

Abacus FPD Savills Hotéis, Resorts e Lazer

Inicia actividade com dois projectos em comercialização

A Abacus FPD Savills Hotéis, Resorts e Lazer, departamento resultante da parceria entre as consultoras Abacus FPD Savills e a ILM Hospitality & Tourism e liderado por Luís Infante da Câmara, tem dois projectos em comercialização na área de Lisboa e no Porto. O balanço do primeiro semestre de actividade da nova área da Abacus FPD Savills é bastante positivo, estando a consultora ainda mandatada para arrancar com a comercialização de um novo empreendimento turístico já em Janeiro.

O novo departamento da Abacus FPD Savills, consultora imobiliária a operar em Portugal, arrancou há cerca de seis meses e tem já em comercialização dois projectos, preparando-se para arrancar, em breve, com a comercialização de um terceiro projecto, deste feita no Algarve. Estas informações foram avançadas à Vida Imobiliária por Luís Infante da Câmara, que lidera o departamento resultante de uma parceria entre a consultora imobiliária Abacus FPD Savills e a ILM Hospitality & Tourism, de Andrew Coutts.

Um dos projectos actualmente em comercialização é o Palácio das Cardosas, no Porto. Localizado na Praça da Liberdade, o palácio é o único edifício do século XIX ainda existente no local. O Palácio

das Cardosas foi inteiramente reconstruído no seu interior no final dos anos 80, e encontra-se em perfeito estado de conservação, estando posicionado de «forma ideal para a instalação de um hotel de 5 estrelas, com uma vista espectacular sobre a Praça da Liberdade e a Av. dos Aliados até ao edifício da Câmara Municipal do Porto», considera Luís Infante da Câmara. O mesmo responsável destaca ainda o facto do imóvel estar incluído numa das primeiras zonas de intervenção abrangidas pela Sociedade de Reabilitação Urbana Porto Vivo, criada para intervir na cidade do Porto. Segundo Luís Infante da Câmara, a SRU do Porto «procura privilegiar a instalação de um hotel de 5 estrelas nas instalações do Palácio das Cardosas» e mostrou a sua disponibilidade para «estudar, em conjunto



A Abacus FPD Savills está também a comercializar um projecto de Hotel-apartamento em Alfragide

com os investidores, não só a ampliação das traças do edifício, como também as obras necessárias para a sua conversão em hotel e estudar a melhor forma de organizar os acessos ao hotel e a sua eventual ligação com outros edifícios adjacentes dentro do mesmo quarteirão». A possibilidade de uma utilização "mixed-use" com a incorporação de áreas destinadas a habitação de qualidade também poderá ser analisada. A Abacus FPD Savills iniciou a comercialização deste projecto no final de Novembro, esperando iniciar as negociações para a sua venda em Janeiro e concretizar o processo de venda antes do final do primeiro trimestre de 2005, segundo revelou Luís Infante da Câmara.

O segundo projecto actualmente em comercialização pelo Departamento de Hotéis, Resorts & Lazer é o Hotel-Apartamento de Alfragide. Trata-se de um terreno na Quinta Grande, em Alfragide, com projecto aprovado para a construção de um

2.800 m², clube de negócios com 630 m² e restaurante com esplanada com um total de 900 m². Junto ao terreno está ainda projectada a instalação de uma piscina de 25 metros coberta e já existe um Clube de ténis com 6 courts, sendo que «ambas as infra-estruturas poderão ser adquiridas em conjunto com o terreno». A comercialização foi iniciada Dezembro e a Abacus FPD Savills Hotéis, Resorts & Lazer «está a adoptar a mesma estratégia para este projecto: dialogar tanto com operadores, como com investidores e promotores», esperando concluir a venda deste projecto durante o primeiro semestre de 2005.

Novo ano prossegue em bom ritmo

Para além destes 2 projectos, a consultora foi mandatada por um fundo de investimento para procurar hotéis para investimento, embora Luís



O Palácio das Cardosas, no Porto, é um dos projectos em comercialização pelo novo Departamento da Abacus FPD Savills, resultante de uma parceria com a ILM Hospitality & Tourism

aparthotel. Em termos de área de influência vai abranger Lisboa, Amadora, Carnaxide, Miraflores, Restelo e principalmente o grande núcleo empresarial de Alfragide, «certamente a maior concentração de grandes empresas multinacionais na região de Lisboa», diz o responsável do Departamento. O mesmo considera que «a área de Alfragide tem vindo a sofrer grandes transformações, com cada vez maior número de grandes empresas multinacionais, centros comerciais, hipermercados, armazéns de logística e habitações. Em termos de hotelaria, não existe em Alfragide qualquer estabelecimento com a dimensão adequada à procura gerada por este núcleo empresarial». O Hotel-Apartamento é composto por 195 apartamentos (16 T0, 154 T1, 22 T2 e 3 T3), beneficiando de uma área de construção acima do solo na ordem dos 27.800 m² e uma área de estacionamento em cave de 10.471 m² com 210 lugares. A área de implantação é de 3.150 m² e terá 12 pisos. O projecto inclui um health club com

Luís Infante da Câmara não tenha avançado mais detalhes. O responsável apenas revelou que, neste caso, «procuramos oportunidades de sale & lease-back», que permitem aos donos dos hotéis fazer a venda, mantendo-se ao leme do seu negócio hoteleiro», tendo referido que estão já identificadas algumas oportunidades, pelo que «esperamos que no decorrer de 2005 possamos fazer aquisições neste âmbito». Ainda em Janeiro, a Abacus FPD Savills espera ainda arrancar com a comercialização de um novo projecto composto por um hotel de quatro estrelas e aldeamentos de bungalows, «num dos mais completos resorts do Algarve», avançou Luís Infante da Câmara sem revelar mais. Em paralelo com este trabalho comercial, a consultora está também envolvida, na área de estudos e em parceria com a ILM, em diversos projectos de resorts de golfe, de hotéis em resorts de luxo com cadeias internacionais, de parques de campismo e avaliações.