



## Habitações pré-fabricadas com mercado limitado

Por Sónia Santos Pereira

As casas pré-fabricadas em madeira são ainda um pequeno negócio em Portugal. A grande dificuldade é a «falta de tradição deste tipo de construção» e de «dinheiro», dizem os empresários do sector. Os portugueses adquirem moradias com alguma dimensão, mas essencialmente para segunda habitação, ao contrário dos espanhóis que apostam na vivência diária em casas pré-fabricadas.

A Rusticasa apostou na construção de habitações em tronco maciço e, dado os constrangimentos do mercado doméstico, lançou-se em Espanha. De acordo com Franklin Lopes, director financeiro, a construção de moradias unifamiliares em madeira representa 99% da faturação. Pontualmente monta escritórios, bares e restaurantes. Em 1998, a empresa de Vila Nova de Cerveira construiu 29 casas e obteve uma faturação de 280 mil contos, um crescimento de 60% face ao exercício de 1997. O mercado nacional representa 60% do volume de vendas. No entanto, e ao contrário de espanhóis (absorvem 40% da produção), os portugueses apostam na casa de madeira como segunda habitação.

A qualidade das construções, com base em madeira maciça de cedro do Japão e dos Himalaias, pode competir

com as indústrias alpinas com vasta tradição na actividade, diz Franklin Lopes. A grande dificuldade do negócio «é a falta de tradição deste tipo de construção em Portugal. Nos EUA, no Canadá ou no Japão, as moradias em madeira são banais e na Califórnia são símbolo de bem estar social», acrescentou.

Em Portugal, a Rusticasa vende essencialmente casas grandes, «acima dos 150 metros quadrados». Os espanhóis assumem uma preferência por habitações entre os 100 e 120 metros quadrados. De acordo com Franklin Lopes, o preço de uma casa com cerca de 125 metros quadrados - e tendo em conta que os equipamentos podem encarecer a construção, assim como a introdução de pisos - oscila entre os 14 e os 17 mil contos (70 e 84 mil euros).

A Rusticasa já comercializou moradias para França, onde possui, desde o ano passado, um representante, Alemanha e Cuba. Desde que correctamente tratadas, as habitações em tronco de madeira tem um prazo de vida superior a cem anos. A empresa assegura aos clientes uma garantia standard de dez anos. Presente em várias cidades de Portugal e Espanha, a empresa vai abrir uma delegação este ano no Porto.