

Terceira ponte causa polêmica antes mesmo do fim da licitação

André Garcia
de Brasília

A avaliação de profissionais do ramo imobiliário é otimista: a diminuição do percurso percorrido pelo moradores das últimas quadras do Lago Sul e dos condomínios próximos para chegar ao Plano Piloto e o conseqüente descongestionamento do trânsito na pista do Lago Sul, com a construção da terceira ponte, vai promover uma valorização da área. Mas alguns dos projetos em estudo pelo Governo do Distrito Federal para utilização das margens da ponte são encarados pelo próprio administrador do Lago Sul, Paulo Timm, como prejudiciais à qualidade de vida naquela área.

A ponte será construída com recursos privados. Sem dinheiro em caixa, o GDF optou por uma concessão de exploração: quem construir a ponte, orçada em R\$ 34 milhões, poderá explorar o pedágio - inicialmente estabelecido em R\$ 1,30 - por 30 anos. A Terracap estima que 25 mil carros passarão a cada dia pela ponte, beneficiando 300 mil pessoas. As propostas serão entregues no próximo dia 16, no prédio da Terracap.

O projeto básico feito pelo Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal (DER-DF) já definiu que a ponte terá 1.220 metros de extensão, com duas faixas para cada direção. O vão central terá 20 metros de altura e o canteiro central, de dois metros, e a ciclovia de 1,20 poderão transformar-se, futuramente, em uma terceira faixa.

Trânsito

De acordo com o projeto, a ponte vai se interligar à L4 Sul, de um lado, e à Estrada Parque Dom Bosco (a pista do Lago Sul), de outro. O objetivo é atrair os moradores das quadras finais do Lago Sul e dos condomínios da região que queiram se dirigir ao Plano Piloto, desafogando o trânsito no "miolo" do Lago Sul. "Hoje todos os moradores do Lago Sul precisam usar as duas pontes existentes, congestionando, nas horas de *rush*, praticamente toda a extensão da Estrada Parque Dom Bosco", explica o diretor técnico do DER, Rui Corrêa.
(Cont. Pág. 4)

Terceira ponte causa polêmica...

André Garcia
de Brasília

(Continuação da Primeira Página)

A expectativa do DER é de que o trânsito na L2 Sul, onde desembocam as duas pontes hoje existentes, também sofra um descongestionamento, já que os moradores poderão acessar a Asa Norte por meio da terceira ponte, que vai se interligar ao Eixo Monumental.

Além dos moradores do Lago Sul, a ponte vai diminuir o percurso hoje percorrido por moradores de condomínios próximos - futuros bairros Dom Bosco, São Bartolomeu e Jardim Botânico. Será também uma nova alternativa - mais curta - para os veículos que vêm de Minas Gerais, pela BR-251, em direção ao Plano Piloto. "Não podemos afirmar que isso vai acontecer, mas há a possibilidade de que os caminhões de carga, que vêm de Minas Gerais, possam passar pela ponte e chegar ao Setor de Indústrias pelo Eixo Monumental", diz Corrêa.

Otimismo

Essa possibilidade, no entanto, não diminui o otimismo de profissionais do ramo imobiliário. "O perfil do morador dessas quadras não é exatamente de um morador de mansão, para quem a grande distância para o Plano Piloto não faz diferença. Muitos são de classe média e a gasolina pesa no bolso", analisa o presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Luiz Carlos Attié.

"A menor distância é um quesito sempre importante por quem procura uma casa e fundamental para a valorização de uma área. Hoje as casas mais caras do Lago Sul estão na QL 12 porque estão à beira da ponte", avalia Vera Brant, dona da Vera Empreendimentos, que tem em sua carteira de imóveis diversas casas no Lago Sul.

Se os estudos que o GDF está fazendo vingarem, quando a ponte ficar pronta não ligará as duas margens, mas restaurantes e comércio, de um lado, a um hotel e um shopping de outro. No Setor de Clubes Sul, a Terracap vai suspender um decreto de desapropriação de 20 terrenos vizinhos ao Clube de Golfe - vendidos a particulares no governo passado - e vai propor novas normas de utilização da área. "Queremos agrupar os terrenos particulares e estimular os proprietários a abrirem negócios relacionados a lazer e comércio, que se encaixem na filosofia do Projeto Orla", revela o presidente da Terracap, José Roberto Bassul.

Reclamação

Quem não está gostando nada dessa história de ponte é o presidente do Clube de Golfe. Segundo Célio Pedrosa, a ponte vai passar dentro de um dos lotes destinados à prática do esporte, onde funciona hoje um campo de treino. "No decreto do presidente Juscelino Kubitschek e no contrato de comodato que assinamos em 1988 existe a garantia de dois lotes para o Clube", diz Pedrosa. "Não vai haver nenhuma desapropriação para a construção da ponte, todos os terrenos são do GDF", limita-se a dizer Bassul. Pedrosa promete entrar na Justiça assim que a construção da ponte for definida. "Estou esperando a entrega das propostas porque, como empresário, não acredito que alguma empresa vá se interessar", dispara.

Do outro lado da ponte, a divergência sobre a destinação das áreas é grande entre o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF) e a Administração Regional. O IPDF está estudando a possibilidade de construção de um hotel e um

shopping numa área do GDF localizada na QL 24, entre a Estrada Parque Dom Bosco e o lago. No entanto, o administrador do Lago Sul, Paulo Timm, defende a utilização de uma área conhecida como Córrego Rasgado, próximo a QI 29, com cerca de 900 mil m², para a instalação de centros comerciais, escolas e até uma nova área residencial. "A minha proposta é jogar todo o impacto comercial para uma área mais distante, para preservar o caráter residencial da área.", diz.

Para ele, a construção de um shopping às margens do lago vai trazer problemas de estacionamento e pode comprometer o trânsito no local. "Não podemos cometer os mesmos erros do passado, como construir um centro comercial próximo às casas. Essa é uma das maiores reclamações dos moradores", diz. Parte do Córrego Rasgado é propriedade particular e, segundo Timm, está havendo uma negociação para que se possa incluí-la no Plano Diretor Local do Lago Sul.