

ID: 118882246

29-08-2025



A residência de estudantes terá de ficar concluída em julho de 2026

Casais acelera residência de estudantes em Braga com construção híbrida

Construtora apostou em método de pré-fabricação de componentes que reduz tempo de obra e custo, e é também mais sustentável. No projeto de Braga, vai montar um total de 567 lajes, 417 fachadas e 455 instalações sanitárias TEXTO SÓNIA SANTOS PEREIRA sonia.s.pereira@dn.pt

A residência universitária Confiança, um projeto de reabilitação da antiga Fábrica de Sabonetes de Braga, tem de estar concluída em julho do próximo ano. E “vai estar”, garante Jorge Gonçalves, diretor da obra a cargo da construtora Casais. Através de um sistema de construção híbrido, o Grupo Casais está a acelerar a empreitada, orçada em 25,5 milhões de euros e financiada pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), programa que impõe a sua execução até ao verão de 2026. Com esta intervenção, a autarquia da *Cidade dos Arcebispos*, responsável pelo investimento, vai reforçar em 786 camas a oferta de alojamento para estudantes.

O processo construtivo que a

Casais está a implementar assenta no uso de betão (em menor grau do que numa obra tradicional) e madeira, e na montagem de elementos produzidos em fábrica. Segundo o Grupo Casais, “em média, um projeto de construção híbrida permite uma redução do prazo de obra entre 50% e 70% face ao método tradicional”, fruto da industrialização de componentes e do planeamento digital integrado (sistemas BIM e Digital Twin).

Na residência universitária Confiança, a Casais vai montar um total de 567 lajes, 417 fachadas (já com janelas) e 455 instalações sanitárias, tudo produzido em fábrica. São peças que chegam à obra já prontas e aí se procede à sua montagem. Segundo Jorge Gon-

çalves, “em três dias, é montado um piso”. A redução do tempo de obra é acompanhada por uma diminuição de custos na ordem dos 15 a 20%, garante o grupo liderado

O orçamento de uma obra executada em sistema híbrido pode baixar entre 15 a 20%. Casais tem mais projetos em desenvolvimento no país

por António Carlos Rodrigues. Esta poupança é garantida por uma maior rapidez de construção – “tempo é dinheiro”, como lembra Jorge Gonçalves –, otimização logística e eliminação de desperdícios.

A necessidade de trabalhadores, cuja escassez se tornou um grave problema para o setor da construção, é também menor. O modelo híbrido garante “uma poupança de recursos humanos em obra, uma vez que parte do trabalho é transferida para fábricas em ambiente controlado, com equipas especializadas e processos mecanizados”, sublinha a Casais. No total e fora do local de obra, há cinco empresas do universo do grupo bracarense a trabalhar na empreitada: a TopBIM, Undel, Sociomor-

casal, Blumep e Krear. Esta última é uma *joint-venture* entre os grupos Secil e Casais para a construção industrializada de painéis, escadas, lajes e varandas.

Em simultâneo, este modelo construtivo é mais sustentável. Há uma redução da pegada de carbono (a construção é uma indústria altamente poluente), na medida em que a madeira utilizada em detrimento do betão funciona como sumidouro de dióxido de carbono. A pré-fabricação em ambiente controlado de fábrica permite também uma “maior precisão no corte e montagem, diminuindo o desperdício de materiais e o impacto ambiental associado ao estaleiro, já que o tempo de execução é significativamente reduzido, resultando também em menos ruído, poeiras e consumo energético durante a obra”.

A utilização de betão e madeira, proveniente de florestas sustentáveis, tem por base princípios de circularidade, pois permite a desmontagem, reutilização e reciclagem dos elementos no final da vida útil dos edifícios. O modelo soma também uma maior eficiência térmica, que reduz as necessidades de climatização. Na residência Confiança vão ser instaladas mais de 600 unidades fotovoltaicas, assegurando uma produção anual de 50% do consumo anual previsto. O edifício terá uma central de controlo de consumos de energia e água, iluminação, qualidade do ar interior, temperatura dos compartimentos e estado dos equipamentos.

O Grupo Casais tem experiência comprovada neste método híbrido de construção. É da sua responsabilidade o The First Guimarães, empreendimento que reúne habitação, hotel e um espaço de *coworking*, concluído em 2023 após um investimento de 17 milhões de euros; o B&B Hotels Tres Cantos, em Madrid, Espanha; e a Residência Universitária de Valença, um projeto da autarquia local que garantiu mais 56 camas para estudantes no concelho. Em desenvolvimento, a Casais tem uma residência universitária em Beja, o *hub* tecnológico do ISCTE, em Sintra, que inclui alojamento estudantil, e 48 apartamentos de habitação a custos controlados, na Amadora.

No ano passado, o grupo registou um volume de negócios agregado de 836 milhões de euros, um crescimento de 17% face a 2023. O mercado nacional contribuiu com 496 milhões para a faturação, mais 34% do que no exercício anterior.