

URBANISMO

DF - Brasília

SUPERQUADRAS, do espaço democrático para o exclusivo

O complexo de prédios que é a cara de Brasília está mudando. O conceito de "chão livre", idealizado pelo urbanista Lucio Costa, tem sido substituído pelo de condomínios fechados, com opções de lazer, segurança e acesso restrito

» HELENA MADER

Prérios de seis pavimentos erguidos sobre pilotis e cercados por cinturões verdes. O modelo de superquadra criado por Lucio Costa se transformou em sinônimo de qualidade de vida. O "chão livre"— como definir o próprio urbanista — acessível a todos trouxe consigo uma nova maneira de viver, própria de Brasília. As superquadras resumem a cidade e traduzem o seu espírito. Mas, quase meio século depois da inauguração da capital, esse conceito de morar ganha novos significados com o lançamento de empreendimentos imobiliários que em muito diferem dos croquis do Plano Piloto traçados por Lucio Costa.

A violência urbana e a insegurança da população valorizaram negócios com perfis bem específicos. São condomínios fechados, com serviços de lazer, como piscinas, quadras de esportes e espaços de gastronomia. O "chão livre" do urbanista perde cada vez mais espaço para prédios de acesso restrito e controlado. O metro quadrado de um apartamento protegido por cercas e guaritas pode alcançar R\$ 7 mil.

Neste fenômeno de migração da classe média para condomínios, um detalhe chama atenção. Muitos dos novos edifícios vizinhos ao Plano Piloto recorrem ao conceito de Lucio Costa para atrair a clientela. O termo superquadra se desvincula dos cinturões verdes e dos pilotis para dar nome também a esses empreendimentos que se destacam pela segurança das grades e cercas. Um desses exemplos é o bairro chamado Superquadra Brasília, próximo ao Guará e às margens da Estrada Parque Taguatinga (EPTG).

O condomínio ganhou até sigla parecida com os endereços do Plano Piloto: SQB. Apesar de totalmente cercada, a Superquadra

produtos e serviços. O fluxo de pessoas é concentrado em frente ao edifício, para resguardar a parte dos fundos — volta la para os prédios residenciais.

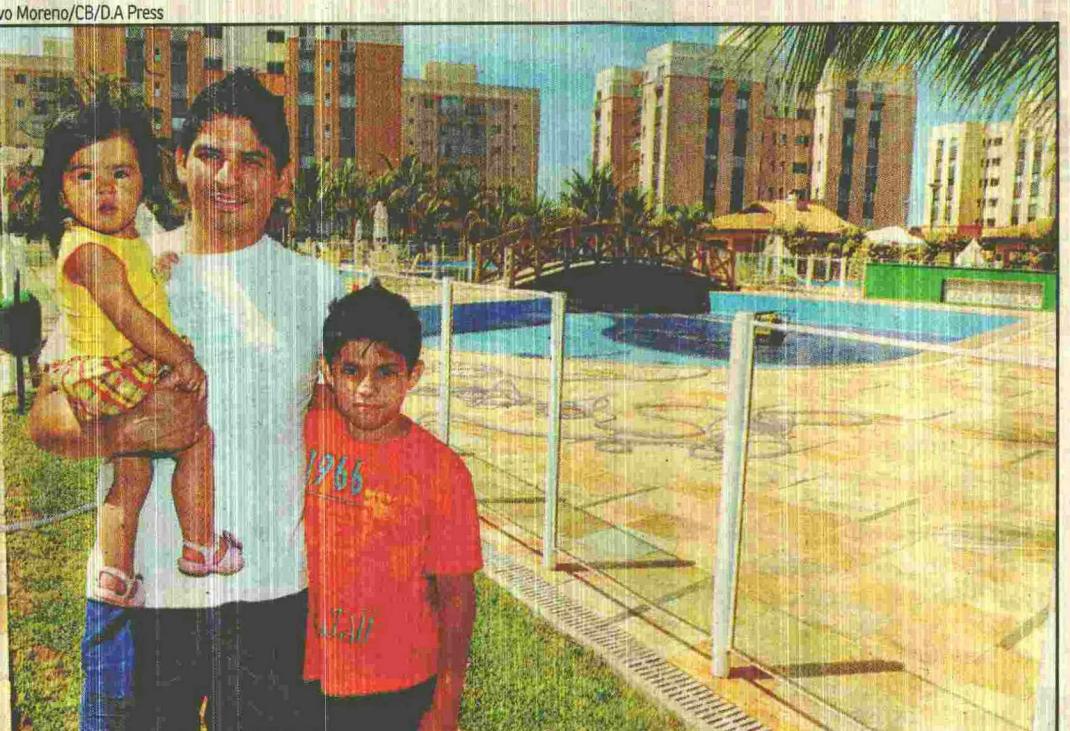
Na nova Superquadra Brasília, o condomínio fechado foi planejado para ser vizinho de um shopping com lanchonetes, restaurantes, bancos, padarias e outras opções de comércio. Além de atender a população do novo empreendimento, o centro comercial recebe um grande número de clientes do Guará e de Vicente Pires.

Vendas aquecidas

Dentro do modelo de condomínio fechado, outro lançamento se destaca por também usar o termo cunhado por Lucio Costa. O Living Superquadra Park Sul será um empreendimento com 14 edifícios de nove andares cada um às margens da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA) e ao lado do ParkShopping. As obras estão em andamento e 90% das unidades foram vendidas em menos de cinco meses. O empreendimento fica fora da área bombada, mas ao lado da Asa Sul, de shoppings e da estação de metrô. A sigla para identificar o condomínio também se assemelha às coordenadas das asas Sul e Norte: SQPS.

O empresário Rodrigo Nogueira — sócio da JC Gontijo, responsável pelos empreendimentos Superquadra Park Sul e Superquadra Brasília — conta que a demanda por condomínios fechados e seguros está muito grande em Brasília. "A semelhança entre esses empreendimentos e as quadras do Plano Piloto não fica apenas no nome. Eles também traduzem o conceito original da superquadra de Lucio Costa", argumenta Rodrigo.

Mas, por conta da violência, esse conceito evoluiu e hoje as pessoas preferem nossas superquadras com guaritas, muros e cercas elétricas", acrescenta.



Jorge Giácomo (com os filhos) vive na Superquadra Brasília e foi atraído ao condomínio pelo fator segurança

Os condomínios criam territórios separados do resto de Brasília"

Matheus Gorovitz,
arquiteto



Valor do metro quadrado de um prédio protegido por cercas e guaritas

Brasília tem 15 prédios de seis andares e cada um usa pilotis para resgatar o ideal do Plano Piloto. Mas as semelhanças param por aí. As guaritas e cercas-vivas que controlam o vaivém de pessoas são as principais diferenças entre a chamada SQB e as tradicionais superquadras de Brasília.

O servidor público Jorge Giácomo Sanchez, 34 anos, mora no condomínio Superquadra Brasília há três. Em frente ao apartamento da família, Jorge, a mulher e os filhos têm à disposição uma infinidade de opções de lazer: Giulia, 11 meses, e Yuri, 9, brincam com a babá nas áreas comuns. O servidor público pode usar a academia do prédio ou o chamado espaço gourmet para receber os amigos.

Mas o grande diferencial que fez Jorge Giácomo optar pelo novo modelo de superquadra foi a garantia de segurança. "É uma liberdade muito grande saber que meus filhos estão seguros enquanto passeiam embaixo do bloco", conta.

Não são só as áreas residenciais dos novos condomínios que se distanciam do modelo das superquadras do Plano Piloto. No projeto de Lucio Costa, a cada duas quadras residenciais há uma área comercial, com lojas de

A diferença

Edifícios abertos e com menos pavimentos dão lugar a unidades mais altas e cercadas

A superquadra de Lucio Costa:

A ideia era que os prédios tivessem altura máxima de seis pavimentos.

Cada quadra tem apenas uma única entrada e é cercada por um cinturão verde.

Não deve haver grades nem cercas, já que o objetivo dos pilotis é dar uma sensação de liberdade de ir e vir.



Concepção deturpada

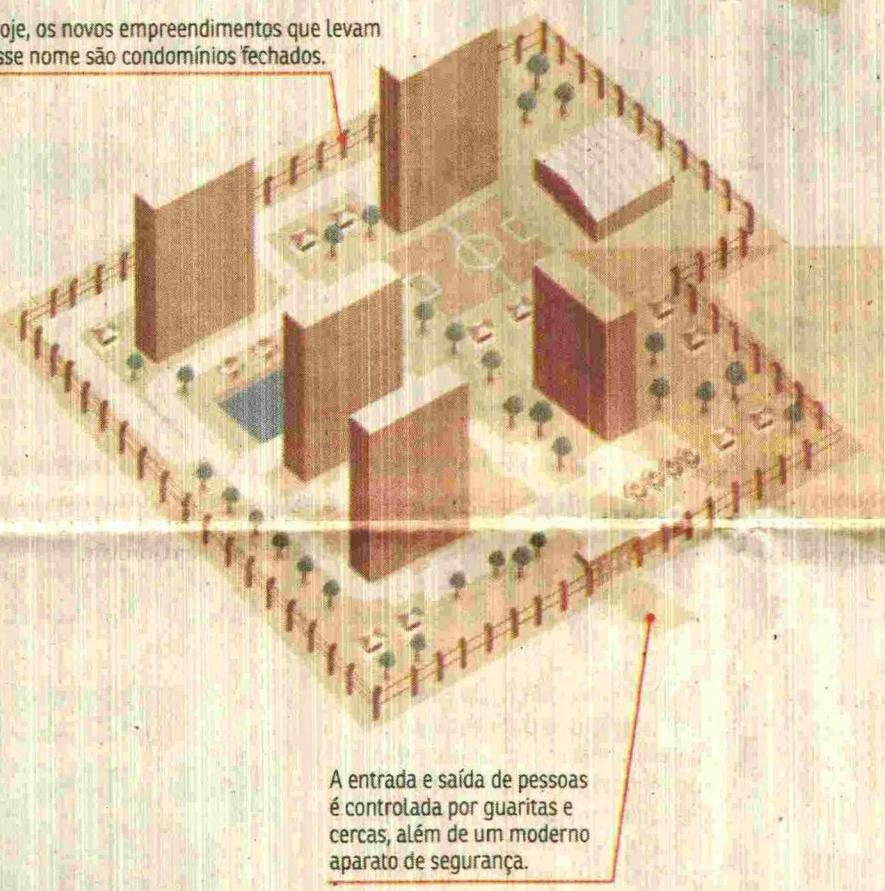
Maria Elisa Costa destaca que as áreas residenciais do Plano Piloto são a verdadeira raiz de Brasília e que elas ajudaram a criar uma nova geração. "Estruturalmente, uma superquadra é um conjunto de edifícios residenciais sobre pilotis, ligados entre si pelo fato de terem um acesso comum e de ocuparem uma área delimitada. O chão é público — os moradores pertencem à quadra, mas a quadra não lhes pertence — e é essa a grande diferença entre superquadra e condomínio", explicou Maria Elisa, em um texto publicado na autobiografia do pai.

Para a arquiteta Marta Romero, professora da Universidade de Brasília (UnB), o uso indiscriminado do conceito das superquadras acaba afastando os brasileiros dos ideais de Lucio Costa para a nova capital. "Esses novos empreendimentos não apresentam nenhuma das características do princípio do solo público aberto, arborizado, gramado, permeável e desimpedido para o ir e vir da originalíssima concepção de Lucio Costa", afirma. "A ideia original do Plano Piloto está cada vez mais deturpada", acrescenta.

A dona de casa Maria Fernanda Baccara, 56 anos, mora na mais tradicional superquadra de Brasília, a SQS 308. Considerada uma área residencial modelo, a quadra tem projeto paisagístico de Burle Marx além de um jardim de infância, como preconizava Lucio Costa. Maria Fernanda diz que não troca a vastidão da superquadra por nenhum condomínio fechado. "Me sinto muito segura aqui, e ainda tenho liberdade para circular e admirar o verde", diz ela, que veio de Minas Gerais para morar na capital. (HM)

Novo conceito de superquadra:

Hoje, os novos empreendimentos que levam esse nome são condomínios fechados.



Os prédios, com altura de seis a nove andares, têm extensas áreas de lazer, piscinas, academias, espaço gourmet e churrasqueiras nas áreas comuns.



A entrada e saída de pessoas é controlada por guaritas e cercas, além de um moderno aparato de segurança.

Amaro Junior/CB/D. A Press