

PALÁCIOS

Tudo começou em 1987, quando António Portocarrero decidiu construir em Caminha uma casa em troncos de madeira.

Em vez de se dirigir a uma empresa de construção para concretizar o projecto, preferiu contar com a ajuda dos filhos: Rui, técnico florestal formado na Bélgica, e Miguel, com formação na área de Belas Artes.

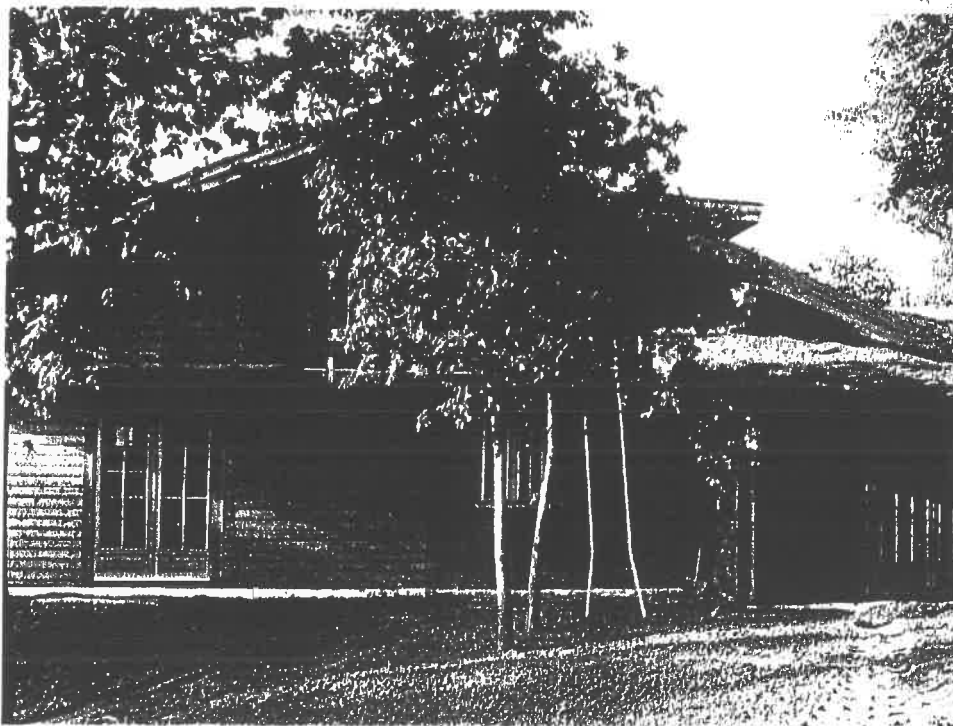
A casa tornou-se num ponto de atracção da zona, quer pela diferença quer pela sua beleza e enquadramento paisagístico. E, sem mais, estava a ser fundada a Rusticasa & Construções, Lda. Apareceram os primeiros pedidos para construir outras casas em madeira. A inexistência de concorrência — as empresas que actuam no ramo dedicam-se ao fabrico de casas «pré-fabricadas» — levou à criação da empresa.

Os 6 mil contos de capitais próprios e a ajuda do primeiro Fundo de Apoio às Iniciativas de Jovens Empresários, que atribuiu um subsídio de 40% a fundo perdido, permitiram à empresa conquistar, num curto espaço de tempo, o primeiro lugar no mercado ibérico do sector da construção de casas em madeira.

O local escolhido para a implantação da Rusticasa foi Cerveira. A autarquia local foi rápida a disponibilizar o espaço, já com algumas infra-estruturas, pelo preço simbólico de 100\$00 o metro quadrado. Além disso, Cerveira fica a escassos quilómetros da fronteira com Espanha, o que facilita a penetração no mercado vizinho.

CONSTRUIR SONHOS

A construção das casas é baseada num processo de encaixe de troncos. A madeira utilizada é a criptoméria japónica, que vem dos Açores, e o pinho oregão, im-



A construção de casas em madeira é a aposta de uma jovem empresa de Vila Nova de Cerveira. No mercado espanhol, as vendas cresceram mais de 100% ao ano no último triénio.

portado de França.

O preconceito e o preço são os principais obstáculos ao crescimento da empresa.

Quanto ao primeiro aspecto, e para Miguel Portocarrero, a resistência tem a ver com a falta de informação e a imagem transmitida pelas casas de construção «pré-fabricadas». No entanto, os responsáveis da Rusticasa acreditam que com tempo e a visualização dos empreendimentos ficará demonstrado que uma casa em madeira pode bem ser uma alternativa para uma casa de férias ou mesmo de habitação permanente.

Sobre o segundo, o preço, as casas custam o mesmo que as casas tradicionais;

uma casa com cerca de 150 metros quadrados anda à volta dos 12.700 contos. No entanto, é preciso acrescentar a este valor a verba gasta com a construção de uma plataforma, com a instalação eléctrica e sanitária, além dos 16% do IVA.

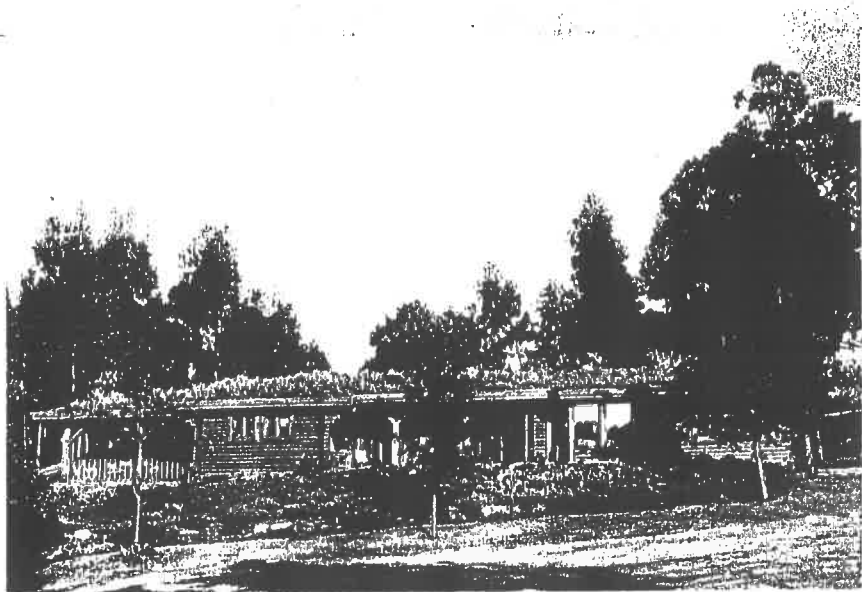
AS VANTAGENS

As vantagens que uma casa deste tipo apresenta são múltiplas. Por exemplo, o isolamento térmico que a madeira permite faz com que as casas sejam quentes no Inverno e frescas no Verão. A sua construção é também rápida: uma casa de dimensões médias demora seis meses

A qualidade e o enquadramento paisagístico são alguns dos argumentos de venda da Rusticasa, tanto para o mercado nacional como para Espanha

a ser construída e entre duas a seis semanas a ser montada.

Por outro lado, têm grande durabilidade — existem casas de madeira do século XVI em excelente estado de conservação. A empresa dá um prazo de garantia de dez anos, ao passo que os construtores tradicionais apenas garantem um ano. Ainda outra vantagem é a característica



DE MADEIRA

de a casa ser anti-sísmica.

Apesar de a maior parte das moradias já edificadas estarem localizadas na zona de Caminha, a empresa está a alargar a sua zona de actuação. Espanha é o alvo preferencial.

A empresa quer aproveitar a competitividade dos seus preços no país vizinho, onde a construção é substancialmente mais cara e o IVA é apenas 6%. O tipo de cliente é também mais vasto: grande parte são jovens casais que querem uma habitação e optam por fazê-la em madeira. Em Portugal, os clientes pertencem normalmente a um estrato social mais elevado, que procura uma casa para férias ou

lins-de-semana.

CAPITAL ESPANHOL

A Rusticasa é uma empresa familiar. Rui e Miguel Portocarrero têm 80% do capital.

A construção das infra-estruturas começou em 1988 e a produção industrial no ano seguinte. Em 1990, a empresa importou uma linha de máquinas especializadas no fabrico de casa em troncos. O resultado do investimento permitiu a duplicação das vendas.

Em 1992, o capital social foi aumentado para 50 mil contos. Até então, o investi-

mento global foi de 170 mil contos. A capacidade de produção é de 2.000 metros quadrados (área de construção) por ano. A mudança da legislação relativa às vendas intracomunitárias permitiu que as exportações atingissem 63% da produção em 1992. Este impulso levou à criação de uma empresa de capitais mistos, em Vigo, a partir da qual será estabelecida uma rede de representantes a implantar em pontos estratégicos em Espanha. O número total de casas construídas até hoje aproxima-se de 100, o que equivale a mais de 6.000 metros quadrados de área construída.

Alfredo Oliveira

Problemas com prédios?

Dificuldades nos planos registral, camarário e fiscal?

Conversão ao regime da propriedade horizontal?

Baixa rentabilidade de prédios?

Somos VALIMO CONSULTORES, LDA.

☎ 7954392 Fax. 7954393

TEMOS SOLUÇÕES. TRATAMOS BEM OS IMÓVEIS. CONSULTE-NOS