

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

Prédios 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 definiu 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 desvencilhou 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 Guarã 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 novata 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 Guarã 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 tombada, 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.

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

Gustavo Moreno/CB/D.A. Press



Jorge Giacomini (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

A diferença

Edifícios abertos e com menos pavimentos deram 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.

O tráfego de veículos deve ser separado do trânsito dos pedestres, com muitas calçadas.

Comercial

A cada duas quadras, uma rua de comércio reúne os produtos e serviços essenciais que a população da superquadra necessita.

Novo conceito de superquadra:

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

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 brasilienses 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)

Amaro Junior/CB/D.A. Press