Vanguard investe 25 milhões no fabrico de casas de madeira

CONSTRUÇÃO

Vanguard investe 25 milhões para fazer casas de madeira

A imobiliária passa a controlar a empresa portuguesa Black Oak Tree, ganhando capacidade para fabricar mais de mil casas por ano. A Comporta, onde pisca o olho a clientes americanos, é um dos destinos, e há vários países europeus na mira.

VÍTOR RODRIGUES OLIVEIRA
vitoroliveira@negocios.pt

DR



Em vez das habituais infraestruturas em betão, a Comporta, onde a Vanguard tem um forte investimento, vai acolher casas de madeira.

A primeira aventura da Vanguard Properties no fabrico de casas em contexto industrial passa pela entrada no capital, e respetivo controlo, da Black Oak Tree, empresa especializada em produção de estruturas em madeira para edifícios. A fábrica que a Vanguard vai operar em Esposende contará com o dobro da área atual, permitindo a construção de 1.200 estruturas para casas sustentáveis no espaço de um ano, o que implica contratar nos próximos meses 60 trabalhadores, para um total de 100.

Para este investimento, a imobiliária avançou com capital próprio e financiamento, mas também com ajuda de fundos comunitários (Portugal 2020). No conjunto, estão em causa 25 milhões de euros.

Mais conhecida pelos projetos da Comporta e pelo edifício onde Ronaldo tem o seu célebre apartamento da Rua Castilho, em Lisboa, a Vanguard conta, desde 2017, com um portefólio de 22 projetos no Algarve e nos distritos de Lisboa e Setúbal. Até aqui, todos de construção tradicional.

Atuando no mercado com uma nova marca – a Kozowood, inspirada na expressão japonesa "kozo" (estrutura) –, a Black Oak Tree vai fornecer, desde logo, os projetos que a Vanguard tem na Comporta, em Troia. O início da produção está previsto para outubro.

"Acreditamos que seremos capazes de vender nos nossos projetos entre 300 e 400 casas no próximo ano", afirma ao Negócios José Cardoso Botelho, presidente executivo da Vanguard Properties.

60
CONTRATAÇÕES
O investimento de 25 milhões de euros vai permitir a contratação de 60 trabalhadores para a fábrica de Esposende.

Há clientes em vista na Comporta, tendo em conta que "um dos mercados que está a demonstrar-se fortíssimo é o norte-americano", que valoriza a construção em madeira, afirma o CEO.

A madeira "ainda é a matéria-prima mais usada em muitos países, como os EUA", nota. "Não é o mesmo método construtivo, mas usam muita madeira, tal como no norte da Europa".

Vender casas lá para fora

O novo segmento de negócio não visa só o atual portefólio da Vanguard, que quer alimentar projetos futuros e servir clientes de várias geografias. Além de Portugal, a promotora vai apostar na Suíça, no Luxemburgo, em Espanha, na Alemanha e em França, por serem mercados em que já tem contactos estabelecidos.

Por exemplo: "Temos o maior 'player' francês altamente interessado em comprar CLT em Portugal", garante. Os "cross laminated timber" (grandes painéis maciços pré-fabricados para construção estrutural em madeira) serão grande parte da produção de Esposende.

E como é que se transportam as casas para o estrangeiro? Pare-

> **Acreditamos que seremos capazes de vender nos nossos projetos entre 300 e 400 casas no próximo ano.**
> **JOSÉ CARDOSO BOTELHO**
> CEO da Vanguard Properties

ce ser uma tarefa hercúlea, mas o gestor garante que não é um desafio especial: "Os painéis são cortados e colocados em camiões TIR. Depois, retira-se pela ordem inversa da montagem: os topos em baixo e as bases em cima. Monta-se como um puzzle".

Mão-de-obra? Sem problema

O CEO sublinha que, ao contrário da construção modelar, também em madeira, a tecnologia em que a Vanguard aposta é pouco exigente em mão-de-obra.

Permite ainda fixar os trabalhadores em Esposende, evitando habituais problemas: "É quase impossível conseguir mão-de-obra, por exemplo, no Algarve", lamenta.

"Seja em Portugal, França, Espanha ou Alemanha, dizem todos que há cada vez menos pessoas a quererem trabalhar em ambiente de obra. E percebe-se porquê: é difícil e pesado. Não é das áreas mais sexy para atrair novas pessoas", considera. Com este tipo de tecnologia, porém, "estão em ambiente fabril, menos duro, com mais qualidade e maior qualificação".

Mas há mais vantagens neste tipo de construção: é um processo "muito mais rápido" – uma casa "pode ser feita em seis meses, o que é impossível no método tradicional"; é ainda possível "começar a produzir a casa antes de o terreno estar pronto"; e há "alta eficiência energética e acústica", bem como "resistência a incêndios e sismos". Entende, por isso, ser "uma verdadeira revolução", porque "facilita todo o processo e torna tudo isto muito mais limpo".

Acredita ainda que aqui "Portugal pode dar cartas", até porque pode "produzir casas com madeira 100% nacional", sublinha. "Não haverá muitos produtos 100% nacionais". ■