

António Couto

A importância do património

Ao longo dos seus 40 anos de existência a ex- EnsulMeci, e actualmente, Grupo Esphera Capital teve um crescimento notório em várias áreas. Com uma consolidação indiscutível na construção civil e obras públicas, o Grupo tem como objectivo aumentar a sua Gestão de Activos, área do sector imobiliário que considera mais segura porque a base está no valor do património.

Texto: Cidália Lopes Fotos: Irina Sedlar



Conhecidos no mercado como EnsulMeci, são desde há alguns anos o Grupo Esphera Capital, que engloba não só esta, mas também as então criadas empresas direccionadas para o imobiliário e gestão de activos, turismo e concessões e obras públicas. Com uma facturação global na ordem dos 180 milhões em 2008, o Grupo tem registado um crescimento de cerca de 10% nos últimos anos, dependendo da performance das várias vertentes.

Na realidade o crescimento da Esphera Capital deve-se em parte à constante procura por novas oportunidades de investimento, embora de uma forma bastante prudente. “Conforme o mercado nos ia pedindo nos tentávamos responder às solicitações e, desta forma, acabamos por nos especializar em diferentes áreas. Isso foi uma vitalidade que ainda hoje perdura e que permitiu que durante mais de quatro décadas tenhamos estado sempre numa situação muito positiva”, revelou António Couto, presidente do grupo.

Ao longo destes 40 anos já perdeu a conta ao número de projectos em que estiveram envolvidos, mas de uma coisa tem a certeza: nunca sentiu uma crise. Uma situação que este responsável atribui a duas questões principais: primeiro uma aposta constante nas pessoas e na sua formação e segundo a aposta na diversificação e especialização em novos mercados.

A empresa teve o seu início na construção civil e obra pública, sector que é ainda hoje o mais forte dentro do grupo, com a Ensul e mais tarde com a Mecí, esta direccionada para as energias. O arranque da actividade ficou desde logo marcado pela presença em obras de empresas de referência nacional, como a Siderurgia Nacional e a EDP.

Com o passar dos anos e o crescimento para outras áreas houve necessidade de reorganizar a ‘casa’ o que passou pela adopção do nome Esphera Capital e constituição de empresas para os diferentes segmentos, nomeadamente com a criação da Orchidea Imobiliária, obviamente sem mexer na já consolidada EnsulMeci que assim passou a ser uma só empresa.

APOSTA NA GESTÃO DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos últimos 10 anos o Grupo começou a trabalhar com maior vitalidade na área do imobiliário e, mais recentemente, na gestão de activos imobiliários. Actualmente o Grupo conta já com cerca de 78 unidades na área de escritórios e 87 em sistema de flat service no empreendimento Panoramic, no Parque das Nações, vão ser geridos directamente pelo Grupo. “Um mercado que têm vindo a preparar nos últimos quatro, cinco anos e pelo qual pretendem ser conhecidos

num futuro próximo, reafirma António Couto.

Para este responsável a actual situação económica veio reforçar ainda mais a importância deste mercado e a importância do património. “Muitos investidores ainda não entenderam isso, porque apesar de continuar a haver muito dinheiro ainda não perceberam que o imobiliário é o mais seguro.”

Mas António Couto salienta que não basta em investir. No caso da Esphera Capital qualquer novo projecto imobiliário é antecedido por “uma análise prévia bastante cuidada o que permite optar por boas localizações que garantam uma elevada rentabilidade”.

OS PROJECTOS

São cinco os projectos imobiliários e turísticos actualmente em fase de construção ou em fase de comercialização. Não querendo avançar valores em relação ao volume de negócios deste sector, António Couto referiu apenas que 2009 será um ano muito diferente dado a realização de escrituras do Panoramic e do Almada Business Center (ABC).

O Panoramic, localizado no Parque das Nações e que engloba habitação, escritórios, apartamentos em regime de flat service, parque de estacionamento público e health club é provavelmente a maior aposta de sempre do grupo em termos de imobiliário. “Uma aposta muito bem pensada e que continua a ser um sucesso”, afirma António Couto que considera que o empreendimento se encontra numa localização excepcional, entre as estações de metro do Oriente e a futura estação de Moscavide. Além disso, em termos de procura turística é uma zona que regista uma ocupação de quase 100%, o que a torna ideal para arrancar com o flat service, um conceito inovador e que o Grupo pretende dar continuidade em futuros projectos. No fundo, trata-se de alugar um apartamento pelo período que se quiser, mas que engloba todos os serviços existentes num hotel. “Ideal para quem precisa passar uma grande temporada num hotel, mas que prefere um ambiente familiar”.

Em Almada, o Grupo está a desenvolver outros dois projectos. Um de habitação, o Your Space, no Monte da Caparica e que se encontra bastante direccionado para os estudantes já que o empreendimento, de 85 apartamentos, se encontra na confluência de três universidades. O outro situa-se no Pragal e combina hotelaria, escritórios e serviços. O Almada Business Center vem desta forma colmatar uma enorme falta deste espaços na margem sul.

O outro projecto já em funcionamento, mas ainda em fase de vendas é o Vista Marina, na Praia da Rocha, em Portimão. Direccionado para o turismo, este empreendimento de quatro estrelas é uma das fortes apostas do Grupo neste sector cujo sucesso António Couto esperar poder repetir noutros locais a médio prazo. Também na Praia da Rocha, encontra-se em comercialização o maior empreendimento imobiliário-turístico do Grupo, o Encosta da Marina, com 534 apartamentos.

A costa portuguesa e, em particular o Alentejo são as zonas preferenciais para Esphera Capital desenvolver novos projectos turísticos. Sem querer especificar nenhum em particular, António Couto revelou apenas que os futuros projectos vão ter além do turismo uma componente de habitação e serviços.

A nível internacional afirmou estar à procura de possíveis investimentos em localizações prime, mas o único projecto em concreto que deverá avançar é um hotel em Dili, Timor. País onde o grupo está presente há largos anos ao nível das obras publicas, mas que apresenta uma grande carência de infra-estruturas ao nível dos serviços e hotelaria.■

Família acima de tudo

O António Couto é um homem que em primeiro lugar adora a vida e a família. 10º de 11 irmãos, Antonio Couto acredita que muitos dos seus valores advêm da excepcional educação que teve, com o orgulho de ter tido um pai e uma mãe muito modernos para a época, ainda que no seio de uma família tradicional.

Hoje com 61 e casado há 35 anos, com a sua “namorada” de sempre, como ainda hoje se refere à esposa, tem dois filhos e quatro netos.

Aos 26, recorda, já tinha cerca de 100 pessoas a trabalhar para si.

Hoje são mais de 1200 em todo o mundo. Uma paixão que ainda hoje o move, “fundamentalmente porque gosto de criar coisas e de construir equipas. Gosto de conhecer o mundo e de trabalhar.”

Embora hoje esteja mais nos bastidores não perde a oportunidade de estar presente nos momentos e nas decisões mais importantes da empresa. Acredita que a sua experiência e o facto de ser o rosto da empresa é uma mais valia na concretização dos negócios. E revela a sua máxima da vida e do trabalho: “Quem pensava que nos negócios não estava a emoção, a relação, a amizade, e também a seriedade e o sigilo está completamente enganado. Se a pessoa for séria, competente e diligente as coisas conseguem-se”.

Sempre que pode, António Couto aproveita para ler, principalmente livros relacionados com Historia, jogar golfe, conviver com os amigos e a família e viajar. Um dos seus destinos de coração é exactamente Timor, país que está ligado por razões profissionais mas também sentimentais e no qual António Couto está empenhado em contribuir para o seu desenvolvimento.

Quem pensava que nos negócios não estava a emoção, a relação, a amizade e, já agora, a seriedade e o sigilo está completamente enganado.

Os projectos em números

- Panoramic
239 apartamentos
168 escritórios
647 lugares de estacionamento público
- Almada Business Center
78 escritórios
28 lojas
120 lugares de estacionamento público
- Encosta da Marina
534 apartamentos
- Your Space
83 apartamentos
6 lojas
- Vista Marina
121 apartamentos