



## Hotel Bragança: Obra na Lapa Será Concluída em Outubro

---

### Informações da Matéria

---

*Histórico:*

*Recebimento: Setembro 2015*

*Revisão: Setembro 2015*

*Aprovação: Setembro 2015*

---

*Palavras-chave:*

*Reurbanização*

*Restauração*

*Módulos*

---

### 1. Introdução

O Hotel Bragança, que no passado hospedou Di Cavalcanti e Noel Rosa, se prepara para uma nova temporada de sucesso no Rio. Dentre os prédios históricos e tombados que fazem parte das obras de reurbanização da Lapa, se destaca a edificação do Bragança, que teve 75 quartos ocupados quando inaugurado em 1906. Com investimento estimado em R\$ 40 milhões, o futuro três-estrelas terá 120 apartamentos.

Segundo o coordenador do projeto, Manuel Fiaschi, da + Arquitetura, a obra será concluída em outubro. E, de acordo com a responsável pelo projeto de engenharia, Vanessa Pontes, 90% da obra já está pronta. Apesar disso, a previsão é que o hotel seja aberto ao público somente em janeiro de 2016, e a bandeira que irá administrá-lo permanece em sigilo.

A região da Lapa atraiu empresas de diversos setores em função dos incentivos fiscais e pelo menos 16 prédios históricos estão sendo reformados. Entre guindastes e andaimes, estão

também os tapumes que demarcam o traçado do futuro veículo leve sobre trilhos (VLT), que tem previsão de começar a circular a partir de 2016.

Figura 1 – Fachada principal do Hotel Bragança



Fonte: Acervo Velatura (2015)

O Hotel Bragança ficou interditado por más condições desde 1996. Apesar disso, apenas em janeiro de 2010 houve a desocupação de cerca de 70 famílias e restou uma dívida de IPTU da ordem

de R\$ 2,5 milhões. O imóvel foi então leilado pela prefeitura.

O imóvel da Rua Visconde de Maranguape nº 9, onde funcionou o antigo hotel, e a edificação vizinha, na Rua Visconde de Maranguape nº 13, são bens preservados pela Lei do Corredor Cultural e foram restaurados para abrigarem o novo Hotel Bragança. Esse trabalho de restauração contou com o acompanhamento de órgãos responsáveis pelo patrimônio, como o IPHAN.

## 2. Obra de retrofit e restauro da Concrejato e a + Arquitetura

Dentre os principais envolvidos neste grande projeto estão a + Arquitetura, responsável pela consultoria, aprovação, estudo preliminar e projeto executivo, e a empresa Concrejato, que está executando a obra de retrofit e restauro do célebre Hotel, que localizado na Lapa, bairro boêmio do Rio de Janeiro, promete fazer sucesso novamente.

Figura 2 – Canteiro de Obras



Fonte: Acervo Concremat (2015)

## 3. Apenas fachada de estilo eclético é preservada

Logo no início das obras, foi constatada a necessidade de demolir por completo o interior da construção, preservando-se apenas a fachada de estilo eclético. O mesmo aconteceu com um edifício ao lado, anexado ao projeto. Já um terceiro prédio, nos fundos, foi posto abaixo para dar lugar a um novo.

O imóvel de cinco pavimentos (com pé-direito duplo) abrigará 14 unidades de luxo. Entre

as duas cúpulas do telhado de madeira e recobertas com folhas de zinco, haverá terraço e bar. Nos fundos do terreno será construído um anexo, de nove pavimentos, com 106 unidades, que contará com uma decoração moderna e equipamentos funcionais, além de um terraço. Destaca-se, então, que esse edifício reformado não ficará mais alto do que o imóvel antigo e nem ficará geminado. A ideia é fazer um jardim entre os dois prédios, de modo que o anexo dialogue com o prédio histórico.

Figura 3 – Fachada antes do restauro



Fonte: Acervo Velatura (2015)

## 4. Vencendo empecilhos

Além da restauração da vistosa fachada, a única parte que restava da estrutura original, serão recuperados a cobertura e os torreões, ao mesmo tempo em que a edificação será inteiramente modernizada. A fachada ganhará uma marca d'água reproduzindo a frente do antigo Grande Hotel Bragança. Mas para que o Hotel Bragança pudesse passar por essa transformação, alguns empecilhos tiveram de ser vencidos.

### 5. Banheiros construídos fora do canteiro de obra e encaixados em módulos

Devido ao espaço exíguo, foi preciso encontrar soluções eficientes para melhorar o espaço sem perda de tempo ou eficiência. Dessa forma, vários componentes foram içados por guindaste, como a cúpula no teto, e os banheiros foram construídos fora do canteiro de obras e encaixados em módulos já prontos na edificação, evitando desperdício de material e diminuindo o tempo de construção.

Figura 4 – Detalhe do momento de içamento, na execução da obra



Fonte: Acervo Concrejato (2015)

Como o prazo também é curto, a Concrejato sugeriu diversas soluções para potencializar a obra. A estrutura metálica foi recalculada, tornando-a mais leve e reduzindo significativamente o peso nas fundações. Houve a substituição de estacas tipo raiz pelas do tipo hélice, reduzindo em mais de 50% o número de estacas necessárias, além da substituição das cisternas em concreto armado por cisternas de fibra de vidro.

### 6. Referências

[1]

<http://www.amaisarquitetura.com.br/projeto/4082>.

[2]

<http://vejario.abril.com.br/materia/cidade/porto-e-olimpiada-impulsionam-revitalizacao-de-predios-no-centro/>.

[3]

<http://oglobo.globo.com/rio/hotel-que-hospedou-noel-rosa-di-cavalcanti-braganca-ressurge-no-coracao-da-lapa-17027401>.