VISTA MAGAZINE

A NOVA ERA DO IMOBILIÁRIO EM CABO VERDE



ESPECIAL

CABO VERDE EM DESTAQUE: O DESTINO QUE O MUNDO JÁ RECONHECE

EDIÇÃO 03 • NOVEMBRO 2026

ÍNDICE

01 **Intro**
Uma nova perspetiva sobre o valor de investir em Cabo Verde.

02 **Pé n'areia II**
O privilégio de viver na Boa Vista, com o potencial de um investimento rentável.

10 **Vista do Especialista**
SÓNIA TAVARES - O encontro entre os mercados nacional e internacional na transformação da arquitetura cabo-verdiana.

14 **Edifício Paris**
Conforto, modernidade e investimento no coração de Palmarejo Grande, Santiago.

26 **Vista do Especialista**
CÉSAR FREITAS - A arquitetura como instrumento de valorização do território e do seu património.

31 **Vista Real Estate**
Conheça o nosso compromisso e aceda ao nosso portfólio completo online.

INTRO

Cabo Verde em Destaque: o destino que o mundo já reconhece

Há anos que dizemos que Cabo Verde tem tudo para se afirmar no mapa internacional.

Em 2026, o mundo deu-nos razão.

Foi o ano em que o país brilhou na Copa, levando o nome de Cabo Verde a milhões de pessoas. Foi também o ano em que o Barceló foi distinguido como Cabo Verde's Leading Hotel 2026 nos World Travel Awards, depois de ter sido igualmente nomeado para Africa's Leading City Hotel 2026. Estes reconhecimentos não são apenas motivo de orgulho. São sinais claros de um destino que ganha visibilidade, credibilidade e procura.

Para quem investe, isto conta. Um destino reconhecido atrai visitantes, e visitantes atraem negócios e valorização. Desde a 1ª edição da Vista Magazine, que apontava o futuro do investimento à beira-mar, até à 2ª, que reuniu os projetos que definem o mercado, temos acompanhado esta evolução. Esta 3ª edição mostra o momento em que ela se torna visível para o mundo.

Nas próximas páginas, a nossa especialista Sónia analisa como Cabo Verde se posiciona entre o mercado nacional e o internacional, e propõe uma nova arquitetura para o setor. César convida-nos a olhar para a arquitetura que preserva aquilo que o mercado ainda não sabe quanto vale. Apresentamos ainda o Pé Nareia II e o Edifício Paris, dois projetos que mostram a diversidade e a ambição do que se constrói no país.

Fechamos o ano com confiança, e com a convicção de que o melhor ainda está por vir.

Boa leitura e um excelente final de ano!

Nelson Monteiro

Administrador Executivo - Grupo Vista

Pé n'areia
APARTHOTEL II



Pé N'Areia Apart-Hotel II

Um destino de sonho e uma fonte de renda!



Há lugares que não se visitam.
Vivem-se.

OS APARTAMENTOS

O espaço onde o dia desacelera.



A sala é o coração de cada apartamento — ampla, luminosa, pensada para prolongar lá dentro a sensação de liberdade que se vive lá fora. Grandes vãos envidraçados deixam entrar a luz de Cabo Verde o dia inteiro, e o acesso direto à varanda apaga a fronteira entre interior e exterior. Mobiliário de linhas simples, tons neutros e materiais naturais criam um ambiente que convida tanto ao descanso a sós como a receber amigos depois de um dia de praia.

QUARTOS + WC

Descansar como só a ilha sabe proporcionar.





Os quartos foram desenhados como um refúgio silencioso — espaços de descanso genuíno depois de dias inteiros de sol, mar e aventura.

Camas confortáveis, roupeiros amplos e uma paleta de cores suaves convidam ao sono tranquilo, enquanto as casas de banho, revestidas a materiais de qualidade, trazem um toque de spa ao quotidiano.

Cada detalhe foi pensado para que o hóspede sinta que descansa tão bem como em casa — ou melhor.

UM APARTAMENTO COMPLETO







Mais do que um apartamento, uma casa completa. A cozinha, totalmente equipada, dá a quem fica a liberdade de cozinhar um peixe fresco comprado de manhã no mercado local, preparar um pequeno-almoço com calma ou simplesmente tomar um café enquanto o sol nasce sobre o Atlântico.

É esse detalhe que transforma uma estadia em experiência, sem depender de horários de restaurante. Cozinha equipada com eletrodomésticos, utensílios completos, zona de refeições e arrumação integrada.

O TERRAÇO / PISCINA COM VISTA PARA O PÔR DO SOL

O melhor espetáculo do dia acontece aqui, sem pressa





Pé n'areia
APARTHOTEL II

Situado em Estoril, na ilha da Boa Vista, o Pé n'Areia Apart-Hotel II foi pensado para lhe proporcionar o melhor de dois mundos: a rentabilidade de um investimento seguro, numa localização privilegiada, e a total liberdade de não ter de se preocupar com a gestão do dia a dia.

"Um investimento que trabalha por si,
para que só tenha de se preocupar em aproveitar a vida."

#Publicidade

WORLD TRAVEL AWARDS

Barceló
Praia Cape Verde

Cape Verde's Leading Hotel 2026

RECOGNIZED BY WORLD TRAVEL AWARDS





SÓNIA TAVARES

ARQUITETA E URBANISTA

CABO VERDE ENTRE DOIS MERCADOS

Uma nova arquitetura para o imobiliário internacional e nacional.

Arquitetura Tropical Seca Contemporânea como identidade e ponte entre investimento internacional, território e mercado nacional.

O mercado imobiliário cabo-verdiano reúne realidades distintas. Na Boa Vista e no Sal, está fortemente ligado ao turismo, à segunda residência e ao investimento estrangeiro. Na Praia, em Santiago e no mercado nacional, as prioridades passam sobretudo pela habitação, qualidade construtiva, financiamento e valorização urbana. A diáspora acrescenta uma procura própria, combinando referências internacionais com uma forte ligação ao país.

Perante esta diversidade, o desafio é transformar o investimento internacional em conhecimento, capacidade técnica e qualidade arquitetónica que beneficiem também o mercado nacional.

Coloca-se, assim, uma questão fundamental:
Será possível coexistirem mercados tão distintos sem que essa diferença produza dois Cabo Verdes distintos?

E, sobretudo, como criar pontes para que a experiência e a qualidade geradas num mercado contribuam para elevar os padrões do outro?

Uma visão integrada do território

Em vinte anos de percurso entre os setores público e privado, aprendi a compreender a arquitetura a partir do edifício, da cidade, do território e das pessoas. Na Câmara Municipal da Praia, a participação em diagnósticos urbanos, sociais, económicos e ambientais dos bairros mostrou-me que a sustentabilidade começa na compreensão das necessidades, fragilidades e oportunidades de cada lugar.

Antes de propor, é necessário compreender; antes de construir, saber para quem, porquê e com que impacto. Hoje, trabalhando com os mercados internacional, nacional e da diáspora, vejo o investimento imobiliário como uma oportunidade de gerar valor duradouro para o território.

Uma arquitetura que nasce do lugar

O clima tropical seco, a luz, o vento, o Atlântico, a paisagem árida, os materiais, a cultura e a vivência dos espaços exteriores podem constituir a base de uma **Arquitetura Tropical Seca Contemporânea, com identidade cabo-verdiana.** A experiência com clientes internacionais e da diáspora demonstra uma forte valorização da relação entre interior e exterior. Varandas, pátios, jardins, sombra e ventilação natural tornam-se elementos fundamentais da experiência de habitar. Esta realidade convida-nos também a questionar a ideia de que o valor imobiliário depende sobretudo da quantidade de metros quadrados construídos.

Nem sempre construir mais significa criar mais valor. ❞

Um pátio bem dimensionado, uma varanda generosa ou um espaço protegido do sol e do vento podem proporcionar conforto e qualidade muito superiores ao simples aumento da área construída. É nesta relação entre identidade, clima, conforto e eficiência que a Arquitetura Tropical Seca Contemporânea pode diferenciar Cabo Verde.

A nossa maior vantagem competitiva é oferecer ao mercado internacional aquilo que só pode encontrar aqui.

Do internacional para o nacional

Uma das maiores oportunidades está em transferir para o mercado nacional o conhecimento, a inovação e os padrões de qualidade impulsionados pelo investimento internacional.

Não se trata de reproduzir soluções de luxo, mas de **adaptar princípios de qualidade** — ventilação, eficiência energética, durabilidade e organização espacial — à realidade económica cabo-verdiana. Esta abordagem pode promover **soluções habitacionais acessíveis**, que conciliem conforto, qualidade arquitetónica e identidade local.

O mercado **internacional** traz investimento, tecnologia e inovação. O **nacional** oferece conhecimento do território e das formas locais de habitar. A **diáspora** pode funcionar como ponte entre estas realidades, combinando referências internacionais com uma forte ligação cultural ao país.

A articulação entre estes mercados permite partilhar conhecimentos e experiências, contribuindo para um desenvolvimento imobiliário mais equilibrado, sustentável e adaptado às necessidades do país.

O arquiteto como interlocutor

Neste processo, o arquiteto deve ir além do desenho do edifício. Deve compreender o investimento, interpretar o território, dialogar com as entidades públicas e responder às necessidades dos utilizadores.

É nesta articulação entre investimento, território, construção e utilizador que a arquitetura pode gerar maior valor.

O desafio não é escolher entre o mercado internacional e o nacional, mas garantir que o desenvolvimento de um contribua para qualificar o outro. Desta convergência pode nascer uma **identidade imobiliária cabo-verdiana contemporânea, competitiva e profundamente ligada ao território.**

Por: **Sónia** Tavares


Antes de um **edifício** estar pronto, há **muitas etapas** até à sua conclusão. E é precisamente durante esse percurso que importa pensar na **proteção do projeto.**
O nosso **Seguro Construção e Montagem IMPAR** é um importante instrumento que ajuda a minimizar os riscos que possam ocorrer durante todo o processo.
Seguro Construção e Montagem IMPAR
Saiba mais aqui
Impar
Segurando Cabo Verde.
Desde 1992, para sempre.
#Publicidade

EDIFÍCIO PARIS



Bom para viver. Excelente para rentabilizar.



Há endereços que se compram. E há endereços que trabalham por você — e ainda lhe dão prazer de viver. O Edifício Paris é os dois ao mesmo tempo. Um projeto pensado ao milímetro, para que cada metro quadrado valha mais: em conforto, em procura e em valorização.

Se o seu objetivo é morar, encontrará luz, espaço e sossego. Se o seu objetivo é investir, encontrará um imóvel fácil de arrendar e fácil de valorizar. Localizado numa das zonas mais privilegiadas e em expansão da capital, o Palmarero Grande - Cidade da Praia.

PRIVACIDADE
O SENTIMENTO



Sem saguão nem áreas partilhadas: a sua porta abre-se diretamente para a sua vida. Chegar a casa e sentir que o silêncio é só seu não tem preço — tem endereço. Aqui, cada apartamento é o seu próprio mundo, garantindo privacidade total tanto para quem mora quanto para quem investe.





OS APARTAMENTOS
O ENCANTO



Cada tipologia foi concebida para unir funcionalidade, conforto e rentabilidade. O T3 com 3 suítes foca-se na amplitude de espaço e no refúgio privado da sua suíte master com closet e sala de leitura.

O T3 com 1 suíte oferece um layout luminoso e equilibrado para famílias ou investimento seguro, enquanto o T2 com 2 suítes combina eficiência e generosidade de espaço para garantir um retorno rápido. Com varandas, áreas de serviço e excelente iluminação e ventilação natural em todas as divisões, o conforto diário encontra a sua expressão máxima.





T2 com 2 suítes - Compacto e funcional.
Ideal para investir com retorno rápido.



BATHROOM

T3 COM **3** SUÍTES



Para quem não abre mão de espaço. E uma suíte master com closet e sala de leitura - um recanto só para si, onde o tempo passa mais devagar.

Lifestyle / Terraço



No topo, uma zona de lazer com piscina: o lugar
onde o dia desacelera e o fim de tarde se torna rotina.





EDIFÍCIO PARIS

Venha conhecer o Edifício Paris, situado em Palmarejo Grande, na ilha de Santiago, e descubra como uma localização privilegiada pode ser, ao mesmo tempo, o seu lar e o seu melhor investimento.

Edifício Paris — porque o seu dinheiro também merece viver bem.


experientrip
embrace exploration
#Publicidade
VENHA CONHECER
SANTIAGO
COM A EXPERIENTRIP
www.experientrip.com

VISTA DO ESPECIALISTA

CÉSAR FREITAS

Arquiteto, urbanista, consultor em desenvolvimento imobiliário e sustentabilidade.



CRÓNICAS DO TERRITÓRIO

A arquitetura que salva o que o mercado ainda não sabe que vale

Entre a pedra que não se vende e o valor que se constrói, fica o que a sensibilidade sabe reconhecer.

A arquitetura que salva o que o mercado ainda não sabe que vale

Entre a pedra que não se vende e o valor que se constrói,
fica o que a sensibilidade sabe reconhecer.

Há um erro de cálculo que se repete em Cabo Verde, e que custa caro sem que ninguém o veja nos livros de contas. Achamos que património é o entrave que atrasa o negócio, a parede antiga no caminho da obra nova. E enquanto pensamos assim, deixamos cair, pedra a pedra, aquilo que devia ser o nosso maior ativo. Quem conhece o terreno sabe que não há investimento mais seguro do que aquele que já provou resistir ao tempo. E é a arquitetura, mais do que qualquer outro ofício, quem sabe onde esse tempo deixou o seu valor por descobrir.

A ARQUITETURA COMO GUARDIÃ DA IDENTIDADE

O que chamamos de antigo é, muitas vezes, o único ativo que a concorrência não consegue copiar. O mercado imobiliário vive obcecado com o novo, com a torre que se vê de longe, com o betão que promete modernidade. Mas o investidor mais atento, seja institucional, privado, nacional ou estrangeiro, já percebeu o que aqui ainda custa a entrar na conversa: o que distingue um destino não é a repetição do que já existe em qualquer parte do mundo, é aquilo que só ali se pode encontrar. Cidade Velha, Mindelo ou São Filipe não vale pela idade das suas pedras. Vale porque é insubstituível, porque tem identidade, e a identidade, essa, nenhum concorrente consegue construir do zero.

É aqui que a arquitetura assume o papel que lhe pertence, o de tradutora entre o que a terra guarda e o que o mercado ainda procura nomear. Não desenha apenas fachadas, lê no território a memória que ainda não foi contabilizada, e devolve-a como projeto, como identidade construída, como valor que se sente antes de se medir. É esse o ofício que transforma pedra em pertença, e pertença em preço justo.

QUANDO A ARQUITETURA FALTA, A IDENTIDADE PERDE-SE

Reabilitar sem critério é o mesmo que vender a alma da casa e ficar só com as paredes.
O maior perigo não é a ruína. É a reabilitação feita sem rigor, entregue a quem só vê números e prazos, e que troca a pedra local por materiais genéricos, a proporção antiga por metros extra, a identidade por uma imagem de catálogo internacional. Um ditado que se ouve entre os mais velhos diz que quem não sabe para onde vai, qualquer caminho serve. No património, qualquer caminho não serve, e é a arquitetura, com rigor técnico e sensibilidade cultural, quem sabe distinguir o caminho que conserva do caminho que apaga.

O que o mercado ainda não sabe

O futuro dos destinos mais desejados não se constrói a copiar o que já existe em todo o lado. Os destinos que hoje atraem investimento de qualidade, os que conseguem cobrar mais por metro quadrado, os que fidelizam quem procura experiência e não apenas alojamento, são precisamente aqueles onde a arquitetura soube transformar património em produto, sem o descaracterizar. Lisboa (onde tive a felicidade de ajudar a preservar e valorizar), Cartagena, Havana, cada uma à sua maneira, provou que a pedra antiga bem tratada, com identidade preservada, vale mais do que a pedra nova mal pensada. Cabo Verde tem esse capital à espera. Falta a arquitetura que o saiba ler, e o promotor de visão que a acompanhe nesse olhar.

Proponho, para que este valor de identidade deixe de ser adormecido:

1. Um selo de valor patrimonial, atribuído a projetos de reabilitação certificados por arquitetura de qualidade, que sirva de garantia para investidores nacionais e estrangeiros.

2. Incentivos fiscais direcionados à reabilitação de imóveis com valor histórico ou identitário, invertendo a lógica atual que favorece apenas a construção nova.

3. Um inventário vivo do património arquitetónico das ilhas, acessível ao mercado, que funcione como catálogo de identidade e de oportunidade, e não como arquivo esquecido.

4. Formação técnica especializada em reabilitação e técnicas tradicionais, para que a arquitetura tenha mão de obra qualificada à altura da procura que se espera atrair.

5. Parcerias entre arquitetos, promotores e autarquias, desde a primeira fase dos projetos, para que a identidade seja parte do plano de negócio, e não um obstáculo descoberto a meio da obra.

Há uma frase que se ouve muito nas nossas ilhas, e que serve bem para fechar esta crónica: filho que não conhece a casa do pai, não sabe o valor da herança. Cabo Verde tem, nas suas pedras, nas suas cidades antigas, nas suas casas de outros tempos, uma herança de identidade que ainda não foi devidamente contada. Cabe à arquitetura, antes de qualquer outro ofício, guardar essa conta certa, e mostrar que o património, quando lido com identidade e entregue em boas mãos, não é travão. É o alicerce mais sólido, e o mais nosso, sobre o qual se pode construir o futuro.

Por: **César** Freitas

REAL ESTATE SHOWCASE CABO VERDE



A PLATAFORMA GLOBAL PARA O DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

showcase.vista.cv


VISITE O NOSSO WEBSITE E SAIBA MAIS

VISTA
REAL ESTATE

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



VISITE-NOS

WWW.VISTA.CV

Vista Real Estate

comercial@vista.cv

VISTA MAGAZINE

EDIÇÃO 03 • NOVEMBRO 2026

PARA +INFO

WWW.VISTA.CV
+238 9882929

ADRIANA OLIVEIRA - **DIREÇÃO GERAL** | NELSON MONTEIRO - **ADMINISTRAÇÃO EXECUTIVA**
HERMENILTON MIRANDA - **ART DIRECTION & DESIGN** | DÉLCIO SILVA - **WEB DEVELOPMENT & IT**