

GUIA DE IMOVEIS

CORREIO BRAZILIENSE



Levantamento completo revela pequeno aumento no valor dos aluguéis 4



Luiz Estevão defende o tombamento mas discorda do monopólio da Terracap 3

& CLASSIFICADOS

Brasília, domingo, 11 de Dezembro de 1994

DF- Brasília

Lago tem projeto de urbanização e lazer

Priscilla Louzada

Embora tenha o terceiro aeroporto do país em volume de passageiros, Brasília não é um grande pólo turístico. Quem chega vem para negócios e volta geralmente no mesmo dia.

Uma das maiores queixas de quem mora na capital sempre foi a falta de acesso da população ao lago Paranoá. Só quem é sócio de clubes acaba usufruindo dele.

Mesmo os moradores da península norte sentem essa dificuldade. Até visualmente o Paranoá é pouco desfrutado. Demanda de frequentadores e paisagens atrativas existem, falta a infraestrutura necessária para o lazer à beira do lago.

Já apareceram vários projetos para urbanizar a orla do Paranoá, mas a área continua sendo um vazio. O primeiro deles, em 1988, foi o da concha acústica.

A Secretaria de Turismo possui um projeto em tramitação, elaborado pela Planejamento, Projeto e Consultoria Internacional Limitada-TCI, a mesma do Metrô, para a urbanização da orla do lago Paranoá, o Projeto Orla.

Tramites- O projeto precisa de autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN, pois Brasília é uma cidade tombada pelo patrimônio histórico. Mas, segundo Cláudia Vasques, chefe da divisão técnica do instituto, ele ainda não chegou.

O único projeto sobre urbanização do lago que já está no IPHAN é um que abarca apenas a área do Setor de Hotéis e Turismo Norte. Ele ainda

Arquivo 8.08. 89

não foi analisado.

Durante a campanha eleitoral o governador eleito Cristovam Buarque tomou conhecimento do projeto e gostou.

Na equipe técnica do Orla encontra-se o arquiteto Paulo Bicca, petista derrotado por Cristovam Buarque nas prévias do partido para governador.

O projeto, como está concebido, alcança todo o Lago Sul e mais o Pontão Norte, que possui boa relação náutica com a área Sul.

No Lago Sul, o Orla vitalizaria várias áreas, como o Complexo do Brasília Palace, parte da história dos pioneiros da capital, e o Jaburu, área de preservação ambiental.

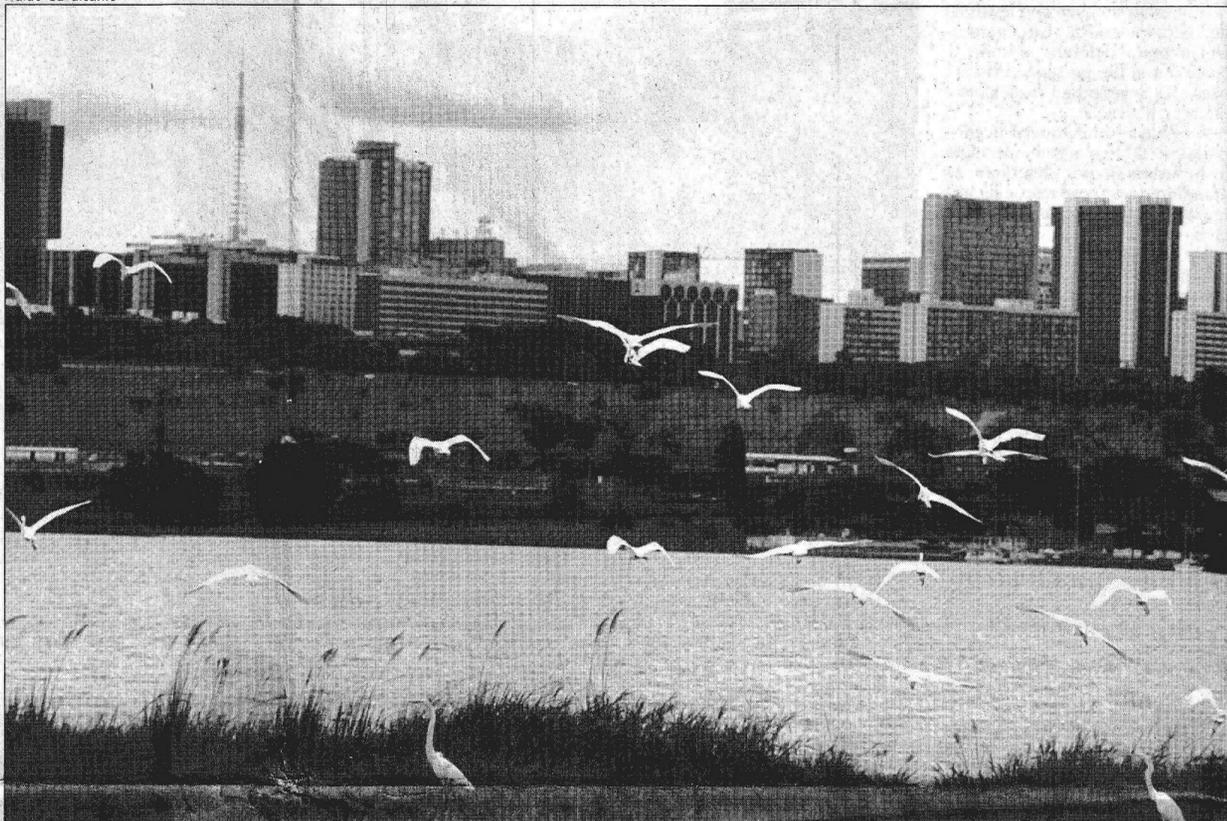
Extensas áreas públicas, ainda sem destinação específica e de imensa potencialidade, podem ser encontradas nas proximidades do Lago Paranoá, praticamente esquecidas.

O complexo seria um espaço destinado à cultura, lazer e exposições, utilizado dia e noite, todos os dias da semana.

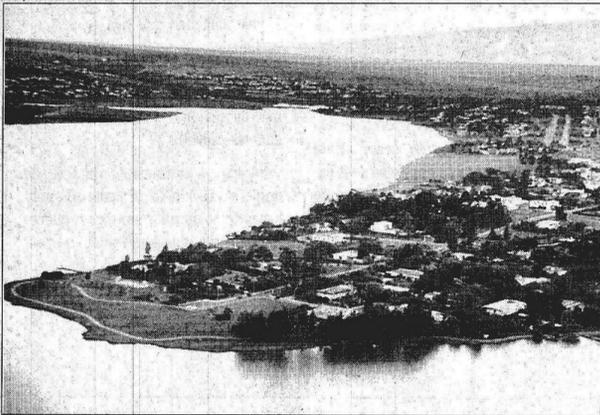
O projeto Orla prioriza estas áreas, mas não descarta a construção de outros pólos. Com sua implantação, Brasília poderia vir a ser um grande centro turístico, atraindo visitantes do Brasil e do exterior.

Tudo isto obedecendo à concepção urbana, arquitetônica e paisagística de Brasília, cidade tombada pelo Patrimônio Histórico da Humanidade. Se vier a ser adotado, o projeto Orla poderá criar 120 mil empregos durante a sua construção e 30 mil empregos, entre diretos e indiretos, quando de seu funcionamento, segundo estimativa de seus idealizadores.

Ivaldo Cavalcante



A realização do projeto depende da avaliação do novo governo. O maior acesso ao lago é uma antiga aspiração dos brasilienses que poderá ser realizada



A antiga península dos Ministros é das áreas mais valorizadas do lago

Jovens aprendem brincando

Inspirada em parques como o Epcot Center- na Flórida- e La Villette- em Paris- , a Cidade Tecnológica iria de encontro a uma tendência mundial.

Nos países do primeiro mundo, dentro de uma perspectiva de futuro das novas gerações, a disseminação do conhecimento para crianças e jovens vem sendo feita através do lazer inteligente.

Os parques tecnológicos são hoje uma tendência inovadora de concepção de lazer. É uma forma simples e prazerosa de lidar com atividades antes consideradas extremamente complexas.

Em Brasília, a localização do parque, local de grande atração, na área interna do complexo deverá garantir uma circulação permanente entre os pólos da margem do lago e os do interior.

A Cidade teria vários expositores, permanentes ou temporários, conforme o interesse. O parque seria formado por um conjunto de edifícios, cercado por uma grande área verde arborizada.

A Universidade de Brasília e empresas de tecnologia de ponta poderiam apresentar seus trabalhos e produtos.

As exposições teriam como temas básicos assuntos como : manuseio e compreensão de atividades ligadas à informática e computação; astronomia; energia; biologia e genética; som e imagem; desenvolvimento aero-espacial; mecânica e robótica.

Marinas- Os pólos da orla, de funções náuticas, teriam todas marinas públicas, aumentando o acesso ao lago da população que não é sócia de clubes.

As marinas são um dos negócios em maior desenvolvimento no mundo. Nos Estados Unidos, em quatro anos, o número delas cresceu de 400 para 18 mil.

Uma vaga para atracar pode custar de US\$ 10 mil a US\$ 100 mil em Angra dos Reis, por exemplo, a depender do tamanho do barco. O negócio é tão rentável que algumas pessoas chegam a comprá-las para aluguel.

Um dado interessante é que, no Estados Unidos e na Europa, 70% das pessoas que frequentam as marinas não possuem barcos.

Elas se tornaram, no mundo todo, um local não só de guardar barcos, mas, principalmente, de passeios e diversões.

Outra atração da orla seria o Parque Aquático, na área entre o Centro de Lazer Beira Lago e o Clube da AABB.

Além dos brinquedos, é proposta a instalação de serviços de alimentação, comércio de pequeno porte e especializado, além de equipamentos que permitam a realização de atividades esportivas e de lazer, com ênfase no setor náutico.

Críticas- Segundo o arquiteto Carlos Magalhães, o projeto Orla, uma "criação do governo Roriz" para ganhar dinheiro aumentando o preço dos terrenos na área, privatiza a orla do lago. Isto dificultaria o acesso àqueles que já não são sócios de clubes.

No projeto original as únicas áreas privatizadas do lago eram os clubes, as marinas e o setor de mansões do Lago.

Para ele, a discussão que deve ser feita pelo governo Cristovam é se vale mais a pena facilitar o acesso de toda a população à área ou valorizar o preço da área.

"Como os terrenos são vendidos pela Terracap, a renda reverte para o GDF e isso significa mais dinheiro em caixa para, por exemplo, asfaltar Samambaia. É uma discussão válida.", diz ele.

Área dividida em pólos turísticos

O projeto Orla segue duas diretrizes básicas: a ampliação das opções de lazer e a consolidação de Brasília como pólo turístico nacional e internacional.

Uma das características que facilitarão a construção do sistema, diminuindo o seu preço, é o fato de que todas as áreas são públicas. A um custo médio de US\$ 500 por metro quadrado, o total do investimento atingiria US\$ 390 milhões.

Nem tudo seria pago pelo Governo do Distrito Federal, muita coisa pode ser facilmente construída em parceria com a iniciativa privada.

O complexo de dez pólos de cultura, turismo e lazer- seis nas margens do lago, quatro em quadras internas- teria uma área total contruída de 780 mil metros quadrados, induziria à ocupação de qualidade e possibilitaria a circulação atrativa.

Os dez pólos são: Pontão do Lago Norte, Complexo da Enseada, Complexo do Brasília Palace, Parque do Cerrado, Marina Paranoá, Centro de Lazer, Cidade Tecnológica, Centro Internacional, Parque Aquático e Praça das Nações. Tudo isso com uso de dia e de noite.

Eles seriam interligados por quatro sistemas de circulação, o calçadão Alameda Lúcio Costa; a ciclovia; uma via de circulação para veículos leves de baixa velocidade : pequenos atracadouros .

O calçadão para pedestres, via devidamente arborizada, é o mais importante deles, interligando os dez pólos. Paralelo a ele, a ciclovia que permitiria circulação diferenciada. A terceira via serviria para quem não quisesse andar de um pólo para outro.

Em vista da preocupação existente de se conservar o traçado de Brasília, todas as projeções são de prédios horizontais, o que não prejudicaria a vista da esplanada.

Segundo Tom Rebelo, a concepção do projeto nasce da própria visão de Lúcio Costa, que descreveu suas idéias para aquela área no "Relatório do Plano Piloto".

Terra e água- O Orla foi planejado para ter duas partes: a interna, da terra e a externa, da água. A parte interna seria constituída de pólos de cultura e lazer e a externa, de pólos de

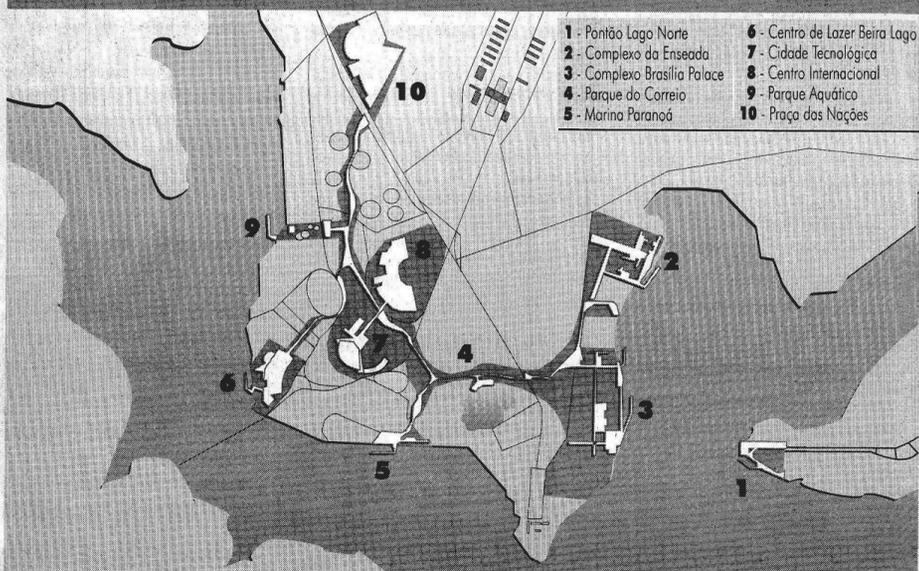
funções náuticas.

Os pólos internos são o Parque do Cerrado, a Cidade tecnológica, o Centro Internacional e a Praça das Nações.

O parque é o menor de todos, pois a região onde seria construído, no Jaburu, é de preservação ambiental, o que não permite construções. Seriam aproveitadas as que já existem.

Ele ligaria a fase Norte à Sul e teria uma função ecológica, chamando a atenção para o equilíbrio ecológico do cerrado.

PROJETO ORLA - PLANO GERAL



- 1 - Pontão Lago Norte
- 2 - Complexo da Enseada
- 3 - Complexo Brasília Palace
- 4 - Parque do Cerrado
- 5 - Marina Paranoá
- 6 - Centro de Lazer Beira Lago
- 7 - Cidade Tecnológica
- 8 - Centro Internacional
- 9 - Parque Aquático
- 10 - Praça das Nações

Brasília, todas as projeções são de prédios horizontais, o que não prejudicaria a vista da esplanada.

Segundo Tom Rebelo, a concepção do projeto nasce da própria visão de Lúcio Costa, que descreveu suas idéias para aquela área no "Relatório do Plano Piloto".

Terra e água- O Orla foi planejado para ter duas partes: a interna, da terra e a externa, da água. A parte interna seria constituída de pólos de cultura e lazer e a externa, de pólos de

funções náuticas.

Os pólos internos são o Parque do Cerrado, a Cidade tecnológica, o Centro Internacional e a Praça das Nações.

O parque é o menor de todos, pois a região onde seria construído, no Jaburu, é de preservação ambiental, o que não permite construções. Seriam aproveitadas as que já existem.

Ele ligaria a fase Norte à Sul e teria uma função ecológica, chamando a atenção para o equilíbrio ecológico do cerrado.

Os pólos externos são Pontão do Lago Norte, Complexo da Enseada, Complexo Brasília Palace, Marina Paranoá, Parque Aquático e Centro de Lazer.

O Centro de Lazer é basicamente um grande shopping que, além de atender à população da região, poderia facilitar a construção da terceira ponte do Lago, através de uma parceria.

Há também a preocupação de se preservar a história da cidade. Daí a valorização do Complexo do Brasília Palace.



O Pontão será o único local a ganhar melhoramentos no lago Norte



Na área perto do Brasília Palace surgiria um conjunto náutico e cultural