

ENTRE CARÊNCIAS E POTÊNCIAS

Um olhar sobre a requalificação urbana do Bairro Jockey Clube

O CASO DO JÓQUEI CLUBE

O bairro Jockey Clube, um dos mais antigos da cidade de São Vicente, encontra-se atualmente em um cenário de degradação urbana, resultado de décadas de negligência do poder público. Cercado por rios e canais, o bairro foi ocupado sobre áreas originalmente alagadiças, tornando-se extremamente vulnerável às enchentes. Em períodos de chuva, grande parte do território transforma-se em áreas inundadas, comprometendo a mobilidade, a segurança e a qualidade de vida da população.

O processo de ocupação ocorreu de forma desordenada e excludente, levando muitas famílias a consolidarem suas moradias em áreas de mangue, inadequadas para habitação. Essa condição intensifica os problemas de drenagem urbana e expõe os moradores a situações constantes de risco e insalubridade.

Por meio de pesquisas públicas e relatos da população, foi possível identificar as dificuldades enfrentadas diariamente pelos moradores. Muitos relatam a necessidade de utilizar botas plásticas para conseguir acessar suas casas em dias de alagamento. Há também relatos de escolas que perderam materiais pedagógicos diversas vezes devido às enchentes, além de moradores que precisam adaptar e reformar suas residências anualmente por conta do avanço constante das águas.

Apesar desse contexto, o bairro apresenta importantes potencialidades urbanas e paisagísticas que reforçam as

possibilidades de transformação urbana da região. Entre elas, destacam-se os canais que percorrem o território e que, a partir de intervenções de renaturalização, podem assumir funções ambientais, paisagísticas e de lazer. Somam-se a isso as diversas praças distribuídas pelo bairro, atualmente em estado de abandono e degradação. Entretanto o elemento fundamental para a viabilização do plano, é o terreno do antigo Jockey Clube, espaço historicamente destinado à prática do hipismo e que hoje se encontra subutilizado, representando uma oportunidade estratégica para a implantação de habitação e áreas verdes integradas ao projeto urbano.

Diante desse cenário, a proposta busca valorizar as características naturais e sociais do bairro por meio das Soluções Baseadas na Natureza (SbN), promovendo estratégias para mitigação das enchentes, renaturalização dos canais e qualificação dos espaços públicos. O plano também propõe a realocação das famílias que vivem em áreas de maior vulnerabilidade, criando condições mais dignas de moradia e fortalecendo novamente o sentimento de pertencimento da população ao território. Mais do que resolver problemas urbanos e ambientais, a proposta pretende resgatar a memória afetiva dos moradores antigos, que ainda guardam a lembrança de um bairro acolhedor e mantém a esperança de acompanhar sua transformação.



O PLANO EM DIFERENTES ESCALAS

0 10 25 50 100m

1º ESTRATÉGIA- Parque Linear

- Parque Linear (Realocar as pessoas que moram em áreas de risco para os terrenos destinados a habitação);
- Reabrir córregos canalizados e alargar córregos ocupados;
- Unidades habitação em palafitas;
- Implantação de mobiliários e equipamentos públicos;
- Implantação de ecopontos

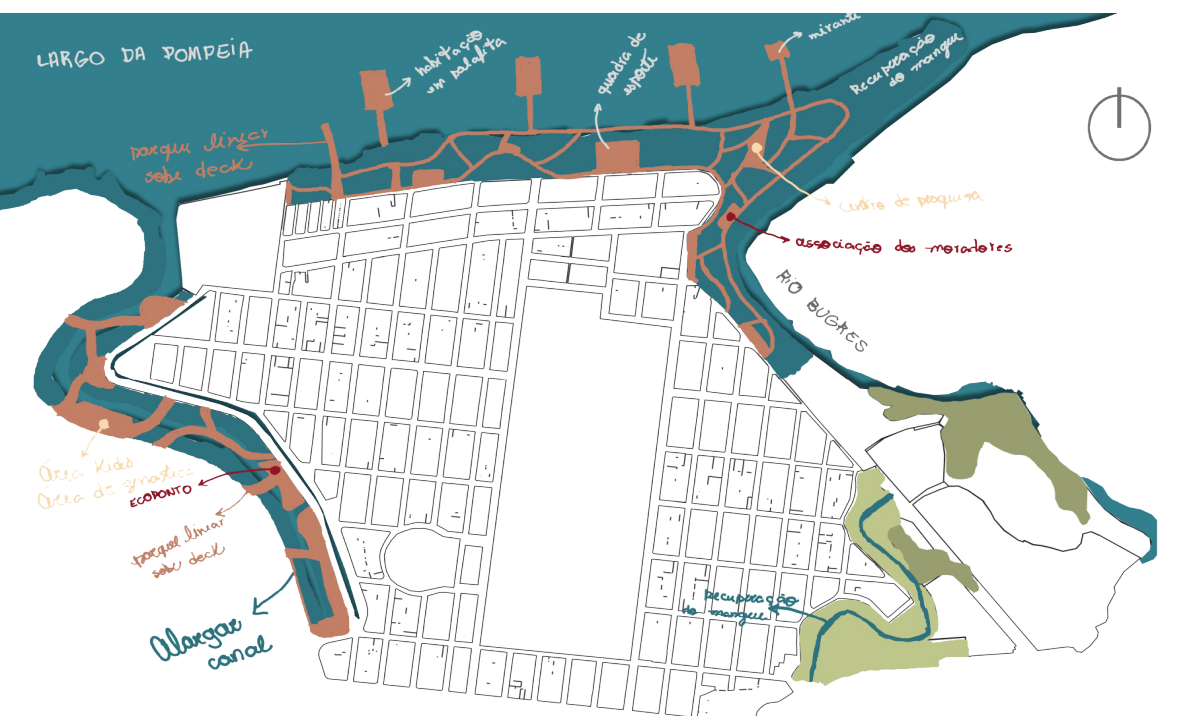


figura 3 | Diagrama estratégia 1
fonte: elaboração própria

2º ESTRATÉGIA - Áreas Verdes de Lazer

- Mobiliário urbano;
- Iluminação pública;
- Retenção de enchentes;
- Áreas de frenagem de enchentes;
- Plantação de árvores



figura 4 | Diagrama estratégia 2
fonte: elaboração própria

3º ESTRATÉGIA - Melhoria na Qualidade da Via e

- Corredores verdes baseados em soluções da natureza (SbN)
- Implantação de jardins de chuvas;
- Novos pisos drenantes;
- Implantação de árvores;
- Canteiro central verde e ciclovia;
- Iluminação pública.



figura 5 | Diagrama estratégia 3
fonte: elaboração própria

5º ESTRATÉGIA - Uso e Ocupação do Solo

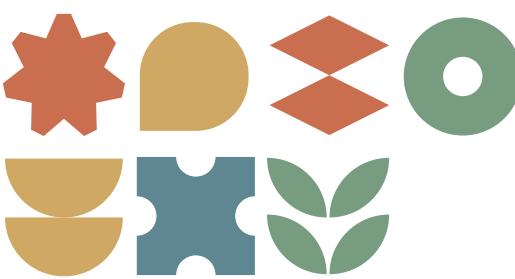
- Parcelar terreno do antigo Jockey Clube;
- Criação de um novo viário a partir do existente;
- Implantação de equipamentos públicos, áreas verdes e zonas de uso misto (majoritariamente habitacional);
- Realocação das famílias de áreas de risco (Terreno Jockey e Antigo Projeto Cidadão).



figura 6 | Diagrama estratégia 4
fonte: elaboração própria



figura 2 | Fotografias situação atual
fonte: elaboração própria



PREMIAÇÃO
CAU/SP

Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade TCC

promoção
CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

organização
instituto
de arquitetos
do brasil

Folha nº
1/2