

VIDAIMOBILIÁRIA

EDIÇÃO PORTUGAL

www.vidaimobiliaria.com | nº.194 Dezembro 2015



O NOVO MAPA DO TURISMO PORTUGUÊS

ESPECIAL TURISMO RESIDENCIAL

Quem são os novos protagonistas do mercado?

Novos projetos e investimentos reforçam pipeline para os próximos anos

EXCLUSIVO: a reportagem da III Semana da Reabilitação Urbana do Porto

Soluções Modular System partem à conquista internacional

Depois de conquistar o mercado hoteleiro e residencial em Portugal com as suas soluções construtivas, a Modular System está agora a preparar o próximo passo: a internacionalização, conta o administrador, Carlos Góis.



Snake House, Pedras Salgadas Eco Resort

É caso para dizer: mudam-se os tempos, mudam-se as vontades. E, no caso da construção, a evolução levou a que cada vez mais se privilegiem soluções com garantias acrescidas nos domínios da eficiência energética e da sustentabilidade, com as casas de estrutura modular a destarem-se neste contexto.

“Hoje conotada com uma qualidade acima da média”, a Modular System “nasceu de vários anos de pesquisa sobre métodos construtivos próprios de tipologias de habitação em madeira” começa por explicar o administrador, Carlos Góis, reconhecendo que “fomos pioneiros na construção de casas modulares de grande qualidade”.

Uma das grandes vantagens desta solução construtiva é a capacidade de adaptação e personalização, sendo sempre possível acrescentar novos módulos. A natureza modular destas casas *“não é sinónimo de uniformização, mas de flexibilidade e versatilidade”* esclarece o responsável fazendo uma analogia à *“construção tipo Lego”*. Assim, em embora continue *“a fazer projetos exclusivos, com um corpo de arquitetos próprios”*, ao longo dos anos a Modular System *“tornou-se também uma empresa de sistemas modulares construídos. Desenhamos peças que permitem construir diferentes projetos, com diferentes medidas, para diferentes pessoas”*, sublinha Carlos Góis.

Hoje em dia a empresa disponibiliza no mercado português várias linhas de produto. É o caso da *Costum*, aplicável quer a casas quer a outro tipo de edifícios não vinculados ao sistema de módulos, mas que podem ser personalizados graças ao know-how da Modular System *“que permite criar qualquer tipo de construção em madeira”*. Já as séries personalizadas são casas similares às das séries standard (uma linha distinguida pelos modelos XS, S, M, L e XL), mas que oferecem a particularidade do cliente poder fazer alterações resultando em diferentes soluções. A *Nomad*, por seu turno, distingue-se pela oferta de módulos triangulares facilmente transportáveis.

No que ao turismo diz respeito, as soluções que mais sucesso têm feito são as *Eco-Houses*, sucessivamente premiadas, e as *House Boat* ou casas flutuantes, a que Carlos Góis reconhece um *“potencial enorme”* sobretudo no mercado internacional. E, um futuro *‘Floating Resort Hotel’*, desenvolvido com base nas soluções flutuantes da Modular System é um dos desafios que o responsável admite que gostaria de abraçar nos próximos anos *“em Portugal ou em qualquer outro local”*. *“Imagine passar férias no Alqueva ou no Gerês, em cima da água, num hotel de cinco estrelas, em que todo o complexo flutua e está interligado por passadiços flutuantes”*... descreve.

Casas de estrutura modular ganham cada vez mais terreno

De há alguns anos a esta parte as casas de estrutura modular têm vindo a ganhar terreno à construção tradicional pelas inúmeras vantagens que oferecem, e que passam desde logo pela sua sustentabilidade. É que, explica Carlos Góis, a forma como são construídas assegura um impacto zero sobre o ambiente, a implantação das estruturas no terreno requer muito pouca maquinaria e um reduzido dispêndio de energia, num processo quase sem desperdícios. Além disso, estas casas são energeticamente eficientes, assegurando um elevado conforto térmico e acústico, *“a nossa classificação energética é sempre A ou A+”, garante.*

Por outro lado, e par com a sustentabilidade e a eficiência energética, esta solução construtiva é manifestamente mais rápida do que o processo construtivo tradicional já que em apenas algumas semanas a casa fica concluída e pronta a habitar. Entre vários exemplos que a Modular System tem em carteira, Carlos Góis menciona um projeto de *“30 casas para o grupo hoteleiro Pestana, que estarão todas prontas em quatro meses”*. E explica que *“é possível fazer uma casa num mês porque desenvolvemos ferramentas que permitem que quando estamos a projetar esteja em simultâneo a decorrer a preparação da obra e a orçamentação”*.

No que diz respeito aos valores envolvidos, o administrador da Modular System fala em *“custos equiparáveis aos da construção tradicional do mesmo padrão de qualidade”*, admitindo que *“a nossa vantagem não está no preço. Está, sim, no conforto que estas casas proporcionam, na nobreza dos materiais empregues, na poupança energética, na sustentabilidade e na segurança de um orçamento linear e sem derrapagens”*. A seu ver, esta é mesmo um dos aspetos mais vantajosos da opção pela construção modular, que permite um rigoroso controlo de custos não havendo margem para desvios ao orçamento inicialmente apresentado. *“Fechamos o preço antes de começar a obra quando a obra está concluída foi exatamente esse o preço que o cliente gastou”, garante.*



Casa flutuante Hobo



Beach Villas, Pestana Tróia Eco Resort



Projeto Modular System em Bazaruto (Moçambique)

Projetos turísticos dão pontapé de saída para a internacionalização

Ano após ano, as soluções da Modular System têm arrecadado distinções em várias categorias, dentro e fora de portas. Já em 2015 o Pestana Tróia Eco-Resort foi vencedor na categoria de *“Melhor Projeto de Eco-Turismo”*, da Publituris Trade Awards, depois do projeto de Pedras Salgadas ter arrecadado dois anos seguidos o Prémio da Archdaily Building Of the Year, com a Eco-House, em 2013, e com a Snake-House, em 2014. Este reconhecimento e os resultados positivos dos últimos anos fazem Carlos Góis perspetivar 2016 como *“um ano particularmente bom”*.

Com uma posição consolidada no mercado imobiliário nacional, quer nos segmentos hoteleiro quer residencial, o *“caminho passa agora pela internacionalização”* confessa. *“Estamos envolvidos há vários anos em alguns dos grandes projetos turísticos nacionais”,* caso dos empreendimentos do grupo Pestana em Tróia e na Comporta. *“Além dos empreendimentos nacionais, em curso, estamos com os primeiros projetos turísticos em Moçambique, Angola, as primeiras casas no Brasil, algumas delas ligadas a uma das mais reconhecidas marcas hoteleiras brasileiras”* revela o responsável, acrescentando que em fase embrionária está *“um possível projeto numas ilhas australianas”*.

Paralelamente, reconhece um movimento crescente do interesse pelas soluções modulares para habitação, com tendência a aumentar. *“Contabilizamos largas centenas de casas”,* especialmente para segunda habitação em zonas tipicamente turísticas do Norte (Moledo, Vila Nova de Cerveira, Gerês) e Litoral Alentejano (Comporta e a zona em volta da Comporta).



guest house in oporto, portugal, 2010

modularsystem[®]

building modular homes