



## Estética e QUALIDADE ao SERVIÇO do MERCADO

As casas modulares em aço e betão são uma alternativa às tradicionais habitações e estão a registar uma procura crescente. Neste artigo apresentamos algumas das soluções existentes no mercado nacional, que aliam uma qualidade construtiva e também beleza estética.

O conceito de uma casa modular é o de uma casa pré-fabricada, que é construída fora do local e depois transportada e montada nas fundações pré-existentes num lote de terreno. Algumas casas pré-fabricadas são construídas por encomenda, enquanto outras são criadas, transportadas e depois vendidas como imóveis. Caso ainda tenha algum tipo de dúvida sobre este tipo de habitações, fique a saber que as casas pré-fabricadas são construídas de acordo com as mesmas normas das casas tradicionais. Assim, a qualidade de uma casa pré-fabricada é amplamente comparada à de uma casa

tradicional.

O que as distingue é o facto de serem construídas a partir de vigas de madeira e postes de aço, enquanto que as tradicionais são exclusivamente construídas sobre estruturas de aço e betão. Além do mais, têm a particularidade de serem casas móveis, uma vez que a estrutura de aço em que são construídas também funciona como um chassis. Casas de Madeira foi saber a opinião do mercado relativamente a esta área e, para tal, elaborou um questionário, agradecendo desde já as respostas que recebeu.

### QUESTIONÁRIO

- 1 - Quais as principais características das casas modulares?
- 2 - Que opções comercializa a vossa empresa e a que preços?
- 3 - Há quantos anos estão presentes no mercado nacional? Quantas casas constroem por ano?
- 4 - Possuem algum tipo de certificação de qualidade? Que tipo de garantias são dadas aos clientes?
- 5 - Quais as vantagens em adquirir uma casa modular, face às demais formas de construção?
- 6 - Como analisa o actual mercado das casas modulares? Como se avizinha o futuro deste sector?



### Pedro Riquito, da Planivis

**1** - O conceito de construção modular é caracterizado pela estandardização e optimização do processo de construção como forma de reduzir prazos e custos de produção. A Planivis, desenvolveu um conceito de construção, com soluções flexíveis e evolutivas de área da habitação, cujas principais vantagens são: imagem arquitectónica moderna; simplificação de processos com técnicas de construção rápida, seca e limpa; conforto e funcionalidade dos espaços; utilização de materiais com elevado índice de reciclagem; e rápidos prazos de execução e elevados níveis de conforto.

Este conceito de construção assenta na criação de um módulo com a utilização de perfis normalizados na sua estrutura metálica e a incorporação de diversos materiais tecnologicamente evoluídos. O espaço multifuncional assim criado tem acabamentos modernos e níveis de conforto elevados.

Os módulos de uma forma isolada ou em composição, permitem criar soluções versáteis e evolutivas e adaptar a construção a topografias mais exigentes. Outra vantagem é a de permitirem a optimização do comportamento térmico e energético, da edificação face à exposição solar. A construção modular oferece também a possibilidade de se incluírem agradáveis espaços exteriores, materializados por varandas e/ou alpendres (pergulados).

- 2** - As construções modulares Planivis têm vários modelos optimizados para diferentes sectores da actividade económica, nomeadamente a habitação, hotelaria/turismo, escritórios/serviços, unidades de saúde e escolas. Presentemente, oferecem no mercado 20 modelos de edifícios para habitação, repartidos por diversas tipologias, desde o T0 aos T3 e T4 de um piso só, até soluções de dois e três pisos, nas tipologias T4 Duplex Isolada e/ou em Banda. Neste momento estão em estudo novos modelos para a habitação que em breve serão apresentados ao público. Os modelos apresentam valores de venda desde 610,00 €/m<sup>2</sup>, dependendo este valor de vários factores, nomeadamente a tipologia dos modelos, o tipo de materiais e os acabamentos das soluções finais interiores e exteriores. Têm uma versatilidade que advém das várias hipóteses de combinação dos módulos e da multifuncionalidade que cada um oferece. Os componentes modulares são projectados de forma a facilitar o seu transporte e a sua montagem nos locais da obra.
- 3** - A Planivis desenvolve a sua actividade desde 1992 sendo as construções modulares um produto relativamente novo,

o qual tem despertado muita atenção e gerado grande procura por parte do público, expressa nos múltiplos contactos e pedidos de informação recebidos, sendo gratificante para a equipa de trabalho que desenvolveu este projecto sentir a aceitação que estão a ter no mercado. A empresa dispõe de condições para, nesta fase inicial, produzir cerca de 4800 m<sup>2</sup>, o que corresponde a cerca de 32 modelos T3 por ano.

- 4** - As modulares Planivis só incorporam nas suas construções materiais certificados, garantindo desta forma um produto final de qualidade, oferecendo-se aos clientes todas as garantias legalmente previstas na edificação.
- 5** - As grandes vantagens da construção modular relativamente à construção dita tradicional, são várias. No que diz respeito ao processo construtivo são as seguintes: rapidez de execução (cerca de 6 a 8 meses); controlo de qualidade, uma vez que esta se desenvolve em ambiente industrial, ficando também este processo imune aos condicionalismos das intempéries; é uma construção seca (ausência de betões, Betonilhas e argamassas); é limpa (baixos índices de poluição e de resíduos). Para o cliente final, este tipo de construção apresenta inúmeras vantagens das quais destaco: durabilidade e garantia de construção; maior conforto pelos materiais utilizados conferindo maiores índices de isolamento térmico e acústico; construção com possibilidade de evolução (por exemplo o cliente pode adquirir um T2 e mais tarde evoluir para T3 ou T4); existência de menores pontes térmicas, o que na prática se traduz naquilo que popularmente se identifica como a existência de menos rachas nas paredes.
- 6** - O actual mercado das casas modulares reflecte ainda uma imagem de qualidade diferente daquela que tem a construção tradicional, que não corresponde em nada à realidade. Essa imagem vem da construção pré-fabricada de baixa qualidade desenvolvida num passado não muito distante, nomeadamente para habitação social, associada a programas de realojamento de populações deslocadas e de habitação de baixo preço. Actualmente, tal como em tantos outros sectores, a incontornável evolução tecnológica, o aparecimento constante de novos materiais para a construção, a divulgação dos bons exemplos neste tipo de construção que um pouco por todo o mundo vão aparecendo, vão ajudar a opinião sobre a construção modular, conferindo-lhe uma imagem mais convincente e atractiva enquanto solução alternativa à construção tradicional. A nossa expectativa é a de que o mercado das casas modulares irá crescer nos próximos anos.