



Baía, com 5%, é sócio dos americanos da Bingham no projecto Bom Sucesso

Óbidos exporta €150 milhões

ABÍLIO FERREIRA

VÍTOR Baía, Francisco Pereira Coutinho e Pedro Libano Monteiro (primo do ex-banqueiro do BCP) são alguns dos nomes que integram a lista de investidores nacionais que, juntamente com a sociedade nova-iorquina Bingham Holdings, injectaram dinheiro na Acordo SGPS, a «holdings» que pretende colocar no mercado europeu pelo menos metade do seu conjunto turístico de Óbidos. Nas suas três fases, a exportação deverá representar €150 milhões.

Com 800 moradias, um hotel de luxo com 100 quartos, campos de golfe e de futebol, heliporto, 210 hectares e a contribuição de 14 prestigiados arquitectos nacionais, o Bom Sucesso-Design Resort, Leisure, Golf & Spa é o maior projecto em construção fora do Algarve e apostará em especial nos mercados

britânico, nórdico, alemão, francês e espanhol. No Reino Unido, a Acordo assinou já uma parceria com a imobiliária Hamptons, antes mesmo da apresentação europeia a que procederá em Março no MIPIM de Cannes, com um stande próprio e uma maquete gigantesca. A fase de lançamento que se concluirá no fim da Primavera tem um orçamento de €3 milhões.

No início, os promotores antecipavam que o mercado nacional, «sem vocação nem riqueza» para este tipo de empreendimento —

«Verde mais verde não há», diz Souto Moura, um dos 14 arquitectos que assinam o projecto

um T2 em banda custa €220 mil — absorveria no máximo um quinto das vendas, mas o elevado número de reservas indicia que a sua contribuição será muito superior. O conceito foi afinado a partir de sugestões de agentes imobiliários estrangeiros que valorizaram a arquitectura de autor que combina a diversidade com uma linguagem comum numa urbanização em que não há muros e todas as moradias terão uma cobertura em jardim. «Verde mais verde, não há», escreve Souto Moura, que tal como Siza Vieira, Gonçalo Byrne ou Carrilho da Graça contam-se entre os projectistas da primeira fase. Como «resort» turístico, o Bom Sucesso terá de reservar 35% dos alojamentos (incluindo o hotel) para férias e arrendamento periódico. A gestão do aldeamento caberá à cadeia que construírá o hotel.

A ideia deste «resort» nasceu há três anos de um grupo de investidores, liderado por José Miguel Roque

Martins, que foi comprando terrenos junto à lagoa de Óbidos. Roque Martins (que esteve ligado à Fipar e à Imoloc antes de avançar para empresas próprias), desafiou sociedades e investidores de Lisboa e aproveitou as amizades que fez na sua passagem pelos EUA aquando da sua pós-graduação em Chicago para convencer os gestores da Bingham a ficar com mais de 30%. Ele próprio detém 12%, dos €30 milhões que, entre capital social e suprimentos, a Acordo SGPS já realizou.

A Norte, a tarefa de reunir accionistas coube a Jorge Marques Pinto (ex-Imoloc). Além de Vítor Baía, que detém 5%, a Acordo SGPS conta entre os convocados com a imobiliária Alto do Mação, de Fernanda Valente (10%), Benilde Martins (viúva do fundador da Fipar), João César Machado (representante da Fuji) e vários elementos da família Graça Moura. O parceiro bancário da empresa é a galega Caixa Nova.