

REABILITACÃO LISBON 8 BUILDING

Designação da Intervenção Urbana

Nome: Lisbon 8 Building
Localização: Lisboa
Promotor/Dono de Obra: HABITAT VITAE – Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.
Arquiteto: Manuel Aires Mateus
Construtor: dst.s.a.
Data de Fim de Construção: junho de 2016

Entidade que apresenta a candidatura

Empresa: dst.s.a.
Morada: Rua de Pitancinhos, Apartado 208
Localidade: Braga
Código Postal: 4711-911
Telefone: +351 253 307 200/1
Fax: +351 253 307 210
Email: geral@dstsgps.com
Site: www.dstsgps.com
Nome do Responsável: Eurico Soares
Função: Administrador

Memória Descritiva

O projeto refere-se ao Antigo Edifício dos CTT, constituído por um quarteirão inteiro, cujos limites são: a sul a Praça Dom Luís I, a nascente a Travessa do Carvalho, o ponte a Rua da Moeda e a norte as instalações do ISCAD. O Edifício, em Área Histórica Habitacional, encontra-se entre a zona de proteção do Ascensor da Bica, Monumento Nacional, e a zona de proteção do Edifício dos Banhos de São Paulo, Imóvel de Interesse Público, sendo incluído na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística da Baixa-Chiado. A Empreitada de Reabilitação Urbana, que transformou o Antigo Edifício dos CTT num Empreendimento Habitacional de 107 apartamentos e numa zona comercial com 16 lojas, consistiu na recuperação do Edifício existente em todos os seus elementos, numa intenção clara de conservar a sua imagem urbana e arquitetónica. A nova utilização é maioritariamente destinada a habitação, sendo o piso térreo dedicado a espaços comerciais ou serviços, dinamizadores da área urbana envolvente.

Extensão de reabilitação na intervenção

O empreendimento intitulado Lisbon 8 Building trata-se de um edifício com cinco pisos e mais de 12 mil metros quadrados de área bruta de construção. A intervenção efetuada implicou o reforço estrutural do edifício (pregagens devido à ação sísmica e vários reforços em betão armado e estrutura metálica), a reabilitação de vãos de madeira existentes nas fachadas, a substituição de toda a cobertura existente e a abertura de vãos nas fachadas para acesso aos novos espaços comerciais, passando ainda pela execução completa dos 107 apartamentos de várias tipologias.

A valorização resultante da qualidade da intervenção

Com esta Empreitada foi possível conjugar dois interesses num só Edifício, o habitacional e o comercial, bem como conciliar de forma perfeita e equilibrada os seus traços históricos e os elementos modernos inseridos. A sua transformação de edifício de serviços para um cativante Empreendimento Habitacional de short-rent configura-se um atrativo ao turismo e ao desenvolvimento económico e cultural para a cidade de Lisboa.

A interligação funcional com os espaços e valores naturais e culturais existentes e a compatibilização da intervenção com os demais usos na área urbana de influência

O projeto de reabilitação do Lisbon 8 Building procurou integrar-se na perfeição com o meio ambiente existente – ambiental e construído – através da preservação dos elementos estruturais do edifício, combinada com a adaptação à arquitetura moderna. Procurou-se, igualmente, estar compatível com a área urbana de influência ao permitir a combinação de um edifício multifuncional – habitação e comércio – com uma zona de inegável interesse histórico e de elevada procura.

A imagem e modelo organizacional adotado

Começou por ganhar forma como uma estação central de correios em 1942 e foi inaugurada em 1953. Em 2011, a estação acabou por ser substituída por outra, ficando assim ao abandono. Em 2013, com o intuito de dinamizar a zona e fazer o aproveitamento do espaço, o antigo edifício dos CTT transformou-se num pólo de incubação de empresas e partilha de espaços e ideias. O projeto acabou por não resultar e em 2014 dá-se uma nova vida ao Edifício.

As técnicas e a racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente que reduzam o consumo de energia

De um modo geral, os materiais utilizados foram o betão armado nos elementos estruturais, as alvenarias de bloco de betão maciço forradas a gesso cartonado nas paredes exteriores e interiores, um pavimento contínuo de base epoxy nas áreas de comércio e serviços do piso térreo, pedra nas áreas comuns e madeira no pavimento e acabamentos dos diferentes espaços das habitações.

O garante da acessibilidade e mobilidade na utilização do espaço público e do espaço edificado

De acordo com o Decreto-Lei nº 53/2014 publicado a 8 de abril, o Edifício está dispensado da aplicação do regime de acessibilidades. No entanto, sempre que possível, tentou cumprir-se com as exigências do Decreto-Lei 163/2006.

A apropriação pelos utilizadores

É cada vez mais recorrente a procura de habitação nos centros das grandes cidades de cada país, sobretudo nas capitais. Desta forma, a dst conseguiu responder a uma elevada procura e necessidade com a reestruturação do atual Lisbon 8 Building. Por outro lado, a zona comercial do Edifício e a inovação com a zona de Bar Lounge, a abrir brevemente e a tornar-se um novo ponto de lazer de referência na cidade de Lisboa e um novo miradouro sobre a Praça D. Luís I, contribuem para a economia local e nacional, numa zona de inegável atração turística.

O caráter inovador da reabilitação

Nesta Empreitada foi desenvolvida uma Nova Técnica de Reforço Estrutural de Paredes de Alvenaria com o carimbo do Professor Dr. Anibal Costa. A técnica de reforço consistiu no aumento da massa do Edifício com recurso a paredes de blocos maciços reforçadas com armadura de junta, rede tipo Murfor nas duas direções (horizontal e vertical), em alternativa às tradicionais paredes de betão armado, solução nunca antes aplicada em Portugal.

