

Conheceram-se em Londres, mas foram para o canto de Sagres abrir o primeiro de vários hotéis da rede **Martinhal**. Agora apostam num colégio com o selo de Princeton.

Por **Raquel Lito** (texto) e **Bruno Colaço** (fotos)



Por agora é um estaleiro na Avenida Marechal Gomes da Costa (junto a RTP), em Lisboa, com nuvens de poeira, entulho pelos cantos e ruído de martelos pneumáticos. Rasgam-se paredes para as futuras 50 salas de aulas (podem ser, por exemplo, de 70 m² para 22 alunos). Lá em baixo, nas traseiras, as escavações anunciam o parque subterrâneo para professores, funcionários e pais adeptos do *kiss & drop off* – como quem diz, despedem-se dos filhos e saem pela garagem, sem congestionar o trânsito: vão buscá-los pela mesma via.

Chitra Stern, 49 anos, e o marido, Roman, 51, passeiam pelos corredores da United Lisbon International School que vai abrir portas no próximo ano letivo, em setembro de 2020. Mas este é um entre vários projetos do seu portfólio de luxo, de 360 milhões, o valor de mercado dos investimentos que desenvolvem no nosso país até 2023. São os pais da rede de hotéis **Martinhal**, em Sagres (2010). Quinta do Lago (2015), Cascais (2016), Chiado (2016) e em finais de 2021 no Parque das Nações. Dito de outro modo, podem ser vistos como investidores estrangeiros precoces. Isto porque antes do boom imobiliário dos últimos anos já eles andavam de olho no turismo de cinco estrelas do Algarve.

Nada fazia prever tais investimentos quando se conheceram em Londres, em 1998. Ela dedicava-se ao MBA na London Business School: ele era consultor sénior na PricewaterhouseCoopers (PwC). Cruzaram-se na PwC, casaram-se

em 2000 e projetaram voos em conjunto (de uma versão pré-histórica tipo Uber Eats a um *software* de transcrição de ficheiros áudio, destinado a médicos).

Tudo isto ficou pelo caminho. A oportunidade estava em Portugal, pensaram. "O Sul, o romance...", recorda Chitra. Ponderaram os prós e os contras do País, com peso para os primetos já que Portugal vivia em estado de graça pela Expo e estava inserido na União Europeia há 15 anos. Era seguro, tinha 900 km de praias, bom tempo, estradas e infraestruturas em construção. "Havia espírito de mudança e de crescimento", elogiava. Roman soube que havia um terreno no Carvoeiro (Algarve) com potencial turístico. Acabaram por investir mais a sudoeste, na ponta de Sagres, enfrentando literalmente ventos e marés. Durante oito anos de obra do aldeamento com 220 casas e um hotel depararam-se com a crise, bancos que saíram de cena, retração de investidores e burocracia. "Todos os dias o povo de Sagres perguntava-me: Então D. Chitra, quando é

que vai abrir o resort?" O hotel abriu em abril de 2010, o aldeamento turístico em setembro do mesmo ano. Total de investimento: 85 milhões de euros. "Era um projeto-âncora. Quando fazíamos a apresentação em bancos, achavam que ali era frio e nevoeiro. Agora gostam", orgulham-se.

Colégio para pós-millennials

Foi "o salto de fé", nas palavras de Chitra, que os fez arriscar. Estão prestes a dar outro na área educativa (75 milhões de euros, total de investimento). "É uma escola do futuro. Sem o apoio da nova geração não vamos a lado nenhum", reconhecem. Inteligência artificial e robótica (em parceria com a Microsoft) misturadas com desporto, ensino de línguas, expressão artística. Tudo incluído num programa americano, certificado, para os pós-millennials serem versáteis.

Mas para já quem vai à prova são Chitra e Roman, os fundadores. A United Lisbon International School (Edu Hub) vai competir com outras escolas internacionais – Saint Julian's, Saint Dominic's ou Carlucci American International –, mas longe, uma vez que estas se concentram em Sintra e Cascais.

Próximo da zona residencial do Parque das Nações, no número nove da Avenida Marechal Gomes da Costa, o colégio quer dar resposta aos pais com forte poder de compra. Podem ser portugueses, mas também brasileiros, chineses, indianos ou sul-africanos.

É um *united colors*, potenciado pelos residentes dos vistos *gold* que se fixam com a família em Lis-

A O casal na obra de reabilitação do edifício principal do colégio; até 2007 funcionou ali a Universidade Independente

Relações-públicas

Chitra é quem mais dá a cara, pela capacidade de comunicação. Fala português, alemão, francês, mandarim e tâmil

O COLÉGIO DE ELITE, DE CHITRA E ROMAN, SURGE NA SEQUÊNCIA DO SUCESSO DA REDE DE HOTÉIS MARTINHAL

boa. "O investimento direto estrangeiro é crucial para o crescimento da economia e das áreas turísticas de Lisboa e do Porto", defende Roman.

Por tudo isto, o casal de origens diversas – ela nasceu em Singapura, vinda de uma próspera família de Indianos; ele na Suíça – tem contado com o Turismo de Portugal e a autarquia de Lisboa. "Tivemos várias reuniões com o presidente da Câmara [Fernando Medina] e o vereador do urbanismo", prossegue Roman, a propósito da certificação do colégio. Foi uma etapa longa, de régua e esquadro, ao longo de 24 meses com as equipas técnicas da câmara e do ministério de Educação "para garantir que o projeto cumpre todos os regulamentos".

Edifício com (muita) história

Naqueles 7.000 m² de construção dos anos 50 delimitam-se as primeiras linhas da arquitetura moderna em Portugal (ganhou o Prémio Valmor em 1958). Memórias mais recentes estão afixadas nos corredores de cada piso, com placas de serviços académicos: anfiteatro A, laboratório, administração escolar. Pertenciam à Universidade Independente que ali cresceu na década de 90 e morreu em 2007, na sequência de vários escândalos de fraude e corrupção. A mesma



onde José Sócrates terá feito um exame ao domingo.

Em junho de 2015, o imóvel estava à venda por 7,5 milhões de euros. Precisamente dois anos depois, o casal foi ver o potencial do espaço para escritórios. "Ó meu Deus, isto é a localização perfeita para uma escola", pensou Chitra. Rápida e emotiva, avançou no fim de 2017: "Foi comprado a um fundo da Caixa Geral de Depósitos."

Fizeram, depois, o plano de negócio e adquiriram terrenos anexos a outro fundo de um banco espanhol. Sendo ambos gestores de topo sabem que sem planeamento não chegam lá. Mas reconhecem a necessidade de delegar em especia-

o casal na área de entrevistas aos pais: esta fase será intensificada entre janeiro e abril do próximo ano

Hino

O tema *You Can Call me Al* (1986), de Paul Simon, inspirou-os para a entrada em Portugal. Porque fala da entrada "num mundo estranho", onde não falam a língua nem possuem moeda

listas. No caso educativo, foram primeiro aconselhados por uma amiga, diretora num colégio da Suíça. "Pedi-lhe para estudar o mundo das escolas internacionais e ela apresentou-me grupos de operadores, muitos são Ingleses", conta Chitra. Optaram pela Internacional School Services (ISS), em Princeton, Estados Unidos: "Começaram a falar conosco em junho de 2018. Assinámos contrato com a ISS em dezembro de 2018, em simultâneo com Nils."

Nils Rimmel é um alemão doutorado em estratégia e finanças. Está casado com uma portuguesa, o que facilita. Será o diretor da escola e quem vai constituir a equipa pedagógica, até 100 professores de várias nacionalidades. Igual número de famílias entrevistadas desde setembro passado, altura em que abriram vagas para os primeiros 150 alunos que chegarão aos 950 em 2024 (do infantil ao 12º ano, com anuidades entre 10.000 e 20.000 euros).

De janeiro a abril do próximo ano será a fase mais intensa de entrevistas, adianta o responsável. Fala à SÁBADO no local onde elas decorrem, numa sala ampla com cadeiras e mesas azuis e brancas. Serve de amostra do equipamento ergonómico que terá a escola, no edifício ao lado.

É um mundo, equivalente à área de quatro campos de futebol. O campus de 34.000 m² será desen-

Nos bastidores da marca **Martinhal**

Três pilares que ajudaram a desenvolver o império deles

1. Staff Recrutado

um ano antes da inauguração do primeiro hotel Martinhal, em Sagres – abriu as portas em 2010. À época, esta zona algarvia só tinha um mês por ano mais rentável para o turismo: agosto.

2. Marketing

Chitra e Roman, os fundadores, decidiram apostar no marketing digital em plena crise, 2009. Anunciavam no Facebook. Até 2014, foi "stress, stress, stress", diz Chitra. Isto para o negócio crescer

3. Consensos

Quando investiu no Martinhal Quinta, no Lago, o casal fez longas reuniões de condomínio e fóruns semanais com 178 proprietários, que se queixavam da anterior entidade exploradora

AS ANUIDADES DO COLÉGIO INTERNACIONAL VARIAM ENTRE OS 10 MIL E 20 MIL EUROS



volvido por fases: edifício principal, primeiro (2020); a seguir, auditório e ginásio (2021); academia e espaço de *coworking* (2022); e residências de estudantes (2023). Mas voltando ao ponto de partida, ao edifício da universidade extinta, a fachada pintada de verde será mantida. As janelas terão vidros duplos “com o objetivo de aumentar consideravelmente o desempenho energético”, segundo Roman.

Aposta no Parque das Nações

Em dezembro de 2022, a família Stern muda-se com os quatro filhos (de 17, 15, 13 e 9 anos) para o Parque

das Nações. O mais novo vai estudar para a escola dos pais – e todos vão morar no empreendimento **Martinhal** Residences. Chitra e Roman compraram o terreno na Avenida Dom João II, em janeiro de 2017. “Queríamos ter mudado nessa altura, mas não havia escolas internacionais para os nossos filhos. Fomos para o Estoril, porque é lá que ficam essas escolas”, diz a mãe.

Chitra fala em destino e “karma”, não só pelos antecedentes culturais da família como pelas coincidências que vai encontrando entre projetos. O **Martinhal** Residences levou-os ao colégio e o epicentro

• Junto ao edifício principal, dos anos 50, fazem-se escavações para um estacionamento subterrâneo

600

pessoas

Total do *staff* que trabalha na rede **Martinhal** Hotels & Resorts

QUANDO APRESENTARAM O HOTEL, EM SAGRES, OS BANCOS ACHAVAM QUE ALI ERA SÓ FRIO E NEVOIRO

dos negócios ficará por ali. Sobre o projeto imobiliário, de 41.000 m² de área de construção, está em fase de alcerces. Serão dois prédios – um de apartamentos, 14 pisos –; outros de escritórios, 12 pisos –, bem encaminhados nas vendas. Os preços começam nos 270 mil euros e chegam aos 2,7 milhões. “Já vendemos os escritórios, chave na mão à seguradora Ageas. Comprou o prédio para fazer ali a sede”, adiantam. Entre o quarto trimestre de 2020 e período homólogo do ano seguinte ficará tudo pronto.

Roman, o “sonhador”, segundo a mulher, confessa estar mais que realizado: “Chitra e eu amamos criar novos edifícios, espaços e destinos que criam valor para a sociedade portuguesa a longo prazo. Um hotel em Sagres era claramente esse projeto e os nossos hotéis em geral oferecem emprego. Esperamos alcançar mais um projeto de impacto nesse sentido com a escola.” Apostas futuras? Não revela. “Existem várias ideias de projetos em andamento, mas até abrir o colégio, concentramos esforços nesta atividade.” Destino ou coincidência, acredite Chitra ou não, é que a abertura de portas dá-se na mesma altura de outra efeméride para ambos: no próximo verão celebram 20 anos de casados. ■