



Na W/3 Sul, os cada vez mais numerosos prédios de apartamentos transfiguram o plano de Lúcio Costa

A W-3 perde sua identidade

Edifícios residenciais proliferam na área comercial

MAGNO MARTINS
Da Editoria de Cidade

Considerado a epopéia do século, pelo impacto que causou em todo o mundo, detalhe que mais impressiona os turistas, o traçado urbanístico de Brasília, a maior obra projetada por Lúcio Costa — alvo, ainda hoje, de discussões e estudos —, está, progressivamente, sendo violentado e se descaracterizando, não em função de projetos especiais ou obras suntuosas de Governo, mas pelo próprio homem.

Exemplo disso é a transformação repentina da avenida W/3 Sul, a mais movimentada do Plano Piloto. Planejada para ser um grande shopping horizontal, ela, aos poucos, está perdendo sua originalidade, porque os prédios destinados ao comércio passaram a ser construídos, agora, para moradia.

Hoje, é comum observar naquela área a construção de prédios com dois, três e até quatro andares, projetados para comércio (terreo) e apartamentos residenciais. Não há o menor critério na execução da obra, e nem respeito ao que tanto Lúcio Costa zelou, porque até uma área destinada à construção de um banco (Banespa), na 504 Sul, acabou sendo aproveitada para edificação de 50 apartamentos, de 1 e 2 quartos.

Na concorrência, ganhou o mais forte: em menos de 15 dias, depois da conclusão da primeira etapa do prédio, a residencial, todos os apartamentos foram alugados, a Cr\$ 155, quarto e sala, e Cr\$ 230 mil com dois quartos. "Foi uma correria enorme. Todo mundo queria alugar, porque na época (julho) os preços, mesmo classificados como um pouco altos, parecem não ter sido levados em consideração", lembra Roque Santana,

porteiro do Edifício Leonardo, na 504.

NOVA OPÇÃO

Se por um lado, a proliferação de prédios mistos descaracteriza a W/3 Sul — já responsável, também, por centralizar o comércio clandestino de pensões e curtios — por outro, surge como nova opção para a classe média-baixa, em termos de habitação.

A maior incidência de construção está entre as quadras 516 a 504, mas há muita gente morando em prédios mais antigos. Na 516, por exemplo, está sendo levantado um conjunto residencial com três andares, para a mesma finalidade, segundo informou Sebastião Lopes, um dos peões que trabalham dia e noite no local.

Em outra quadra, na 514, um moderno prédio acabou de ser concluído, com 44 apartamentos, que vêm sendo alugados a um preço médio de Cr\$ 300 mil. A procura tem sido intensa. Dos 44, 33 haviam sido ocupados até ontem. O porteiro Valdivino Pereira Dutra, contratado há um mês, revelou que os apartamentos são compostos de dois quartos, sala, banheiro e uma pequena varanda.

Segundo ele, um apartamento com varanda, é um pouco mais caro, mas não passa dos Cr\$ 350 mil. "Muita gente tem vindo aqui olhar os apartamentos e a maior parte acaba alugando", disse Valdivino. Em companhia de sua cunhada, Miriam Costa, Lúcia Mota foi uma dentre tantas que ontem conheceu um dos apartamentos daquele prédio, na tentativa de alugar.

Conheceu um com varanda, voltado para a avenida W/3 Sul, dois quartos, dois banheiros e sala. Preço: Cr\$ 300 mil mais 60 mil cruzeiros de condomínio. Na sua opinião, o preço está acessível levando-se em consideração o que vem sendo cobrado em outros locais, sem a 'infra-estrutura' daquele.

"Nós acabamos de chegar da 405 Sul. Lá, encontramos um apartamento de quarto e sala por Cr\$ 210 mil. Fazendo um confronto entre os dois, chegamos à conclusão de que não estão tão caros assim os apartamentos desse prédio", disse Lúcia. Para ela, o fato de se ampliar a oferta de moradia em prédios mistos não vai descaracterizar a W/3 Sul. "Acho até legal, porque a gente fica perto do comércio e do centro. Temos

que esquecer essa história de originalidade e pensar mais em comodidade".

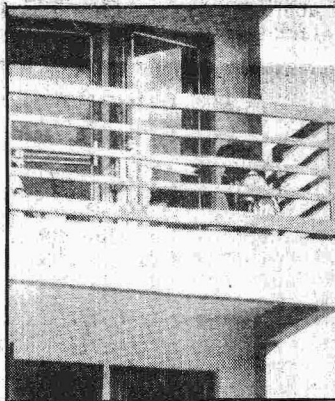
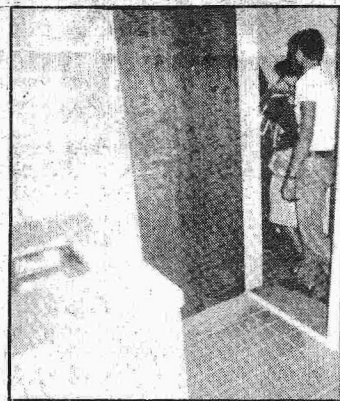
Dona Darcy Veras está ocupando um dos apartamentos no prédio que Lúcia Mota quer morar. Foi uma das primeiras a chegar ao local, há pouco mais de um mês, e optou por um de dois quartos, ao preço de Cr\$ 280 mil, mais Cr\$ 60 mil de condomínio. "Estou gostando muito da nova moradia. O apartamento é bom, nós temos interfone, a área é tranqüila; enfim, acho que estou numa boa", disse.

EXPANSÃO

A tendência na Avenida W/3 Sul é aumentar a construção de prédios similares, profetiza Roque Santana, para quem a expansão se deve a uma questão meramente lógica. "Veja bem, isso começou a acontecer aqui há pouco tempo. Quando todo mundo ver que o negócio é bom, com certeza as reformas vão ser ampliadas nos prédios onde hoje funciona somente comércio".

O edifício que mais caracteriza a transformação na W/3 Sul é o da 514, pelo projeto original das varandas, frontais à avenida. Numa área antes essencialmente comercial, e um dos cruzamentos de maior movimento, as varandas passam na verdade a chamar a atenção do público e principalmente dos curiosos.

"Quem conhece a história de Brasília e o projeto arquitetônico de Lúcio Costa acha que isso é uma verdadeira agressão", disse Manoel Francisco Neto, da 403 Norte. A seu ver, o fenômeno representa um claro sinal do que a capital da República sofrerá com as transformações do tempo. O que está acontecendo na W/3 Sul pode não se repetir em outras áreas de Brasília, mas é um alerta para as autoridades.



Bom acabamento e varandas: atrações extras