



**PORMENORES** É uma casa (quase) como as outras, mas assente na água e não na terra

## Flutuar com estilo

A Modular System quer ocupar os planos de água desaproveitados com um modelo inovador de casa-barco. Uma solução para escapar à crise do mercado imobiliário

POR JOANA LOUREIRO

**E**squeçam as casas-barco tradicionais dos canais holandeses, com o seu ar rústico, decoradas com vasos de flores. Esta HOB0 pode ter nome de vagabundo, em inglês, mas as semelhanças ficam-se só pelo desapego à terra. As suas linhas estão mais próximas da arquitetura da Casa da Música, de Rem Koolhaas, ou não fosse a empresa Modular System igualmente do Porto, responsável pela sua conceção.

«Meter uma caravana em cima de uma jangada era fácil. Temos de ter outra abordagem e apostar na diferenciação», defende Carlos Góis, um dos administradores da empresa. Após algumas pesquisas, perceberam que não havia nada igual no mercado dos pré-fabricados, com um design tão arrojado. Lançada em junho, o protótipo despertou imediatamente o interesse do mercado hoteleiro. «Portugal tem planos de água enormes, vazios, por explorar.» Lagos, rios, albufeiras e marinas, onde é difícil ou quase impossível construir, enquanto, neste caso, é apenas necessária uma licença de ocupação. Os particulares também não ficam indiferentes a este estilo de vida nas águas plantado, em concorrência direta com os barcos de recreio. Aliás, desde que o protótipo da HOB0 se instalou, provisoriamente, na

Douro Marina, não faltam curiosos. A Modular System planeia, inclusive, arrendá-lo, como um quarto de hotel. «As pessoas querem experiências diferentes.»

### CONSTRUÇÃO TIPO LEGO

Para esta casa flutuante, a empresa optou por um modelo de construção modular, concebido pelos arquitetos Alexandre Teixeira da Silva e Miguel Ribeiro de Sousa, os restantes administradores. Trata-se, praticamente, do mesmo sistema adotado para as congéneres terrenas construídas pela Modular System, com algumas adaptações ao meio aquático – à madeira de abetos nórdicos, juntou-se uma estrutura metálica para ter mais durabilidade e resistência às águas, sustentada por enormes flutuadores, que lhe conferem estabilidade.

## Crescimento 80%

O sistema de construção por módulos de casas de madeira garantiu à Modular System um crescimento de 80% ao ano, desde que foi criada, em 2009. Este ano, efetuou vendas de mais de 5 milhões de euros e tem mais de 100 milhões de euros de negócios potenciais

de. O tempo de construção fica-se por uns modestos dois meses, com um impacto ambiental incomparavelmente menor que o de uma casa convencional.

Uma das grandes vantagens é a capacidade de personalização, sendo sempre possível acrescentar novos módulos, como se fossem peças Lego. O protótipo da HOB0, com 120 m<sup>2</sup>, tem três quartos, uma sala, uma cozinha e uma zona lounge a pedir festas. É vendido por 200 mil euros - mas é preciso somar os custos com o aluguer de espaço na Marina, que, no Douro, pode chegar aos dois mil euros por ano. Com a manutenção correta, o tempo de vida é similar ao de uma casa comum. Apesar das HOB0 terem um motor incorporado, a sua mobilidade é limitada. No entanto, está já ser pensado um modelo mais pequeno, com maior capacidade de deslocação.

### A TODO O VAPOR

Com um mercado imobiliário em retração, a Modular System apresenta níveis de crescimento invejáveis, de 80% ao ano. As casas modulares desenvolvidas para o Troia Resort - neste caso, em terra - são um bom exemplo deste contraciclo. Em meio ano, o Grupo Pestana vendeu cerca de 80%, enquanto outros modelos convencionais têm as vendas estagnadas.

A empresa exhibe uma carteira de mais de 100 milhões de euros de negócios potenciais e dá passos firmes em direção à internacionalização, com projetos no Brasil (a avançarem já em setembro), Angola, Moçambique e Cabo Verde. No Portugal à beira-mar plantado, as burocracias teimam em travar alguns empreendimentos. ▣