

A 'REVOLUÇÃO' CHAMADA COMPORTA

MADEIRA | Pode dizer-se que todo aquele território tem sido um gigante laboratório vivo de soluções construtivas em madeira. Pela sua dimensão, destaca-se os empreendimentos da Vanguard Properties, mas também os restantes entretanto anunciados visam recriar o mesmo conceito e com recurso à construção modular em CLT

Cidália Lopes | Fotos: DR

Falar de construção em madeira é falar, sem dúvida, do que está a nascer na zona que inclui Troia, Comporta e Melides. Este tem sido, durante décadas, um dos locais que mais interesse tem despertado por parte dos investidores, pelas suas características naturais e potencial de desenvolvimento.

Para percebermos, será necessário recuar alguns anos, quando vários projectos foram anunciados para esta região. Não tivesse acontecido a bolha imobiliária e a crise financeira de 2011, toda aquela área seria hoje bastante diferente.

Mas mais do que o investimento em si, as questões relacionadas com a sustentabilidade ao nível da sua implementação e densidade de construção foram sempre uma preocupação.

Neste aspecto, podemos dizer que o Troia Resort e o Pestana Eco-Resort deram o impulso para o que se pretende de um resort do futuro: mais conectado com a natureza e menos massificado.

Mas o grande salto para a mudança de paradigma no que diz respeito ao tipo de construção que ali se fazia surge com a compra dos activos da antiga Herdade da Comporta pelo grupo suíço Vanguard Properties. Se durante anos este projecto esteve na gaveta, com o novo investimento naquela região as preocupações relacionadas com o habitat natural que ali existe ressurgem. Além da necessidade de preservar o património ambiental, existem metas carbónicas às quais é preciso responder, o que implica adoptar medidas de vão ao encontro destes objectivos definidos a nível europeu.

A CAIXA DE PANDORA

Se durante anos o projecto na Comporta esteve na gaveta, com o novo investimento ressurgem as preocupações relacionadas com o habitat natural que ali existe. Além da necessidade de preservar o património ambiental, existem metas carbónicas às quais é preciso responder, o que implica adoptar medidas de vão ao encontro destes objectivos definidos a nível europeu.

Apesar do anterior projecto estar aprovado, o novo proprietário desde cedo fez saber a sua intenção de alterar substancialmente a densidade de construção prevista, assim como todo o conceito associado ao seu desenvolvimento.

Mas colocava-se outra questão: Como construir uma obra daquela dimensão sem interferir e prejudicar o local? A opção surgiu com uma construção o mais ecológica possível, modular e em madeira. Estava aberta a caixa de pandora.

Enquanto "ecossistema único estamos empenhados em tornar



"A MADEIRA E OUTROS MATERIAIS ORGÂNICOS TÊM, EXACTAMENTE, O COMPORTAMENTO INVERSO AO BETÃO, PORQUE A MADEIRA SEQUESTRA, ATRAVÉS DO PROCESSO DE FOTOSSÍNTESE, O CO2 DA ATMOSFERA E INCORPORA O CARBONO DESSE CO2 NA SUA PRÓPRIA MATÉRIA CONSTITUINTE"
(MANUEL COLLARES PEREIRA, SCIENTIFIC ADVISOR DA VANGUARD PROPERTIES)

a Comporta num verdadeiro exemplo de boas práticas no capítulo da sustentabilidade", afirmou José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties.

A construção unifamiliar em madeira não é uma novidade, mas em Portugal, pelo menos, não é uma opção muito comum. Mas à semelhança do que já é feito em muitos países nórdicos e nos EUA e Canadá, esta foi uma opção que veio, não só, responder às necessidades de sustentabilidade e de diminuição de CO2, como permitiria ser mais rápida do que a construção conven-

cional e menos invasiva no local da obra.

Uma das maneiras de reduzir o impacto ambiental associado à construção é mudar a matéria-prima, passar do cimento para outros materiais que tenham um comportamento deste ponto de vista diferente.

“A madeira e outros materiais orgânicos têm, exactamente, o comportamento inverso ao betão, porque a madeira sequestra, através do processo de fotossíntese, o CO2 da atmosfera e incorpora o carbono desse CO2 na sua própria matéria constituinte”, explica Manuel Collares Pereira, scientific advisor da Vanguard Properties.

Neste sentido, ambos os projectos da promotora, a Muda Reserve, com 175 casas, e a futura Terras da Comporta (antiga Herdade da Comporta) e os dois empreendimentos Torre (365 hectares) e Dunas (1.011 hectares), além de serem NZEB - Net Zero Energy Buildings, vão ser construídos na totalidade com recurso à madeira, em particular, através do método CLT, cujos projectos têm a assinatura conjunta do atelier Saraiva e Associados e o AO-LX.

Para este efeito, a promotora anunciou já em 2021 a aquisição da empresa de construção em madeira Black Oak Company, que irá operar no mercado com a marca Kozowood, de forma a assegurar a continuidade do seu projecto na Comporta. Já este ano, anunciou, também, a aquisição de 50% da Ecosteel, que irá fornecer os sistemas de caixilharias específicos para estes projectos.



De certa forma, pode dizer-se que todo aquele território tem sido um gigante laboratório vivo de soluções construtivas em madeira, já que além dos investimentos da Vanguard Properties, também os restantes entretanto anunciados visam, também, recriar projectos com o mesmo tipo de construção.

Temos por exemplo, o projecto Utopia, da Vogue Homes, com 168 hectares na zona da Muda, que em parceria com a espanhola Woho Systems e a Ecosteel vão também recorrer à construção modular em CLT. Para este projecto, o promotor recorreu a diferentes ateliers de arquitectura, nomeadamente, Carvalho Araujo, OODA, Rebelo de Andrade, AFR Arquitectos, Ensemble



Studio e Philer Leading Properties, para que cada casa seja “única”.

Também os projectos Costa Terra e Herdade do Pinheirinho, entretanto com novos proprietários, tiveram os seus conceitos reequacionados, onde a madeira em CLT vai também predominar. De referir, que o Costa Terra, com mais de 290 hectares, entre o parque de campismo da Galé e a praia da Aberta Nova, foi adquirido pela Discovery Land Company, o primeiro resort dos americanos na Europa e a Herdade do Pinheirinho, também com cerca de 200 hectares, comprado pela Vic Properties.

CAMINHO PARA A CONSTRUÇÃO EM ALTURA

Com as crescentes necessidades de reduzir os impactos ambientais na construção, o futuro evolui para a utilização progressiva da madeira. Já diz o ditado “O caminho faz-se caminhando”. Não só estes projectos poderão contribuir para a especialização de uma área dentro da construção e da arquitectura, em que todo o conceito é trabalhado em conjunto com as empresas de construção, como o futuro passa pela “verticalização da construção em madeira, à semelhança do que já começa a ser

NÃO SÓ ESTES PROJECTOS PODERÃO CONTRIBUIR PARA A ESPECIALIZAÇÃO DE UMA ÁREA DENTRO DA CONSTRUÇÃO E DA ARQUITECTURA, EM QUE TODO O CONCEITO É TRABALHADO EM CONJUNTO COM AS EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO, COMO O FUTURO PASSA PELA “VERTICALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM MADEIRA”

feito noutros países”. João Vieira, fundador do atelier AO-LX, e um dos responsáveis pelos projectos do Terras do Comporta, dá como exemplo França, “onde 50% dos edifícios públicos já têm de ser construídos em madeira, independentemente da sua altura. Temos também países como a Holanda e a Escandinávia onde já é comum vermos edifícios com seis, sete e oito pisos em madeira”.

“Além da redução do tempo necessário para construir um edifício, que responder de forma mais rápida de responder às necessidades de habitação”, afirma Manuel Collares Pereira.

“No fundo, o edifício foi construído em fábrica antes de ser transportado para o local onde vai ficar, o que também possibilita uma maior precisão e qualidade, muitas vezes superior àquela que se consegue nos processos convencionais”, reforçou. **T**