



 PRAIA DO LEME - RJ - COMPLEXO CULTURAL DO FORTE DUQUE DE CAXIAS 



Somos uma empresa inovadora, **voltada para o desenvolvimento**, gestão e operação de empreendimentos culturais, **turísticos e de preservação ambiental em áreas de relevância histórica e paisagística.**

MISSÃO

“Promover o desenvolvimento sustentável de áreas históricas e naturais, valorizando a cultura, a educação e o turismo, enquanto gera emprego, renda e oportunidades para as comunidades locais.”

VISÃO

“Ser reconhecida como líder em projetos de revitalização e operação de complexos culturais e turísticos, combinando inovação, excelência e impacto social positivo.”

VALORES

**Sustentabilidade;
Cultura e Patrimônio;
Inovação;
Inclusão Social;
Excelência.**



[clique para assistir vídeo sobre o projeto.](#)





SOBRE O FORTE

Um pouco de história.



O Forte Duque de Caxias, conhecido como Forte do Leme, foi originalmente construído entre 1776 e 1799 por ordem do Marquês do Lavradio, quando o Brasil ainda era parte do Império Português. Ele antes era chamado de Forte do Vigia ou da Espia porque não possuía artilharia e servia para alertar as outras fortificações sobre a chegada de navios ao Rio de Janeiro.

Além disso, a história militar deste forte está repleta de acontecimentos. Seus integrantes participaram de revoltas como a do Forte de Copacabana (1922), na Revolta do Encouraçado São Paulo (1924), na ação contra o navio mercante Baden (1930), na Revolução de 1932, na Intentona Comunista (1935), no Movimento Integralista (1938), na 2ª Guerra Mundial (1945) e na Intervenção do Cruzador Tamandaré (1955).

A área de proteção ambiental do Leme, aberta à visitação pública, pertence ao forte, de onde pode-se observar diversos atrativos da cidade, como o Cristo Redentor, o Pão de Açúcar e a praia de Copacabana.

RIOTUR



OBJETIVO

O projeto busca desenvolver na localidade atual do Forte Duque de Caxias no Rio de Janeiro, as atividades principais do turismo e a preservação do patrimônio cultural, complementarmente, atividades secundárias de serviços agregados, conciliando o desenvolvimento com a preservação ambiental, aproximar ainda mais a sociedade do seu Exército Brasileiro, contando fatos históricos que, se mescla com a cidade do Rio de Janeiro e com o BRASIL.

Dentre os diversos benefícios que o empreendimento terá o condão de proporcionar ao município do Rio de Janeiro, destaca-se o fomento da atividade turística, a geração direta e indireta de empregos e renda, a valorização dos aspectos históricos do Forte Duque de Caxias, entre outros.



O OBJETIVO PRINCIPAL É, TER A CESSÃO DE USO DESSE APARELHO HISTÓRICO CULTURAL, POR MEIO DE UM TERMO DE PARCERIA OU OUTRO TERMO JURÍDICO QUE SE FAZER NECESSÁRIO, SABENDO DESDE JÁ QUE, NÃO TERÁ NENHUM REPASSE DE VERBA PÚBLICA DAS INSTITUIÇÕES PARA O PROJETO, SERÁ TODO FEITO PELA INICIATIVA PRIVADA E QUE TEMOS A PREVISIBILIDADE DA DESTINAÇÃO DE VERBA PARA O FUNDO DO EXÉRCITO OU PARA A UNIDADE, A TÍTULO DE CONTRIBUIÇÃO DE USO DO ESPAÇO E IMPOSTO DE ISS PARA A CIDADE MARAVILHOSA.

Proponente: 

Apoio: 

METAS



GERAR EMPREGO E RENDA

Oportunizar para dezenas de pessoas, direta e indiretamente, emprego e renda.



QUALIDADE DE VIDA

Promovermos qualidade de vida, criando mais uma opção de lazer, com qualidade e segurança.



PROMOVER A CIDADE

Promover expressivamente a imagem da cidade, no Brasil e no mundo, uma via de mão dupla, todos nós ganhamos.



FOMENTAR DIVISAS E RECURSOS

Com mais uma possibilidade de turismo, aumenta o ticket gasto e melhora a arrecadação para a cidade.

FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA

Nossa proposta de parceria, entre a Complexo Cultural do Leme Ltda e a AORE representa uma oportunidade única de unir esforços em prol de objetivos comuns: geração de emprego, valorização do patrimônio histórico, fortalecimento da sociedade e promoção do desenvolvimento sustentável. Estamos confiantes de que essa parceria trará benefícios duradouros para todas as partes envolvidas e para o Brasil.



A Complexo Cultural Do Leme Ltda. é uma empresa dedicada à geração de emprego e renda, desenvolvimento sustentável e fortalecimento de comunidades. Com expertise em gestão de projetos e parcerias estratégicas, propomos uma aliança que alinha objetivos sociais e econômicos com a valorização do patrimônio histórico e militar.

A AORE, como entidade representativa dos oficiais da reserva, desempenha um papel fundamental na preservação e gestão de espaços históricos e culturais, tornando-se uma parceira ideal para viabilizar projetos de impacto.



FORMALIZAÇÃO DA PARCERIA

Assinatura de Termo de Parceria entre a AORE e a Complexo Ltda.
Registro do termo em cartório para garantir transparência e legitimidade.



APRESENTAÇÃO À UNIÃO

Proposta será submetida ao Exército Brasileiro para anuência.



DESENVOLVIMENTO INICIAL

Elaboração dos projetos detalhados, incluindo planos arquitetônicos, viabilidade econômica e cronograma, sera feito e custeado pela Complexo Ltda.



EXECUÇÃO E CUSTOS

Início das obras e implementação das atividades, com cronograma de curto, médio e longo prazo e seus custos.

10% para a AORE
10% para o Fundo de Sustentabilidade
10% para o Fundo do Exército
5% para a Prefeitura (ISS)



NÃO À TOA QUE UM DIA SE CHAMOU FORTE DO VIGIA, TEMOS A MELHOR VISTA DO RIO DE JANEIRO!



CONTRAPARTIDA SOCIAL

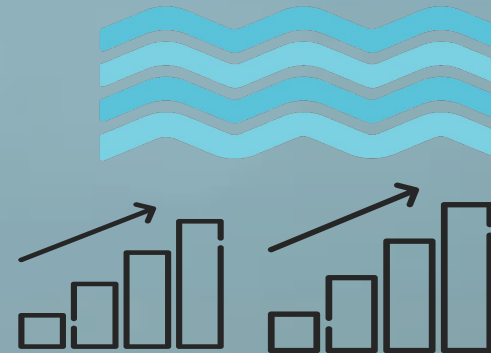
Nosso projeto é todo pensado nas pessoas, no bairro, na cidade, nas instituições, no Brasil e no mundo, de modo a deixar a melhor memória afetiva e fotográfica da nossa cidade e um legado para as gerações.

Por isso após algumas pesquisas, vimos que é super viável, a instalação de uma estação de exercícios físicos funcionais, bem como area de convivencia de PETs, bicicletário e cursos profissionalizantes para a comunidade no entorno, tudo pensado nas crianças, jovens, adultos e nos idosos.



Muito mais que um empreendimento, é uma doação para cidade, que terá mais um espaço de lazer revitalizado, moderno e funcional. Jovens de todas as idades, terão o prazer de ter a melhor **vista** do Rio de Janeiro ao seu dispor.

Os cariocas de todo Brasil e do mundo, merecem!!!



ACADEMIA DE EXERCICIO FUNCIONAL

Academia de exercicios funcionais, para todas as idades, moderna, com qualidade e eficiência.



AREA DOS PETs

Espaço pensado para os nossos amigos de quatro patas, com total segurança e limpeza..



BICICLETARIO

Area destinada para as bikes, estacionamento seguro e funcional, onde sua magrela fica estacionada e você curtindo a melhor vista do Rio de Janeiro.



CURSOS PROFISSIONALIZANTES

Para brindar nossos propositos, de não ser somente um empreendimento e sim um legado. Estamos preparados para formar pessoas, gerar empregabilidade, com isso, oportunizar qualidade de vida e renda para todos.

GANHAMOS TODOS NÓS!!



INFRAESTRUTURA

Baseamos o nosso projeto, no uso turístico, pensando na preservação do patrimônio cultural e o meio ambiente, tendo como aliada a tecnologia e a excelência em gestão, compromisso com o bem público e com as próximas gerações.



Usamos tecnologia em todos os nossos projetos, visando sempre otimizar recursos, melhorar a percepção de qualidade e se adequar aos processos, utilizando as melhores práticas.

O uso de energia renovável, controle de usuário por geolocalização, deslocamento por meio móvel eletrônico, recepção e destinação de detritos, sanitários químicos, entre outros, isso move a cidade e gera emprego e renda.

Estamos preparados!!!



TECNOLOGIA E COMODIDADE

Controle de bilhetagem online, tecnologia de gestão de visitantes e geolocalização por meio de pulseira e ou cartão, ambiente climatizado, wifi entre outros, para receber o visitante, com total apoio e segurança.



DESLOCAMENTO

O deslocamento dentro do projeto, será com móveis elétricos, de modo a interferir o menos possível na fauna da APA LEME.



TRILHA

A trilha tem 800 metros de extensão, é um convite a contemplação da fauna e flora, uma forma sadia de encher os pulmões de ar puro e a cabeça com ótimas histórias do Brasil.



NOSSAS BASES

O projeto tem a previsibilidade de ter duas bases de apoio, uma na entrada e outra no topo, visando toda questão ambiental e patrimônio histórico, todas elas, serão móveis e desmontáveis, interferindo quase nada, na arquitetura atual.

**CONTRAPARTIDA SOCIAL: VISÃO DA PERSPECTIVA, ONDE
TEREMOS OS APARELHOS DE EXERCÍCIOS FUNCIONAIS,
BICICLETARIO E AREA DOS PETS.**



VISÃO DO PROJETO



VISÃO DO PROJETO



OPÇÃO 02: AREA EXTERNA, VISÃO DE ENTRADA DO TENSIONADO



OPÇÃO 02: AREA EXTERNA, VISÃO INTERNO DO TENSIONADO



OPÇÃO 03: AREA EXTERNA, VISÃO AÉRIA



OPÇÃO 04: ÁREA EXTERNA, VISÃO AÉRIA

BICICLETARIO

ACESSO
PEDESTRES

LOUNGE/
EXPOSIÇÃO

ÁREA DE
EMBARQUE

CAFÉ

SALA DE
ROBÓTICA

WC

ACADEMIA

ESPAÇO PET



OPÇÃO 02: LOCAL DE ENTRADA



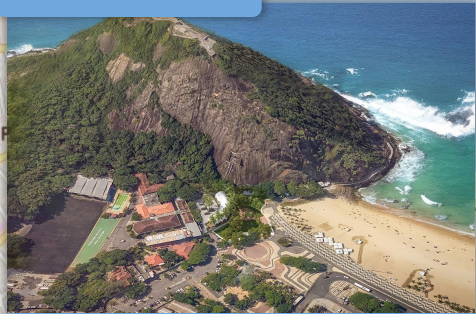
OPÇÃO 02: AREA DE ENTRADA/, LOCALIZADA NA PARTE INTERNA, EM MEIO AO ESTACIONAMENTO, FOI PENSADO UM TENSIONADO, COM PISO SUSPENSO, DEVIDO NÃO PODER TER NENHUMA CONSTRUÇÃO, AMBIENTE CLIMATIZADO, COM INTERNET E OUTRAS FACILIDADES PARA O VISITANTE.

TODA VISITAÇÃO SE DARÁ POR MEIO DE COMPRA ONLINE, NÃO TEREMOS BILHETERIA NO LOCAL, INCLUSIVE O ACESSO AO TOPO DO COMPLEXO SERÁ POR MEIO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS, COM ISSO O VISITANTE TERÁ TOTAL COMODIDADE E O IMPACTO NA FAUNA E NA FLORA, SE REDUZ CONSIDERAVELMENTE, POR NÃO TER O TRÂNSITO DE PESSOAS NA TRILHA.

O CONTROLE DE ENTRADA E SAIDA, INCLUSIVE A VENDA DE TICKET DE ACESSO, SERÁ FEITO POR SISTEMA UTILIZANDO AS MELHORES PRÁTICAS, INCLUSIVE UTILIZANDO TECNOLOGIA DE GEORREFERENCIAMENTO E CONTROLE DE PERMANENCIA DENTRO DO COMPLEXO, APÓS ESSE CONTROLE DE SEGURANÇA, SUPER RAPIDO, O VISITANTE É ENCAMINHADO PARA O VEÍCULO ELÉTRICO E EM POUCOS MINUTOS, TERÁ A MELHOR VISTA DO RIO DE JANEIRO.



ENTRADA



Área da base de entrada

VALIDAÇÃO E CONTROLE



Sistema de validação e controle, com gestão moderna, cartão com geolocalização, com controle de permanência.

BASE DE ENTRADA



Construção não permanente, feita com materiais renováveis, porém seguro, com o menor impacto na arquitetura do local e no patrimônio histórico, respeitando a Lei nº6.292 de 15 dez 1975/ art.216 da CF de 1988, que abrange diversas portarias do IPHAN.

AMBIENTE INTERNO



Ambiente interno climatizado, com total segurança, souvenir, wifi entre outras comodidades de apoio ao visitante/turista.

BASE DE ENTRADA

Segura, moderna, sustentável, de modo a proporcionar ao visitante, uma grande experiência!



DO LEME AO PONTAL, O RIO DE JANEIRO CONTINUA LINDO!



DESLOCAMENTO



Espaço interno confortável, diversos modos de configurações, inclusive, para ativação de ponto de alimentação e sanitários móveis, respeitando toda questão ambiental do complexo cultural.

DESLOCAMENTO



O deslocamento na trilha se dará por meio de embarque em veículo elétrico, já temos tratativas com a fábrica chinesa Higer, com total segurança, o desembarque será somente no forte do vigia.

DESLOCAMENTO



Pensando na comodidade do visitante e no meio ambiente, desta maneira respeitamos a APA, respaldados pela Lei nº 6.902, de 27/04/81 Lei nº 9.985, de 18/07/2000, minimizando consideravelmente as questões ambientais.

TRILHA com **UMA**
Visão panorâmica do Rio,
fauna, flora e história
em um **só lugar!**
Para todos os **CARIOCAS** do
BRASIL e do **MUNDO.**



Cada foto, mil curtidas!
Turismo com preservação ambiental, ambiente instagramável em meio às belas paisagens da cidade.



**VENHA RESPIRAR NATUREZA, ADQUIRIR CONHECIMENTO E
CONSUMIR CULTURA, TUDO EM UM SÓ LUGAR!!!**

COMPLEXO CULTURAL

Forte Duque de Caxias



Contatos: 24-99226-0189 (Magnon Freitas - CEO/Presidente) / 21-98303-4210 (Alex Diekn - Gerente de Projetos)

