

TENDÊNCIAS

Morar na floresta

Viver na floresta está ao alcance de poucos. **Preços elevados e restrições legais tornam estas casas raras e ainda mais apetecíveis**

AMADEU ARAÚJO

A casa no Crato está rodeada de sobreiros, carvalhos e azinheiras. Uma casa na floresta, no Alto Alentejo, em forma de cruz, que contorna as árvores em seu redor sem que nenhuma destas tenha sido derrubada. Ao moldar a construção em torno das árvores, a habitação ficou literalmente no meio da floresta. Uma raridade difícil de encontrar e que torna estas casas caras, devido às restrições legais. A residência foi implantada numa propriedade com cerca de 70 hectares, "onde os carvalhos, as azinheiras, os sobreiros e as giestas criam uma paisagem idílica, com a construção a partir da natureza", explica a arquiteta Inês Brandão.

A autora do projeto reconhece as "restrições impostas pelo terreno, que se encontra em Reserva Ecológica Nacional e que originou algumas condi-

cionantes". Foi preciso dotar a habitação de "serventia agrícola e proceder à plantação de nova floresta para obter a licença de construção", conta. "A ausência de elementos construídos possibilitou que se desenhasse a proposta tendo como ponto de partida a natureza, contornando as árvores em seu redor, sem que nenhuma destas tenha sido derrubada", assegura a arquiteta.

A habitação, em forma de cruz, tem dois eixos "que definem a organização espacial da casa", com as diferentes divisões separadas por alpendres, "que funcionam como espaços de transição entre o interior e o exterior, permitindo que a vivência das áreas habitáveis se encontre com a paisagem alentejana em lugares de permanência à sombra", detalha a projetista. Estes espaços, que "podem ser ocultados por portadas perfuradas de aço", controlam de forma passiva



Há algumas casas à venda construídas no meio da floresta, um pouco por todo o país, por preços que ultrapassam os €800 mil

a temperatura no interior da casa, "dado que permitem o encobrimento e a ventilação constante destes espaços". Ao moldar a construção em torno das árvores, "permitiu-se que cada um dos seus quatro braços fosse inteiramente rodeado pela paisagem envolvente, que penetra no interior de cada espaço", adianta Inês Brandão.

A entrada na propriedade, situada a uma cota inferior, enuncia um percurso que serpenteia o terreno, permitindo a quem chega absorver o ambiente da região, não revelando de imediato a presença da residência.

"Como a casa e a paisagem se fundem num só elemento, foi essencial pensar nos arranjos exteriores de forma coerente,

escolhendo plantas adaptadas ao clima, com pouca manutenção e resistentes à seca", explica a profissional.

Desenhada para um casal amante da natureza e do silêncio, "que procurava um lugar de refúgio longe da agitação da cidade", a construção desta moradia, "feita por um construtor local, teve um custo de


SCI SANDRA CAMELO imobiliária



MORADIA T3 VILA NOGUEIRA

Se está à procura de uma moradia que ofereça conforto, elegância e tranquilidade, a nossa moradia T3 em estilo mediterrânico é exatamente o que procura. Situada no centro da encantadora Vila Nogueira de Azeitão, esta propriedade oferece um estilo de vida único, num ambiente privilegiado.

493.000€ Ref.: 9538

SCI - Mediação Imobiliária, Lda.
www.scimob.pt
965 179 072

INCI | 6650


CARPE DOMUS



LISBOA - OLIVAIS APARTAMENTO T2

Excelente localização, em zona verde, entre o Aeroporto de Lisboa e o Olivais Shopping e o Parque das Nações. Constituído por hall de entrada, cozinha equipada, sala, hall de quartos, 2 quartos com roupeiros (um deles com varanda), casa de banho completa e despensa. Dispõe de vidros duplos, mobiliário/recheio. Prédio bem conservado. Localização central na proximidade de comércio, serviços, transportes, parques verdes.

Excelentes acessos rodoviários.
Ref.ª: APA_3640. €257.500. CE: C

www.carpedomus.pt - Lic. AMI 9466
Consultadoria e Med. Imob., Lda.
Tel.: 214 053 760 / 914 553 919


SCI SANDRA CAMELO imobiliária



QUINTA T4 VILA NOVA DE SÃO BENTO

Quinta com uma área rústica com mais de 12 hectares e uma área Urbana com cerca de 300m².

495.000€ Ref.: 9534

SCI - Mediação Imobiliária, Lda.
www.scimob.pt
961 698 644

INCI | 6650

FARMÁCIA VENDE-SE
Barlavento Algarvio
farmacia.algarve.barlavento@gmail.com


GLOBALQUINTAS Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda.

REGUENGOS DE MONSARAZ HERDADE FABULOSA

90 ha, 36 ha de vinha e 26 ha Olival, Monte com charme, tetos em abóboda, Casa Turismo. Aquec. Central, 10 quartos, salões, casa caseiros, armazéns, Salão festas, 2 piscinas, jardins, horta, Adega equipada, marcas de vinho, todos edifícios em bom estado, máquinas agrícolas, 2 furos, 3 charcas, sistemas de rega. Boa localização, acesso e grande frente estrada asfaltada. A 30 minutos de Évora.

Preço sob consulta.
www.globalquintas.com
TM: 916 194 308 / 966 265 434

AMI 9373

VENDE-SE

EMPRESA(QUOTAS) IMOBILIÁRIA C/ PATRIMÓNIO.

Tlm: 919 374 311


GLOBALQUINTAS Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda.

Mais de 21 anos de atividade com bons valores e sucesso na transação de propriedades de grande charme e prestígio, quintas, herdades, palacetes e prédios



COSTA DA PRATA/NAZARÉ

Propriedade única junto ao mar, faz estrema com a areia da praia, edifício e terreno com 2520 m², a funcionar como restaurante/bar. 2 esplanadas, 2 salas, cozinha equipada. Potencial de construção/ampliação, a nível de comércio, serviços ou habitação. (Aceita permuta apartamentos ou moradias entre Lisboa e Caldas da Rainha). CE: C.

www.globalquintas.com • TM: 916 194 308 / 966 265 434 (Chamada rede móvel Nacional)



OEIRAS PARQUE

Excelente moradia T5, recente, boa qualidade construção. Área bruta 270 m². Salão de jogos/terraceira. Terraço com vista deslumbrante para campo/serra. Quintal murado com portão de acesso pela rua de trás. Jardim.

Zona calma, transportes, escolas, serviços, a 3 minutos acesso A5.
Venda €560.000. CE:D

FORMÁTICA E TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

VENDE-SE

Empresa original na área dos serviços de informática e tecnologias de informação, sediada em Lisboa:

- Serviço completo de aluguer de equipamentos informáticos (contratual longo prazo)
- Assistência técnica Permanente (contratual médio prazo)
- Venda de equipamentos e acessórios

Experiência de 20 anos no mercado de clientes de referência.

Contacto: lisbonitsale@gmail.com


CARPE DOMUS



LISBOA - TORRES VEDRAS PRÉDIO DE CHARME COM 4 PISOS

Edifício composto por 2 frações c/ utilização independente: R/C constituído por um T0 c/ 44,85 m² de área bruta privativa. Piso 0 (entrada), 1.º, 2.º e 3.º andar formam um T2+2 c/ 157,5 m² de área bruta privativa. 2 quartos, 2 salas, cozinha, 2 casas de banho e 2 arrumações, acesso pela Travessa Madeira Torres. Este prédio apresenta elementos construtivos nobres como a pedra e o ferro trabalhados, bons pés-direitos, grandes janelas e portadas, etc.

Encontra-se habitável e em bom estado de conservação, tendo já sido alvo de algumas intervenções de conservação.

Preço venda: €299.000. Ref.ª EDI_3615. CE: D.

www.carpedomus.pt - Lic. AMI 9466
Consultadoria e Med. Imob., Lda.
Tel.: 214 053 760 / 914 553 919

AMI 9373



VIVER NO MEIO DA NATUREZA
No Crato, uma habitação foi construída em torno das árvores, moldada pelas azinheiras e sobreiros, sem que nenhuma fosse derrubada. FOTOS D.R.

São casas feitas em betão, capazes de resistirem às condições da floresta com temperaturas altas no verão e muito baixas no inverno

€900 o metro quadrado, mais IVA”, revela a arquiteta. Com 400 m², a construção teve um custo de €360 mil, a que se juntam os impostos.

No mercado há mais casas na floresta à venda, a preços mais elevados, de acordo com uma pesquisa feita pelo Expresso.

Nos bosques de Cabeceiras de Basto, no Minho, uma mo-

radia na floresta, com 259 m², está à venda por €800 mil. Já no Algarve, no Parque Natural do Mato Nacional de Barão, em Lagos, uma casa de 259 m² está no mercado com o custo de €870 mil.

“Casas cada vez mais difíceis de encontrar, porque a revisão dos planos diretores municipais está a alargar as Reservas

Agrícola e Ecológica Nacionais, tornando a construção mais difícil”, alerta o arquiteto Samuel Gonçalves, que projetou 11 habitáculos na floresta de Arouca.

“A única opção foi usar estruturas pré-fabricadas que permitiram construir pequenas casas, de forma que algumas delas possam funcionar não como unidades turísticas, mas como habitações de longo termo”, aponta o profissional.

Crítico das alterações legais, “que têm um efeito positivo mas aumentam o êxodo para a cidade e fazem subir o custo dos solos”, reconhece que estas “são casas que estão no meio da floresta”, mas feitas em betão, “para disporem de durabilidade e capazes de resistir às condições da floresta, com temperaturas altas no verão e muito baixas no inverno”, justifica o arquiteto, que acrescenta

que este material “reduz as necessidades de manutenção”.

Há, contudo, o risco de incêndio, sublinha a Associação de Produtores Florestais, que alerta para a obrigatoriedade de estas habitações disporem de “faixas de gestão de combustíveis”, ou seja, “a eliminação de material inflamável à volta de casas isoladas, numa faixa de 50 metros, e que reduz as hipóteses de um incêndio florestal chegar aos edifícios”.

Para reduzir o risco de incêndio, estas casas devem dispor, sempre que possível, de faixas de gestão de combustível em todo o seu perímetro

Outra solução é “a criação de uma faixa de um a dois metros em pavimentado não inflamável em redor de moradias isoladas, que aumenta a segurança das habitações perante a ameaça de um incêndio”, assegura a associação.

Já nas chaminés devem ser colocadas redes de retenção de fagulhas. Em caso de incêndio, não podem ser deixadas frestas abertas por onde possam entrar faúlhas para o interior da casa. Preocupações que “muitos proprietários já assumem”, explica Samuel Gonçalves. Mas esta vulnerabilidade não diminui o interesse do mercado por este tipo de habitação. A “procura por estas casas, apesar de raras, está a aumentar, porque as pessoas querem viver em contacto com a natureza”, assume.

Casas que se encontram com direitos de construção mas em ruínas, como um conjunto de duas habitações à venda em Vila Nova de Poiares, por €30 mil. Registadas como ruínas, as duas casas possuem quatro mil metros quadrados e estão localizadas no interior de uma floresta autóctone.

Inês Brandão vinca que quem procura estas habitações “não quer só uma casa de campo, muitas vezes procura uma habitação permanente”.

Também o Estado tem estado a vender, através do Fundo Revive Natureza, as antigas casas florestais. Destas habitações sobram duas dezenas, entre casas e abrigos, no Parque Natural de Montesinho, em Bragança, que estão ao abandono há vários anos.

economia@expresso.imprensa.pt



SOLTROIA MAR
EXCELENTE MORADIA T7

Com 6 suítes, junto à praia, em Troia. Integralmente remodelada. Dispõe de ar condicionado, painéis solares com bomba de calor, cozinha equipada, sala com lareira. Venha conhecer e usufruir desta fantástica moradia! CE: D.

<https://b.link/bpi86>



CARPE DOMUS www.carpedomus.pt - Lic. AMI 9466
Consultadoria e Mediação Imob., Lda.
Tel.: 214 053 760 / 914 553 919



APARTAMENTO T2
FEIJÓ

Móvel totalmente remodelado, com cozinha totalmente equipada, vidros duplos em PVC com oscilobatente, base de duche em resina, cozinha totalmente equipada, portas lacadas a branco, pavimento flutuante, tectos falsos com iluminação em led, portão automático ao nível da garagem.

245.000€ Ref: 9637
SCI - Mediação Imobiliária, Lda.
www.scimob.pt
910 984 676

EXCLUSIVE
— ALGARVE VILLAS —

Mais 2 prémios ganhos pela empresa do Algarve em concurso Imobiliário Internacional!



Temos o prazer de anunciar que a Exclusive Algarve Villas foi mais uma vez distinguida no prestigiado concurso Internacional do imobiliário, “Property Awards 2023-2024” em Londres.

O “Property Awards” é um dos prémios de maior prestígio para agências imobiliárias a nível mundial. Este ano, mais de 20.000 inscrições do mundo inteiro foram avaliadas por um painel de 99 profissionais independentes à atividade.

Conseguimos novamente trazer não só um, mas dois prémios! Um na categoria de “Website de Agência/Consultoria Imobiliária Portugal” e outro na categoria de “Agência Imobiliária Single Office Portugal”.

Os proprietários Marcela Boturao e Bart van Linden agradecem à equipa e clientes por este grande resultado. “Conseguimos, ano após ano, melhorar a qualidade da nossa empresa, e ganhar 2 prémios em simultâneo. Os prémios são o resultado do nosso contínuo empenho para estar na linha da frente do mercado imobiliário”.

Desde que a nossa empresa abriu em 2006, somos detentores de 9 prémios, sendo a nossa agência imobiliária a mais premiada em Portugal!

Escolha a Exclusive Algarve Villas para a venda do seu imóvel no Algarve este verão.

Para mais informações, agende a sua visita a um dos nossos 3 escritórios.

VILAMOURA

LAGOA (CARVOEIRO)

LAGOS

www.exclusivealgarvevillas.com

info@eavillas.com

M. +351 918 024 082

T. +351 289 321 276

GLOBALQUINTAS
Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda



MAFRA
QUINTA DE CHARME – CASA SENHORIAL

Excelente propriedade com 119 Hectares, Casa imponente com área 1250 m2, muito Charme, vários salões lindíssimos, construída com Materiais Nobres, Painéis de Azulejos Séc. XVII, e muitas peças impares, oriundas de vários Países, como França, Itália, Alemanha. Tem outros Edifícios de Relev. Capela, Casa de Caseiros, garagem, armazéns, jardins de buxos de rara beleza, piscina, muito rica em água, tem várias nascentes naturais, Floresta com árvores Centenárias, Lagoa artificial, com maravilhoso enquadramento paisagístico. Ótima localização e bons acessos a 30 minutos de Lisboa. Preço sob consulta. CE: E.

www.globalquintas.com • TM: 916 194 308 / 966 265 434 (Chamada rede móvel Nacional)