está posicionado num segmento alto e de luxo, fornecendo ao cliente o ‘lifestyle’ de hotel, ou seja, um conjunto de serviços nos hotéis do grupo ou como se o cliente estivesse hospedado num hotel Savoy. Mas não só.

A sofisticação, a atenção ao detalhe e a intemporalidade estão presentes nos apartamentos de diversas tipologias, espaçosos e inovadores em aspectos como o controlo de iluminação, de estores e programação de horários através de tecnologia doméstica.

Mais do que lugares de estacionamento o conceito contempla box individualizada e dá expressão ao compromisso ambiental, presente nas áreas ajardinadas comuns ou na arquitectura que favorece a abundância de luz natural.

Esta mais-valias estão presente no primeiro projecto já concluído na Casa Branca, só com um apartamento por vender, mas já com prémios em carteira. O Savoy Residence Casa Branca foi eleito vencedor na categoria Edifício Residencial nos “Loop Design Awards 2020”, atribuído por um júri composto por Arquitectos, Designers de Interiores, Professores, Editores e Investidores de referência e distinguido como Melhor Empreendimento de Habitação nos Prémios do Imobiliário Expresso/SIC Notícias, estando este ano nomeado para Edifício do Ano de 2021 pelo site da especialidade de ArchDaily.

Virtudes que se prolongam noutros moldes no Savoy Residence Insular, neste momento já em obras e que deve estar concluído entre Outubro e Dezembro de 2022. Trata-se de um investimento na ordem dos 60 milhões de euros e que será com-

**O Grupo AFA está a fortalecer o seu 3.º pilar de actuação, a promoção imobiliária. Contratou para o efeito um director e garante que vai comercializar apartamentos de luxo na Região**

posto por 45 apartamentos e 7 lojas comerciais susceptíveis de atrair lojas âncora.

Uma das notas relevantes do projecto é a integração das zonas verdes nas soluções adoptadas, seja através de pátios e coberturas ajardinadas, de floreiras a coroar o edifício principal e fachadas verticais verdes. Funciona como contrapartida visual e ecológica à densidade da construção desta zona da cidade e aumenta a atractividade.

O interesse é elevado, mas a comercialização ainda não arrancou, nem há para já preços para as diversas tipologias. “O ideal é vender tudo antes da obra estar acabada”, confidencia o director da AFA Real Estate.

Em fase de licenciamento está o projecto da Estrada Monumental, onde já foram efectuados trabalhos de limpeza e que deverá ter 140 apartamentos.

Ambos darão corpo a um conceito diferenciador que propõe ao mercado uma oferta que não havia na Madeira e que combina duas características complementares. “Um é projecto de cidade, com história que queremos salvaguardar e outro é uma zona mais aberta e ampla com vista fantástica sobre o mar”, observa Victor de Sousa.

Na gestão de activos cabe à AFA Real Estate gerir comercialmente as galerias do Savoy Palace. Dos 33 espaços existentes 30% já estão ocupados. Muitos interessados aguardam que a pandemia passe. É o caso do Arraial da Imperatriz que vai recriar o conceito dos mercados da Ribeira ou de Campo de Ourique em zona nobre.

Dos restantes projectos em carteira na Região nem uma palavra. Não por serem segredo, mas porque estão ainda numa fase muito embrionária.

## Expansão para o continente

A AFA Real Estate também vai dar atenção a outras marcas com projectos que arrancam em breve no Funchal e em Lisboa, através da ‘Varino’, sociedade em parceria com a Socicorrea, direccionada para a construção e promoção de edifícios “com uma arquitectura jovem e moderna que se enquadram nas grandes cidades”.

Com dois imóveis em Lisboa, a ‘Varino’ atinge já os 55 milhões de euros de investimento no continente. Os dois empreendimentos estão praticamente comercializados, com o mais recente, inaugurado o ano passado, a rondar já os 95%.

Uma posição que quer reforçar em mais dois investimentos no capital portuguesa. O ‘Varino 3’ arranca em breve junto à Gulbenkian, o que comprova que o propósito de privilegiar a localização está a ser conseguido. O 4 está em análise mas o 5 começa em breve, mas na Madeira. Trata-se do ‘Dubai’, que representa um investimento aproximado de 200 milhões de euros, a erguer no terreno junto ao Fórum.

Quanto ao projecto aprovado recentemente pela Câmara Municipal de Almada para o Cais do Ginjal, que era aguardado há 20 anos, viabilizando o projecto imobiliário de 300 milhões de euros apresentado pelo grupo madeirense, todas as hipóteses estão em cima da mesa. Avançar sozinho, em parceria ou vender o projecto são opções em análise.

Uma coisa é certa: uma vez que a AFAVIAS quer implantar-se com pujança no continente, a AFA Real Estate acompanha-a, procurando investimentos onde possam ser desenvolvidos novos projectos imobiliários, quem sabe na linha ‘Savoy Residence’ ou com outra insignia, embora virada para o mesmo ‘target’, mas que possa envolver o segmento médio-alto.

## VICTOR DE SOUSA É O DIRECTOR DA AFA REAL ESTATE

Victor de Sousa é desde 1 de Março o director da AFA Real Estate, a unidade de negócio do grupo AFA para o sector imobiliário. Veio da Águas e Resíduos da Madeira (ARM) e tem pela frente um desafio aliciente e exigente: “Conseguir desenvolver e consolidar esta área de negócio no grupo”, até agora diluída noutros departamentos. Fica responsável pela área de negócios do sector imobiliário que já é grande, inclusive, com investimentos em Portugal continental e no qual pretende “introduzir uma dinâmica de investimento bastante forte a curto e médio prazo”.

Assume que o novo desafio encaixa na sua personalidade, no seu “espírito empreendedor e de trabalho” e na vontade de crescer. “Sempre me movi por projectos e fazer parte de um grupo com esta dimensão e capacidade é aliciente e abre outras perspectivas profissionais. Apresentaram-me um projecto interessante e um desafio que vou agarrar enquanto tenho forças”, confidencia ao DIÁRIO.

Victor de Sousa tem 42 anos, é formado em engenharia civil pelo Instituto Superior Técnico e possui um MBA em gestão. Tem experiência no sector imobiliário, assente em cinco eixos principais:

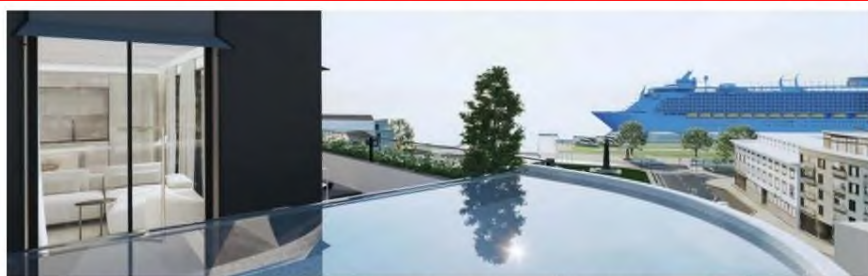


investimento, projecto, construção, comercialização e gestão de activos. No seu percurso profissional neste sector, desempenhou diferentes funções em conhecidas sociedades de promoção, construção, investimento e consultoria imobiliária, tanto no mercado regional como no mercado nacional. Ainda na actividade imobiliária, desempenhou funções como avaliador na banca e na administração pública. Tem o mercado imobiliário regional a impressão que não vale a pena introduzir mais do mesmo, que não seja capaz de satisfazer clientes vindos de várias partes do mundo e que procuram zonas

como a Madeira para trabalhar, passar longas temporadas e até gozar a reforma, beneficiando de sossego, qualidade de vida e de benefícios fiscais, seja através dos vistos gold ou do estatuto de residente não habitual. Daí acreditar no segmento de luxo, aquele que na sua óptica tem sofrido menos com as crises, que está menos dependente da banca, tem mais capitais próprios, é mais susceptível de investir em imóveis, “em opções porventura menos rentáveis mas mais seguras”, o que faz com que “o segmento mais alto do sector imobiliário tenha menos riscos e se consiga comercializar melhor”.

# DIÁRIO de Notícias

MADEIRA



## APOSTA REFORÇADA NA PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA

Grupo AFA assume o sector imobiliário como terceiro pilar da estratégia empresarial e cria unidade de negócio liderada por Victor de Sousa. A 'AFA Real Estate' também quer expandir-se para o continente **P. 12 E 13**

FOTO ARQUIVO/ASPRESS



# ALBUQUERQUE IMPLICADO EM SUSPEITAS DE CORRUPÇÃO

Investigação do DCIAP à venda da Quinta do Arco e ao contrato de concessão da SDM ao Grupo Pestana originou buscas a seis organismos do Palácio do Governo Regional e da Quinta Vigia, para além de escritórios, residências e empresas **P. 9**

## SITUAÇÃO PANDÉMICA AINDA LONGE DOS NÚMEROS DE NOVEMBRO

Contrariamente ao que disse o secretário da Saúde, o cenário na Região está mais próximo da realidade registada no final de Dezembro **P. 21**

## CDS VAI EM 4.º LUGAR NA LISTA DO FUNCHAL

PSD e centristas juntos em sete concelhos com alinhamento baseado nos resultados de 2017 **P. 5**

## UNESCO EXIGE ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTRADA DAS GINJAS

Organismo quer ver fundamentada a necessidade de pavimentar troço florestal. UICN diz que "opção de não projecto também deve ser considerada" **P. 36**