



ID: 75488588

15-06-2018

Projecto

# 26,5M€ para reconverter edifício Castilho 203

O projecto de reconversão do antigo edifício de escritórios para habitação é do gabinete ARX Arquitectos. Situado em pleno centro de Lisboa, o Castilho 203 pretende dar resposta a uma procura Premium. As obras tiveram início este mês e contam com a promoção da Vanguard Proeperties



DR



Cidália Lopes

clopes@construir.pt

Do alto do Parque Eduardo VII, na rua Castilho, ergue-se um edifício que se destaca pela sua dimensão. O número 203 foi concebido, inicialmente, para ser um edifício de escritórios e foi-o durante muito tempo. Em 2017, a promotora Vanguard Properties adquiriu-o à Estamo através de concurso público. Pela sua localização e dimensão, foi desde o início pensado para se tornar “num dos mais icónicos edifícios residenciais” da capital, refere a promotora.

Direccionado para o segmento Premium, o futuro edifício de habitação Castilho 203 começou este mês a sua reabilitação, com o traço arquitectónico do gabinete ARX Arquitectos. A conclusão da obra está prevista para finais de 2019.

O grupo de investimento imobiliário português, liderado por um Fa-

mily Office europeu, prevê um investimento total no Castilho 203 de 26,5 milhões euros no projecto, um montante que já inclui a compra, assim como os custos relacionados com a reabilitação e o seu desenvolvimento.

O Castilho 203, que conta com 14 pisos acima do solo e quatro pisos no subsolo, vai contar apenas com 20 apartamentos e uma Penthouse e não é por acaso. De forma a acentuar o carácter de exclusividade que a Vanguard Properties pre-

tende transmitir com este edifício, a promotora optou por oferecer apartamentos de grandes dimensões, com tipologias T2 e T3, assim como outros serviços, nomeadamente uma piscina coberta no R/C, uma piscina ao ar livre no oitavo piso, spa e ginásio no primeiro andar, uma ampla recepção e serviços de Concierge.

Os apartamentos vão dividir-se entre Sky Flats, “com vistas deslumbrantes” de 360 graus e City Flats, que privilegiam a relação

com o Parque Eduardo VII.

Por seu lado, a Penthouse, que se irá situar no 13º piso vai contar com 287 m<sup>2</sup>, a que acresce um terraço panorâmico.

## Projecto obrigou a “profunda alteração”

O projecto de reconversão do edifício é definido pela sua arquitectura contemporânea e união de materiais nobres como o mármore, bronze e madeiras exóticas. Os arquitectos deram também especial atenção à luz natural, às vistas panorâmicas e às varandas e terraços. A exclusividade do edifício será ainda acentuada por uma peça do artista José Pedro Croft que será especialmente criada para o Castilho 203 e colocada no hall de entrada. A alteração de uso do edifício obrigou ao desenho de uma arquitectura completamente nova, permanecendo do que existe apenas a sua estrutura resistente que, mesmo essa, terá que sofrer uma

**O Castilho 203 conta com 20 apartamentos e uma Penthouse de 287m<sup>2</sup>. Direccionado para o segmento Premium, o novo edifício da Vanguard Properties destaca-se pela sua arquitectura e pela sua localização**



profunda alteração, de acordo com o gabinete ARX Arquitectos.

Dado o programa que está em causa ser de habitação, temas como a luz natural, vistas panorâmicas ou a possibilidade de estar ao ar livre em varandas e terraços são naturalmente temas centrais do desenho desta arquitectura.

“É nesta perspectiva que surge a introdução de varandas orientadas sobre o Parque Eduardo VII, o aproveitamento do terraço superior, bem como o desenho de janelas de dimensões generosas, neste caso com protecção exterior através de telas micro-perfuradas. Aqui, destaca-se particularmente o recuo da empena orientada para Sul, de forma a poder ali abrir-se janelas com vistas panorâmicas sobre a cidade a Sul e o Tejo”, refere a memória descritiva do projecto.

A opção do desenho do edifício ficou definida na sua forma cruciforme, e neste sentido, os topos dos braços da cruz, onde se abrem varandas e vãos, obedecem a uma métrica que procura afirmar a pertença à cidade enquanto contexto de edifícios ritmados, mas que têm igualmente a particularidade de produzir enquadramentos de vista variáveis tanto ao longo do apartamento, mas também de piso para piso.

De forma a aligeirar a rigidez que esse esquema poderia encerrar, a estrutura de vãos é variável, tanto na horizontal como na vertical, o que confere ao desenho um carácter mais espontâneo, compatível com a envolvente heterogénea.

Num segundo plano, por detrás da “grelha” de pedra assim gerada, as guardas em vidro, por vezes cobrindo os topos das varandas, janelões e tectos semi-polidos com pintura de cor bronze, bem como os próprios caixilhos de alumínio bronze, reflectem a envolvente constituindo uma clara clivagem entre dentro-fora e reforçam a nobreza do edifício.

De forma a conferir-lhe um carácter nobre, os paramentos exteriores são predominantemente revestidos a mármore branco “pele de Tigre” de Vila Viçosa passado a jacto de areia, sendo a base e o coroamento predominantemente acabados a vidro.

No entanto, o edifício não se reduz ao bloco de planta cruciforme, completando-se no volume mais baixo que produz a transição para o edifício adjacente na Rua Padre António Vieira, que segue os mesmos princípios, embora de desenho diferente, da torre que emerge no conjunto. ■

# C 15 ANOS CONSTRUIR

O jornal de negócios da indústria da Construção

www.construir.pt

Quinzenário - sai à sexta-feira - 7,50 euros

Director: Ricardo Batista

15 de Junho de 2018 ■ Ano XV ■ Número 367

**IMOBILIÁRIO**

## 26,5 M€ para reconverter edifício Castilho 203

O Castilho 203 conta com 20 apartamentos e uma Penthouse de 287 m<sup>2</sup>. Direcção para o segmento Premium, o novo edifício da Vanguard Properties destaca-se pela sua arquitectura e pela sua localização **PÁGS. 26-27**

**ARQUITECTURA**

## Matadouro de Campanhã vai contribuir para a coesão territorial

Segundo Diogo Brito, arquitecto do gabinete OODA, que assina a proposta juntamente com Kengo Kuma, o projecto terá um papel determinante na reorganização da zona Oriental da cidade **PÁGS. 20-23**

DR

**ESPECIAL**

## Janelas, Portas e Caixilharia

Os empresários sublinham a importância crescente da Etiquetagem energética e a maior exigência (informada) por parte do consumidor final. Mas há muitos mais desafios para os quais as empresas estão atentas. Fique ainda por dentro das tendências de mercado **PÁGS. 40-47**

**ENGENHARIA**

## Profabril alarga actividade

Os responsáveis da Profabril asseguram que a estratégia procura responder aos "exigentes requisitos da Digitalização (Manutenção 4.0) e da Gestão do Risco" **PÁG. 15**

**CONSTRUÇÃO**

## Obras no Teatro de Évora em 2019

A garantia é dada pelo presidente da autarquia alentejana, que revela que o projecto da requalificação da zona envolvente, que abrange o parque de estacionamento situado nas traseiras do teatro, "já está concluído" **PÁG.04**



Um mundo de soluções para alumínio

**ALUALPHA**  
Fabrico e Comercialização de Ferragens, S.A.

219 612 434  
www.alualpha.pt

