

Savoy investe 60 milhões de euros

RICARDO MIGUEL OLIVEIRA
rmoliveira@dnoticias.pt

A Savoy, Investimentos Turísticos S.A. recebe hoje luz verde da Câmara Municipal do Funchal para avançar com a reconstrução, remodelação e requalificação do quarteirão da Insular, delimitado pelo Largo do Pelourinho, Rua Visconde de Anadia e Travessa da Malta.

O investimento global ronda os 60 milhões de euros e uma vez em marcha, a obra que visa erguer o SAVOY RESIDENCE INSULAR deverá demorar ano e meio a ser concluída.

Munida de todos os pareceres positivos, da empresa do grupo AFA tenciona implementar na área de intervenção, - que é constituída actualmente por seis prédios independentes -, quatro blocos distintos, mas interligados, de forma “manter a identidade do quarteirão, mas também a recuperar a sua importância e simbiose com a envolvente urbana, seguindo o conceito do edifício de inspiração industrial evocativa da memória intrínseca aquela área da cidade”.

Embora a ideia inicial apontasse para uma unidade hoteleira, intenção entretanto abandonada dado o contexto pandémico, a proposta preconizada para o quarteirão da

47 apartamentos de luxo e lojas comerciais dão corpo ao projecto Savoy Residence Insular

Insular visa a demolição e reconstrução do conjunto edificado através da construção de um novo edifício destinado a habitação multifamiliar, comércio e serviços, bem como da recuperação do casario histórico, procurando cumprir o programa funcional requerido pelo promotor e valorizar a envolvente, dotando-a das condições exigidas à utilização a que se destina.

Confiante que fez uma abordagem arquitectónica, funcional e da melhor integração na envolvente histórica que é a área central do Funchal, a Savoy garante ter uma proposta “orientada pela volumetria das edificações pré-existentes, as quais são ora mantidas e recuperadas, no caso do casario histórico com 3 pisos e uma torre central avista-navios, ora tomadas como referência para as alterações propostas”.

O projecto contempla uma área de 2.728.00 m² de implantação, 2.038 m² de Cave, 12.099.00 m² de

área bruta de construção, 1.337.00 m² de área de varandas/alpendres e tem como referência volumétrica e arquitectónica a reconstrução do edifício da Insular.

Áreas verdes entre os compromissos

A Savoy pretende “a integração harmoniosa” através da manutenção de volumetrias, cêrceas, cotas de cobertura e de soleiras, assim como da utilização de materiais de carácter local inseridos na linguagem arquitectónica, com a reconstrução dos prédios e a preservação das características e imagens dominantes no local.

Assume ainda o melhor enquadramento paisagístico na envolvente construída e no espaço público em questão, o Largo do Pelourinho e a escavação do Forte de São Filipe, de forma a minimizar alterações volumétricas visualmente significativas.

Uma das notas relevantes do

projecto é a integração das zonas verdes nas soluções adoptadas, através de pátios ajardinados e coberturas ajardinadas, de floreiras a coroar o edifício principal e fachadas verticais verdes. A Savoy considera “uma mais valia trazer os elementos vegetais para a proposta, como contrapartida visual e ecológica à densidade da construção desta zona”.

Animação comercial

A opção pela instalação de espaços comerciais no alçado confinante com a Rua Visconde de Anadia, pretende fazer frente à actual situação de que padece este troço do arruamento. É que se a Norte este eixo tem grande animação comercial, potenciado pela presença do Mercado dos Lavradores, Rua Fernão de Ornelas, e Centro Comercial Anadia, este troço está, há largos anos, desactivado comercialmente e os seus edifícios quase totalmente devolutos. A proposta da Savoy pretende sanar esta situação e restabelecer a ligação com o Largo do Pelourinho.

A opção assume-se ainda como um contributo significativo na resolução dos problemas associados à actual frequência da Travessa da Malta.

QUATRO BLOCOS INTERLIGADOS

Eis as quatro componentes do projecto da Savoy:

1 O Edifício da Insular é assumido como centro do projecto e toda a sua simbologia será reflectida na intervenção. O Grupo AFA não pretende fazer uma cópia mas sim “criar um elemento que nos transporte no imaginário para o edifício ora existente”. A manutenção da chaminé reforça essa simbologia.

2 Edificado situado no Largo do Pelourinho a manter pela riqueza histórica, um volume compostos por 3 pisos e uma torre central avista-navios.

3 O edifício confinante com a Rua Visconde Anadia tem como base a re-interpretação de um edifício da revolução industrial com a presença de alguns materiais que reportam à construção do ferro e do vidro.

4 O edifício, a Norte da Travessa da Malta, será um prédio semi-autónomo, com acesso automóvel e pedonal distinto, mas com ligação directa por um passeio pedonal existente que liga ao bloco principal.



Como revelado pelo DIÁRIO, na edição de 11 de Novembro último, o investimento privado confina com a requalificação do Largo do Pelourinho, hoje com pouca ligação à restante dinâmica da cidade, mas que por via

da requalificação a cargo do governo vai ganhar nova vida. Uma intervenção que vai privilegiar uma praça que une o Pelourinho até à rotunda da Praça da Autonomia. Desta forma, não só a zona das muralhas his-

tóricas fica coberta e protegida dando não só expressão a um núcleo museológico cuidado, como é criado um anfiteatro susceptível de servir à dinamização de eventos de índole cultural.

● INVESTIMENTO

CMF APROVA REABILITAÇÃO DO QUARTEIRÃO DA INSULAR

Parecer favorável da Cultura permite que o projecto da Savoy avance

RICARDO MIGUEL OLIVEIRA
rmoliveira@dnoticias.pt

A intervenção de reabilitação urbana a levar a cabo pela Savoy, empresa do Grupo AFA, no quarteirão da antiga Companhia Insular Moinhos, com destaque para o histórico edifício, será aprovada hoje na reunião semanal da Câmara do Funchal (CMF).

Sabe o DIÁRIO que a autarquia foi exigente no sentido de garantir que todas as acções projectadas e pretendidas nos imóveis identificados cumpram os requisitos técnico-urbanísticos necessários, tendo para o efeito submetido o projecto do promotor à apreciação da Direcção Regional da Cultura, que deu parecer vinculativo favorável à intervenção em causa, referindo especificamente “as mais-valias culturais, sociais e urbanísticas deste projecto para a cidade do Funchal”.

Segundo apuramos junto do Gabinete de Apoio à Presidência da CMF, uma vez “salvaguardada a preservação deste património inventariado do Município, pela entidade que tem essa competência”,



Quatro aspectos do projecto de remodelação do quarteirão da Insular.

e de acordo com o estabelecido no Artigo 64.º do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) do Funchal para edifícios inventariados, “a Câmara Municipal aprovará o projecto em causa, mediante o cumprimento integral do disposto no parecer favorável da Direcção Regional da Cultura, assegurando-se assim que as intervenções propostas não diminuam nem prejudicam o interesse arquitectónico e o valor histórico-cultural do conjunto edificado onde os imóveis se integram”.

Ao promotor da obra foi igualmente solicitado um parecer do Laboratório Regional de Engenharia Civil, no sentido de estarem salvaguardadas “matérias relativas à segurança da intervenção, no que concerne à integridade do edificado e à normalidade da actividade na área urbana envolvente”.

Para que conste, a CMF lembra que na área de intervenção localizam-se o Monumento do Pelourinho do Funchal, classificado como de Interesse Público e, si-

multaneamente, o Sítio Arqueológico do Pelourinho, constituído pelas ruínas do Forte de São Filipe e pela Praça do Pelourinho, em vias de classificação, tornando todo o quarteirão circunscrito pelas Zonas Especiais de Protecção às mesmas. O edifício da antiga Companhia Insular de Moinhos encontra-se integrado no referido quarteirão e, em termos de enquadramento no PDM, encontra-se igualmente localizado numa das Áreas de Reabilitação Urbana do Município.

Empenho em promover a economia local

Para a CMF, “a operação urbanística apresentada destina-se à localização e à implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, com relevância para a economia local”. As diversas estratégias definidas no PDM do Funchal têm, de resto, “assumido como objectivos a afirmação da cidade do Funchal como espaço nuclear ao desenvolvimento económico da Madeira, a construção de uma cidade inclusiva, o fortalecimento da resiliência urbana, o controlo e equilíbrio espacial da valorização imobiliária e a eficácia e a eficiência do sistema municipal de planeamento urbano”, sublinha o Gabinete de Apoio à Presidência da CMF.

A CMF assegura ainda que ao longo dos últimos anos tem vindo a privilegiar sempre os instrumentos que promovem a conservação do património incluído nos centros das cidades, “como forma de preservação ou recuperação da sua atractividade, centralidade e multifuncionalidade”. Complementarmente, refere ser impreterível atender a objectivos que são indissociáveis do esforço de Reabilitação Urbana, como a promoção da sustentabilidade e da dinamização de certas áreas da cidade.

A operação urbanística de reabilitação urbana do quarteirão da Insular foi, desta forma, analisada pelos serviços municipais competentes como “uma operação integrada, com uma visão de conjunto para aquilo que se pretende para a

70 EDIFÍCIOS GANHAM VIDA NA BAIXA FUNCHALENSE

O Funchal tem vindo a desenvolver desde 2014 um trabalho de fundo no âmbito da Reabilitação Urbana, com um programa virado para o Centro Histórico, designado ‘Cidade Com Vida’, que delimitou uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) de 1,13 km² na baixa funchalense, abrangendo os núcleos históricos de Santa Maria Maior, Sé, São Pedro e Santa Luzia, e que já permitiu reabilitar cerca de centena e meia de edifícios desde então.

Neste momento estão a ser reabilitados 70 edifícios na baixa funchalense – conforme ilustra a

imagem –, com exemplos especialmente notórios na Avenida Arriaga, na Rua da Carreira, na Rua do Carmo ou na Zona Velha da cidade, entre outros.

Nas ARUs do Município, que já são três neste momento, somando-se o vale da Ribeira de João Gomes, em Santa Luzia, e a zona da Corujeira e Tornos, na freguesia do Monte, é aplicada uma longa lista de incentivos fiscais à reabilitação do edificado, que incluem, entre outros, isenções de IMI, IMT e várias taxas municipais, deduções ao IRS, aplicação do IVA à taxa mínima e tributa-





CÃO ULAR

cidade do Funchal, visão essa que tem vindo a ser implementada pela CMF através dos seus instrumentos de planeamento, gestão e reabilitação urbana”. “Reabilitar é também revitalizar as cidades, repovoar os centros urbanos, atrair investimento, dinamizar negócios, promover a criação de emprego e melhorar o ordenamento do território”, observa a CMD.

Para este projecto, a edilidade assume que teve ainda em conta a importância de “reverter as tendências de desertificação e de desvitalização comercial no centro da cidade, através da promoção do comércio e serviços de pequena escala, enquanto actividades de proximidade, conforme previsto”. O apoio ao comércio e serviços da cidade tem sido, aliás, “um desígnio sempre subjacente às políticas municipais, o que tem sido concretizado, de forma inequívoca, através do Programa de Revitalização do Comércio e Serviços do Funchal”.

A autarquia admite que a existência de edifícios degradados, em mau e péssimo estado de conservação nesta área era um problema premente que importava resolver, associado a riscos de desabamento e, ainda, a riscos de intrusão nestes edifícios, que exponenciavam questões do foro da criminalidade. Por isso, a CMF procurou, desta forma, contribuir mais uma vez “para a solução necessária a toda a linha, harmonizando a iniciativa privada com a defesa intransigente do interesse público”.

ção à taxa reduzida de mais-valias e rendimentos prediais

A Reabilitação Urbana tem sido assumida pelo actual executivo como “o desafio da década para o Funchal”, com o Gabinete de Apoio à Presidência a destacar o facto do Município ser “um actor central no processo de inversão da degradação do património edificado do concelho desde 2014, promovendo a recuperação do mesmo por iniciativa privada, a par e passo dos investimentos na requalificação do espaço público, e da criação de novas centralidades, tal como é este o caso”.



DIÁRIO MATUTINO INDEPENDENTE · Quinta-feira, 28 de Janeiro de 2021 ·

Ano 145 · Nº 47624 · 1,00 € (IVA incl.) · Director: Ricardo Miguel Fernandes Oliveira



DIÁRIO de Notícias

MADEIRA



FOTO RUI SILVA/ASPRESS

MARÍTIMO MORREU NA PRAIA

Verde-rubros estiveram a ganhar até ao último minuto dos descontos, mas acabaram eliminados da Taça de Portugal, no prolongamento, pelo Estoril **P.18**



A vida não pára

AMANHÃ com o seu DIÁRIO A VIDA NÃO PÁRA

CMF APROVA REABILITAÇÃO DO QUARTEIRÃO DA INSULAR



Parecer favorável da Cultura permite que o projecto Savoy Residence Insular arranque. O investimento de 60 milhões de euros da Savoy, empresa do Grupo AFA, contempla 47 apartamentos de luxo e lojas comerciais. Intervenção é autorizada hoje na reunião semanal da autarquia que considera a operação urbanística como relevante para a economia local **P.10 E 11**

MADEIRA TEM A 3.ª TAXA MAIS ALTA DOS INTERNAMENTOS POR ALCÓOL

Em 2019 houve 429 hospitalizações, revela Relatório Anual sobre os Comportamentos Aditivos e Dependência ● Em 2018 ocorreram duas mortes relacionadas com o consumo de drogas **P.8**

LAR TENTA CONTER VIRUS

Surto na Bela Vista força unidade a confinar utentes aos quartos e ao uso de loiça descartável ● Mais de 500 alunos em isolamento em apenas 3 dias ● Região registou 106 novas infecções e há 1.955 casos activos **P.13 A 16**



ACUSADO DE TENTAR MATAR IRMÃO COM PODOA

Incidente aconteceu em Abril do ano passado, em São Roque ● Detido com cocaína durante o recolher obrigatório envolvido em 29 outros processos-crime **P.6 E 7**