



**JOSÉ CARDOSO  
BOTELHO**  
CEO Vanguard  
Properties

## NA VANGUARDA DA SUSTENTABILIDADE

**A** sustentabilidade é um dos temas em maior destaque quando se fala em imobiliário. E a Comporta também tem assumido uma posição de relevo na abordagem desta temática. De facto, como será possível desenvolver-se projetos de enorme importância estratégica para a região, garantindo o respeito pelas tradições, pessoas e, essencialmente, o meio ambiente?

Ora, enquanto principal promotora nesta zona, a Vanguard Properties tem, natural e expectavelmente, responsabilidades acrescidas; assim, aproveito este espaço para partilhar a nossa visão com dados e ações concretas.

Vamos então por partes. No que respeita às infraestruturas, além da criação de condições para a obtenção de uma elevada mobilidade elétrica, foi feito um investimento inicial nas redes de rega, iluminação e tratamento de efluente, visando reduzir a manutenção e garantir maior durabilidade.

Relativamente ao sempre delicado tema do desenvolvimento dos edifícios, decidimos “apenas” alterar o paradigma: mudámos da construção on-site para a off-site, garantindo assim um maior grau de industrialização. Ainda neste domínio, estamos a apostar na madeira em vez do betão, nomeadamente na Cross Laminated Timber (CLT) e Wood Frame, possibilitando criar imóveis com elevadíssima performance (térmica, acústica, antissísmica, resistência ao fogo, etc.) e NZEB (net zero energy buildings) e ainda com reduzida ou até negativa pegada ambiental (a madeira captura CO2 ao invés do betão, responsável por cerca de 7% do CO2 emitido a nível global).

Importa também destacar a definição ab initio de um conjunto específico de equipamentos com elevado rendimento nos seus domínios, visando o uso racional da energia e da água, sem afetar o conforto e preocupação com a construção bioclimática. Destaque igualmente para as unidades fabris que terão fornecimento de energia de fonte renovável e outras preocupações ambientais.



**Relativamente ao sempre delicado tema do desenvolvimento dos edifícios, decidimos “apenas” alterar o paradigma: mudámos da construção on-site para a off-site, garantindo assim um maior grau de industrialização.**

Por fim, destaco a criação das inovadoras Comunidades Energéticas (CE), aproveitando o facto de Portugal ter uma legislação vanguardista. E porquê as CE? A poupança no autoconsumo coletivo será maior, pois, além da poupança na energia autoconsumida de igual modo que o individual, poderá obter desconto superior pela valorização da energia partilhada na comunidade. A adoção deste tipo de solução permite não apenas aumentar os benefícios diretos por via da maior redução de custos (maior % de energia autoconsumida), mas também garantir uma rentabilização das coberturas existentes, produzindo energia em excesso e que será vendida aos participantes da comunidade. Deste modo, garantimos que parte da energia consumida é de fonte sustentável, contribuindo de forma decisiva para a descarbonização. Refira-se que este projeto, realizado em conjunto com o grupo Greenvolt, está agora no seu início e visa criar a maior CE europeia.

Por fim, também gostaria de partilhar que está definido um forte investimento na criação de habitação até 15 minutos do local de trabalho.

Com estas e (muitas) outras soluções que serão comunicadas a seu tempo, acreditamos que colocaremos a Comporta na vanguarda da sustentabilidade! 