

Entrevista. 2021 e 2022 foram anos de forte crescimento para a AFAVIAS. A empresa de construção e engenharia do Grupo AFA tem uma carteira de obras “adjudicadas, contratualizadas, negociadas e, em alguns casos, financiadas” superior a 1.000 milhões de euros. Números dão força à estratégia de expansão que o grupo tem delineada para 2023, como confidenciou ao CONSTRUIR Martinho Oliveira, CEO da AFAVIAS

AFAVIAS em expansão com reforço da actividade em África e em Portugal

Manuela Sousa Guerreiro

Fotos: DR

2023 será um ano de expansão e crescimento para a AFAVIAS, a empresa de engenharia e construção do madeirense Grupo AFA cujos responsáveis depositam as suas expectativas no mercado nacional mas, sobretudo, em África, mais particularmente em Angola. Este mercado foi responsável, num passado recente, por cerca de 70% da facturação anual da AFAVIAS e a previsão é de que, em 2023, África volte a ser a geografia mais representativa, à boleia, uma vez mais, da actividade no mercado angolano, como avançou Martinho Oliveira, CEO da AFAVIAS

A Construção e Engenharia está na génese do Grupo AFA. Esta é a área que ainda tem maior peso no volume de facturação do grupo?

A construção continua a ser a actividade com maior peso na facturação do Grupo AFA, variando em função da sazonalidade do mercado imobiliário, representando, em média, mais do que 60% do volume da facturação total. Em 2021, o volume de negócios da AFAVIAS (área da construção) rondou os 145 milhões de euros, o que representou um crescimento, em todas as



• Martinho Oliveira, CEO da AFAVIAS - Engenharia e Construções

geografias onde operamos, que excedeu em 30% a facturação alcançada em 2020. Para 2022, pre vemos que o volume de negócios da AFAVIAS ronde os 200 milhões de euros.

Qual o volume de carteira de obras da AFAVIAS? E como tem esta evoluído?

Actualmente, a nossa carteira de obras adjudicadas, contratualizadas, negociadas e, em alguns casos, financiadas, ascende a 1.000 milhões de euros, sendo de salientar que cerca de 85% se localizarão fora da Região Autónoma da Madeira, com especial incidência em Angola.

Quanto desse crescimento e volume de obras [da AFAVIAS] vem de fora do Grupo AFA?

Existe de facto, uma forte interligação entre a área da construção e as demais actividades, que resultam dos outros dois pilares do Grupo AFA, a Imobiliária e a Hotelaria. Na verdade, a AFA Real Estate é, neste momento, o cliente, na área da construção civil mais representativo da AFAVIAS por conta dos novos projectos residenciais em execução em particular na Região Autónoma da Madeira. Relativamente ao volume total de obras, 20% dizem respeito a trabalhos executados para empresas do grupo e 80% para clientes externos. No caso da hotelaria, a AFAVIAS



foi responsável pela construção de hotéis do grupo, nomeadamente, o Calheta Beach, Saccharum, Savoy Palace e NEXT, assim como, executou obras de remodelação do Royal Savoy e Gardens.

Que geografias são hoje determinantes para a operação da AFAVIAS?

A internacionalização da empresa AFAVIAS iniciou-se em 2007, como resposta à diminuição da actividade na Madeira no contexto da crise financeira e recessão económica à época. Em termos de volume de facturação, e depois da Madeira, Angola continua a ser o nosso mercado mais representativo, tendo o mesmo, num passado recente, representado mais de 70% da facturação anual da AFAVIAS. É nossa convicção que já em 2023, África, volte a ser o nosso mercado mais representativo, naquilo que concerne ao volume de facturação. Mantemos representações

“Em 2021, o volume de negócios da AFAVIAS (área da construção) rondou os 145 milhões de euros, o que representou um crescimento, em todas as geografias onde operamos, que excedeu em 30% a facturação alcançada em 2020. Para 2022, prevemos que o volume de negócios da AFAVIAS ronde os 200 milhões de euros”

comerciais na Guiné Equatorial, Colômbia e realizamos obras de grande dimensão na Mauritânia e Senegal, tendo, contudo, registado nestes países uma acentuada redução da nossa presença ao longo dos últimos anos.

“CRESCIMENTO” NOS PLANOS PARA 2023

A conjuntura de alta de preços das matérias-primas tem

afectado de forma muito directa o sector da construção. Qual o impacto na actividade da AFAVIAS?

Devo realçar que, apesar do aumento generalizado de custos, nomeadamente das principais matérias-primas que a AFAVIAS integra na sua actividade principal, a sua grande autonomia lhe tem permitido ultrapassar, sem especiais constrangimen-

tos, as dificuldades decorrentes da crise. No sector das obras públicas, as revisões ordinárias colmataram uma parte desse impacto, estando em processo a negociação de uma eventual revisão extraordinária, de acordo com a lei, para que se reponham as condições e as premissas contratualizadas. Contudo, importa registar que alguns dos atrasos verificados, nomeadamente na definição/publicação dos índices, se traduziram num esforço financeiro acrescido para a generalidade das empresas. Tivemos, e continuamos a ter, oscilações nos preços, nomeadamente na generalidade dos derivados do petróleo, combustíveis, aço e cimento, que constituem parte muito relevante da nossa estrutura de custos.

Como fazem para contornar o problema da mão de obra na construção que, por certo, a Madeira, à semelhança do que acontece no continente,



também sente?

A falta de mão-de-obra está generalizada a várias empresas e a vários sectores a nível nacional, sendo particularmente relevante nalguns domínios da área da construção. Contudo, gostaria de destacar que o Grupo AFA é um dos grandes empregadores do arquipélago da Madeira, empregando, no total das três áreas de actividade, 3100 colaboradores. Para captar mão-de-obra, mantemos uma estreita colaboração com as entidades formadoras de referência na região, acolhendo diversos estagiários ainda em percurso académico e diferentes áreas do conhecimento, com o objectivo de se tornarem colaboradores do Grupo, após conclusão da sua formação. Na AFAVIAS, prevemos a contratação de mais colaboradores em 2023, para fazermos face ao acréscimo do volume expectável para 2023, muito especialmente na nossa actividade em Angola e nos Açores.

Esse sentimento de optimismo faz antever uma boa perspectiva para a actividade em 2023?

Em 2023, é nosso objectivo manter e ampliar a presença nos mercados onde operamos, com expectativas de forte crescimento em África e no continente português e mantendo na Madeira e nos Açores os volumes de negócios alcançados em 2022. No caso de Angola, relevamos igualmente, que para além do crescimento que registaremos em 2023, que garantiremos cumulativamente uma carteira de obras com enorme estabilidade, que

constituirão um aval de grande solidez para os anos vindouros. Na Madeira, manteremos uma inequívoca posição de liderança, continuaremos envolvidos na construção de obras de túneis e vias rápidas, algumas delas em curso e outras que terão o seu início no decorrer do ano. Destacamos ainda a obra da 2ª fase da Construção do Hospital Central e Universitário da Madeira, integrando um consórcio que lideramos, bem assim como a realização da ETAR do Funchal, a Central Hidroeléctrica da Serra de Água para a Empresa de Electricidade da Madeira e ainda o reinício das obras do Campo de Golfe da Ponta do Pargo e a ligação da Via Rápida entre o Arco de São Jorge e a Boaventura.

O PESO DO IMOBILIÁRIO No imobiliário, quais os pro-

“Em 2023, é nosso objectivo manter e ampliar a presença nos mercados onde operamos, com expectativas de forte crescimento em África e no continente português e mantendo na Madeira e nos Açores os volumes de negócios alcançados em 2022. No caso de Angola, relevamos igualmente, que para além do crescimento que registaremos em 2023, que garantiremos cumulativamente uma carteira de obras com enorme estabilidade, que constituirão um aval de grande solidez para os anos vindouros”

jectos em curso actualmente?

Na Madeira, onde se encontra actualmente a maior parte a actividade da AFA Real Estate, o foco são os empreendimentos de luxo Savoy Residence. Ao Savoy Residence | Casa Branca, totalmente comercializado, segue-se o Savoy Residence | Insular, que está em fase avançada de construção no centro histórico do Funchal, com 49 apartamentos, e o Savoy Residence | Monumentalis, com 150 apartamentos em zona turística nobre da cidade, estará concluído no início de 2024. A estes, somam-se outros projectos imobiliários que se irão desenvolver no centro do Funchal. O investimento global nestes empreendimentos ronda os 350 milhões de euros. Integramos, igualmente, o projecto imobiliário do ‘Dubai Madeira’ no Funchal, no âmbito da

Varino, na qual temos uma posição paritária. Trata-se de um projecto já em fase de construção, que terá uma área de construção de aproximadamente 80.000/m² e um investimento de 250 milhões de euros.

Em Portugal continental, o Grupo AFA acaba de adquirir o número 35 da Av. 5 de Outubro, que terá projecto do Arquitecto Frederico Valsassina e ao qual será conferida a qualidade dos demais projectos da Savoy Residence. Nota também para outros projectos no âmbito da sociedade de Varino, com investimento de 150 milhões de euros.

Como é que surgiu esta parceria com o Grupo Socicorreia?

Resultante da estreita colaboração entre o Grupo AFA (50,1%) e a Socicorreia (49,9%), a Varino Investimentos Imobiliários, Lda, surgiu, em 2016, para criar sinergias e dar resposta às fortes exigências do mercado imobiliário, defendendo desde os seus primórdios uma construção com arquitectura diferenciada de qualidade e rigor. A Varino encontra-se actualmente a desenvolver vários empreendimentos residenciais, com espaços comerciais integrados, em Portugal continental e na Madeira. A marca conta já com seis projectos, sendo cinco deles em Lisboa e o primeiro edifício em construção na Madeira, com tipologias que variam entre T0 a T3, edificados em localizações de excelência e com design contemporâneo.

Depois de Lisboa, a Madeira surge como o novo polo de atracção de investimento. Quais os factores de atractividade deste mercado?

A Madeira encontra-se num processo de transformação do sector imobiliário, tanto na oferta quanto na procura, e potencializado também pela conjuntura internacional dos últimos anos, que projectou a Madeira no mundo. É um destino que proporciona grande qualidade de vida pela sua localização geográfica, clima ameno, beleza natural, fácil acesso a bens e serviços, e segurança. A poucas horas de viagem das principais capitais europeias, muitas com voos directos, a região oferece uma experiência inigualável a quem a visita, mas também, e sobretudo, aos que a escolhem para viver. **C**



WWW.CONSTRUIR.PT

CONSTRUIR

O JORNAL DE NEGÓCIOS DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO



LEILÕES SURPLEX
MÁQUINAS USADAS

SURPLEX.COM

Quinzenário - sai à sexta-feira - 7.50 euros

Director: Ricardo Batista

27 de Janeiro de 2023 | Ano XVI | Número 475

CONSTRUÇÃO

O novo Plano A para Coimbra B

"A análise que fazemos é que em todos os momentos de desconfinamento, a reacção da economia, emprego, consumo, investimento foi automática, foi muito forte. E na verdade aconteceu isso: todas as

04-05

ARQUITECTURA

Os Gold Winners portugueses

Três projectos portugueses arrecadaram o "Gold Winner", na edição de 2022 do Architecture & Design Collection Awards. Conheça o trabalho desenvolvido pelos gabinetes A2OFFICE e Paulo Martins Arquitectura & Design

14-15

IMOBILIÁRIO

Estaleiros da SdC convertidos em escritórios

O Grupo Ferreira Martins investe 20M€ no Gaia Park, projecto que assenta em quatro princípios: Sustentabilidade, Harmonia, Vida e Partilha. As obras estão concluídas no próximo ano

18-19

ESPECIAL

Construção Metálica / Máquinas e Equipamentos

Nesta edição do CONSTRUIR, promovemos dois especiais temáticos, independentes, que têm em comum a importância da sustentabilidade

30-38

ENGENHARIA



AFAVIAS em expansão com reforço da actividade em África e em Portugal

10-12

2021 e 2022 foram anos de forte crescimento para a AFAVIAS. A empresa de construção e engenharia do Grupo AFA tem uma carteira de obras "adjudicadas, contratualizadas, negociadas e, em alguns casos, financiadas" superior a 1.000 milhões de euros. Números dão força à estratégia de expansão que o grupo tem delineada para 2023, como confidenciou ao CONSTRUIR Martinho Oliveira, CEO da AFAVIAS



MANITOU
HANDLING YOUR WORLD

PERFORMANCE · FIABILIDADE · VERSATILIDADE



A REFERÊNCIA NA MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS

manitou.com