

VISTA MAGAZINE

A NOVA ERA DO IMOBILIÁRIO EM CABO VERDE



ESPECIAL

SANTIAGO SELECTION OS PROJETOS QUE DEFINEM O MERCADO

Uma seleção de empreendimentos que elevam
o padrão de viver e investir em Santiago.

EDIÇÃO 02 • AGOSTO 2026

ÍNDICE

01 | Intro

Santiago Selection — o novo capítulo do mercado imobiliário em Cabo Verde.

02 | Waves

Onde a vista encontra o oceano.

14 | Vila Esperança - Ponta da Lapa

Onde viver e investir fazem parte do mesmo futuro.

16 | Vista Interview

30 Anos a planear o amanhã - com Joseane Veiga, Diretora Comercial da TECNICIL imobiliária.

19 | Ecourbana

Onde a modernidade encontra a sustentabilidade.

25 | Vista do Promotor

Visão técnica do projeto ECOURBANA - com o Engenheiro Élio Varela.

30 | Vista Real Estate

Conheça o nosso compromisso e aceda ao nosso portfólio completo online.

INTRO

Bem-vindos à SANTIAGO SELECTION, um novo capítulo de uma plataforma que acompanha a evolução do setor imobiliário e amplia o alcance das oportunidades que Cabo Verde tem para apresentar.

A VISTA Magazine chega à sua segunda edição reforçando o propósito que marcou o seu lançamento: dar visibilidade qualificada ao mercado imobiliário cabo-verdiano e criar uma ligação relevante entre projetos, marcas, profissionais e investidores.

Num momento em que o país ganha uma projeção internacional crescente, a VISTA Magazine direciona o seu olhar para Santiago, um dos principais centros de desenvolvimento económico, urbano e imobiliário do país. A SANTIAGO SELECTION convida-nos a conhecer esta ilha, onde se concentra uma parte significativa da dinâmica construtiva atual, refletindo novas perspetivas para a habitação e a transformação dos espaços urbanos. Reunimos uma seleção de empreendimentos que traduzem esse movimento e dão visibilidade à ilha que continua a construir o seu futuro. Mais do que apresentar imóveis, procuramos destacar projetos, ideias e soluções que contribuem para uma nova forma de viver, investir e olhar para o território.

Santiago concentra possibilidades relevantes para quem procura investir na capital, acompanhar o crescimento urbano ou conhecer novos projetos habitacionais e imobiliários, posicionando-se assim como um ponto estratégico de negócios para marcas e empresas que atuam no mercado cabo-verdiano. Para estas marcas e empresas, estar presente na VISTA Magazine é associar a sua imagem a um conteúdo cuidadosamente selecionado, direcionado a públicos interessados em investimento imobiliário, construção e qualidade de vida.

Acompanhar a VISTA Magazine é acompanhar a evolução de uma plataforma que cresce com o mercado. Fazer parte desta trajetória é beneficiar de uma visibilidade construída com propósito, consistência e visão de futuro.


Diretora Geral



waves



Onde a vista encontra o oceano



WAVES

NOVO CONDOMÍNIO PREMIUM FECHADO

VIVA A MODERNIDADE COM O OCEANO AOS SEUS PÉS



ACORDAR COM O SOM DO MAR NÃO É FÉRIAS... É O SEU NOVO ESTILO DE VIDA

No Condomínio Waves, cada dia começa com uma vista infinita para o oceano e termina com pores do sol de tirar o fôlego.

Imagina chegar a casa e encontrar um espaço que convida a respirar fundo. É um convite ao descanso, à leveza e aos momentos bem vividos. Um projeto onde cada área comum reflete conforto, estética e qualidade. Porque viver bem começa nos pormenores.

KITCHEN



LIVINGROOM



BEDROOM



CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO



PARA +INFO ACESSE O QR CODE

CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO



DESCUBRA O PRIVILÉGIO DE VIVER NO CONDOMÍNIO WAVES

Onde o conforto encontra a sofisticação e cada detalhe foi pensado para oferecer uma experiência única.

Tipologias T2, T3 e Penthouse Duplex (T4).

Salas e cozinhas de sonho. Varandas amplas e vistas que encantam!



CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO



NO WAVES O LUXO NÃO TERMINA NO SEU APARTAMENTO

As áreas de lazer foram projetadas para criar momentos únicos em família e entre amigos, com espaços amplos, agradáveis e perfeitos para relaxar, conviver e aproveitar o melhor de cada dia.

CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO



NO WAVES CADA DETALHE FOI PENSADO PARA VIVER MOMENTOS ÚNICOS

Condomínio premium fechado, com vista para o mar.

Apartamentos amplos, varandas generosas e áreas pensadas para aproveitar o dia a dia: piscina, ginásio, sauna e estacionamento privado.

O futuro começa agora.

waves

CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO

SAUNA



ESPAÇO INFANTIL



CONDOMÍNIO WAVES

ONDE A VISTA ENCONTRA O OCEANO

GINÁSIO



ESTACIONAMENTO PRIVADO





UMA NOVA FORMA DE PENSAR O IMOBILIÁRIO EM CABO VERDE

Na KH Imobiliária, cada projeto nasce de uma vontade simples: criar espaços que acompanhem o ritmo da sua vida e valorizem o seu futuro. Integrada no Grupo Khym Negoce, a nossa assinatura combina design contemporâneo, conforto absoluto e a segurança de investir num património para a vida.

Mais do que construir edifícios, desenhamos o cenário para os seus momentos únicos, aliando a sofisticação da arquitetura moderna ao bem-estar que merece ter todos os dias. Essa nossa busca pelo equilíbrio perfeito encontra a sua melhor expressão no WAVES — Um condomínio fechado premium desenhado para quem deseja uma relação exclusiva com o mar e o horizonte de Cabo Verde.

KH Imobiliária - Construir espaços.
Criar valor. Acompanhar o futuro.



JAC

T9-4X4



SANTIAGO | SÃO VICENTE | SAL



TUACAR.CV

JAC
MOTORS

JAC
EMPILHADORES

BETTER DRIVE **BETTER LIFE**

Vila Esperança

Ponta da Lapa

ONDE **VIVER E INVESTIR**
FAZEM PARTE DO
MESMO FUTURO



HÁ OPORTUNIDADES QUE MARCAM O INÍCIO DE UMA NOVA HISTÓRIA.

A Tecnicil Imobiliária apresenta a Vila Esperança | Ponta da Lapa, uma nova fase de expansão da Vila Esperança, pensada para quem pretende construir a casa dos seus sonhos, desenvolver um projeto empresarial ou investir com segurança e visão de futuro.

Com lotes que serão totalmente infraestruturados, destinados à construção de habitação, comércio e empreendimentos turísticos, este empreendimento reúne todas as condições para viver com qualidade, fazer crescer o seu projeto e valorizar o seu investimento.

- ✓ Lotes com áreas entre os 120m2 e 350m2.
- ✓ Espaços destinados a habitação, comércio e atividades turísticas.
- ✓ Pagamento em até 30 prestações.
- ✓ Localização estratégica com elevado potencial de valorização.

PORQUÊ ESCOLHER A VILA ESPERANÇA?

Uma oportunidade para viver e investir numa localização segura, planeada e com forte potencial de valorização — com a confiança da Tecnicil Imobiliária, há 30 anos a construir sonhos e a desenvolver Cabo Verde.



VISTA INTERVIEW



30 ANOS A PLANEAR O AMANHÃ

Joseane Veiga, Diretora Comercial da Tecnicil Imobiliária, fala sobre os princípios, desafios e conquistas que marcaram três décadas de presença da empresa no mercado imobiliário de Cabo Verde.

Quais princípios fundamentais a Tecnicil manteve durante estes 30 anos e que continuam a orientar a empresa hoje?

Os princípios fundamentais que norteiam a nossa caminhada são o foco nas pessoas, o compromisso com a qualidade e a capacidade constante de superar os desafios.

Mais do que vender, a nossa verdadeira satisfação está em entregar produtos que melhoram a qualidade de vida das pessoas e que garantem o retorno do investimento de quem confia na nossa marca.

Como a empresa se adaptou e inovou para acompanhar as transformações do mercado imobiliário em Cabo Verde?

A nossa resposta às continuas transformações baseia-se na visão de longo prazo: desenvolver produtos sustentáveis que valorizam investimentos e que deixam marcas positivas na vida das pessoas e no desenvolvimento da cidade. O reflexo claro desta capacidade de adaptação e inovação é o projeto Vila Esperança, que já se encontra na sua sétima fase de expansão.

A Tecnicil foi pioneira na venda de lotes e urbanização no país. Qual é o segredo para transformar oportunidades em projetos de sucesso?

Planear com propósito, o nosso compromisso está em planear espaços que valorizam o amanhã.



JOSEANE VEIGA

DIRETORA COMERCIAL | TECNICIL IMOBILIÁRIA

Como tem evoluído o perfil dos clientes e investidores ao longo deste período?

O perfil dos clientes evoluiu consideravelmente. Hoje, lidamos com clientes cada vez mais exigentes, informados e conectados com o que de melhor se faz no mundo. Assiste-se também a uma mudança de mentalidade: os compradores já não procuram apenas adquirir um apartamento ou um terreno, estão focados na criação de riqueza e na solidez financeira. O imobiliário passou a ser visto como um ativo estratégico de rentabilização.

Quais são as maiores conquistas de que a empresa mais se orgulha nessas três décadas?

Temos um orgulho profundo em cada projeto que desenvolvemos ao longo destas três décadas. Os nossos empreendimentos retratam a nossa história, a nossa visão e a nossa capacidade de aproveitar oportunidades e superar desafios.

A nossa maior conquista não se resume a um projeto específico, mas sim no legado visível que temos deixado no desenvolvimento das nossas cidades. Hoje, três bairros nobres da Cidade da Praia carregam a nossa assinatura – Cidadela, Palmarejo Baixo e Vila Esperança.

A este desenvolvimento urbano junta-se o orgulho de termos projetado o país internacionalmente através do Vila Verde Resort na ilha do Sal. No Mindelo marcamos uma nova centralidade com o Complexo Multiuso Copacabana. Sem esquecer outros edifícios habitacionais realizados.

Quais os planos e prioridades da Tecnicil para os próximos anos no desenvolvimento imobiliário em Cabo Verde?

Queremos continuar a ser um parceiro estratégico no desenvolvimento urbano sustentável. A nossa grande prioridade é antecipar as necessidades das famílias e dos investidores, garantindo que cada novo projeto reforce a qualidade de vida e a valorização do património de quem confia em nós.



experientrip
embrace exploration



DESFRIUTE
SÃO-NICOLAU
COM A **EXPERIENTRIP**

www.experientrip.com



Em São Domingos, ilha de Santiago,
nasce um novo padrão de habitação em Cabo Verde



ECOurbana *Village*

onde arquitetura,
bem-estar
e qualidade de vida
se encontram em perfeita harmonia.



ECOURBANA

ONDE A MODERNIDADE ENCONTRA A SUSTENTABILIDADE



Mais de 31% de toda a área dedicados a espaços verdes e parque ecológico, com lagos naturais ornamentais, percursos pedonais, zonas de lazer e espaços de convivência. Cerca de um quarto do empreendimento reservado para arruamentos, passeios arborizados e circulação, garantindo conforto, mobilidade e integração paisagística.

ECOURBANA

ONDE A MODERNIDADE ENCONTRA A SUSTENTABILIDADE



O CUIDADO ESTÁ NOS DETALHES

Cozinhas contemporâneas com ilha, bancadas em silestone ou granito, pavimentos de grande formato e iluminação LED. Todos os ambientes internos tem acabamentos modernos trabalhados com materiais selecionados para oferecer elegância, durabilidade e adaptação ao clima tropical.

ECOURBANA

ONDE A MODERNIDADE ENCONTRA A SUSTENTABILIDADE



TIPOLOGIAS E DETALHES:

- Apartamentos T2 / Duplex
- Apartamentos T3 / Duplex
- Penthouses
- Casas Unifamiliares
- Espaços Comerciais
- Lotes Mistos
- Lotes Hoteleiros



VISITE-NOS PARA +INFO

ECOURBANA

ONDE A MODERNIDADE ENCONTRA A SUSTENTABILIDADE



EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL E MISTO, EM CONDOMÍNIO FECHADO, COM CONCEITO SUSTENTÁVEL

Localizado em Pedregal, no município de São Domingos, na ilha de Santiago, a ECOurbana Village nasce de uma visão clara: criar um bairro preparado para o futuro de Cabo Verde. Mais do que construir casas, o projeto foi concebido para impulsionar o desenvolvimento da região, promovendo uma expansão urbana organizada, sustentável e centrada na qualidade de vida.

Entre os seus elementos diferenciadores destacam-se os lagos ecológicos integrados no parque central, que valorizam a paisagem, promovem o equilíbrio ambiental e criam espaços únicos de lazer e bem-estar.

A sustentabilidade estende-se a todo o condomínio: todos os imóveis e as áreas comuns serão alimentados por energia produzida através de painéis solares fotovoltaicos, reduzindo a dependência da rede elétrica convencional e reforçando o compromisso com um futuro mais eficiente e responsável. Na ECOurbana Village, a qualidade de vida não é uma consequência do projeto. É o seu ponto de partida.



ECOurbana
Village

**Mais do que um condomínio fechado,
trata-se de um bairro concebido de raiz.**

O PROMOTOR DO PROJETO ECOURBANA,

engenheiro

ELIO TAVARES

MOSTRA A SUA **VISÃO TÉCNICA**
SOBRE O EMPREENDIMENTO:



ECOURBANA VILLAGE EM NÚMEROS

	LOCALIZAÇÃO	Pedregal, São Domingos, Ilha de Santiago
	ÁREA TOTAL	22 hectares
	LOTES	341 (307 moradias unifamiliares, 32 lotes mistos para 180 apartamentos, 85 espaços comerciais/ serviços e 2 lotes hotéis de 4/5 estrelas)
	ESPAÇOS VERDES	> 31% da área total — parque ecológico, lagos, zonas pedonais, parques desportivos e praças
	SUSTENTABILIDADE	Energia fotovoltaica, tratamento e reutilização de águas residuais, recuperação de águas pluviais, gestão integrada de resíduos, conforto passivo
	INVESTIMENTO TOTAL	€104,1 milhões
	HORIZONTE	2026 – 2032 (9 fases de execução)

Durante muitos anos, em Cabo Verde, falar de habitação significou sobretudo falar de construir casas. Hoje, acredito que essa discussão já não é suficiente. Precisamos de falar sobre os bairros que estamos a criar, sobre a forma como as nossas cidades estão a crescer e, principalmente, sobre a qualidade de vida que queremos deixar às próximas gerações. A Cidade da Praia é talvez o exemplo mais evidente desse desafio.

Cresceu rapidamente, acompanhando o aumento da população, a concentração de serviços, as oportunidades económicas e a necessidade legítima de habitação. Mas, como acontece em muitas cidades em desenvolvimento, a velocidade da expansão urbana nem sempre foi acompanhada pelo mesmo ritmo de planeamento.

O resultado está à nossa frente: zonas onde habitação, mobilidade, espaços verdes, lazer, comércio e serviços nem sempre foram pensados como partes de um mesmo sistema. Construímos muito, mas nem sempre construímos cidade. Foi dessa reflexão que nasceu a ECOurbana Village.

Em Pedregal, no município de São Domingos, a poucos quilómetros da Cidade da Praia, estamos a desenvolver um empreendimento urbanístico residencial e misto com 22 hectares e 341 lotes, pensado desde a origem como um conjunto e não como uma simples sucessão de construções. Isso muda profundamente a forma de projetar.

Mais de 31% da área do empreendimento é destinada a espaços verdes, incluindo um parque ecológico com lagos, zonas pedonais e espaços de lazer. O projeto prevê energia fotovoltaica nos imóveis e nas estruturas do condomínio, reutilização de águas residuais para rega, recuperação de águas pluviais, gestão integrada de resíduos e soluções arquitetónicas de conforto passivo, como ventilação cruzada, sombreamento e grandes vãos. Não colocámos estes elementos no projeto apenas porque “sustentabilidade” se tornou uma palavra valorizada pelo mercado. Colocámo-los porque, num país insular, com recursos limitados, elevada exposição solar e desafios próprios de água, energia e território, construir ignorando estas condicionantes deixou de fazer sentido. Esse é, para mim, um dos pontos fundamentais deste projeto.

“Não corrigir a cidade depois de ela crescer, mas antecipar e planear a cidade antes de ela acontecer.”

São Domingos oferece-nos também a oportunidade de pensar a expansão urbana para além dos limites tradicionais da Praia. Em vez de continuarmos a concentrar cada vez mais população, habitação e pressão sobre as mesmas zonas, podemos reforçar novas centralidades, melhorar a ligação entre municípios e criar desenvolvimento onde ainda existe território para planear antes de construir. É uma diferença importante: não corrigir a cidade depois de ela crescer, mas tentar antecipar a cidade antes de ela acontecer.

A ECOurbana Village não pretende ser apresentada como um modelo perfeito nem como resposta a todos os desafios urbanos de Cabo Verde. É uma proposta. Uma tentativa concreta de demonstrar que é possível conciliar habitação, investimento, sustentabilidade, espaço público, natureza, mobilidade e qualidade de vida dentro do mesmo pensamento urbanístico. E se Cabo Verde está a mudar, talvez tenha chegado também o momento de mudarmos a forma como pensamos as nossas cidades.



01.
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
DE SUSTENTABILIDADE



• Sistema fotovoltaico: ≈ 5,8–6,4 MWc instalados em coberturas e estruturas do condomínio



• Armazenamento de energia: baterias com capacidade de 3–5 MWh



• Estação de tratamento de águas residuais (ETAR/STEP): capacidade de ≈ 387 m³/dia



• Rede de irrigação gota-a-gota em todos os espaços verdes



• Iluminação pública em LED em toda a residência



• Redução de consumo energético ≥ 30% face a construção convencional equivalente



• Candidatura a certificação IFC EDGE e ISO 14001



02.
TIPOLOGIAS DISPONÍVEIS —
PREÇOS DE REFERÊNCIA



• Moradias unifamiliares T3/T4 — a partir de €335.192



• Apartamentos (T2 a Penthouse T4) — a partir de €169.773



• Espaços comerciais e de serviços — a partir de €162.518



• Complexo hoteleiro — 320 quartos, gestão por operador internacional



• Condições de pagamento faseadas, com acompanhamento comercial dedicado



experientrip
embrace exploration

DESFROUTE
SANTO ANTÃO
COM A **EXPERIENTRIP**

www.experientrip.com





REAL ESTATE **SHOWCASE** CABO VERDE



**A PLATAFORMA GLOBAL PARA O
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

showcase.vista.cv



 VISITE O NOSSO WEBSITE E SAIBA MAIS

Conheça o nosso compromisso e acesse ao nosso portfólio completo online.

Encontre um imóvel para investir

Se você está em busca de oportunidades de investimento, convidamos você a explorar o nosso website, onde oferecemos uma seleção exclusiva de imóveis em Cabo Verde.

[Todos](#)
[Para Venda](#)
[Pré-Venda](#)

Tipo de imóvel ▾

Localização ▾

[Procurar](#)

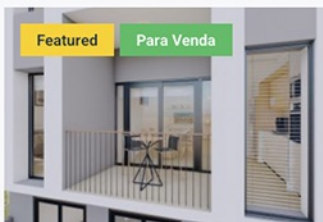
Descubra as nossas melhores opções

Imóveis de alto retorno

[View all](#)

<

>



Featured Para Venda

Apartamento T1 – Pé N'areia Aparthotel, Boa Vista

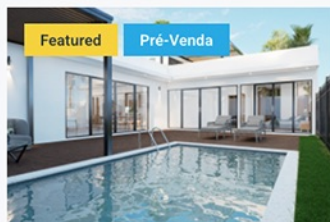
53CP+V8P, Sal Rei, Cabo Verde

2 anos atrás

\$ 75.000

1 1 50 m²

 Nelson Monteiro



Featured Pré-Venda

Vivenda 300m2 – Veneza Village, Calheta

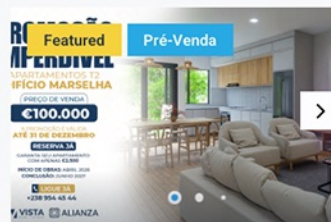
5CW3+4PC, Ponta Verde, Cabo Verde

2 anos atrás

\$ 250.000

3 4 300 m²

 Nelson Monteiro



Featured Pré-Venda

Apartamento T2 – Edifício Marseille, Palmarejo Grande

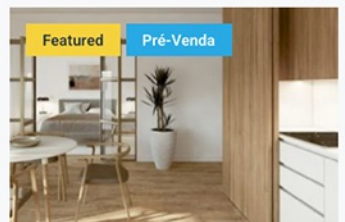
WF87+Q2 Praia, Cabo Verde

2 anos atrás

\$ 100.000

2 3 85 m²

 Nelson Monteiro



Featured Pré-Venda

Apartamento T1 50m2 – Santa Maria, Sal

J32R+HXG, Santa Maria, Cabo Verde

2 anos atrás

\$ 70.000

1 1 50 m²

 Nelson Monteiro



VISITE-NOS

 WWW.VISTA.CV

 [Vista Real Estate](#)

 comercial@vista.cv



VISTA MAGAZINE

EDIÇÃO 02 | AGOSTO 2026

PARA +INFO

WWW.VISTA.CV
+238 9882929