



A quadra comercial da 205/6 Norte foi construída conforme o projeto original da cidade, com a fachada das lojas voltadas para os blocos residenciais. A idéia não deu certo

205/6 Norte: o comércio que não deu certo

Luís Cláudio Alves

Uma idéia que não deu certo. É assim que comerciantes e usuários definem o projeto arquitetônico da quadra comercial da 205/6 Norte. Eles são unânimes ao afirmar que a tentativa de resgatar naquela quadra um dos tópicos do projeto original do urbanista Lúcio Costa, que queria as fachadas do comércio nas entrequadradas voltadas para os blocos residenciais e os fundos das lojas voltados para a pista, de forma a facilitar as operações de carga e descarga, redundou num grande fracasso.

Os blocos comerciais, construídos pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) na gestão do então governador Elmo Serejo, entre os anos de 1978 e 1979, passaram por uma reforma no final de 1982 para tentar melhorar sua funcionalidade. Mesmo assim, o fracasso continuou prevalecendo e hoje o que se vê é a substituição silenciosa e gradativa de estabelecimentos comerciais de necessidades básicas da comunidade por escritórios imobiliários, advocatícios ou salas de cursos preparatórios.

Para o gerente da Panificadora Fino Pão, instalada no local desde a inauguração da quadra, Marcos Ribeiro, a idéia não deu

certo porque a pista é o principal ponto de fluxo dos moradores das redondezas. "Hoje em dia as poucas lojas que restaram tiveram que voltar suas frentes para a pista. Nossa padaria, por exemplo, aproveitou a localização de esquina para abrir entradas para três lados diferentes". Marcos Ribeiro disse que a última reforma melhorou um pouco a situação dos comerciantes, mas não resolveu o problema. "A solução ideal para essa quadra seria demolir tudo e construir tudo outra vez", radicaliza ele.

Desistência — Segundo os comerciantes mais antigos da quadra, 90 por cento dos primeiros ocupantes das lojas da 205/6 Norte desistiram do ponto e se mudaram para outro local. Marcos Ribeiro conta que a Terracap passou por mais bocados ao tentar comercializar as lojas, que não conseguiram atrair compradores. "Em alguns leilões que foram feitos não houve sequer um lance pelas lojas. Algumas são até hoje de propriedade da Terracap e estão alugadas por valores irrisórios".

Marginais — Antes de passar pela reforma os blocos eram circundados por uma muralha de quase quatro metros de altura. Havia apenas um local de entrada para se ter acesso a todas as

lojas pela pista. A falta de segurança e de luminosidade do local acabou transformando a quadra num verdadeiro abrigo de marginais. Os comerciantes contam envergonhados que a quadra se transformou num ponto de tráfico de drogas, de assaltos e de outras atividades ilícitas. A muralha já foi derrubada, mas a imagem de local perigoso permanece entre os moradores dos edifícios residenciais e os comerciantes.

Além da padaria, o outro comércio que ainda consegue resistir na quadra é a loja de materiais de construção Marcocenter. De acordo com o vendedor Francisco Souza, que trabalha há alguns anos no local, o fluxo de compradores é praticamente inexistente. "Aqui as vendas são muito fracas. A loja tem sobrevivido porque tem muitos órgãos públicos como clientes. Para se ter uma idéia eu chego a gastar quadro livretos de palavras cruzadas por semana por falta do que fazer", disse.

O fracasso da comercial da 205/6 Norte também fica patente no parquinho de diversões que está completamente abandonado e enferrujado por falta de uso. Até mesmo alguns pequenos quiosques projetados para vender lanches e sorvetes aos frequentadores da quadra estão em completo abandono.

Morador faz compras em outras quadras

Os moradores das quadras residenciais 205 e 206 Norte já se acostumaram a fazer suas compras em outras comerciais. A grande maioria evita até mesmo passar pela comercial por causa da idéia de insegurança que ronda o local. Mesmo assim, eles continuam reclamando que são os maiores prejudicados por causa do fracasso do projeto da comercial. Alguns moradores ainda se arriscam a comprar nas lojas que ainda resistem na quadra durante o dia, mas à noite ninguém se atreve a passar pelo local com medo da ação de marginais.

Para José Receputi, morador da 206 Norte desde 1982, o projeto arquitetônico da comercial causou a falência do comércio tradicional. "A idéia não funcionou e os poucos comerciantes tradicionais que tentaram se estabelecer ali não conseguiram sobreviver". Ele acha difícil encontrar uma solução para a quadra e não esconde que prefere o

modelo normal de quadra comercial. Os principais defeitos que Receputi vê na comercial são a falta de segurança provocada pela arquitetura e pouca iluminação e a ausência de opções de estabelecimentos comerciais. "O destino dessa quadra será abrigar escritórios e salas de cursinhos", prevê.

Nada de comercial — "Essa quadra não tem nada de comercial", definiu o morador Américo Silveira. Ele diz que por mais que se esforce não consegue visualizar uma quadra comercial quando passa pela 205/6 Norte. "O comércio nessa quadra simplesmente não existe". Para Américo, a solução para o local seria uma completa alteração no visual dos blocos a fim de melhorar a apresentação das lojas e, ainda, a facilitação de acesso aos usuários.

A moradora Maria da Conceição Dutra tachou a comercial de "horível". Ela disse que não faz

compras no local e até evita passar por perto com medo de assaltos. "Aquilo é um verdadeiro labirinto sem segurança nenhuma". Ela reclama da falta de funcionalidade dos blocos comerciais e alega que o único jeito é escolher outro local para fazer compras. "Eu costumo descer até a 405 Norte quando preciso comprar alguma coisa aqui para casa".

Para comerciantes e moradores os problemas da comercial se agravam numa espécie de ciclo vicioso. A quadra não favorece a movimentação e circulação das pessoas. Isso acaba provocando um isolamento, gerando condições favoráveis à ação de marginais. E por causa da falta de segurança os moradores deixam de frequentar o comércio local. Os lojistas reclamam que, por diversas vezes, já foram vítimas de assaltos e arrombamentos. Além disso o furto de veículos na quadra também é frequente.

Criadora vê deturpação

Uma das autoras do projeto inicial da quadra comercial 205/6 Norte, a arquiteta da Terracap, Doramélia Marra da Mota, considera que a idéia foi completamente alterada, deturpando completamente sua intenção. Ela atribui as modificações no projeto às mudanças de governo que ocorreram durante a fase de criação e de construção da comercial. "O que foi construído ali não é nada do que eu queria. Nunca vou ficar sabendo se o projeto, conforme havíamos elaborado, daria certo".

Segundo ela, a idéia era resgatar um dos conceitos do urbanista Lúcio Costa, criador da cidade, voltando o comércio para as superquadras residenciais. "No conjunto do projeto estava previsto um estudo sobre o tipo de comércio a ser fixado no local com o detalhamento das instalações específicas. Mas de repente, onde se imaginava uma loja âncora que favorecesse o fluxo dos consumidores, surgiu uma padaria".

Desgosto — Doramélia disse que sente desgosto ao falar sobre

a quadra. "É triste ver meu nome citado num projeto que foi completamente deturpado por outras cabeças. Do jeito que foi construído, eu sabia que não daria certo". Para ela, a quadra não deu certo porque várias cabeças se intrometeram e o projeto jamais saiu do papel.

Em 1982 a direção da Terracap convidou novamente a arquiteta para participar dos estudos sobre a reformulação que a quadra sofreria. Doramélia aceitou o convite. "Meu objetivo era retornar as frentes das lojas para a pista, com a construção de calçadas e jardins, além da ampliação das lojas até os pilares dos blocos", explicou ela. Nas reuniões, ela sustentou a tese de que as alterações deveriam ser feitas internamente para que depois o muro que circulava os blocos pudesse ser demolido, revelando a nova fachada da comercial.

Mas, novamente a coisa desandou, segundo ela, e o projeto de reformulação também não foi seguido. "Só o que fizeram foi derrubar o muro. Arquitetonicamente a visão daqueles blocos ficou desagradável. A partir dessa segunda tentativa, fracassada, desisti de qualquer idéia em relação àquela quadra", informou Doramélia.

Os arquitetos debatem projeto

O Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), seção DF, não tem uma posição oficial sobre o projeto arquitetônico implantado na comercial da 205/6 Norte. O vice-presidente do instituto, Raul Gradim, declarou que não conhece a fundo o projeto, esquivando-se de maiores comentários. Ele disse, porém, que a chamada cultura do automóvel existente em Brasília pode ter sido um dos fatores que provocou o fracasso do projeto.

"Pessoalmente eu acredito que a idéia de voltar o acesso principal das lojas para os blocos residenciais deveria ter sido acompanhada de uma ampla campanha de marketing. A cultura do automóvel é muito forte na cidade e as pessoas estão acostumadas a só se locomover de carro", opinou Gradim. Ele acrescentou que só poderia fazer uma análise mais profunda da comercial se conhecesse a concepção original do projeto.

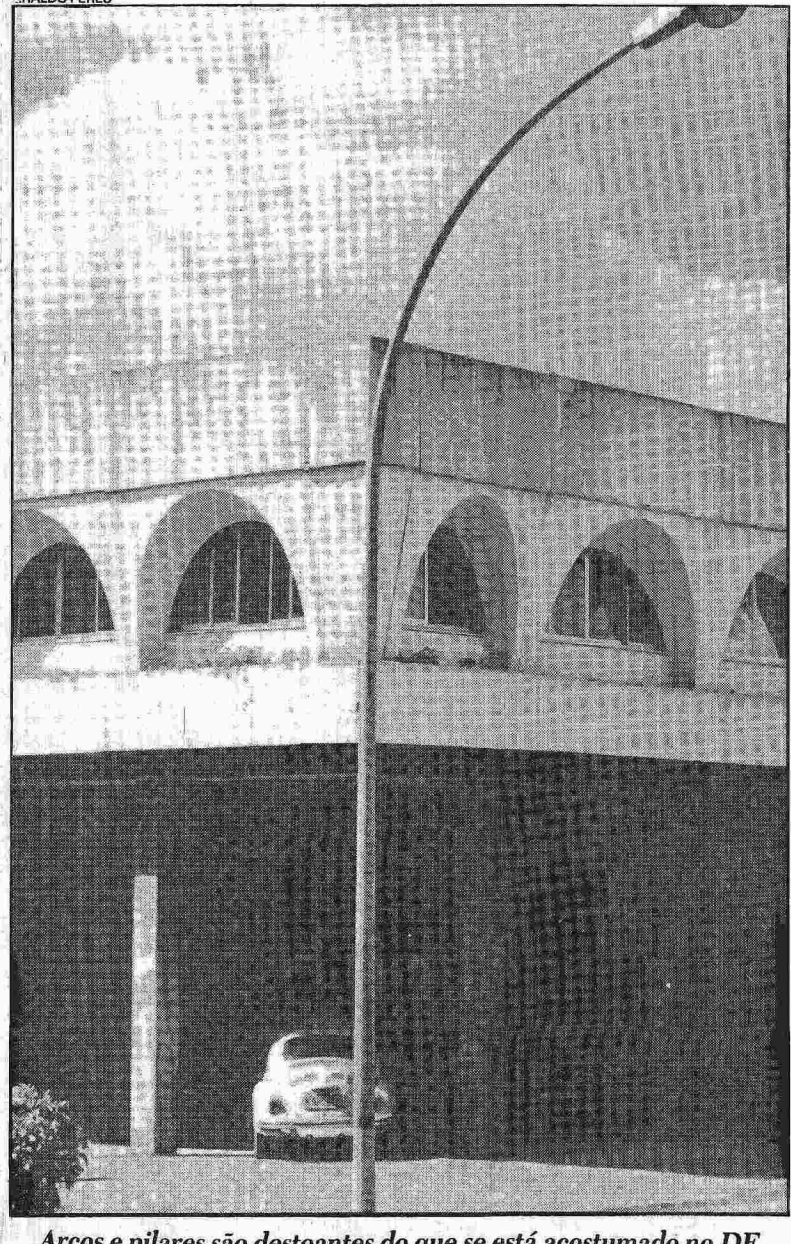
Do ponto de vista da comunidade, o arquiteto avaliou que a idéia poderia ser até viável, desde que o comércio estivesse preparado para alterar seu tipo de publicidade, procurando atrair de outra forma os compradores. Para Gradim, o arquiteto autor do projeto certamente queria fazer algo viável, mas, infelizmente, não teve sucesso. "Com certeza o autor tentou fazer algo positivo".

Sindicato — Já o Sindicato dos Arquitetos discutiu bastante o assunto e chegou à conclusão que a idéia da comercial 205/6 Norte não deu certo. Para o presidente do sindicato, Frederico Flosculo Barreto, o mais importante, agora, tanto para a comunidade como para os comerciantes é recuperar a quadra. "A quadra deve ser revista e reavaliada de acordo com as opiniões existentes".

O sindicato é favorável à transformação da comercial nos moldes das quadras tradicionais. "Os usuários são os principais avaliadores do projeto e eles já o reprovaram", disse Flosculo. Ele acredita que a reformulação da quadra incluiria a alteração das fachadas, visando maior facilidade de acesso do público; aproximação das lojas da pista e a modificação da organização interna dos blocos.

"O projeto foi um protótipo. Uma vez que não deu certo ele precisa ser reavaliado", comentou Flosculo. Ele acha que a reformulação da quadra tem que partir de um diálogo entre os proprietários das lojas e os moradores das quadras vizinhas.

Além do problema da funcionalidade dos blocos comerciais, o visual da quadra destoava do projeto arquitetônico das outras comerciais.



Arcos e pilares são destoantes do que se está acostumado no DF

FALECIMENTOS

Lucimar Martins de Oliveira, 24 anos, professora, natural de Brasília, de insuficiência respiratória, no dia 16/5.

Edelson Borges dos Santos, 26 anos, pedreiro, natural de Buritirina (BA), de traumatismo crânioencefálico, no dia 15/5.

André Alex Medeiros Cavalcante de Queiroz, 27 anos, estudante, natural de Brasília, de lesão de órgãos nobres e hemorragia vascular, no dia 12/5.

Alfredo Campos Mendonça, 34 anos, jornalista, natural de Poços de Caldas (MG), de síndrome de imunodeficiência adquirida, no dia 17/5.