

02/08

Caji se constitui no maior projeto habitacional em execução no Brasil

Considerado o maior e mais perfeito projeto habitacional do Brasil, principalmente pelas modernas soluções que apresenta, o Projeto Urbanístico Integrado Caji que o governo do Estado, através da Secretaria de Saneamento e Desenvolvimento Urbano, vai implantar em área de 4.550 ha ao longo da margem direita da estrada que vai de São Cristóvão à Ceasa, "ajusta-se perfeitamente ao modelo espacial selecionado para orientar o desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador", como afirma o presidente da Cedurb-Cia. de Desenvolvimento Urbano, Herbert Frank, responsável pela sua execução.

— As cidades modernas, isto é, as cidades do futuro — continua Herbert Frank — devem ser projetadas para todos os que nela vivem. Para cidadãos e não para escravos ou máquinas. Têm que formar um todo harmonioso. Uma vez determinado o seu tamanho justo, não é possível alterá-lo, sem destruir o equilíbrio do conjunto, o que acarretará no enfraquecimento da coesão social, surgindo tendências para formação de grupos autônomos, e muitas vezes antagônicos, cuja convivência criará problemas de ordem social.

CONTROLE EFETIVO

Os problemas gerados pelas grandes metrópoles, que se expandem indefinidamente, dissolvendo-se, tornando-se caóticas, há muito são estudados por técnicos em urbanismo, sociólogos e psicólogos, que provam, baseados em estatísticas, que as cidades com menos de 100 mil habitantes ensejam um controle mais efetivo.

— Isto é verdade — confirma Herbert Frank —, mas as cidades modernas, entre elas Salvador, não podem, nem poderiam, ser contidas dentro deste limite. Daí surgir, como solução lógica, o sistema da polinucleação, constituído por unidades urbanas, que é a filosofia urbanística que se está adotando

em Salvador, dentro da qual está enquadrado o Projeto Caji.

Os objetivos do Projeto Caji, de acordo com o modelo espacial nuclear escolhido para orientar o desenvolvimento da Região Metropolitana de Salvador, são definidos pelo presidente da Cedurb como: consolidar o CIA como pólo industrial; reforçar o Copec como pólo petroquímico; resguardar Salvador como pólo estadual e regional e como núcleo da RMS, atendendo à sua potencialidade terciária com especial atenção voltada para o centro turístico; incentivar a instalação de indústria complementar que aproveite os insumos do CIA e do Copec, estimulando a indústria tradicional como parte dela; estimular e consolidar as atividades artesanais e criar centros agrícolas de abastecimento da RMS, vinculados à Ceasa.

ORGANISMO VIVO

— No sistema espacial polinuclear — explica Herbert Frank — cada unidade representa uma cidade completa e perfeitamente auto-satisfeita, embora ligada por vias de trânsito rápidas. O cidadão não precisará deslocar-se para o centro, com os sacrifícios que todos sabem, para, por exemplo, assistir a um filme. Estas unidades crescem como um organismo vivo e não como bairros-dormitórios, onde o cidadão mora mas não vive. Elas crescem até atingir o talhe adulto. Depois, este crescimento se fará por reprodução. Outras unidades poderão ser criadas, oferecendo condições de moradia, trabalho, recreação e assistência. Nelas, as distâncias são curtas, as áreas de trabalho, diversões, compras preferencialmente, poderão ser alcançadas por caminhos protegidos, sombreados, independentes da circulação de veículos.

Herbert Frank salientou que a arquitetura dos sistemas polinucleares, particularmente do Projeto Caji, terá sempre em conta o caráter da comuni-

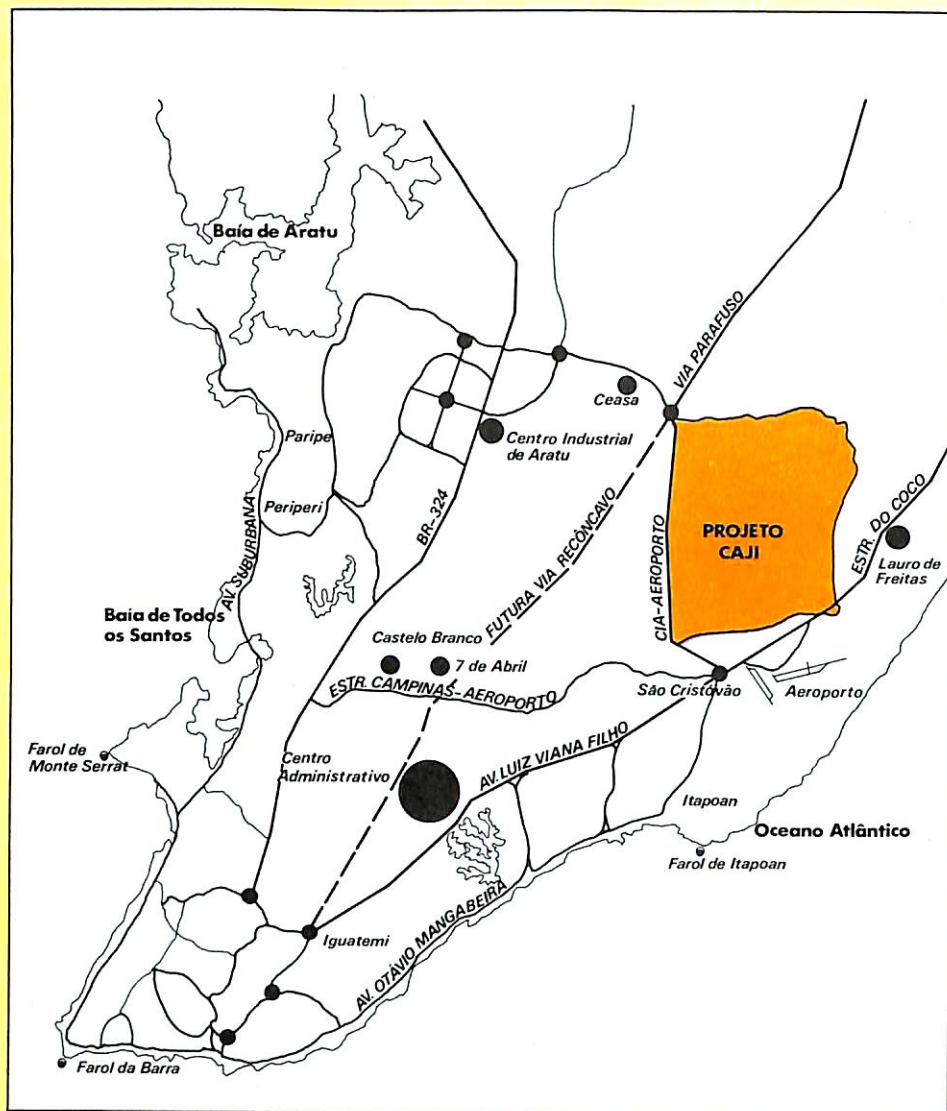
dade, buscando um perfil movimentado, diametralmente oposto à monotonia característica dos conjuntos de habitação popular comuns. A arquitetura constará de volumes que se "harmonizem num jogo tranquilo contra o céu, mas sem preponderância de nenhuma edificação que simbolize o predomínio de uma classe ou de um grupo economicamente dominante".

O PROJETO CAJI

Diversos estudos realizados em Salvador serviram de base na elaboração do Projeto Caji, inclusive para determinar a população que deverá ocupar a área de 4.550 ha, que é o seu universo. Em primeiro lugar partiu-se de que a população da Grande Salvador deverá atingir, em 1990, 2.700 mil habitantes (atualmente é de 1.470 mil habitantes) e dos nove grandes pólos determinados em estudos feitos pela Conder: Salvador, Lauro de Freitas, Simões Filho, Camaçari, Dias D'Ávila, Candeias, São Francisco do Conde, Itaparica e Vera Cruz.

Dividindo-se o incremento populacional, que é de 1.230 mil habitantes até 1990, por estes nove pólos, caberia a cada um deles uma população de 136.667 habitantes. É evidente, entretanto, que o crescimento da população na Região Metropolitana não se fará desta maneira. Deverá, por exemplo, haver uma diminuição de ritmo em Salvador, Itaparica e Vera Cruz, de atividades essencialmente turísticas, onde a população não deverá atingir nunca estes números. Mas em outros, como Aratu e Camaçari, ela crescerá em ritmo muito maior.

— A grande vantagem do sistema polinuclear está, justamente — diz Herbert Frank — na possibilidade de se poder planejar o tamanho e controlar o crescimento das unidades urbanas. Diante disto e, principalmente, pelas condições particulares do terreno escolhido para a implantação do Projeto Caji — proximidade da orla marítima, do aeroporto, da



Ceasa, — acreditamos que para os 4.550 ha do universo físico poder-se-á prever uma população de 3 mil habitantes.

Para se chegar a este número que, segundo o presidente da Cedurb é o ideal, e para que se possa visualizar o que se chama de "imagem final urbana", optou-se por uma densidade demográfica em torno de 220 habitantes/ha.

— Assim sendo — continua Herbert Frank — as 140 mil pessoas de renda mais baixa, que representam 70% da população que irá ocupar as 42 mil casas do Projeto Cajá e que integram o programa atual, previstas para ocuparem as habitações populares e os lotes urbanizados a serem construídos, constituirão cerca de 40% da população total da área a planejar. Esta população poderá ser mesclada com a existente no local e constituir uma cidade de todos, sem predominância de nenhuma classe.

Com isto, espera Herbert Frank atender aos três objetivos fundamentais e que constituem a filosofia básica do Projeto Cajá, e que são: alajar, no local, uma população adequada ao acréscimo demográfico

previsto para Salvador e sua Região Metropolitana em 1990; obter condições para a implantação de uma cidade verdadeiramente democrática, onde a população hoje qualificada como de baixa renda não constitua um quisto ou um gueto e sim uma parte integrada em termos espaciais e sócio-econômicos e aproveitar a presença do contingente populacional de maior renda na obtenção de subsídios para o programa habitacional destinado à população de menor renda.

SOFISTICAÇÃO URBANA

O Projeto Urbanístico Integrado Cajá, de acordo com seu planejamento, é integrado por três unidades urbanas. A Unidade Urbana 1 é separada das demais por uma faixa sem edificações, que serve de proteção à linha de alta tensão. A separação entre as Unidades 2 e 3 é efetivada, na parte Norte, pelo vale existente, entre elas o qual impede que, futuramente, se liguem os sistemas viários de cada uma das unidades. Ao Sul, onde a direção principal dos vales muda de sentido, está

prevista uma área destinada a um jardim zoológico.

Como revela Herbert Frank, a grande inovação urbanística do Projeto Cajá consiste no tipo de centro — do coração — proposto para as unidades urbanas. A presença, também, de um eixo rododiferenciado ferroviário permitirá, em uma cidade como Cajá, uma sofisticação urbana que só encontra similar em cidades ricas.

— Nessas cidades — lembra Herbert Frank — por onde essas linhas cruzam os centros? Em Nova Iorque, sob a 5.ª Avenida; em Paris, embaixo do Champs Élysées; no Rio, embaixo da av. Presidente Vargas, para só citar estas três. Em Cajá, por ter sido planejada em tempo hábil, esta linha, evidentemente, correrá a céu aberto, ao lado das avenidas principais, proporcionando grande economia e satisfação a seus usuários. Ao longo deste eixo serão colocadas as indústrias não poluentes, o comércio, os serviços, em suma todos os equipamentos de escala da unidade, as escalas técnicas, e até habitações.

CENTRO DE VIDA

Segundo o presidente da Cedurb, o sistema viário do Projeto Cajá prevê que a ferrovia e a rodovia servirão às atividades industriais não poluentes colocadas ao longo do eixo. As estações ferroviárias (uma em cada unidade) e os terminais de ônibus fornecerão o contingente humano imprescindível à existência de um comércio forte, estrategicamente situado, servindo aos que embarcam ou fazem baldeação. Das estações intermodais partirão os ônibus que distribuirão os habitantes pelas unidades de vizinhança de cada célula da cidade polinuclear, isto é, das unidades urbanas.

Os cruzamentos da linha férrea se realizam, praticamente, sem a necessidade de obras de engenharia. A ferrovia terá traçado pouco sinuoso, curvas de pequeno raio e rampas adequadas. A rodovia, ao contrário, será flexível. Aproximando-se ou afastando-se do eixo ferroviário, vencerá inclinações que, dentro de sua hierarquia viária, poderão chegar até 6%. Aproveitando estes elementos, prevê-se que ela atinja cotas mais altas, de modo a cruzar a ferrovia sem necessidade de obras de engenharia.

O eixo rododiferenciado entre as unidades 2 e 3 servirá a dois equipamentos urbanos: de um lado, o estádio e um parque público e, do outro, um grande mercado popular. Neste mesmo lado, a parada de trem e a penetração viária servirão ao grande Parque Zoológico recomendado pelo projeto.

— Desta forma — acentua Herbert Frank — cada função urbanística contribuirá para a obtenção daquilo que se espera do "coração" de uma cidade. Isto é, que ele pulse, funcione o tempo todo e seja, de fato, o lugar do qual a vida de qualquer cidade dependa e não possa prescindir.

Concluindo, disse o presidente da Cedurb: "as cidades do mundo moderno deverão ser polinucleares. Se plantarem hoje a semente cansada da cidade de célula única, ela poderá até brotar. Mas, atingindo certo tamanho, ela se decomporá, por si mesma, em unidades distintas. Sente-se esta tendência em quase todas as cidades atuais. Os comerciantes astutos já a perceberam e vão instalando nos bairros, nos subúrbios, os grandes centros de compras e diversões, formando os embriões das futuras unidades urbanas em que será transformada a cidade de núcleo único".