

ARQTS. RAUL ABREU E PAULO VARELA GOMES

Num regresso às origens, o primeiro loft da capital lisboeta é inspirado nas antigas fábricas desactivadas dos Estados Unidos e que se situavam nos grandes centros urbanos. Os arquitectos Raul Abreu e Paulo Varela Gomes não descuraram das características fortes deste tipo de habitação: a qualidade arquitectónica dos edifícios, com muita luz - esta estrutura permite que as janelas existentes sejam altas e largas - e espaços amplos - sem paredes a dividi-los - e, claro, com uma localização de luxo - neste caso, a meio da Avenida 24 de Julho. O Lisboa Loft, originalmente, era ocupado pela fábrica de lâmpadas Osram. Hoje, desenha-se em cinco pisos, onde se espalham 77 apartamentos com mezzanine. Foi por este motivo que o Lisboa Loft foi considerado pioneiro em Portugal, tendo em conta que os lofts que já existiam, serviam apenas para fins comerciais. Com uma decoração minimalista e com um intimismo arrojado, nestes espaços tudo fica perto de tudo e as relações tornam-se mais próximas.

LISBOA LOFT LISBOA





LISBOA LOFT

TIPOLOGIA PIONEIRA EM PORTUGAL

No Lisboa Loft oferece-se um conceito diferente de T1. Para a representante da promotora Temple, Margarida Barreto, o facto das pessoas terem-se mostrado receptivas à inovação e à diferenciação, conduziu ao sucesso deste tipo de empreendimento.

O edifício Lisboa Loft, apesar de encerrar um conceito extremamente moderno para o mercado habitacional português, possui um passado. Margarida Barreto narra a sua his-

tória. «Mesmo em frente da doca de Alcântara, situava-se uma unidade industrial – Osram, do início do século XX, cuja fachada com mais de 80 metros de comprimento se desenvolvia ao longo da Ave-

nida 24 de Julho. Após realocização da referida fábrica para um local com características mais adequadas ao funcionamento dessa indústria, esse edifício ficou devoluto e desadequado a qualquer ou-

tro tipo de indústria». E por já não ter serventia para o qual foi traçado, «surge, assim, a ideia da utilização do imóvel para *lofts*». «A maior característica deste projecto é a inovação arquitectónica



ao nível do interior. O conceito *loft*, muito utilizado nos Estados Unidos da América e na Inglaterra, foi pela primeira vez transposto para esta unidade industrial em Portugal», explica Margarida Barreto. Loft é mais que um espaço habitacional, é um estilo de vida. Não são só os espaços integrados e sem barreiras, é antes de mais uma experiência nova e diferente para quem já se habituou às paredes e divisões de ambientes. Mas é sobretudo o estilo de quem o habita e a arquitectura de quem o traça que faz a diferença. Moderno, com destaque para os pormenores e gosto pela decoração de interiores, destina-se a

quem valoriza as boas coisas da vida. Para quem tem em mente a ideia tradicional de um T1, desengane-se, o loft tem muito pouco a ver com esse conceito. «A atractividade deste edifício resulta sobretudo da oferta de habitação inovadora. Habitualmente, encontramos nos projectos residenciais o vulgar T1, que é constituído por sala comum, quarto e casa de banho sendo a área normal para esta tipologia de 80 m². O Lisboa Loft oferece-se um conceito diferente de T1. A área mínima dos apartamentos é de 80 m² sendo a máxima de 400 m². A distribuição interna é completamente diferente de um T1 normal. O *loft* dispõe de dois

níveis: no primeiro nível encontra-se a zona social e no nível superior (mezanino) encontra-se a zona íntima. Esta arquitectura permite uma decoração arrojada com a integração do imobiliário e de peças de design».

Risco de sismo controlado

Fisicamente o edifício não só é apelativo como funcional. «O elevado pé direito (aproximadamente cinco metros), as janelas desafogadas e a estrutura metálica aparente permitiram a adaptação do local para 77 *lofts*, com áreas entre 80 m² e 400 m², mezanino, permitindo assim criar uma

zona íntima separada da zona social», descreve Margarida Barreto. Este empreendimento é composto por 91 lugares de garagem e 77 de arrecadação, possuindo ainda as facilidades de lavandaria, equipada com máquinas de lavar e secar roupa e sala de condomínio. Loca-

FICHA TÉCNICA

Promotor:

GEF - Gestão de Fundos Imob., S.A.

Projecto de Arquitectura:

Arq. Raul Abreu, Arq. Miguel Varela Gomes

Construtor: Beterga



Edifício histórico renovado para um conceito arquitectónico moderno

lizado numa zona que segundo os especialistas é considerada de risco em caso de um forte abalo sísmico, os criadores deste espaço habitacional não descuraram as questões de segurança, em particular no que diz respeito a terremotos. Com efeito, «outra característica de grande importância neste edifício é a sua resistência anti-sísmica. O engenheiro Appleton e a sua equipa conseguiram, a partir da estrutura existente, reforçá-la e dotá-la de todas as características de um edifício moderno». Esta foi seguramente uma mais valia que igualmente cativou a atenção dos potenciais moradores deste empreendimento.

Embora, como já foi referido, não seja um TI tradicional, não deixa de ter as suas limitações em termos de segmentos alvo, ainda assim consegue ser diversificado. Margarida Barreto considera que «tendo em conta que estamos a falar de apartamentos em open space com único quarto, é evidente que grande parte do público alvo são: solteiros, casais sem filhos e algumas famílias monoparentais. Estamos a falar de pessoas na maioria com idades compreendidas entre os 30 e os 40 anos. A formação é superior, existindo alguns empresários ligados à moda e às artes».

Oferta inovadora

Para os mentores e autores do Lisboa Loft, «o carácter pioneiro é o mais atractivo neste projecto. Inicialmente houve algum receio na iniciativa, não se sabia exactamente qual seria a receptividade das pessoas a este tipo de empreendimento, uma vez que este tipo de conceito era pouco conhecido entre nós. No entanto, verificou-se que a generalidade das pessoas é receptiva à inovação e à diferenciação, razão pela qual este tipo de empreendimento teve tanto sucesso».

O êxito desta unidade habitacional foi comprovado pelas vendas, já que as perspectivas dos promotores a este nível foram largamente ultrapassadas. Actualmente o empreendimento encontra-se completamente comercializado. «A comercialização teve início no mês de Maio de 2001 e até ao final de Junho desse ano, 90% do empreendimento estava comercializado. Os restantes 10% foram vendidos durante o período de construção», relembra Margarida Barreto, acrescentando que «o preço pedido na altura foi de dois mil euros por metro quadrado, em média».

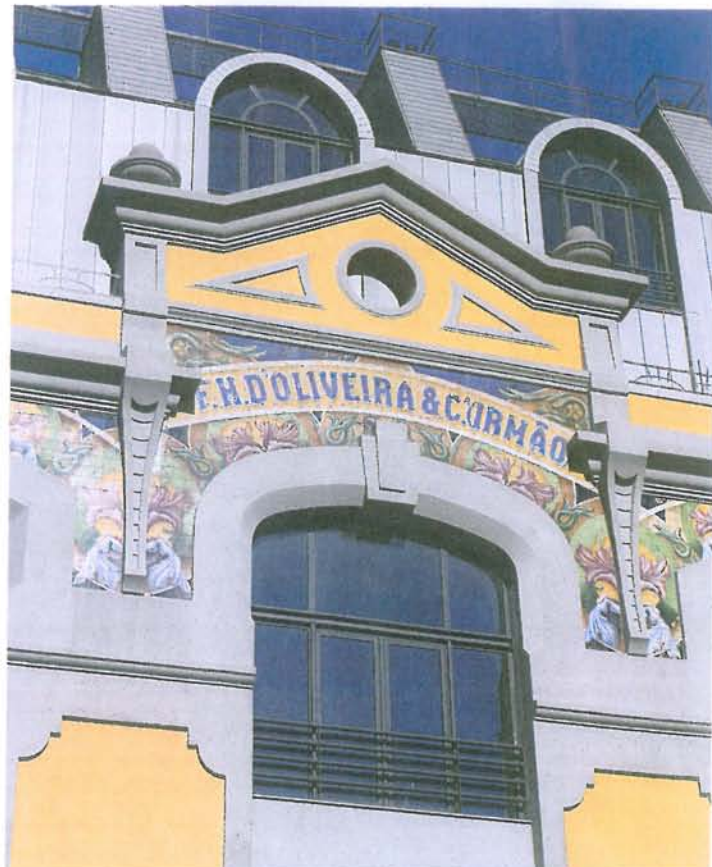
E porque este é um nicho de mercado que teve uma boa aceitação

por parte da procura nacional, a promotora Temple já tem outros projectos em vista. Para já, a interlocutora avança com a informação de que encontra-se «em construção e completamente comercializado temos o edifício Alto

do Parque, situado na Avenida António Augusto de Aguiar. Durante este ano iremos iniciar a comercialização de um edifício situado na Rua Rodrigo da Fonseca e de um outro empreendimento situado na Rua António Maria Cardoso, no Chiado».

Margarida Barreto salienta também que «independentemente da conjuntura em que possamos estar, a habitação é uma necessidade básica para cada um de nós. É natural que em alguns segmentos da população exista alguma retracção e a necessidade de confiança para a compra de uma casa. Apesar destas circunstâncias, existe lugar para continuar a desenvolver novos projectos imobiliários».

No entanto, adverte para que este último panorama se torne real «também necessário alguns cuidados a ter aquando da execução do projecto. Cada vez mais, o comprador exige determinados requisitos na habitação, nomeadamente: inovação do produto oferecido, qualidade do projecto de arquitectura e qualidade do promotor imobiliário». ♦



No Lisboa Loft os pormenores fazem a diferença