

semanário  
à quinta-feira

# CAMPEÃO

das *províncias*

**GTZ EMEIS**  
INSTALAÇÕES DE GÁS E AQUECIMENTO, LDA  
Consultores: Redes de Gás por G.P. e Gás Natural  
Instalação em Circuitos de Derivação e Corte de Gás  
Ligação de gás em sistemas de aquecimento  
Instalações: Rede de Aquecimento Central  
em todos os tipos de  
habitações, Colónias e Escolas  
Empresa credenciada pela S. G. Gargão n.º 8234  
Telex: 354 042 351  
Telef: 962 421 585 / 962 420 120  
R. Ricardo Valente de Oliveira 20, Aveiro, E - O  
3000-080 ESTARREJA

Este suplemento faz parte integrante da edição n.º 108 de 19 de Outubro de 2000 e não pode ser vendido separadamente **Aveiro**



## Especial Construção Civil



TECTOS FALSOS \* TECTOS DECORATIVOS E DIVISÓRIAS  
ISOLAÇÃO TÉRMICA E ACÚSTICA \* PINTURA  
ELECTRICIDADE \* DIVISÓRIAS

R. do Areeiro, 14  
PÓVOA DO FORNO

Em Aveiro: R. de Anadia, 77 - VILA JOVEM  
Telem. 937 544 390

especial construção

# Um sector próspero a que não faltam problemas

*Falar de construção Civil implicava uma conversa com o Presidente da Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), Rui Viana, que nos recebeu no seu gabinete da sede de uma das mais importantes associações patronais do País, no Porto.*

*Um sector de primordial importância no desenvolvimento é, no entender e Rui Viana "uma das componentes económicas eventualmente mais fortes do País, mas tem de ser sempre analisada no contexto do País"*

Arménio Bajouca

**CAMPEÃO DAS PROVÍNCIAS (CP)** - Com o volume de construção que se vê em desenvolvimento é oportuno perguntar-lhe como vê o futuro do sector?

Rui Viana (RV) - Se a sua pergunta se refere às Obras Públicas, dir-

lhe-ei que, se aquelas obras que o Sr. Ministro do Equipamento Social tem vindo a anunciar, de 4 mil milhões de contos, (todas aquelas obras que estão incluídas no III Quadro Comunitário de Apoio) se vierem a realizar, as nossas perspectivas serão optimistas. Se as obras se vierem a

fazer, e os dinheiros vierem e Bruxelas, se o Estado souber gerir, e utilizar todas essas verbas, o que nem sempre tem acontecido, como não registámos no último governo em que o Eng. João Cravinho na rede viaária deixou ficar cerca de 50% dos fundos comunitários por utilizar, se essas perspectivas se vierem a realizar é evidente

que temos de estar optimistas"

**CP - Isso nos obras públicas... e na construção civil, em geral?**

RV - Se falarmos genericamente na Construção Civil, e considerando que estes últimos dois anos foram excepcionais, há que salientar que em 1998 e 1999 houve um crescimento anormal, que teve como ponto fundamental a nossa entrada para o Euro. Estabilizada que foi a inflação, e a descida substancial os juros, tudo isso provocou uma corrida à compra de casa, trouxe para o sector um incremento que terá ultrapassado as expectativas. Construí-se mais mas começa a haver alguma retração neste mercado. É provável que algumas casas não se vendam, mas também nessa área estamos convictos que com maior ou menor dificuldade haverá um normal escoamento.

**CP - Como analisa a situação do sector no País?**

RV - Traz-nos algumas preocupações, e sérias. Este governo deixou-nos bastante preocupados porque os problemas que afligem o País, nomeadamente na esfera económica, não estão a ser encarados como deveriam. Andamos um pouco em contramão relativamente à Europa. Todos os nossos parceiros, que têm os mesmos parâmetros económicos, estão a acompanhar as

subidas dos combustíveis. Nós estamos parados. E pior do que isso, o que é um pouco anormal, quer o Sr. Ministro da Finanças, quer o Sr. Primeiro Ministro vieram dizer que as medidas tomadas foram boas. O que parece é que o governo tem medo de conflitos sociais. E quando há a perspectiva de um conflito social o governo pára, e não toma as medidas que deveria tomar. Isto preocupa-nos.

**CP - A subida dos combustíveis será um medida forçosa...**

RV - A subida dos combustíveis vai ser um acto incontornável, e muito provavelmente no princípio do ano vamos ter um aumento brutal que deveria ter sido diluído ao longo deste ano todo.

**CP - Que influência terá na construção civil?**

RV - O sector das Obras Públicas beneficia do factor da revisão de preços, pelo que qualquer factor de produção que sofra alteração é tido em conta nas revisões de preços, que ocorrem com alguma frequência. A flutuação de preços isso permite. Se os combustíveis aumentarem logo haverá o reflexo em todos os factores de produção com as consequentes actualizações de preços. Já no mercado da construção para habitação as coisas são um pouco diferentes.

**CP - Diferentes em quê?**

RV - Aqui as coisas são diferentes, porque a lei da oferta e da procura regula o sector. Com o boom da oferta e da procura em 98 e 99, houve produtos que começaram a escassear no mercado o que fez o preço subir naturalmente. Estou a falar de tijolos, telhas, ferro, etc. Mas já começa a haver sinais de que vai haver uma descida de preços e isto porque as fábricas têm os seus parques cheios. Se há um ano tínhamos de andar a mendigar uma camioneta de tijolos, hoje se quisermos uma oferecem-nos logo dez. Isto veio alterar o mercado, fazendo reduzir os preços.

**CP - Então onde estão os factores que influenciam os preços?**

RV - O que poderá sofrer alteração são os preços dos terrenos, que eventualmente poderão descer um bocadinho, porque atingiram já preços muito elevados.

**CP - O Regime Jurídico foi, em determinado altura, muito contestado... ainda se mostram as razões da contestação?**

RV - Foi e continua a ser fortemente contestado. Continuamos a trabalhar nessa área e estamos à espera que a Secretária de Estado traga para a luz do dia o fruto do trabalho de uma comissão que desde Março tem vindo a trabalhar no

## CONSTRUÇÕES ANTÓNIO CARRINHO, LDA.



**VENDE APARTAMENTO T1 / T3 E LOJAS  
NA E.N. 109  
(em frente ao Matadouro)**

Av. Fernão de Magalhães, 667 - 1.º Esq.  
Telef. 239 838 171 - Fax 239 838 505 - 3000 COIMBRA



# CONSTRUÇÕES JOSINOR, LDA.

Construção e Reparação de Pavilhões Industriais e Habitações  
Executamos orçamentos grátis

Ahvará n.º 28335 ICC

Escritório: Zona Industrial Alagoa - Apartado 256 - Águeda - Telef. e Fax 234 646 716

especial construção

assunto. As alterações propostas estão envolvidas em parâmetros de tal maneira técnicas que seria fastidioso para os leitores estar a numerá-las ou a realçá-las. São condições técnicas que conduzem ao estrangulamento de actividade, sem benefícios para ninguém, e eventualmente com prejuízos para o Estado.

O problema da clandestinidade

CP - Os clandestinos continuam a ser um flagelo?

RV - Quero lembrar, antes de mais, que na nossa juventude, todos os nossos trabalhadores, aqueles que não tinham aqui condições de ganhar dinheiro para alimentar a suas famílias, procuraram na emigração, na Europa e não só, condições de trabalho e bem estar. E isso foi um grande apoio para a economia nacional. Sobre a situação actual temos de pôr algumas reservas porque nós beneficiamos muito de uma situação idealizada. Os nossos trabalhadores que emigraram, davam a força do seu trabalho onde não havia mão de obra. Por isso eram aceites. Depois, os governos, que os de recepção, quer o nosso após o 25 de Abril, criaram condições para que essa gente fosse integrada nas comunidades onde se encontravam. Actualmente essas pessoas deixarão de estar na clandestinidade quando lhes criarem condições para des podermos ser legalizados. Neste momento, porque Portugal não tem mão de obra suficiente temos de encerrar a situação como normal, isto em relação aos estrangeiros...

... Mas clandestinos são também os nacionais que andam a trabalhar e que não pagam impostos e que, dada a escassez de mão-de-obra, andam a trabalhar e não pagam impostos. São aqueles que vêm perverter as regras do mercado, as regras da concorrência. Compete à fiscalização, nomeadamente ao IDICT averiguar, porque eles andam a céu aberto, não andam medidos em catácbomas nem em milhas... Compete ao IDICT



fazer cumprir a legislação que está em vigor em Portugal.

CP - A AICOPN recomenda aos associados que não entrem nessas ilegalidades?

RV - Claro, mas às vezes eles não têm outro recurso, porque a mão-de-obra só está aí, e as obras têm e se fazer. Se eu não recorrer a essa mão-de-obra outros recorrem. Mas a verdade é que a fiscalização anda preocupada com outras coisas. Ainda há pouco tempo um Sindicato provalava que só no Porto havia 40.000 clandestinos. É uma pena que essas situações se propagem, porque quando quantifica sabe onde estão. É pena que não pague nem e não os legalize. Não é preciso criar leis, elas estão criadas.

Disparidade de preços

CP - Uma das realidades que se constata neste País é a disparidade de preços na construção para habitação...

RV - Há duas razões principais para que os preços sejam tão diferentes de região para região: o preço dos terrenos e a decisão da Câmara na aprovação dos processos. Há Câmaras que demoram anos, e isso tem custos. Por outro lado, quanto menos oferta há mais sobem os preços. Há pouca oferta e muita

procura e os preços inflacionam. Se há poucos terrenos para construir, os poucos disponíveis e em condições de se poder construir, através do licenciamento camarário, atingem preços mais elevados do que nos concelhos onde os terrenos abundam. Outro aspecto, e também já não tem a ver tanto com a mudança de região, é a construção através de cooperativas ou através de programas do governo, INH, para habitações a preços controlados. Nestes casos há uma carga de impostos bastante reduzida. Só é pago e IVA a 5% e beneficiam de outras isenções, de notariado e registo, e também os assim a preços muito baratos. Isso pode dar a ideia de haver uma distorção de preços. O que há, neste caso concreto, são impostos. Uns pagam mais outros pagam menos.

A questão da qualidade...

CP - No que respeito à qualidade de construção... Portugal alinha com os parceiros europeus?

RV - Acompanhamos com qualidade e a nossa engenharia está na vanguarda da engenharia mundial. Mas a qualidade na construção tem a ver com vários factores. Há um organismo que deveria, através da emissão de certificados de habilitação para exercer

a profissão, ter cuidado na emissão dos alvarás que emite a quem pode construir. E isso nem sempre é observado como deve ser. Este é um dos aspectos da legislação que nós continuamos a contestar e que ainda não está resolvido. Até aqui as Associações tinham uma palavra a dizer, relativamente a isso, mas com a nova legislação deixaram de a ter. Estamos a lutar para que assim seja e continuamos a aguardar que isso se verifique.

CP - Explique o que se passa...

RV - Não há uma avaliação correcta. A avaliação está agora a ser feita por papéis e no Gabinete e assim é sempre fácil. Por isso, as pessoas quando compram e não são servidos correctamente deviam penalizar quem não constrói com qualidade. A verdade é que o não faz...

Mas em Portugal não temos constrangimento nenhum em relação ao resto do mundo, já nem digo ao resto da Europa. Haverá construções melhores, construções piores, mas há muito boa construção no País. Temos obras que são bandeiras da engenharia portuguesa.

Uma Associação de peso

CP - Falemos então da AICOPN...

RV - É, seguramente, a maior associação patronal do País. Temos

neste momento cerca de 8.000 associados, com as quotas em dia. Temos delegações abertas em todas as capitais de distrito, a norte do Mondego, nomeadamente em Aveiro.

CP - Falemos des-

so...  
RV - Em Aveiro há uma delegação que funciona todos os dias no horário normal de expediente. Esta delegação dá todo o apoio aos associados de Aveiro. Isto no aspecto administrativo. As 6<sup>as</sup> feiras, a partir das 14 horas tem um consultor jurídico que presta gratuitamente informação jurídica a todos os associados que o solicitem. A delegação de Aveiro está apetrechada para prestar todos os serviços que os associados requirem. Lá para o final do ano, a delegação de Aveiro, como todas as outras, ficarão ligadas "ou line" à sede, o que possibilitará uma maior rapidez na resolução dos problemas.

CP - Esse é o aspecto administrativo... mas como funciona a estrutura da Associação?

RV - Estatutariamente a AICOPN tem 4 órgãos: Assembleia Geral, Conselho Fiscal, Direcção e Assembleia de Delegados. Esta última é formada por eleição pelos sócios do distrito de quatro representantes. As delegações estão,

por Estatutos, na dependência exclusiva da Direcção. E assim funciona a maior associação patronal do País.

Mosquitos por cordas...

Era o final de uma conversa...

Mas ao que o Campeão das Províncias apurou, a Delegação de Aveiro vive um momento de menos clareza. Não no aspecto funcional, porque continua a prestar todos os serviços aos seus associados, inclusive o apoio jurídico. Só que, e aqui é que as coisas estão menos bem, os delegados pretendem exorbitar as suas competências, e como não lhes foi permitida, por força dos Estatutos, essa pretensão "autonómica", resolveram afastar-se, deixando como que um "vazio" de gestão: É como estatutariamente também não pode haver substituição de delegados que não seja por eleição da AICOPN de Aveiro para uma solução.

Há que acrescentar, que quer Rui Viana, Presidente da Direcção da AICOPN quer um seu assessor que esteve presente em toda a entrevista, não quiseram comentar a situação.

Mas uma certeza há: a delegação de Aveiro da AICOPN é uma das maiores do País, com cerca de dois mil associados.

Uma cidade a crescer

# Capacidade de habitação aumenta no centro da cidade

*«A cidade não está construída apenas para um indivíduo, mas para grandes quantidades de pessoas, com antecedentes altamente variados, com temperamentos diversos, de diferentes classes, com diferentes ocupações. Há uma variação substancial no modo como as pessoas organizam a cidade, e que elementos eles mais dependem, de que forma as qualidades são mais a seu gosto. O planificador deve conseguir uma cidade tanto quanto possível rica em vias, cruzamentos, limites, elementos marcantes e bairros, uma cidade onde apareça não só uma ou duas qualidades de forma, mas todas elas. Se assim for, diferentes observadores encontrarão material e percepção adaptado ao seu modo individual de olhar para o mundo» – refere Kevin Lynch em "A imagem da cidade".*

Arménio Bojoux

Aveiro tem crescido de uma forma ordenada, dizem muitos, mas a verdade é que muito deste crescimento, em termos de habitação, foi resultado de uma característica que Aveiro não tinha há vinte anos atrás – o de uma cidade universitária.

O fluxo de estudantes universitários levou a própria instituição de ensino a melhorar as condições de permanência dos estudantes, criando residências apropriadas, mas também a própria população activa sentiu a necessidade de "acertar o passo" com o crescimento da Universidade. A este propósito Alberto Souto, presidente da Câmara de Aveiro, disse ao CAMPEÃO DAS PROVÍNCIAS que «a Universidade, atenta ao problema, está a construir novas residências, mas a iniciativa privada também tem aparecido com a oferta de construção de tipologia muito económica. Fica mais barato a um pai comprar um "flor" ou um T1, e ficar a pagar uma amortização mais em conta, que o aluguer de um quarto que na maior parte das vezes tem de ser partilhado por mais um ou dois colegas, impedindo alguma privacidade. Esta é uma nova filosofia que está a aparecer. Nos últimos anos assistiu-se ao desponível de novas urbanizações, de que são exemplos relevantes a Força/Vouga e Sã/Barrocas, zonas já com alguma densidade populacional, mas que no futuro próximo te-



rião um boom de crescimento».

Alberto Souto destaca a forma como Aveiro cresce não apenas em termos de habitação, mas também em melhoria notável de acessibilidades. «O novo bairro da Força/Vouga – 2ª. Fase – que vai ligar a Força a Esgueira e o bairro das Agrads, são dois grandes quarteirões onde vai aparecer mais habitação, e ainda o Plano de Pormenor do Centro, uma zona onde já é visível toda a infraestruturação».

O presidente da edilidade avelense reconhece que «na área da habitação so-

cial não temos grandes problemas. Foi uma das situações boas que herdámos. Construímos muita habitação social nos executivos anteriores. Apesar de cada situação de carência ser um drama, a verdade é que, em termos quantitativos, não havia uma grande pressão. Construímos alguns fogos, entregámos uns quantos em S. Jacinto, mais uns em Quintás, e abrimos recentemente concurso para mais 20 habitações em Casca. Não foi uma prioridade, porque a situação que encontramos não justificava que assim fosse considerada. Asumidamente não

foi. Mas vamos continuar, só que de uma forma diferente. Não queremos concentrar... queremos criar polos dispersos pelas freguesias, para que as pessoas possam tutnar a morar junto das freguesias de origens».

Mais do que desconcentrar, é uma política de não criar guetos, porque «a experiência demonstra que concentrar muita habitação social pode ser concentrar um sem número de problemas e estigmatizar os bairros. É preferível disseminar a habitação social pelas várias freguesias. Aos poucos estamos a construir pequenos blocos mas que julgamos ser a filosofia correcta neste momento. Há agora umas manchas importantes para habitação de custos controlados (CDH), nas freguesias de Santa Joana e Erco».

A cidade de Aveiro, mau grado um assinalável fôlego de desenvolvimento, ainda tem algumas áreas de potencial construção face ao Plano Director Municipal. É o caso da zona onde actualmente se encontra o Parque de Feitas e Exposições, que num futuro próximo terá uma urbanização moderna, com 2.278 fogos e onde poderão habitar cerca de 7.000 ou 8.000 pessoas.

Alberto Souto define assim esta nova mancha urbana que vai transformar completamente a zona central da cidade: «esperamos que consigamos diminuir 500.000 m<sup>2</sup> de construção em relação ao plano que existia. Conseguimos ganhar

## Pires & Fernandes, Lda.

Materiais de construção - Electrodomésticos

\* Pavimentos Flutuantes \* Parques \* Lamparques

Pessoal especializado na aplicação de: Estores - Alcatifas - Cortiça - Ladrilhos Plásticos - Parques - Lamparques - Pisos FLutuantes

Telefs.: 234 751 789 - 239 722 009 (Resid.) - Fax 234 751 786  
- 3770-355 PALHAÇA - Oliveira do Bairro

## TENSAFRIO

Electrodomésticos

De: Armando Paulo de Pinho Viegas

AGENTE AUTORIZADO  
Grundig - Technic  
Panasonic - Tensafrio  
Zanussi - Delonghi

Sede: Rua N. Senhora Auxiliadora - 3780-453 MOGOFORES - Telef. 231 504 713  
Filial: Lãginghãs - Vila Branca - Albergaria-a-Velha  
Telef./Fax 234 541 731 - Telem. 938 481 243

ANTÓNIO DOS SANTOS OLIVEIRA

E

FERNANDO MANUEL DA SILVA PINHAL

Empreiteiros de Electricidade e Águas

Telems. 962 306 647 - 914 592 645 - 3770 PALHAÇA

## FERNANDO MANUEL SANTOS FERREIRA

Acabamentos Construção Civil

Orçamentos Grátis

R. Padre Pedro Marcelino Ferreira, n.º 9 - Azeiteiro - 3770 PALHAÇA  
Telem. 917 632 919

Especial Construção

10.000 m<sup>2</sup> de água e 10.000 m<sup>2</sup> de verde, para criar uma zona residencial, de grande qualidade, no local onde hoje existe uma verdadeira cratera no centro da cidade, a 50 metros da Lourenço Píxinho. Isto não existe em mais lado nenhum, mas é também uma oportunidade de construção na zona mais nobre da cidade. Face a todo este envolvimento de construção parece assim justificar-se toda a obra em desenvolvimento no sentido de facilitar o tráfego rodoviário porque as pessoas têm necessidade de chegar aos sítios e de poder estacionar»

EN 109 vai ser  
a Av. da República de Aveiro

«A cidade tem crescido para onde é fisicamente possível, estando a atingir os limites que lhe são impostos pelos canais da Ria de Aveiro. Será que o futuro "morar" para além da EN 109?»

A este propósito Alberto Souto é preempatório: «Completamente. Depois dos três bairros que lhe referi estarem construídos, acabou a capacidade de Aveiro alargar... depois a expansão é a EN 109, que já tem plano. Será no futuro a nossa Avenida da República), com todos os desinvestimentos que já estão em execução, com construção de ambos os lados e uma redução substancial, por deslocalização, dos equipamentos comerciais e industriais ali existentes, dando-lhe um caráter mais urbano. A partir daí vamos ter três centros urbanos, em Aardas, S. Bernardo e Santa Joana, que passam a integrar a área urbana. É preciso que se entenda que os subúrbios não têm

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO



de ser áreas sem qualidade, antes pelo contrário. Por vezes, nas grandes cidades, onde se vive bem é nos subúrbios, se não forem aqueles tipos de dormitórios que se vêem em Lisboa».

É desta forma, pela expansão da cidade, que algumas das aldeias suburbanas se poderão transformar em locais agradáveis onde dará gosto viver.

Tudo isto leva igualmente à transformação da malha viária, com o eixo estruturante que ligará o centro à A1 e ao

ICI, passando pelo novo Parque de Feiras e Pavilhão Multiusos, mas complementada com outras transversais que ligarão as freguesias. Também a Forca ficará servida por uma nova Avenida, já em construção, e que ligará o centro à rotunda da Policlínica, mas a obra mais transformadora será o «enterramento» da Av. Lourenço Píxinho, que passará sob a estação Dos Caminhos de Ferro.

Aveiro não está imune à implantação de indústrias... e a zona industrial tor-

nar-se-á pequena para a procura. Aveiro verá também a sua área industrial aumentada, e numa política de descentralização terá pequenos núcleos em cada freguesia «porque é importante contemplar as freguesias», no entender de Alberto Souto, «aliás como já está a acontecer em Nariz e Eixo».

A transformação de Aveiro levará, certamente, mais de uma década a acontecer, mas a grande obra já começou, e agora é só esperar para ver.

# VIVENDAS COVIFER

TEMOS O PRAZER DE DAR A CONHECER AS N/NOVAS INSTALAÇÕES FABRIS, ADMINISTRATIVAS E SOCIAIS AOS NOSSOS ESTIMADOS CLIENTES QUE PODEM AGORA TER O ACOHILMENTO QUE HÁ MUITO MERECIAM.

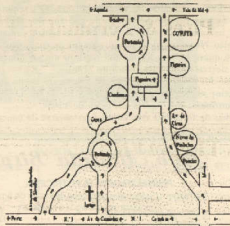
SE O SEU PROBLEMA E HABITAÇÃO A COVIFER TEM A SOLUÇÃO!

A COVIFER através do seu Gabinete Técnico e com Pessoal Altamente Especializado nesta área, resolve-lhe todos os seus problemas: Terrenos, Registo, Escrituras, Pedidos de Viabilidade de Construção, Levantamentos Topográficos, Projectos, Licenças, Financiamentos e tudo o mais necessário. A COVIFER CONSTRÓI EM QUALQUER PONTO DO PAÍS.

Temos Projectos Próprios. Projectamos para si ou executamos qualquer outro projecto que nos apresente. A COVIFER através da sua Técnica de Construção oferece-lhe Rapidez de Execução, Robustez e Segurança, Capacidade Térmica e Acústica, como nenhuma outra construção lhe oferece. Acabamentos: todo o tipo de acabamentos será executado de acordo com o gosto do cliente, escolhendo portanto, todos os materiais: telha, caixilharias, azulejos, louças sanitárias, torneiras, toalheiros, pavimentos, tintas e tudo o mais.

A nossa rapidez: construímos a sua moradia em 60 dias a partir de um T1+1.

Estamos também em outra vertente: temos terrenos para construir brevemente nos concelhos de Cantanheda, Albergaria-a-Velha, Agueda e moradias para venda do tipo T3, T4, T5, c/cave e s/cave. **NÃO CONSTRUA SEM NOS CONSULTAR, TEREMOS SEMPRE UMA SOLUÇÃO PARA O SEU CASO.**



# Primeiro semestre confirma melhoria na taxa de execução

O primeiro semestre de 2000 confirmou a evolução de um passado recente no capítulo de obras públicas, ou seja, os valores acumulados superam todos os anteriores e, reflectem uma actividade mais consistente na organização por parte da Administração Central, que tem estado a lançar concursos de forma mais consentânea com o mercado (oferta/procura) de trabalhos públicos a nível nacional, melhorando a taxa de execução dos concursos/adjudicações.

É por esta razão, que se começaram a ver projecções de evolução para o sector a um ritmo mais intenso, precisamente pelo que se pode agora extrapolar, com mais rigor do que até aqui, dado a evolução parecer ser a mais homogênea.

Contudo, a péssima projecção de crescimento sectorial não passará os 3% a 4% em termos reais, baseados no facto do subsector da construção habitacional não estar a responder em vendas efectivas ao que seria de esperar se a evolução fosse normal e, em termos de obras públicas, não se poderem concretizar os grandes volumes falados porque, da ideia ao pro-

jecto, e deste à obra, vai ainda muita distância.

Em 2000, melhorou a prestação e o volume de encomendas, mas não tanto o volume de obras, visto que, à morosidade natural, somam-se normalmente, sucessivos atrasos nas adjudicações por factos relacionados com a parte administrativa dos concursos e selecção dos candidatos.

O número de adjudicações acumuladas até Junho do corrente ano continua superior ao dos períodos homólogos anteriores, facto que se traduz no aumento quer de número, quer de valores adjudicados, que ultrapassam 87% no primeiro caso e os 170% no segundo, e isto relativamente a 1999, ano que se sabe ter sido de quebra de crescimento da actividade.

Se o ano de comparação for o de 1998, os valores relativos ao período em análise são superiores em 38,1% no primeiro caso e em 59,6% no segundo.

A Região Sul continua a ser, no período em análise, a mais dinâmica já que, quase duplica o número de adjudicações face ao período homólogo do ano anterior (593 ad-

judicações contra 301 em 99) e em valor passa 2,7 vezes o período homólogo, ou seja, 131,9 milhões de contos contra 48,3.

A Região Autónoma da Madeira duplica em número e quadruplica em valor, isto é, 45 adjudicações contra 22 no período homólogo, e em valor 3,5 milhões de contos contra 14,9 milhões.

A Região Autónoma dos Açores duplica igualmente em número e praticamente iguala o valor, ou seja, faz adjudicações de 45 obras contra 24 no período homólogo, seno que, em valor, este volume de obra corresponde a 6,9 milhões de contos, contra os 6,1 milhões, naquele mesmo período.

Em volume, os tipos de obra mais adjudicados eram: Estradas, pontes e caminho e erro (314); outros edifícios que não habitacionais (255); Redes de saneamento básico (174); Edifícios escolares (140).

A variação percentual relativamente a cada um dos principais tipos de obra, tendo por base os valores relativos ao período homólogo do ano anterior, foram respectivamente: Estradas, pontes e caminho de

ferro (+105,2%); outros edifícios que não habitacionais (+96,15%); Redes de saneamento básico (+64,15); Edifícios escolares (+112,1%).

Em termos de valor, a hierarquia as principais obras adjudicadas é ligeiramente diferente:

Estradas, pontes e caminho de ferro (74,8 milhões de contos); outros edifícios que não habitacionais (46,4 milhões); Redes de saneamento básico (35,3 milhões); Edifícios habitacionais (28,4 milhões).

As entidades mais dinâmicas, no período e em matéria de adjudicações, foram as autarquias, quer em número quer em valor.

De realçar o facto de, em termos e volume, os montantes atingidos pelas autarquias serem triplos do Estado, quando em termos de valor se chega à conclusão que os valores adjudicados diferem 36 milhões de contos. As autarquias adjudicaram 815 obras, no valor de 126 milhões de contos, enquanto o Estado adjudicou 297 obras no valor de 90 milhões.

Note-se ainda que os valores dos trabalhos adjudicados pela Brisa atingiram os 15,4 milhões de contos.

## Obras Públicas recuperam

Os concursos de obras públicas começam a atingir níveis mais próximos da sua evolução normal, melhorando a taxa de cobertura dos concursos e das adjudicações, no primeiro semestre de 2000.

A evolução agora registada apresenta variações próximas de uma realidade evolutiva consentânea com a capacidade produtiva instalada e bem mais próxima do ritmo das adjudicações, sem no entanto poder indicar abrandamento relativo no lançamento de concursos, facto que os dados seguintes podem revelar.

No período em análise, os concursos lançados tiveram um crescimento de 4,4% face ao período homólogo do ano anterior (1293 contra 1238) e em valor baixaram 1,8% (292,4 milhões de contos contra 298 milhões).

A Região Norte viu decrescer o número de concursos (1%) e em valor aumentou quase 14%; a Região Sul registou um crescimento, em número, de 2% e decresceu em valor cerca de 21%.

O valor dos concursos foi também inferior ao do período homólogo do ano anterior na Região Autónoma da Madeira de 43,5%, e superior na Região Autónoma dos Açores em cerca de 170%.

As linhas de força que têm vindo a ser objecto de concursos no período

em análise dizem respeito a: estradas, pontes e caminho de ferro (106,5 milhões de contos); outros edifícios que não habitacionais (37,1 milhões e contos); Redes de saneamento básico (30,5 milhões de contos), e Edifícios escolares (20,5 milhões e contos).

Autarquias com 180,7 milhões de contos e Estado com 87,7 milhões são as entidades que mais concursos lançaram no semestre.

Em termos de variação relativa, o Estado decresce 16,3% e as autarquias crescem 61%, em relação ao período homólogo do ano anterior.

Pode concluir-se que o ritmo de adjudicações tem apresentado uma evolução crescente, e parece que a cobertura financeira das obras se encontra melhor estruturada por parte dos promotores; continua a haver níveis de concorrência exacerbados que se reflectem nas margens das empresas, medidos pelo número crescente de adjudicações abaixo da base que no semestre apresentou níveis que rondam os 57%. No período homólogo este percentagem fora de 54%.

Há mais confiança neste segmento do mercado da Construção Civil e Obras Públicas, pese ainda o défice de eficiência entre legislação e prática funcional.

### João Almeida Bispo

CANALIZADOR - ELECTRICISTA

Montagem de: Motores eléctricos, Bombas de água, Compressores para água a pressão

Rua das Castanheiras, 19 - OUCA - 3840 VAGOS  
Tel. 234 792 032 - Telem. 919 442 666



Eugénio Dias Soares  
ESTOFADOR

FÁBRICA, VENDA E REPARAÇÃO DE TODO O TIPO DE ESTOFOS

A-dos-Ferreiros - 3750-801 VALONGO DO VOUGA - ÁGUEDA  
Tel. Fax. 234 640 274 - Telem. 919 832 662

# Barómetro das Obras Públicas

O mês de Julho revelou-se para o subsector das Obras Públicas um mês de arranque sustentado em matéria de actividade e vendas. Não se vê, no entanto, o mesmo dinamismo das perspectivas de investimento, o que não prova a realidade que as outras variáveis revelam. A evolução parece desconjuntada. Mas espera-se que a melhoria seja global e no curto prazo.

A actividade das empresas melhorou em 5% relativamente ao mês anterior, dando sinal de melhoria mais sólida do que até aqui. A média do trimestre foi de 52%, coincidente com o valor do saldo das respostas favoráveis (SRF) o que traduz uma evolução mais homogênea, à volta do valor médio, do que a verificada no trimestre anterior.

O item Obras e Projectos em Carteira assume a melhor taxa de crescimento do período, 57,6% tendo por comparação o mês anterior.

O SRF do mês é de 52% e traduz uma melhoria, relativamente ao mês anterior, de 19%, começando o volume de adjudicações, agora, a ter algum reflexo na carteira de encomendas. No entanto há que revitalizar estes crescimentos, visto que, se a base for a média do trimestre, os crescimentos são bastante menos importantes.

As condições de financiamento melhoraram bastante em Julho, 14% face ao valor registado no mês anterior, sendo o saldo das respostas favoráveis no período em análise de 74%.

Este valor supera a média do trimestre em cerca de 4% e coloca-se precisamente no mesmo patamar de há um ano atrás, 74% no SRF.

O indicador de concorrência atinge de novo os 100%. Desde que se desenhou alguma melhoria ao nível dos concursos públicos e adjudicações, logo se fizeram sentir os apertos de concorrência cujo reflexo mais imediato é o sacrifício para as margens de venda que se praticam num clima de exacerbada concorrência.

O pessoal ao serviço apresentou uma melhoria de 15% ao revelar um saldo de respostas favoráveis de 68% no mês de Julho. Este valor representa um acréscimo relativamente à média do trimestre de cerca de 6%. No mês homólogo do ano anterior, este indicador era de 56% (SRF).

As perspectivas de investimento de pois e uma evolução favorável em Maio e Junho, onde apresentaram crescimentos e valores absolutos acima de qualquer valor atingido nos últimos doze meses, acabam por baixar em Julho, fruto de quebra de 22% que se espera possa corresponder apenas a uma baixa circunstancial. De qualquer modo, teme-se que

possa ou venha a existir, face a esta aparente distorção evolutiva, desajustamento entre capitalização tecnológica e capacidade produtiva o que levaria a abdicar do progresso, facto que a indústria soube sempre equacionar em primeira linha. Seria mau, é certo, mas consequência directa de sucessivas, e tristemente célebres, intervenções legislativas no sector.



O sector não pode contentar-se com obras para poder progredir. Quando vier a recessão o que fica feito é o que vale, e o que se tem feito tem sido muito em desfavor da indústria, apesar de não se

rem essas as intenções dos prologos. Agora que o sector começa a revitalizar tecidos não se pode esmorecer na conquista do que sempre o regeu: a qualidade e o bom senso.

## "Construção civil tem mais encanto com a MATOBRA"



**matobra**  
materiais de construção e  
decoreção, s.a.

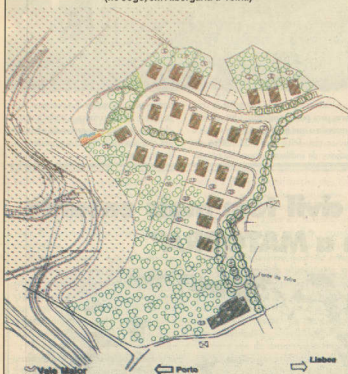
...onde escolhe quem sabe!

ABERTA TAMBÉM AOS SÁBADOS DURANTE TODO O DIA  
VARIANTES DA MATOBRA - ADÉMIA - 3021-901  
COIMBRA  
TELEFOS: 239 432 020 (8 linhas) TELEFAX 239 431 555  
E-mail: matobra@mail.telepac.pt

## Urbanização Fonte da Telha

Vendem-se lotes para moradias

(no Jogo, em Albergaria-a-Velha)



Telefones: 234 523 565 / 916 014 575



BRACA & FERNANDES, LDA.

EXTRACÇÃO DE AREIAS

**Manuel dos Santos**

SÓCIO GERENTE

Telem. 963 051 383 - Telef. 234 943 079  
SALGUEIRO - VAGOS



**PRAIA DA BARRA E ARREDORES**

**Apartamentos**

**T1 / T2 / T3 / T4**

**Estabelecimentos Comerciais**

**Moradias Unifamiliares**

**Isoladas ou com condomínio fechado**

**c/infraestruturas**

**(piscinas, courte de ténis, etc.)**

Telef. 234 326 052 - Fax 234 326 053  
Av. 25 de Abril, 33 - 2.ºU - 3830-044 ÍLHAVO

## Arcílio Santos

**Equipamentos  
e Máquinas**

**À CONSTRUÇÃO  
CIVIL EM GERAL**

Desde o Equipamento mais simples até ao mais sofisticado. Temos as melhores soluções para o desenvolvimento da sua actividade profissional: Pichelaria, Carpintaria, Electricidade, Serralharia e outras especialidades.

Ninguém vende mais barato... (Ah)!!! E com facilidade de pagamento. Venha conhecer a nossa exposição e converse conosco sobre o equipamento e as condições que mais lhe convém.

e-mail: geral@arciliosantos.net.novis.pt





# ENTRE O MAR E A RIA

## *Descubra o Que a Vida Tem de Melhor*



### QUINTA DA BARRA BARRA-AVEIRO

*Um Paraíso Natural*



**NOVO EMPREENDIMENTO  
QUINTA DE FORBES NA PRAIA DA GRANJA  
TEM PARA VENDA:**

- \* Lotes para moradias
- \* Lotes para construção em altura

**QUINTA DA BARRA VENDE:**

- \* Lotes para moradias
- \* Moradias já contruídas
- \* Apartamentos
- \* Zona verde / lazer



QUINTA DA BARRA - 3830 ÍLHAVO  
Departamento de Vendas: Telef./Fax 234 369 414 - Telem. 966 011 219



# Licenças aumentaram 5,4% em 1999 - obras concluídas 3,1%

As licenças de obras concedidas em 1999 ascenderam a 66.038, um

aumento de 5,4% relativamente ao ano anterior, segundo dados do Insti-

tuto Nacional e Estatística. No mesmo ano foram concluídas 57.203, um aumento e 3,1% face ao ano anterior, sendo 81,9% edifícios novos.

Relativamente às obras licenciadas, 82,6% dizia respeito a construções novas, 8,7% a ampliações, 5,5% a restaurações e 2,6% a transformações, enquanto as demolições representavam apenas 0,6% do total.

Do total de licenças, 34,4% foram concedidas por Câmaras da Região Norte, 23,9% da Zona Centro, 23,4% de Lisboa e Vale do Tejo, 7,2% do Alentejo, 5,7% o Algarve, 3,1% os Açores e 2,4% da Madeira.

A construção nova foi maioritária nas licenças concedidas em todas as regiões e foi em Lisboa e Vale do Tejo que foram autorizadas mais demolições.

Em 1999 foram licen-

ciados 121.565 fogos, um acréscimo homólogo de 9,2%, surgindo em primeiro lugar a Região Norte com 46.444 licenças e em segundo Lisboa e Vale do Tejo (38.175), mais do dobro dos fogos licenciados na Região Centro.

Também o Algarve ultrapassa largamente o Alentejo em número de fogos licenciados.

A quase totalidade dos fogos autorizados (121.241) destinavam-se a habitação e 98,6% foram licenças para construção nova.

Relativamente aos fogos e habitação, 44,1% das licenças eram para T3 (três quartos e dormitório mais uma sala), 33% para T2, e 11,1% para T4, e 8,2% para T1.

Os fogos de habitação licenciados para terem mais de quatro quartos representaram 2,5% e os T0 1,2%.

Quanto aos edifícios concluídos durante o ano passado, a região do norte representou 34%, o Tejo 25,5%, Lisboa e Vale do Tejo 22,7%, o Alentejo 7,6%, o Algarve 5,3%, e a Madeira 3,4% e os Açores 1,5%.

Os fogos concluídos no ano passado totalizaram 107.842, um aumento de 17% relativamente ao ano anterior.

## CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS LICENCIAMENTO DE OBRAS

NUTS I e NUTS II	2000			Variação	
	Maior	Junho	Julho	Homólogo (%)	Homólogo Anualizado (%)
<b>PORTUGAL</b>					
Licenças concedidas *	4 501	4 168	4 828	+10,4	0,0
Construção nova	4 501	4 105	4 099	-10,5	0,0
Habitação	4 054	4 187	4 038	+11,5	0,3
Construção novas	3 842	3 555	3 421	-10,7	2,4
Fogos	9 891	9 330	9 363	+8,1	3,9
<b>NUTS II **</b>					
Norte	2 913	1 717	1 759	-3,9	-6,1
Centro	1 224	1 183	1 108	-14,3	-2,4
Lisboa e Vale do Tejo	1 304	1 359	1 185	+2,1	0,1
Alentejo	359	376	389	+10,3	-2,4
Algarve	288	278	272	-14,2	3,8
Açores	183	218	191	+12,7	3,5
Madeira	121	111	110	-9,8	-8,9

\* Inclui licenças para construções novas, ampliações, transformações, restaurações e demolições de edifícios

\*\* Total de licenças concedidas

(e) Esta informação diz respeito ao mês de Julho de 2000

"O gosto do continuar a ser-lo."



**AZEVEDO & MENANO**  
Decorações

Rua Comendador João de Mendonça, 21, Alameda Velosa • Loja C  
Tel: 254 436 517



**MESQUITA &  
CONTINHO, Lda**

**CLIMATIZAÇÕES E ENERGIA SOLAR**

**Vendas e montagens: Aquecimento Central,  
Sistemas Solares, Greijas ou Serpentinhas,  
Caldelas e Fogões de Sala**

Rua dos Portinhos - Moita - Olivairinha - AVEIRO  
Telems. 939 666 718  
939 111 573

**econor**

*A Qualidade em*  
**MATERIAS DE CONSTRUÇÃO**

Telefone 234 630 690 - Fax 234 630 699 - E-Mail: econor@econor.pt www.econor.pt  
Raso de Alagôa - 3754-909 ÁGUEGA



**JOSÉ MANUEL LOPES DA SILVA**

**Materiais de Construção - Aterros e Desaterros**

Rua João Chagas, n.º 67  
Sarmaxela  
3800-597 CACIA

Telef. 933 627 156  
933 525 596/7  
Telef. e Fax 234 914 606

## Obras Particulares - preços de venda em queda

O subsector das Obras Particulares, em termos de actividade, pese embora o facto de as vendas continuarem muito abaixo da linha de água, traduz uma estabilização em baixa. Este facto, por mais que se queira mistificar-lo, não pode deixar de ser relacionado e até correlacionado com as alterações havidas em toda a extensão do imobiliário, desde as directas - como legislação, terrenos, custo de construção - às indirectas, como as taxas de juro, bonificações, nível de vida entre outros.

Acontece que a dinâmica económica é madura, essencialmente para quem precisa e, às vezes deixa perceber variáveis como constantes e, quando se mexe numa, para a controlar, o mercado reverte as outras e perturba o que era aparentemente controlável. É normalmente quem paga o consumidor final.

Em Julho, a actividade das empresas evoluiu de forma pouco significativa, em relação ao mês anterior,

crecendo apenas 1%. No ano anterior este indicador era de 57%. Hoje o SRF é de 33%. A média trimestral é de 35%, isto é, dois pontos percentuais acima do saldo do mês anterior.

As obras e projectos em carteira, tiveram um crescimento de 11% em relação ao mês anterior, atingindo os 46%, sendo este o valor do trimestre. Mesmo assim, traduz que há 27% de empresas que mantêm obras/projectos em carteira inferiores ao normal.

Em as condições de financiamento evoluem de uma firma positiva, crescendo no período 2% em relação ao mês anterior, o que não deixa de espelhar alguma preocupação relativamente ao comportamento da banca ou ao das taxas de juro no passado recente. Repare-se neste contraste: há um ano atrás, este indicador atingiu os 90% e hoje o SRF do indicador é de 59%. A média do trimestre é de 55,6%.

As vendas de fogos,



relativamente ao mês anterior, já poderão ter atingido o seu número em baixa que foi de (-48%) em Junho. Porém o SRF de Julho de -33% traduz que uma franja de 66,7% de empresas têm um volume de vendas inferiores ao normal. Há um ano atrás este indicador já era de -11% e começou então a caminhar descen-

dente de uma evolução negativa até hoje demonstrada.

Os preços de venda, em relação ao mês anterior, não apresentam ainda índices de degradação significativa, tendo o saldo das resposta favoráveis evoluído dentro dos parâmetros médios, ou seja, na casa dos 60%.

O nível do pessoal ao

serviço evoluiu 5% face aos níveis do mês anterior e apresenta uma vantagem relativamente à média do trimestre, na casa dos 4%. Este indicador revela recuperação na actividade económica das empresas, mas revela também que os níveis de emprego estão condicionados aos constrangimentos que têm caracterizado a actividade deste

subsector e, por isso, a tendência será para baixar.

A actividade das empresas mantém-se, as obras e projectos em carteira aumentam, as vendas caem, talvez atingindo o seu ponto mais baixo, e quanto aos preços de venda vão-se mantendo, para uma boa parte das empresas, em parâmetros normais.



# ENQUADRA

CONSTRUÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA.

### Oferecemos: Acabamentos de Qualidade

- \* Fogão de Sala
- \* Portadas em madeira
- \* Pavimentos em Soalho Flutuante
- \* Vídeo-Porteiro
- \* Lugar de Garagem
- \* Vidros Duplos



Visite-nos

Apartado 40 - SÃO BERNARDO - 3811-601 AVEIRO  
Tel./Fax 234 342 469 - Telem. 919 554 080

CPA 2000/0001 0001 0001  
0001/0001 0001 0001  
0001/0001 0001 0001

## Especial Construção

## Construção ... a mal amada?



Luiz Ramos

como contribui para soluções de vida de milhares de estrangeiros que para aqui vêm em busca de uma vivência mais equilibrada e socialmente actual.

A Construção Civil cria, também, milhares de empregos e ocupações de montante, dando que fazer às fábricas que produzem os materiais diversos, do cimento aos sanitários, dos azulejos às mosaicos, das ferramentas às máquinas, das litas às madeiras, dos cargos e descargas aos transportes, etc. Estas fábricas, aproveitando a plataforma do comércio interno, estendem-se às exportações, criando entradas de divisas e, com elas, o tal contributo para a amenização do permanente saldo negativo da nossa Balança Comercial.

Também a Construção Civil, a jusante, cria o emprego de milhares de portugueses, incluindo os malizantes, viverem nos seus apartamentos em condições aceitáveis, o mais próximo possível dos seus empregos, de hospitais, escolas, mercados, divertimentos e convívios que completam o desejado bem estar. A

não construção citadina equivaleria ao seu despovoamento e desertificação dos Centros Históricos, com grandes inconvenientes, e à existência de ruas e zonas completamente degradadas, envelhecidas, inúteis e até prejudiciais inclusive, à saúde.

Os exageros de ambientalistas provocam, muitas vezes, o contrário do que dizem querer evitar, tendo-se, como exemplo, a estrada para o Algarve, emperada pelos argumentos aos quais não faltam as rãs e os passarinhos. Todavia, tal como se encontram variadíssimas vias de comunicação, com trânsito demorado, lento, provocam enormes emanações das gases para a atmosfera que bem mais útil nos é limpa do que certas espécies que, aqueles, dizem querer proteger.

Ao mesmo tempo, há vereadores de Câmaras e políticos de oposição que, na falta de argumentação lúcido, objectivo, construtivo, se atiram às Secções de Obras, chegando a serem inconvenientes nos seus maliciosos argumentos para criticarem o que chamam de "facilidades concedidas" e

"cedências ao imobiliário". Só bem que, quem possa pela necessidade de fazer uma obra e respectiva licença sabe bem que, ao contrário, as exigências são tantas, desde a metragem de ocupação à cor do edifício, até ao custo das licenças e aos tempos de resolução tão morosa que, por vezes, opte por destruí-la, quando não se entra, até em casos de falências e anulação de vontades de desenvolvimento.

Outro, senhores directores, viram o disco e voltem-se para um futuro mais prático, mais útil e mais virado para a resolução das necessidades imediatas. Apreciam, por exemplo, as transformações urbanísticas de Aveiro, Coimbra, Figueira da Foz, Viseu, Leiria, Cantanhede, Loulé, Condeixa, Souto, Miranda do Corvo, entre outras, cujo progresso consubstancia na comodidade do urbano, na beleza, na vivência social e nas proximidades necessárias aos utentes, é bem notória para quem vê e, mais ainda para quem utiliza.

Sobre o "Construção... mal amada" muita gente poderia, sim,

não gostar dela, mas é por razões bem diferentes. É uma actividade de riscos e sacrifícios: é o estorrear do sol, a chuva, o frio, os cuidados para não cair dos telhados e dos andames, o estragar das mãos dos ossos e dos nervos, enfim, precocemente de toda a saúde.

Os malizantes do "Belão" instalados nos seus gabinetes com ar condicionado e restantes comodidades deveriam, sim, admirar cada empresário da construção que se equilibra e sujeita a tudo arder num momento, cada operário que tanto tem jogado à própria vida, e todos os que se preocupam e sacrificam para que outros tenham um lar.

Milhares de portugueses dependem desta actividade empresarial e do todo que a constitui e rodeia, nomeadamente, advogados e notários que trabalham as respectivas questões e escrituras, não esquecendo as Câmaras e o próprio Estado que tantos milhões recebem, quantos vezes para darem aos tais malizantes do "Belão" que não passam de meros construtores de maldicência.



Restauro de Edifícios

LEONEL LOURENÇO CORREIA

Telef./Fax 234 556 103 - Telem. 966 407 063 - PAÇO - 3740 SEVER DO VOUGA

MARCO PEREIRA CARVALHO

Construção Civil  
Pavimentos Industriais

OLIVEIRINHA - 3810 AVEIRO - Telem. 917 620 886 / 919 945 445



ASSENTAMENTOS DE CARPINTARIA

Largo do Cruzeiro, n.º 59 VERBA - NARIZ - AVEIRO  
Telef. 234 942 557 - Telem. 967 086 369Carlos Alberto C. Meneses  
CONSTRUTOR CIVILAlvorações e Acabamentos - Materiais de Construção  
Telef. 234 645 779 - Telem. 919 678 052 - FONTINHA - Segadães - 3750 Águeda

# ARREAL

## MÓVEIS

Fábrica: Rebordosa - Paredes - Telef. 224 112 619 - Telem. 914 516 453

Exposição: Caneira - Mamarosa

# A pré-fabricação como alternativa à construção convencional

Arménio Bojuco

A construção pré-fabricada tem apresentado um índice de crescimento considerado positivo, embora ainda muitos a conotem com menor qualidade, o que não é rigorosamente verdade, ou pelo menos não é verdade no que concerne à pré-fabricação em betão.

Bem próximo de Aveiro, em Eixo, mais concretamente, está sediada a empresa Pavicentro, detentora de uma tecnologia que lhe permite ser líder neste tipo de construção. Inicialmente com construção em altura, que em Azuerva tiveram o seu projecto piloto, a Pavicentro já há alguns anos produz e comercializa vivendas pré-fabricadas em betão, o que permite uma construção rápida e com arquitectura atractiva, a que não faltam conforto, requinte e funcionalidade, com a possibilidade de personalização com qualidade.

De facto, depois de um início com apenas três tipos de vivendas standard o processo de fabrico evoluiu para a fabricação "ao gosto do cliente", isto é, com projecto próprio do interessado.

Na nossa deslocação à empresa, tivemos oportunidade de conversar com João Lemos, coordenador do Departamento de Habitação que, para além de nos possibilitar uma visita à unidade de fabricação, nos elucidou das potencialidades desenvolvidas nos últimos anos.



As vivendas STM são «o resultado de um profundo e apurado estudo de desenvolvimento e investigação que o departamento levou a cabo, e também o corolário da experiência acumulada ao longo de 29 anos».

«O Sistema Tridimensional Modular (STM) traduz um sistema evolutivo de construção rápida, personalizada, funcional, versátil e confortável, e ainda económica relativamente à construção dita tradicional», afirmou-nos João Lemos, que salientou a possibilidade de compartimentos de forma a se adaptarem ao fim que melhor convier, partin-

do de quatro monoblocos de diferentes dimensões em que se poderá, criar e recriar espaço de acordo com a dimensões dos agregados familiares».

Para além de uma realização em curto prazo de tempo, a versatilidade das Vivendas STM permitem uma adaptação a múltiplas soluções arquitectónicas, podem do ser uma primeira habitação ou casa de lazer, casa de campo ou de praia, ou ainda desenvolver-se em mais do que nível, isto é, cave e rés-do-chão.

continua na página seguinte



SILVA & FERNANDES, LDA.

AQUECIMENTO CENTRAL  
INSTALAÇÃO E VENDA

CALDEIRAS FRANCESAS E OUTRAS MARCAS...

TRABALHOS GARANTIDOS -  
EXPERIÊNCIA COMPROVADA

Rua da Granja - S. Pedro de Castelos - 3730 VALE DE CAMBRA  
LOJA: Telef. 256 423 771 / Fax 256 472 315 - Telem. 914 100 121



SOPALEITE

António Manuel Duarte das Neves Correia

TUDO O TIPO DE PALETES E LENHAS

(Junto ao Posto Médico) - 3750 AGUADA DE CIMA  
Telef. 234 667 817 - Telem. 919 377 049

 **EMPREENHEIRO**  
**D.A.G.**  
**DÉCIO ANJOS GRAÇA**

**CONSTRUÇÃO CIVIL  
E OBRAS PÚBLICAS**

Alvará n.º ICC 20104  
EOP 20056

Rua da Rainha, n.º 63 - 3770-994 BUSTOS - OLIVEIRA DO BAIRRO - Telef./Fax 234 753 132 - Telem. 937 146 610

## Especial Construção

continuado da página anterior

Como atrás se deixa dito, a vivendas STM são construídas em monoblocos pré-fabricadas em betão e/ou GFRC (Glass Fiber Reinforced Concrete), isto é, um composto de betão reforçado com fibra de vidro o que torna a construção mais durável, com melhor isolamento térmico e acústico, mais impermeável e 100% resistente ao fogo.

A Pavicentro através da sua Divisão de Habitação oferece variadas opções para vários segmentos do mercado de habitação do tipo "chave-na-mão" mas também na venda de componentes isolados que permitem a instalação de Bangalows, estruturas de PK para edifícios em altura, painéis de fachada em GFRC e monoblocos GFRC para cozinhas e casas de banho, o que permite, na construção em altura, o edifício surgir andar após andar com estas duas estruturas já instaladas.

## Mais de vinte anos de experiência

«O departamento de habitação da Pavicentro foi criado há já mais de vinte anos e nasceu como um pequeno-centro de ensaios dos nossos produtos, em termos de resistência, acústica, térmica, e a habitação surgiu como uma cobaia pelo facto de ser também um produto mais nobre que a grande obra, que é, de facto, a razão de ser principal da Pavicentro, que não implica os requisitos de uma habitação» começou por nos contar João Lemos.

«Mas foi também para preencher um espaço dentro da pré-fabricação, para oferecermos habitação com qualidade e ao mesmo tempo para combater os problemas da construção civil que são os prazos, a resistência dos materiais, a qualidade do produto final, e sobretudo aquilo que os clientes nos fazem sentir que é o problema de relacionamento entre vendedores e compradores» acrescentou, especificando que «não há um rigor como nós aqui implantamos. E quando me refiro ao rigor, o que é? É aquilo que o cliente nos compra, antes, claro, de toda uma informação técnica, esclarecimentos de todas as limitações».



E mais adiante esclareceu-nos ainda, quanto ao "modus faciendi" que «a obra sai acabada da Pavicentro em cerca de 80%, tendo o cliente a particularidade de acompanhar todo esse processo, com uma outra vantagem em relação ao tradicional, que é aquilo que falta muito, o compromisso escrito. Isto é, nenhuma casa é executada sem o acordo escrito de todos os materiais referenciados do que o cliente escolheu».

Ao contrário do que muita gente julga, as vivendas pré-fabricadas em betão não podem ser de construção evolutiva, mas sim com um dimensionamento pré-definido, mas pode ter depois ampliações, tipo armários ou paragens através de novos módulos separados.

As condições para poder implantar uma vivenda pré-fabricada em betão passa pela posse de um terreno e de um projecto devidamente aprovado, o que permite a existência de vivendas perfeitamente personalizadas de arquitectura própria, embora possa ha-

ver a opção por um dos tipos standard, T2, T3 e T4, cujos valores oscilam entre os 15.000 e 20.000 contos.

Para que se tenha uma ideia da robustez dos pré-fabricados em betão bastará frisar que cada monobloco pesa cerca de 17 toneladas, é completamente maciço, e perfeitamente isolado térmica e acusticamente, com acabamentos em Pladur, e completamente anti-sísmicos laboratorialmente comprovado pela Laboratório Nacional de Engenharia Civil. A robustez dos monoblocos permite a não desintegração mesmo sob efeitos de sísmos de alta intensidade. Uma das grandes vantagens da construção pré-fabricada em betão é, sem dúvida, o prazo de execução. Quatro meses é o tempo médio de implantação, depois do projecto aprovado, que pode incluir a instalação de qualquer tipo de canalização, de lareiras ou recuperadores térmicos, etc.

As vivendas pré-fabricadas em betão estão apenas condicionadas à aprovação camarária do projecto.

Uma questão que nos surgiu na conversa que mantivemos com João Lemos foi a do interesse das autarquias por este tipo de construção. E a resposta que obtivemos foi esclarecedora. «Não há qualquer tipo de constrangimentos na negociação com as autarquias que, embora ainda não tenham compreendido bem a lógica deste tipo de fabricação, registamos já algumas construções, ao nível de Escolas e estabelecimentos no género. Ainda há pouco fizemos um Centro de Dia para a Fundação Bissaya Barreto, e vamos fazer uma ampliação na Santa Casa da Misericórdia de Aveiro, em Oliveirinhas».

O apontamento de reportagem que efectuámos junto desta empresa reflecte bem que há ainda algumas restrições à percepção da vantagem dos pré-fabricados.

SERRALHARIA  
DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Mário Rodrigues de Pinho

Tel./Fax 234 522 457 - Telem. 919 431 487 - FRIAS - 3850 Albergaria-a-Velha

## Joaquim Costa Batista

Electricista - Canalizador - Técnico de Gás  
Montagem de Motores - Electrodomésticos

ALBERGUE - 3770 PALHAÇA - Tel./Fax 234 751 281 - Telem. 919 350 351

Fausto Rodrigues S. Cura

CARPINTARIAS, COZINHAS  
E MOBILIÁRIO

ALBERGUE - 3770 PALHAÇA - Tel./Fax 234 751 281 - Telem. 919 350 351

## CARLOS VINAGRE

TINTAS E PINTURAS

Telem. 914 940 626

# CONSTRUÇÃO CIVIL HUMANIZADA



## TERMO STEEL

TERMO STEEL é um novo conceito de construção em Portugal com tecnologia avançada, utilizada há um século nos países mais desenvolvidos e exigentes, agora adequada aos padrões latinos.



REPRESANTANTE AUTORIZADO



E.N. 109 - Edifício Colombo II  
Lavra M  
3810-106 Aveiro  
Tel: 234 426940 FAX: 234 426758  
Telex: 92 5781465  
e-mail: gestcdi@mail.telepac.pt



As peças metálicas são cortadas e aparafusadas utilizando máquinas leves



Devido ao espaçamento entre perfis, o isolamento e as taboagens das especialidades são colocados em tempo recorde



Três meses depois de se ter começado a obra, entra-se na fase final de receber carpetarias, mosaicos e mobiliário



A ancoragem é feita sobre laje tradicional com ou sem cave, através de buchas de total resistência anti-sísmica



Parades, pilares e rebocos são revestidos, com forma de placas estruturadas (OSB) que serviram de apoio ao isolamento e rebocos



Vejo moradias já em Lisboa, Setúbal, Matosinhos, Oeiras, Magalhães, Sintra e cerca de 30 Moradias em fases diferentes de construção

### SE JÁ NÃO SUPORTA:

... casa quente no verão e fria no inverno?

... humidade nos tectos e nas paredes?

... fissuras e infiltrações por todo o lado?

... esperar tempos infinitos para acabar a obra?

... sermos invadidos por ruídos exteriores?

Então, diga basta a tudo isso! Se pensa em construir o seu novo projecto é tempo de comprovar as vantagens de uma moradia Termo Steel.

### SEGURANÇA

Verdadeiramente anti-sismo. Estrutura de aço galvanizado a quente.

### CONFORTO E ISOLAMENTO ACÚSTICO

Estranquecimento térmica e acústica com mantas de lá mineral anti-fogo e vidros duplo. Protecção de caves, paredes exteriores e telhados com lãs isolantes, tecnologicamente adequadas.

### AUSÊNCIA DE FISSURAS

Paredes revestidas com rebocos armados e massas epóxicas flexíveis.

### EQUILÍBRIO AS HUMIDADE E RUÍDO S INTERIORES E EXTERIORES

Revestimento interior em materiais que regulam a humidade e reduzem o ruído ambiental.

### TOTAL LIBERDADE ESTÉTICA E ARQUITECTÓNICA

Permite qualquer material decorativo e obtêm-se efeitos arquitectónicos incomparáveis na construção vulgar.

### RESPEITO PELO MEIO AMBIENTE E PELA SAÚDE

Apenas utilização de materiais recicláveis (100%), de menor consumo energético e de maior índice de qualidade para a saúde.

### RAPIDEZ DE EXECUÇÃO

Vivendas prontas e chave na mão de 3 a 6 meses com acabamentos à sua escolha.

### DURABILIDADE E RESISTÊNCIA

São materiais classificados em MO e M1 que não ardem e que são auto-extinguíveis de manutenção e menos dispendiosos.

### PREÇO E ACESSO AO CRÉDITO

Crédito assegurado e um preço incomparável a construção vulgar.

Traga a sua planta de arquitectura  
**ORÇAMENTOS GRÁTIS**  
Conheça os nossos projectos em curso para venda em Aveiro

QUALIDADE  
TECNOLÓGICA  
INOVAÇÃO

## O SEU LAR ... Em Santa Maria da Feira...

## Edifício TREVO

Excelentes vistas para o Castelo

Acabamentos de Alta Qualidade



## Estamos à sua espera

VISITE  
STAND DE VENDAS

22 744 82 72  
96 508 58 77

Cavaco  
Santa Maria da Feira

# TERMO STEEL a construção, do Século XXI

... Também era imperativa a evolução na construção civil. Se sobre os valores do passado e as exigências do presente aplicamos as mais inteligentes tecnologias, seremos cada vez mais a perfeição no futuro.

## Como se desenvolveu o projecto Steel?

Milhares de portugueses emigrados conhecem e experimentam, na prática, o conforto das habitações dos países onde vivem, especialmente em zonas de grandes variações climáticas. Muitos deles trabalham na indústria da construção civil tendo adquirido conhecimentos que muito postariam de vez em quando no seu próprio país.

Foi desta forma que se deu a introdução do sistema Termo Steel em Portugal. Pessoas que trabalharam durante décadas com este processo e materiais, recolheram a informação necessária e, valendo-se da sua experiência, lançaram-se no projecto de mudar a forma portuguesa de construir.

Durante anos foram construídas diversas vivendas, vencendo o desafio de seleccionar os materiais apropriados, formar pessoal técnico e administrativo e divulgar o sistema perante as entidades oficiais. Este acumular de experiências, resultando também de alguns erros, conduziu agora com muito mais facilidade ao sucesso.

O processo construtivo Termo Steel apresenta vantagens incomparáveis em todas as áreas da construção civil.

Na principal filosofia é a de construir locais adequados à habitabilidade humana, garantindo, a toda a prova, o conforto e a segurança dos ocupantes.

Trata-se realmente de edifícios isotérmicos com estrutura de aço, com total liberdade arquitectónica, aplicando os mais inovadores materiais e aproveitando a tecnologia mais avançada actualmente disponível em todos os continentes.

Outra vantagem é a rapidez de execução de mão de obra, cujos prazos rondam dos quatro a seis meses para vivendas de dois pisos.

Este facto acaba por reflectir-se nos preços finais, uma vez que a mão de obra é drasticamente reduzida, sendo possível alcançar valores semelhantes, ou mesmo inferiores, aos apresentados pela construção vulgar.

## Light Gauge Steel Framing - o que é?

Trata-se de um inovador sistema de construção que utiliza os mais avançados meios tecnológicos actualmente ao dispor da arquitectura e da engenharia civil e cujo principal objectivo é fornecer bem-estar e qualidade de vida aos ocupantes do edifício.

No princípio da década 90, os norte americanos iniciaram uma autêntica revolução no que diz respeito à construção tradicional, descobrindo as potencialidades das estruturas metálicas aliando a maior competitividade dos preços a uma performance incomparável em matéria de tempo, qualidade e conforto. Utilizando-se o aço galvanizado leve (light gauge steel) moldado em perfil, é possível erguer toda a estrutura desde as paredes ao telhado, passando por pisos, varandas, terraços, etc.



As centenas de milhares de edifícios já erguidos no continente Norte Americano são a prova incontestável do sucesso deste inovador conceito que agora se expande para todos os continentes. Emergem para uma nova era em que cada evolução tecnológica servirá os interesses da humanidade provendo bem estar e qualidade de vida.

Uma vivenda Termo Steel, pelo exterior, é perfeitamente igual a qualquer outra casa, por dentro, é incomparável superior em todos os aspectos. Visto que não é feita fabricada, uma morada Termo Steel beneficia do acesso ao crédito e de fácil aprovação nos serviços camarários.

Finalmente no nosso país existem habitações com verdadeira qualidade de vida e que estão ao alcance de todas as pessoas devidamente preocupadas com a sua segurança e conforto.

Na vanguarda da tecnologia de habitação, as construções Termo Steel, empregam materiais de elevada qualidade e são mais recentes técnicas construtivas disponíveis no mercado mundial, resultando em casa seguras, confortáveis e eficientes. Afinal, viver em habitações de alta qualidade não é luxo: é uma necessidade.

## O Conforto

Desde os invernos escandinavos até aos abrasadores desertos da Arábia, espera-se que os edifícios mantenham os seus ocupantes confortavelmente protegidos dos elementos. Qualquer espécie de construção, desde fábricas a supermercados, vivendas a centros comerciais, deverão proporcionar um ambiente interno apropriado para as actividades realizadas no seu interior independentemente das condições exteriores.

Portanto, diversos atributos são necessários para que uma casa ofereça os mesmos benefícios ao necessário conforto. As construções Termo Steel distinguem-se nestas áreas.

## D Isolamento Térmico

Uma das mais apreciadas qualidades numa casa e talvez a menos conseguida, é o isolamento térmico. Os materiais deveriam conduzir à habitação um completo escudo contra as variações de temperatura e de humidade sentidas no exterior. Nestes aspectos, recordamos que uma casa Termo Steel é completamente isolada do exterior por uma pintura impermeável, argamassa polimérica, placas de poliestireno extrudido, OSS, vários centímetros de la de rocha e gesso cartonado. As características tanto do poliestireno como do la de rocha conferem ao edifício uma protecção térmica impossível de conseguir numa construção vulgar.

Para se obter uma ideia das diferenças entre este tipo de materiais e os que convencionalmente se utilizam na construção, apresentamos abaixo um esquema em que se comparam as espessuras de cada um para obter os mesmos níveis de isolamento térmico.

a) Tijolos comuns .....	800mm
b) Blocos de concreto .....	350mm
c) Tijolo maciço .....	140mm
d) Contraplacado .....	65mm
e) Cortiça .....	50mm
f) La de Rocha .....	45mm
g) Poliestireno Extrudido .....	40mm
h) Poliestireno Expandido .....	25mm

Observando o diagrama anterior conclui-se que para obter o mesmo poder isolante da la de rocha usada numa construção Termo Steel, uma habitação vulgar deveria pressur paredes de tijolo com mais de três metros de espessura!

## Resistência à mudança

Esta resistência à mudança deve-se principalmente à forte tradição de utilização do betão e do tijolo em todos os tipos de construções e também ao desconhecimento das características e capacidades de outros processos de edificação. Isto acontece apesar de os materiais usados tradicionalmente mostrarem ser bastante deficientes tanto na impermeabilização como no isolamento térmico e acústico. Adicionalmente, exigem um enorme emprego de mão de obra sendo muitas vezes difícil manuseamento e demorada finalização. No entanto, hoje em dia, a situação parece alterar-se e em geral existe uma maior preocupação em reduzir os tempos de construção garantindo, ao mesmo tempo, elevados níveis de segurança. Também, tanto os construtores como os proprietários revelam-se mais conscientes da necessidade de reduzir os custos de manutenção dos edifícios e de se tornar mais confortáveis mantendo no seu interior temperaturas agradáveis e diminuir os níveis de ruído provenientes do exterior. Indubitavelmente, nestes últimos aspectos, existe já legislação específica que procura regulamentar a construção de forma a conferir melhor qualidade de vida a quem adquire um dos bens mais importantes do ser humano. A SUA CASA.

## A alternativa ao betão

A construção tradicional exige o erguer de uma estrutura por meio de pilares e vigas de betão armado onde as paredes de tijolo não têm funções estruturais. No caso da construção Termo Steel, as próprias paredes são a estrutura do edifício não havendo necessidade de pilares ou colunas. Todo o peso das paredes e do telhado é distribuído por cada uma das peças, o que simplifica o processo construtivo, que reduz consideravelmente o tempo de obra e liberta muito mais a criatividade arquitectónica.

## O conceito é simples:

Alinhamento vertical e horizontal de cada peça estrutural, tal como as vigas e pilos, montantes e estas, interligadas e coloca-

das a espaçamento regulares como se de uma gaiola se tratasse. Isto permite utilizar elementos resistentes mais leves ao mesmo tempo que confere características anti-sísmicas ao edifício.

## O Aço



Por mais de 150 anos, o aço tem sido usado no mercado Norte Americano. Hoje, em todo o mundo, permanece como um dos mais resistentes e duráveis materiais. Apesar de normalmente ser associado com arranha-céus e pontes, o aço surge agora como material de eleição para a construção de moradias.

A palavra "aço" normalmente sugere imagens de um material pesado e difícil de trabalhar. No entanto, o aço galvanizado usado na construção de moradias é precisamente o oposto disso. A chapa de aço galvanizado é leve, fácil de manusear, dimensionalmente estável e de alta resistência. Também, as mais actualizadas preocupações ambientais são satisfeitas ao usar um material durável mais facilmente reciclável.

## As vantagens do sistema

Do processo construtivo Termo Steel destacam-se a segurança, conforto, isolamento térmico, isolamento acústico, ambiente ambiental e isolamento acústico), baixa manutenção e o seu custo final. Devido aos materiais empregues, é possível garantir uma construção de qualidade superior e sem os inconvenientes típicos da construção em alvenaria, tal como as infiltrações que originam o surgimento de bolores e fungos, o ambiente excessivamente frio, quente ou húmido, ou paredes fissuradas. Para quem antes tem a sua casa construída com máxima qualidade e no menor espaço de tempo possível, o sistema Termo Steel pode ser a solução ideal.

A Gestdi / Termo Steel está determinada em encontrar parceiros estratégicos no sentido de construir moradias em banda ou condomínios com projectos aprovados. Se for esta a sua via de acesso, contacte-nos, através dos telefones 254 426840 ou pelo telem. 935781465, afim de levarmos a efeito a construção dos seus projectos com enorme rapidez de execução de habitabilidade.



Tal como o telemóvel, o computador pessoal, a TV por cabo ou a Internet, a construção com estruturas em aço será cada vez mais comum no nosso país. É a revolução da construção civil sentida em todos os continentes: é também uma realidade entre nós.

A rapidez de processo de construção permite reduzir consideravelmente o custo de mão de obra e é este facto que permite a Termo Steel apresentar aos seus clientes preços vantajosos. A utilização mais racional dos meios de transporte e de logística também contribui para apresentar preços competitivos em relação aos oferecidos pela construção convencional. A rapidez de execução da obra cujos prazos rondam os quatro a seis meses para vivendas de dois pisos. Isto acaba por reflectir-se nos preços finais, uma vez que a mão de obra é drasticamente reduzida, sendo possível alcançar valores semelhantes ou mesmo inferiores, aos apresentados pelo construção vulgar.

A Termo Steel em associação com todos os seus colaboradores no continente e nas Ilhas, têm já setenta moradias habitadas, começando a construir há cerca de três anos. Com oitenta e três moradias em construção, nomeadamente mais urbanização na Ilha da Madeira (Zona Verde 17) oito meses na urbanização do Sobrinho (Madeira) e entre outras a iniciar-se em Aveiro, Barra Quinta do Picado da Paleta em Vilar. E isto a mais quatro projectos a aguardar licenciamento para a região de Aveiro. Em todas estas obras temos o apoio financeiro de várias instituições bancárias.