Vitor Ramos Sigrist

Do turfe à cultura popular: proposta de ressignificação de antigas construções do Parque Chácara do Jockey

Vitor Ramos Sigrist

Ressignificação de antigas construções do Parque Chácara do Jockey por meio da arte, cultura, e lazer

Trabalho de graduação apresentado à Universidade São Judas Tadeu - USJT como requisito para a aprovação na unidade curricular projeto de graduação: abordagens, no curso de bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Orientadores: Professor Me. Vasco Alberto Figueiredo Caldeira da Silva;

Professor Me. Danilo Firbida de Paula

São Paulo
2023

Resumo

Este trabalho tem por objetivo a criação de um projeto de arquitetura visando acrescentar e rejuvenescer o Parque Chácara do Jockey, habilitando-o para abrigar um centro cultural associado às atividades pré-existentes, como esporte, lazer e contato com a natureza. Após ter passado por processos de desapropriação, recuperação, tombamento, reinauguração e disputas quanto à sua concessão à iniciativa privada, ainda pairam dúvidas quanto às suas possibilidades de uso em prol da população do entorno. Para tanto, foram buscados referenciais teóricos destacando a importância do melhor reaproveitamento dos espaços públicos, com ênfase nas atividades culturais e em como inserir novos elementos em um conjunto já "velho", harmonizando-os. Buscou-se ainda um mapeamento da região onde o Parque está inserido, incluindo história, população, mobilidade e um retrato do próprio Parque como é atualmente e foi no passado. Por fim, foram estudadas obras de referência no que tange à materialidade, circulação, elementos, programa arquitetônico, volumetria e sistema estrutural, com objetivo de analisar a aplicabilidade destes elementos no projeto de criação de um centro cultural no Parque.

Palavras-chave: Arquitetura, Centro Cultural, População, Reaproveitamento, Tombamento.

Abstract

This work aims to create an architectural project aimed at adding and rejuvenating Chácara do Jockey Park, enabling it to house a cultural center associated with pre-existing activities, such as sport, leisure and contact with nature. After having gone through processes of expropriation, recovery, listing, reopening and disputes regarding its concession to the private sector, doubts remain as to its possibilities of use in favor of the surrounding population. To this end, theoretical references were sought, highlighting the importance of better reuse of public spaces, with emphasis on cultural activities and how to insert new elements into an already "old" set, harmonizing them. Also searched to map the region where the Park is located, including history, population, mobility and a portrait of the Park as it currently is and has been in the past. Finally, reference works were studied in terms of materiality, circulation, elements, architectural program, volumetry and structural system, with the aim of analyzing the applicability of these elements in the project to create a cultural center in the Park.

Keywords: Architecture, Cultural Center, Population, Reuse, Historic Preservation.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Áreas Públicas Cadastradas com e sem características territoriais definidas. (SILBER, 2021) 12

Figura 2: Parques municipais de São Paulo. (VERDE, 2014) 14

Figura 3: Edifício principal do Instituto Butantan durante a inauguração, em abril de 1914. Fonte: Acervo Instituto Butantan/Centro de Memória. (ACERVO, 2021) 17

Figura 4: Foto aérea da região, ainda pouco habitada, em 1950. Fonte: Estado Maior das Forças Armadas/Cia. City de Desenvolvimento. (VEJA SP, 2016) 17

Figura 5: Cia. City Melhoramentos inicia o Loteamento do Bairro do Butantã. Fonte: Cia. City Melhoramentos. (FOTOS, s.d.) 17

Figura 6: Casa do sítio do Padre Inácio - Casa do Bandeirante. Fonte: Victor Hugo Mori. (PETINI, 2016) 17

Figura 7: Fim da Av. Prof. Francisco Morato, sentido centro, em meados da década de 1970. Fonte: Arquivo histórico de São Paulo. (CONHEÇA, 2021) 18

Figura 8: Fim da Av. Prof. Francisco Morato, sentido centro, atualmente. Fonte: autoria própria (Tirada em 28/04/2023). 18

Figura 9: Mapa das subprefeituras de São Paulo, com destaque do Butantã. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 19

Figura 10: Mapa dos distritos de São Paulo e municípios, com destaque da Vila Sônia. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 20

Figura 11: Estação Vila Sônia Prof. Elisabeth Tenreiro, vista da Av. Prof. Francisco Morato. Fonte: divulgação Metrô. (LOBO, 2022) 21

Figura 12: Antigo marco da divisa do município de São Paulo com o município de Santo Amaro, na altura do nº 5100 da Av. Prof. Francisco Morato. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 21

Figura 13: Vista aérea do hipódromo de Cidade Jardim-Jockey Club de SP. Fonte: Flickr. (JOCKEY, 2023) 23

Figura 14: Jockey Club de São Paulo-década de 80. Fonte: Porfírio Menezes. (MENEZES, s.d.) 23

Figura 15: Primeiro conjunto de cocheiras edificado, em 1954, com caixa d'água ao fundo. Fonte: Julia Daudén. (DAUDÉN, 2019) 23

Figura 16: Conjunto de cocheiras, atualmente, visto pelo mesmo ângulo da figura 15. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 23

Figura 17: Instalações da Chácara do Jockey em 1975. Fonte: Julia Daudén. (DAUDÉN, 2019) 24

Figura 18: Evento esportivo dedicado a pais e filhos em 2013. Fonte: Fabio Fortunato. (FORTUNATO, s.d.) 24

Figura 19: Fotografia aérea de 1940 (sem escala). Fonte: plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 25

Figura 20: Fotografia aérea de 1954 (sem escala). Fonte: plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 25

Figura 21: Fotografia aérea de 1958 (sem escala). Fonte: GEOPORTAL. (GEOPORTAL, s.d.) 26

Figura 22: Fotografia aérea de 1996 (sem escala). Fonte: plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 26

Figura 23: Fotografia aérea de 2004 (sem escala). Fonte: plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.) 27

Figura 24: Fotografia aérea de 2020 (sem escala). Fonte: Google Earth. (GOOGLE, s.d.) 27

Figura 25: Mapa do Parque Municipal Chácara do Jockey. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) e folder de visitação do parque (ANEXO 2). 28

Figura 26: Reforma de cocheiras para inauguração do parque. Fonte: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. (PARQUE MUNICIPAL, 2016) 29

Figura 27: Cocheiras durante evento de inauguração do parque. Fonte: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. (PARQUE CHÁCARA, 2016) 29

Figura 28: Mapa de áreas edificadas/não edificadas/massa arbórea. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) 30

Figura 29: Mapa de zoneamento - Lei 16.402/16. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) 31

Figura 30: Mapa de usos e ocupação do solo. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) 33

Figura 31: Mapa de gabarito dos edifícios. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) 34

Figura 32: Acesso ao playground para crianças. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 35

Figura 33: Caminhos de terra batida, com materiais de obras de drenagem do parque. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 35

Figura 34: Playground para crianças. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 35

Figura 35: Redondel, à esquerda, e coreto, à direita. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 36

Figura 36: Área de caminhada com galpões subutilizados ao fundo. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 36

Figura 37: Colocação de bloquetes em caminho. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 36

Figura 38: Área para piquenique. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 36

Figura 39: Galpões subutilizados destinados à futura sede da GCM. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 36

Figura 40: Espaço de convivência. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 37

Figura 41: Edifício da administração do parque. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 37

Figura 42: Skatepark com street ao fundo, para a prática de skate, patins e BMX. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 37

Figura 43: Quadra poliesportiva. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 38

Figura 44: Campos de futebol com pista de caminhada. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 38

Figura 45: Instalações da GCM com equipamentos de ginástica à esquerda. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 38

Figura 46: Acesso ao espaço de convivência. Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023) 39

Figura 47: acesso ao parque e às baias (cocheiras) do Polo Cultural e Criativo pelo portão 5, na rua Santa Crescência. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 39

Figura 48: eixo principal das baias (cocheiras). Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 39

Figura 49: praça da balança. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 39

Figura 50: antiga balança de pesagem dos cavalos. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 40

Figura 51: anfiteatro a céu aberto. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 40

Figura 52: antigas cocheiras, casa da administração, escritórios e GCM, em obras. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 40

Figura 53: Edifício que abrigará futuro restaurante. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 41

Figura 54: Resquícios de obras no interior do futuro restaurante. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 41

Figura 55: Eixo principal das baias (cocheiras). Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 41

Figura 56: Unidade do laboratório FabLab Livre SP, atualmente fechada. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 42

Figura 57: Arte feita na parede do espaço que abriga a antiga balança de pesagem. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 42

Figura 58: Acesso à EMIA. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 42

Figura 59: Eixo secundário das baias (cocheiras). Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 43

Figura 60: Eixo secundário das baias (cocheiras). Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023) 43

Figura 61: Edificação em obras, ao fundo das antigas cocheiras. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 43

Figura 62: Área comum às antigas cocheiras. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 43

Figura 63: Passarela metálica de ligação dos antigos alojamentos dos cavalariços. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023) 43

Figura 64: Área e edificações protegidas pelo Conpresp em relação ao Parque. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.; Anexo 1; Anexo 3) 44

Figura 65: Aproximação da área e edificações protegidas pelo Conpresp. Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.; Anexo 1; Anexo 3) 44

Figura 66: Foto da fachada voltada para a Praça da Luz. Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.) 48

Figura 67: Escada helicoidal do segundo pavimento. Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.) 48

Figura 68: Parapeito no segundo pavimento. Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.) 48

Figura 69: Pontes de aço sobre o pátio. Foto: Eduardo Triboni (TRIBONI, s.d.) 49

Figura 70: Claraboias da cobertura em aço e vidro. Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.) 49

Figura 71: Ponte de aço sobre o pátio. Foto: Eduardo Triboni (TRIBONI, s.d.) 49

Figura 72: Acesso ao bloco esportivo do Sesc Pompeia. Foto: Markus Lanz (HAUS, 2021) 50

Figura 73: antigos galpões com bloco esportivo ao fundo Foto: Jislaine Glaner (SESC, s.d.) 50

Figura 74: Perspectiva ilustrada dos espaços interiores. Foto: RMC 3D (RMC 3D, s.d.) 50

Figura 75: Área de descanso sobre o píer de madeira. Foto: Nelson Kon (KON, s.d.) 51

Figura 76: Via de acesso aos antigos galpões. Foto: Thiago S (SESC, s.d.) 51

Figura 77: Espaço de convivência com destaque do espelho d'água. Foto: Nelson Kon (KON, s.d.) 51

Figura 78: Vista aérea das obras inacabadas na Casa das Retortas. Foto: Danilo Verpa (CASA, 2018) 52

Figura 79: Obras internas iniciadas no galpão principal da Casa das Retortas. Foto: IPT (IPT, 2015) 52

Figura 80: Perspectiva ilustrada da vista aérea do conjunto de edifícios do MHSP. Foto: Raul Pereira Arquitetos Associado (RPAA, s.d.) 52

Figura 81: Edifício laminar anexo nas obras interrompidas da Casa das Retortas. Foto: Ricardo (LORES, 2020) 53

Figura 82: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir da praça de convivência. (STAFFA, 2012) 53

Figura 83: Situação do edifício após desabamento de parte de parede. Foto: IPT (IPT, 2015) 53

Figura 84: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico. Fonte: Autoria própria 54

Figura 85: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico. Fonte: Autoria própria 55

Figura 86: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico. Fonte: Autoria própria 57

Figura 87: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico. Fonte: Autoria própria 57

Figura 88: Croqui da proposta pensada para o eixo de circulação principal. Fonte: Autoria própria 58

Figura 89: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir do eixo principal de circulação. Fonte: Autoria própria 63

Figura 90: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir da praça da balança. Fonte: Autoria própria 63

Figura 91: Perspectiva ilustrada da visão de acesso às áreas expositivas. Fonte: Autoria própria 64

Figura 92: Perspectiva ilustrada da visão de acesso às áreas educacionais. Fonte: Autoria própria 64

Figura 93: Perspectiva ilustrada interna das áreas expositivas. Fonte: Autoria própria 65

Figura 94: Perspectiva ilustrada interna das áreas expositivas. Fonte: Autoria própria 65

Figura 95: Perspectiva ilustrada interna da sala multiuso. Fonte: Autoria própria 66

Figura 96: Perspectiva ilustrada externa do conjunto. Fonte: Autoria própria 66

Figura 97: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições in loco. Fonte: Autoria própria 67

Figura 98: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições in loco. Fonte: Autoria própria 67

Figura 99: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições in loco. Fonte: Autoria própria 68

Figura 100: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições in loco. Fonte: Autoria própria 68

LISTA DE ANEXOS

ANEXO 1: PROCESSO DE TOMBAMENTO Nº 2006-0.197.995-4 75

ANEXO 2: FOLDER DE VISITAÇÃO DO PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY 85

ANEXO 3: RESOLUÇÃO Nº 53/CONPRESP/2018 87

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS 04

LISTA DE ANEXOS 06

INTRODUÇÃO 08

1. REFERENCIAL TEÓRICO 09

1.1. Espaços públicos como ferramentas de lazer à população de baixa renda 09

1.2. Centros culturais estimulando a inserção social 10

1.3. Atividades dos centros culturais como complemento educacional 11

1.4. Reaproveitamento de espaços públicos 12

1.5. Atividades culturais em parques públicos 14

1.6. incorporação do novo no “velho”: preservação e diferenciação 16

2. TERRITÓRIO E INSERÇÃO 17

2.1. Butantã 17

2.2. Vila Sônia 20

2.3. Mobilidade e transportes 22

2.4. Histórico da Chácara do Jockey 23

2.5. Parque Municipal Chácara do Jockey 28

2.5.1. Núcleo Contemplativo do Pirajussara 35

2.5.2. Núcleo Esportivo do Jockey 37

2.5.3. Núcleo Cultural das Baias 39

2.6. Tombamento 44

2.7. O embate da concessão à iniciativa privada 46

3. PROJETOS DE REFERÊNCIA 48

3.1. Materialidade e circulação: Pinacoteca do Estado de São Paulo 48

3.2. Elementos, circulação e programa arquitetônico: Sesc Pompeia 50

3.3. Volumetria e sistema estrutural: Casa das Retortas 52

4. ESTUDO PRELIMINAR 54

4.1. Projeto 54

4.2. Desenhos técnicos 59

4.3. Perspectivas ilustradas 63

4.4. Medição *In Loco* 67

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 69

INTRODUÇÃO

Considerando a carência de equipamentos culturais na região de Vila Sônia e sua importância para a população, este trabalho propõe a inserção de um polo cultural nas antigas construções que serviam de cocheiras, alojamento para cavalariços no parque Chácara do Jockey, em consonância com a destinação do espaço para tal uso, desde a abertura do parque ao público, em atendimento aos interesses dos moradores da região. Pretende-se abranger atividades como: aulas de pintura, escultura, teatro, música, danças, ballet e artes marciais, além da possibilidade de realização de eventos de exposições, oficinas e apresentações abertos ao público, de modo a contribuir na promoção e difusão da cultura. É prevista a instalação de sanitários, refeitório e lanchonete, salas administrativas, além de biblioteca, em atendimento a tais usos.

Atualmente, o conjunto de construções, tal como a sua área envoltória, são tombadas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp.

Parte dessas edificações está instalada uma unidade da Escola Municipal de Iniciação Artística (EMIA), inaugurada recentemente, além de uma Guarda Civil Municipal; e outra parte está sem uso e subutilizada, com elevada deterioração, algumas delas servindo de depósito de materiais, equipamentos, entulho e outros resíduos das obras de melhoria do parque.

Acredita-se que a adequação desse espaço em um local de promoção de cultura, e sua abertura ao público, aliada à ampla rede de transporte na região, é um importante meio de proteção e preservação do patrimônio (não apenas dessas edificações, mas do parque como um todo), como alternativa de possibilidade de gestão do espaço e do patrimônio da cidade que não depende de instrumentos convencionais para considerar e respeitar a cultura. Defende-se ainda que as adoções de tais práticas reduziriam os riscos de subutilização e os impactos da deterioração de um bem imóvel reconhecido de relativa importância cultural pela população local.

Para materializar estes objetivos, inicialmente foram levantados estudos no Capítulo I relacionados à utilização de outros espaços públicos em prol da população de baixa renda, mais especificamente voltados a atividades culturais, incluindo reaproveitamento de espaços subutilizados. Foram abordados ainda os benefícios de centros culturais no complemento da educação. Por fim, este capítulo traz uma breve abordagem das principais teorias de restauro e intervenção em bens tombados.

O Capítulo 2 traz o levantamento da região onde está inserido o Parque Chácara do Jockey, abrangendo as subdivisões geográficas, mobilidade e transporte, a história do parque, seu conteúdo e o processo de tombamento.

No Capítulo 3 são citados projetos de referência: Pinacoteca do Estado de São Paulo, Sesc Pompéia e Casa das Retortas, por apresentarem elementos arquitetônicos que, a princípio, são factíveis de serem incorporados ao Parque.

O capítulo 4 apresenta o estudo preliminar e proposta de projeto pensada para o local de intervenção escolhido.

1 REFERENCIAL TEÓRICO

1.1. Espaços públicos como ferramentas de lazer à população de baixa renda

Historicamente, segundo Dumazedier (2008. p. 183. In: LOPES, 2011. p. 21), o lazer moderno é fruto de uma tensão entre as classes sociais, envolvendo controle, resistência, adequação e subversão.

Afora isso, há ainda segregação social ditada pelas distintas ocupações de territórios, espaços sociais e culturais. Lopes (2011) destaca que pobres não ouvem as mesmas músicas dos ricos, não assistem aos mesmos filmes, não frequentam os mesmos espaços e não usufruem dos mesmos equipamentos de lazer.

Lopes (2011) ainda pontua que, numa sociedade centrada na cultura do trabalho e do consumo, o lazer passa a ser visto pelo trabalhador como recompensa pelo seu trabalho, e seu tempo livre passa a ser preenchido por produtos de consumo que, artificialmente, lhe proporcione felicidade, satisfação, prazer imediato e auto realização. Assim, o lazer passa a ser encarado como uma mercadoria, desde que se possa pagar por ela. O relaxamento, a contemplação e a ociosidade perdem lugar como fontes de lazer.

Embora presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos proclamada em 1948, no Estatuto da Criança e do Adolescente no Brasil (1990), e no Estatuto do Idoso (2003), neste último com incentivo por desconto em ingressos e acesso preferencial, é um direito que vem sendo negligenciado principalmente à população de baixo poder aquisitivo. (LOPES, 2011. pp. 29-31)

O que se observa é que o espaço público vem se transformando em espaço privado, na medida que se impõem restrições ao acesso a estes lugares, seja por controle ou dificuldade de acesso, cobrança de ingresso, etc.

> (...) sendo ótimos exemplos os loteamentos fechados e os grandes empreendimentos comerciais, os shoppings center, lugares onde o sentido de “público”, como sendo um espaço promotor das relações sociais, é esvaziado, já que se perpetuam práticas de exclusão e segregação social, e o acesso público (direito instituído por lei) passa a ser controlado (CARLOS, 2007. In: SOUZA; AMORIM, 2016. p. 83)

Bonduki (2011) destaca que é fundamental reduzir a desigualdade dos espaços públicos. Há um contraste entre parques bem estruturados nos bairros de classes média e alta, que contribuem para a valorização dos imóveis da região, e poucas áreas verdes, geralmente depredadas, nas regiões de maior exclusão social. Agrava esta situação a explosão de novos condomínios fechados, que utilizam exageradamente o espaço urbano em detrimento da utilização de equipamentos coletivos.

1.2. Centros culturais estimulando a inserção social

A cultura deve ser vista como um bem essencial ao serviço da comunidade, em prol do princípio de inclusão social. Comentando a respeito do projeto Associação Espaço Pessoa e Companhia (EPC, em Lisboa) Alexandre destaca que:

> (...) a cultura deve ser entendida como um bem essencial ao serviço da comunidade e suportada pela intervenção assídua e fortemente interventiva dos seus associados, através da divulgação do projeto EPC, na sua participação nas atividades desenvolvidas, na apresentação de ideias e nas ações voluntárias em prol do princípio da inclusão social. (ALEXANDRE, 2016. p. 18)

Ainda pontua que:

> Este é o espaço onde a Cultura não se reduz a um mero acto de fruição mas representa um contínuo gesto de descoberta e de partilha, traduzindo na prática as palavras do escritor Vergílio Ferreira, ao referir que "A cultura é o modo avançado de se estar no Mundo, ou seja, a capacidade de se dialogar com ele. (ALEXANDRE, 2016. p. 29)

Já Castro (2008), pondera que é importante “pensar num espaço público que realiza atividades culturais gratuitas” (p. 64), mas que há aspectos importantes a se levar em conta: “De nada adianta desenvolver com dinheiro público exposições fabulosas de artes, se estas forem incapazes de transfigurar estas assimetrias sociais existentes. (p. 67)”

Castro ainda ressalta que essas assimetrias decorrem do período da divisão do trabalho e da separação das classes, e que a arte seria por natureza capaz de inserir os indivíduos na sociedade.

Como exemplo da capacidade de inclusão social por meio do acesso à cultura, Botelho (2011) cita os objetivos do Centro Cultural da Juventude Ruth Cardoso – CCJ, na cidade de São Paulo:

> I. promover atividades culturais e estimular a produção artística; II. produzir e divulgar informações de interesse dos jovens; III. ampliar a formação, o conhecimento, as oportunidades e as habilidades que auxiliem na inserção social dos jovens; IV. Criar alternativas de lazer e convívio; V. articular-se com entidades e instituições ligadas à cultura e ao universo da juventude, bem como integrar e apoiar iniciativas locais. (BOTELHO, 2011. p.p. 7-8)

Embora o CCJ esteja focado na população jovem, seu exemplo permite observarmos que é possível despertar o interesse da juventude no aprendizado por meio de atividades culturais, abrindo caminhos para inserção social,

> (...) dado o seu propósito de estimular o jovem a não só frequentar o Centro, mas também experimentar atividades de entretenimento e expressão artística inabituais de sua rotina, as quais, a depender de sua aptidão, talento e interesse, poderão abrir-lhe oportunidades de renda e desenvolvimento pessoal no âmbito das atividades pertinentes à Economia Criativa. (BOTELHO, 2011. p. 9)

Botelho ainda destaca que a criatividade estimula o empreendedorismo, aproxima os jovens de empresas, atrai-os para novas demandas do mercado de trabalho e complementa sua formação (biblioteca, cursos preparatórios para vestibular, estudo de línguas, por exemplo). Tudo isso contribuindo para o desenvolvimento de seus potenciais criativos.

1.3. Atividades dos centros culturais como complemento educacional

Complementando as considerações de Botelho (2011) no item anterior a respeito da atuação do CCJ no apoio educacional a jovens, Souza destaca a importância de

> (...) promover práticas – de leitura e de ação cultural – que possibilitem ao indivíduo "repensar historicamente, sociologicamente, tanto o acervo cultural que nos circunda quanto o nosso contexto cultural" (FLUSSER, 1983, p. 168. In: SOUZA, 2018. p. 36)

Embora Souza tenha empenhado sua pesquisa em bibliotecas públicas, há muita conexão com o assunto aqui tratado. Ele destaca a importância da biblioteca no exercício da criatividade, no despertar do conhecimento formal e no estímulo cognitivo, fortalecendo a capacidade decisória das pessoas. Defende o acesso dos cidadãos a informações relevantes, tanto culturais quando do acervo da biblioteca. Segundo ele,

> [O] processo de reflexão se materializa no cotidiano, no fazer cultural dos sujeitos, sendo a informação o elemento que "dá forma ao conhecimento" – é o conhecimento na práxis. A dimensão não material da cultura inclui processos de simbolização, em que a produção e a geração de informações e de conhecimentos permitem que as experiências sejam transmitidas possibilitando o contínuo avanço de ideias. (CABRAL, 2007, p. 37. In: SOUZA, 2018. p.p. 38-39)

Portanto, centros culturais não se limitam a atividades voltadas ao lazer, ao entretenimento. São ferramentas que contribuem de maneira efetiva para o contato dos educandos com o mundo, com a diversidade, com o conhecimento acumulado por gerações.

1.4. Reaproveitamento de espaços públicos

Circulando pela cidade de São Paulo, seja no trajeto rotineiro casa-trabalho, indo aos estudos, realizando algum passeio, as pessoas frequentemente se deparam com espaços ociosos. Vez por outra vêm algumas perguntas: o que já funcionou nesse espaço? É propriedade pública ou privada? Será que poderia ser aproveitado para outra finalidade?

Mas também muitos desses espaços passam despercebidos ou são ignorados por conta do frenético vai-e-vem metropolitano.

Para se ter uma ideia, um estudo da Prefeitura de São Paulo em 2016 (SILBER, 2021) levantou 3.057 áreas públicas georreferenciadas, sendo que destas, apenas 277 tinham características territoriais definidas (com especificação de forma, uso ou situação). Apesar de Silber ter identificado inconsistências no estudo, como por exemplo cadastros duplicados, o número de 2.780 áreas públicas com características indefinidas é bastante elevado. O mapa abaixo mostra a distribuição geográfica dessas áreas.

Por estes dados, é certo que há oportunidades bastante significativas de reaproveitar parte desses espaços, em prol da população, dentre outras coisas, para atividades gratuitas de cultura, lazer ou atividades esportivas.

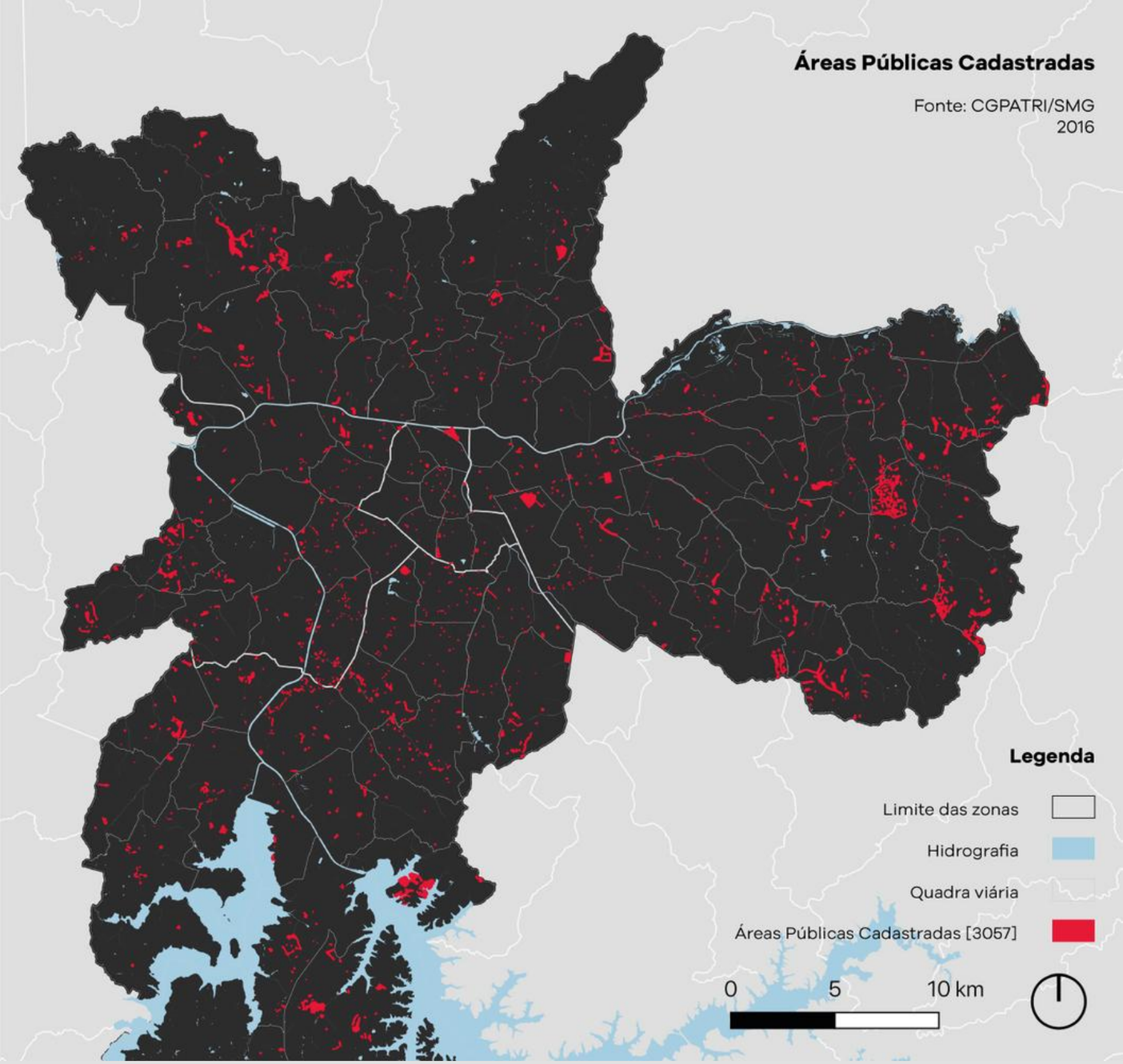


Figura 1: Áreas Públicas Cadastradas com e sem características territoriais definidas. (SILBER, 2021)

> É repensar na utilização dos espaços vazios e ociosos, dando-lhes novas atribuições, sejam estas permanentes ou efêmeras, mas demonstrando a importância da urbanidade bem aplicada, beneficiando os protagonistas das cidades: as pessoas, e seu encontro natural pelos percursos do dia a dia. É reduzir o pensamento consumista e individualista, e promover condições à vida nos centros urbanos. Moldar as cidades de acordo com as necessidades dos habitantes e não o contrário. (...)
> Devemos analisar o tecido urbano olhando o que podemos inserir nos espaços vazios, não somente para "encher a cidade", mas sim para agregar ao ambiente e proporcionar diferentes atividades e propostas para os usuários. É interessante saber que mesmo em espaços que parecem menos interessantes, é possível realizar algo diferente, diante de ideias inovadoras, que tem sido buscadas cada vez mais pela população. Coisas novas, diferentes, que fogem da configuração casa-trabalho que a maioria da população vivencia.
> Os espaços devem promover encontros, e proporcionar interação entre pessoas, não apenas para abrigar construções magníficas que muitas das vezes se deterioram com o tempo sem serem ao menos usufruídas, porque não são atrativas por si mesmas, ou porque os exterior as torna desinteressantes. (FARIA, 2019. p.p. 27-38)

Faria (2019) ainda destaca que há diversas atividades em curso espalhadas pela cidade, mas muitas delas sob a iniciativa privada, como festas, festivais de food-trucks, sessões de cinema a céu aberto e, podemos ainda incluir bazares, eventos gastronômicos, feiras de artesanato, entre outras. No entanto, segundo a autora, implicam na segregação de uma parte da população por conta de fatores que, no nosso entendimento, vão desde os preços pouco acessíveis até a divulgação segregada dos eventos, fatores estes que deveriam ser resolvidos pelas autoridades públicas.

> O fato de termos diversas áreas na cidade em ociosidade extrema e com potencialidades para abrigar outros usos, fundamentou a preocupação em transpor as cidades par o nível de cidades inteligentes, que aproveitam de forma satisfatória seus espaços vazios, dando-lhes novas funcionalidades, que refletem diretamente na mobilidade urbana, nas relações interpessoais, e também nos fatores econômicos e públicos em geral. (FARIA, 2019. p. 36)

Motta (2018) destaca que "O espaço público encontra-se em constante transformação. A cidade contemporânea vinculada a sociedade atual possui necessidades que se alteram e isso se reflete na formação dos espaços públicos. " (MOTTA, 2018. P. 13)

> Segundo Gehl (2002), o espaço público é um lugar de integração social, através de pontos de encontros para discussões, acontecimentos políticos, trocas de mercadorias, apresentações de teatro, entre outras atividades, que se transformam perante as necessidades urbanas. O espaço público possibilita às pessoas reafirmar sua cultura e, por isso, deve ser acessível ao público, em termos de linguagem e de infraestrutura.
> Praças, parques, avenidas, mobiliários urbanos, ruas, são elementos que possibilitam a primeira impressão da relação pessoa, cidade e espaço. Ao contrário do espaço privado, que se priva a alguém, podendo ser casa, comércio, Shopping Center, entre outros. (MOTTA, 2018. P. 13)

Seguindo este raciocínio, nada impede um olhar minucioso sobre os espaços ociosos da cidade com objetivo de transformá-los em algo útil à população.

1.5. Atividades culturais em parques públicos

De acordo com dados obtidos na Wikipédia (PARQUES, 2022), a cidade de São Paulo conta com 106 parques municipais e estaduais, para uma população de 11,96 milhões de habitantes (SEADE, 2022). Isto corresponde a um parque para cada 112,83 mil habitantes. Estão relativamente bem distribuídos por todo o município, exceção os extremos norte e sul. No mapa ao lado é possível visualizar sua distribuição pela cidade.

Embora pareça haver carência de parques dado o tamanho da população, é difícil afirmar se esta hipótese é verdadeira uma vez que há inúmeras outras opções de lazer que dividem a preferência da população, como museus, teatros, cinemas, exposições, shoppings centers, etc.

Entretanto, os 106 parques têm potencial, bastante significativo, de abrigar atividades culturais beneficiando o público dos quatro cantos da cidade. De acordo com Silva e Souza:

> Nas cidades, os patrimônios materiais, enquanto alguns dos elementos representativos de memória e de cultura, constituem-se como referenciais, pontos fixos na dinâmica desses espaços. Eles representam, segundo Bello (ibid., p.19), "a vontade social de uma época", caracterizando, ainda, um reconhecimento social, dado seu caráter de permanência na estrutura da cidade (BELLO, 1997, p.19). Nessa conjuntura, os parques públicos, abertos à população e postos à disposição dos usuários, permitem não somente as trocas culturais, mas, apresentam-se como espaços coletivos de construção de memória, processo este que concerne legitimação ao seu papel

Figura 2: Parques municipais de São Paulo. (VERDE, 2014).
Nota: O mapa não contempla o Parque Chácara do Jockey, pois a informação é de 2014. A Informação obtida na Wikipédia (PARQUES, 2022) no parágrafo anterior acrescenta 3 novos parques, inclusive o da Chácara do Jockey

Não só na cidade de São Paulo, ou no Brasil, há um anseio público pela disponibilização de mais espaços destinados ao lazer e à cultura. Apesar de haver muitas opções como destacado acima, a oferta de espaços gratuitos beneficia a população mais carente.

Vidal (2021. p. 147), em um estudo realizado na cidade do Porto, em Portugal, realizou pesquisa com usuários dos jardins e parques públicos da cidade, quanto às suas preferências.

Dos respondentes da referida pesquisa, 62,2% consideraram importante a existência de programação cultural/recreativa nos jardins e parques públicos da cidade, perdendo predominantemente para itens relacionados ao conforto do local (limpeza, tranquilidade, segurança, locais sombreados, existência de bancos e água); tranquilidade (ausência de odores e/ou ruídos desagradáveis), acessibilidade (transporte público, estacionamento, acesso à pessoas com deficiência) e possibilidade de realizar atividade física/esportiva.

Observa-se, portanto, que há um potencial bastante significativo para melhor aproveitamento de parques públicos, incrementando as atividades já disponibilizadas e, quando possível, acrescentando atividades culturais.

1.6. Incorporação do novo no "velho": preservação e diferenciação

Quando se entra no assunto de restauro arquitetônico, até esbarrando no restauro de obras de arte, não há uma unanimidade quanto até onde é possível alterar o que foi originalmente criado. Há correntes de pensamento que defendem a preservação da obra, mas recuperando-a ao seu estado original, como Violet le Duc (França, 1814–1879) ; outras consideram que a obra é única, que representa a expressão de um artista na época em que viveu e, portanto, não deve ser submetida a qualquer intervenção, como John Ruskin (Inglaterra, 1819–1900); e há uma corrente mais recente, derivada da teoria de Camilo Boito (Itália, 1836–1914), que prevê a manutenção e legitimação da obra enquanto objeto único e distinto de sua época, mas defende a possibilidade de intervenção a fim de torná-lo útil à sociedade atual. Prioriza assim a conservação preventiva à restauração. (ALOISE, 2015)

De Boito derivam as teorias principalmente de Cesare Brandi (Itália, 1906-1988) e, mais recentemente, de Giovanni Carbonara (Itália, 1942-2023). (NAHAS (1), 2017; NAHAS (2), 2017)

Carbonara sistematiza as diferentes formas de intervenção na preexistência arquitetônica, os diálogos antigo-novo, criando cinco categorias relacionadas aos critérios metodológicos que orientam esse diálogo ou "escuta" do novo com relação ao preexistente, segundo diferentes sensibilidades em muito ditadas pela natureza do objeto. (NAHAS (1), 2017; NAHAS (2), 2017)

Essas cinco categorias são divididas em subcategorias que que expressam diferentes níveis de respeito e compromisso com o monumento e, ao mesmo tempo, diferentes metodologias de intervenção com relação à preexistência: autonomia/dissonância (afasta-se do restauro); assimilação/consonância (recupera valores presentes na linguagem do bem preexistente na intervenção contemporânea); reintegração da imagem (corresponde ao restauro conservativo); intervenção não-direta (intervenções mais no entorno); e casos particulares (como o restauro do moderno, de parques, de conjuntos urbanos). (NAHAS (1), 2017; NAHAS (2), 2017)

As intervenções pretendidas no Parque Chácara do Jockey vão ao encontro do que preconiza Carbonara: a conservação das eventuais edificações em bom estado e reforma de outras, visando garantir que sua estrutura não se deteriore mais e a incorporação de novos elementos com o objetivo de tornar o espaço mais útil considerando o anseio da população do entorno.

2 TERRITÓRIO E INSERÇÃO

2.1. Butantã

Antiga rota de passagem de bandeirantes e jesuítas ao interior do país, a origem da região do Butantã remonta ao primeiro trapiche de açúcar da Vila de São Paulo, erguido por Afonso Sardinha, em Sesmaria obtida em 1607. Posteriormente, suas terras foram doadas à Igreja do Colégio São Paulo. Em 1759, após a expulsão dos jesuítas, suas terras foram confiscadas e vendidas, sendo a família Vieira de Medeiros os últimos proprietários, que as vendeu em 1915 à Cia. City Melhoramentos, empresa responsável pela urbanização nas margens do Rio Pinheiros (HISTÓRICO, 2022. s.p.).

Durante sua história, a região do Butantã era constituída por vários sítios, como o sítio Butantã, sítio Rio Pequeno, sítio Invernada Grande ou Votorantim, sítio Campesina ou Lageado e sítio Morumbi. As terras da antiga sesmaria receberam várias nomenclaturas até chegar à atual: Ybytatá, Uvatantan, Ubitatá e Butantan. Dois significados definem a possível origem do nome: "terra socada e muito dura" e "lugar de vento forte" (HISTÓRICO, 2022. s.p.).

O desenvolvimento do Butantã se deu principalmente a partir de

Figura 3: Edifício principal do Instituto Butantan durante a inauguração, em abril de 1914.
Fonte: Acervo Instituto Butantan/Centro de Memória. (ACERVO, 2021)

Figura 4: Foto aérea da região, ainda pouco habitada, em 1950.
Fonte: Estado Maior das Forças Armadas/Cia. City de Desenvolvimento. (VEJA SP, 2016)

Figura 5: Cia. City Melhoramentos inicia o Loteamento do Bairro do Butantã.
Fonte: Cia. City Melhoramentos. (FOTOS, s.d.)

Figura 6: Casa do sítio do Padre Inácio - Casa do Bandeirante.
Fonte: Victor Hugo Mori. (PETINI, 2016)

1900, com a implementação do Instituto Butantan e, anos mais tarde, da Cidade Universitária (HISTÓRICO, 2022. s.p.).

Sua ocupação se deu em meados de 1930, “(...) num movimento de urbanização contíguo à antiga Estrada de Itapecerica (atual Av. Professor Francisco Morato) (...)”. Além do Instituto Butantan e da Cidade Universitária, outros grandes patrimônios de São Paulo habitam a região, como

> (...) o Palácio dos Bandeirantes (...), museus, shoppings, Rádio e TV Bandeirantes, Jockey Club, Hospitais Albert Einstein e São Luiz, parques e áreas de lazer (...), Casa da Fazenda do Morumbi, o Estádio do Morumbi, Educandário Dom Duarte, entre outros (BUTANTÃ, 2007);

além de construções históricas como a Casa do Sertanista e a Casa do Bandeirante - datadas do século XVII e XVIII, respectivamente, acumulando “(...) inestimável acervo de valores históricos, patrimoniais, culturais, religiosos e de lazer”. “(...) Há, ainda, dois conjuntos habitacionais importantes: Cohab Educandário e Cohab Raposo Tavares” (CHÁCARA, 2023; BUTANTÃ, 2007; HISTÓRICO, 2022).

> A partir dos anos 20, começaram a surgir os primeiros bairros como Vila Butantã, Vila Lageado e Cidade Jardim. Nos anos 30, surgiram os bairros Peri Peri, Vila Clodilte [*sic*], Vila Gomes, Água Podre e Caxingui. Nas décadas de 40 e 50, foram os bairros Jardim Guedala, Previdência, Vila Progredior, Vila Hípica, Jardim Ademar, Jardim Trussardi e Vila Pirajussara. Nos anos 40 a Companhia Imobiliária Morumby dividiu os últimos lotes da antiga fazenda Morumbi. Até então ocupado por chácaras e pequenas fazendas, o Morumbi se tornaria área residencial a partir de 1948. (...) Entre os anos 50 e 60 surgiram os bairros Rolinópolis, Esmeralda, Ferreira, Monte Kemel, Vila Maria Augusta, Jardim Bonfiglioli, Jardim Pinheiros entre outros (...) (HISTÓRICO, 2022).

Figura 7: Fim da Av. Prof. Francisco Morato, sentido centro, em meados da década de 1970. Fonte: Arquivo histórico de São Paulo. (CONHEÇA, 2021)

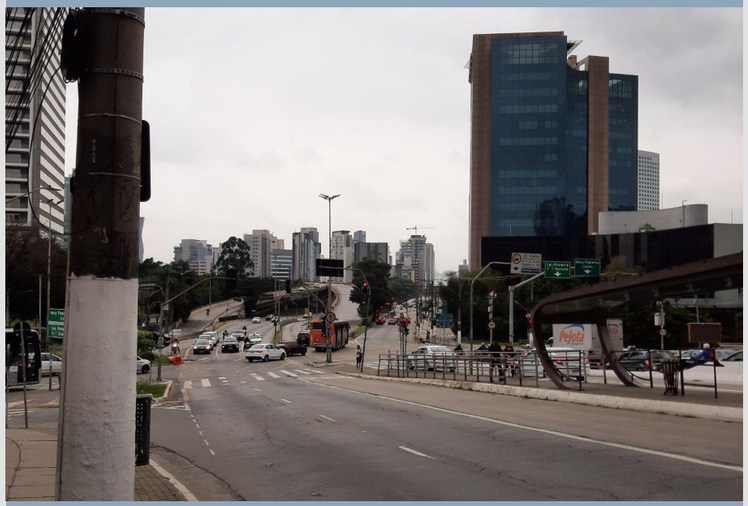


Figura 8: Fim da Av. Prof. Francisco Morato, sentido centro, atualmente. Fonte: autoria própria (Tirada em 28/04/2023).

Atualmente, além de bairro, Butantã também recebe o nome de subprefeitura, que abriga os distritos de Butantã, Morumbi, Vila Sônia, Rio Pequeno e Raposo Tavares (GEOSAMPA, s.d.). A conurbação de São Paulo nessa região aos municípios vizinhos de Osasco e Taboão da Serra promovem o intercâmbio “(...) intenso em termos de comércio, serviços e lazer”, cultura, dentre outros (HISTÓRICO, 2022).

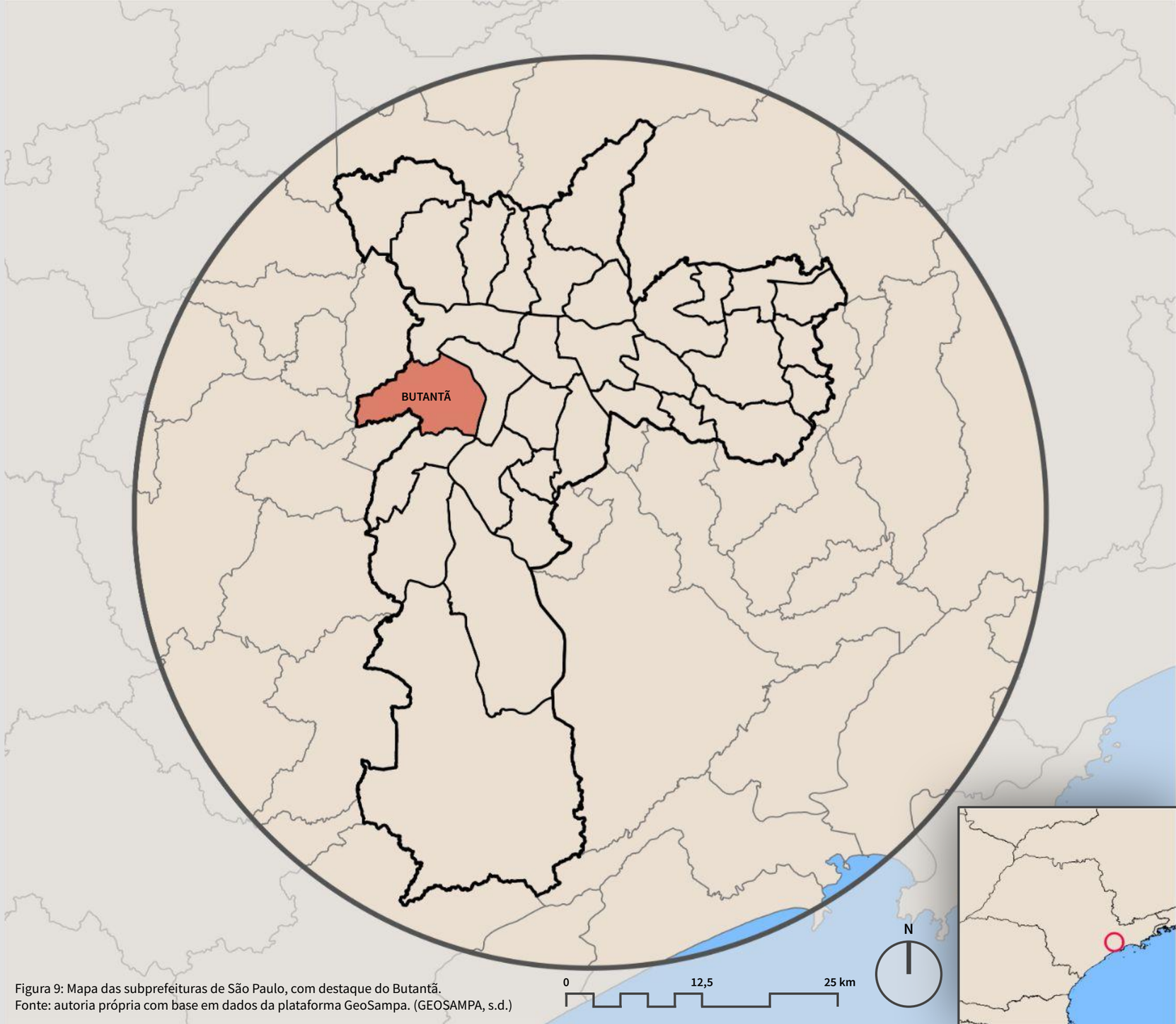


Figura 9: Mapa das subprefeituras de São Paulo, com destaque do Butantã.
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.)

2.2. Vila Sônia

A região compreendida pelo distrito de Vila Sônia teve início no século XIX, nas terras da antiga de fazenda de chá preto comandada pelo Regente Feijó - Fazenda Morumbi -, também responsável pela construção da Casa da Fazenda. No início do século XX, houve o loteamento de parte de suas terras em direção aos bairros Jardins. Anos mais tarde, o restante das terras seguiu o loteamento em direção ao sudoeste, região da Vila Sônia. Na época, os proprietários dessa área eram o médico Antonio Bueno, cujo nome da região homenageou uma de suas filhas, e Joaquim Manuel da Fonseca. O surgimento efetivo do bairro da Vila Sônia se deu com a aprovação de seus arruamentos e loteamentos, em 28 de outubro de 1948, período de surgimento das primeiras edificações (ESPASIANE, 2019). Contudo, durante os anos 1950, o bairro ainda desprovia de infraestrutura, como luz elétrica, água encanada, ruas asfaltadas, saneamento básico ou telefones, além de enchentes provocadas com o transbordamento do córrego Pirajussara, em áreas abandonadas. (ESPASIANE, 2019; VILA SÔNIA, s.d.).

A proximidade com o Morumbi contribuiu no desenvolvimento do bairro, na década de 1960, com o aumento da população e a instalação

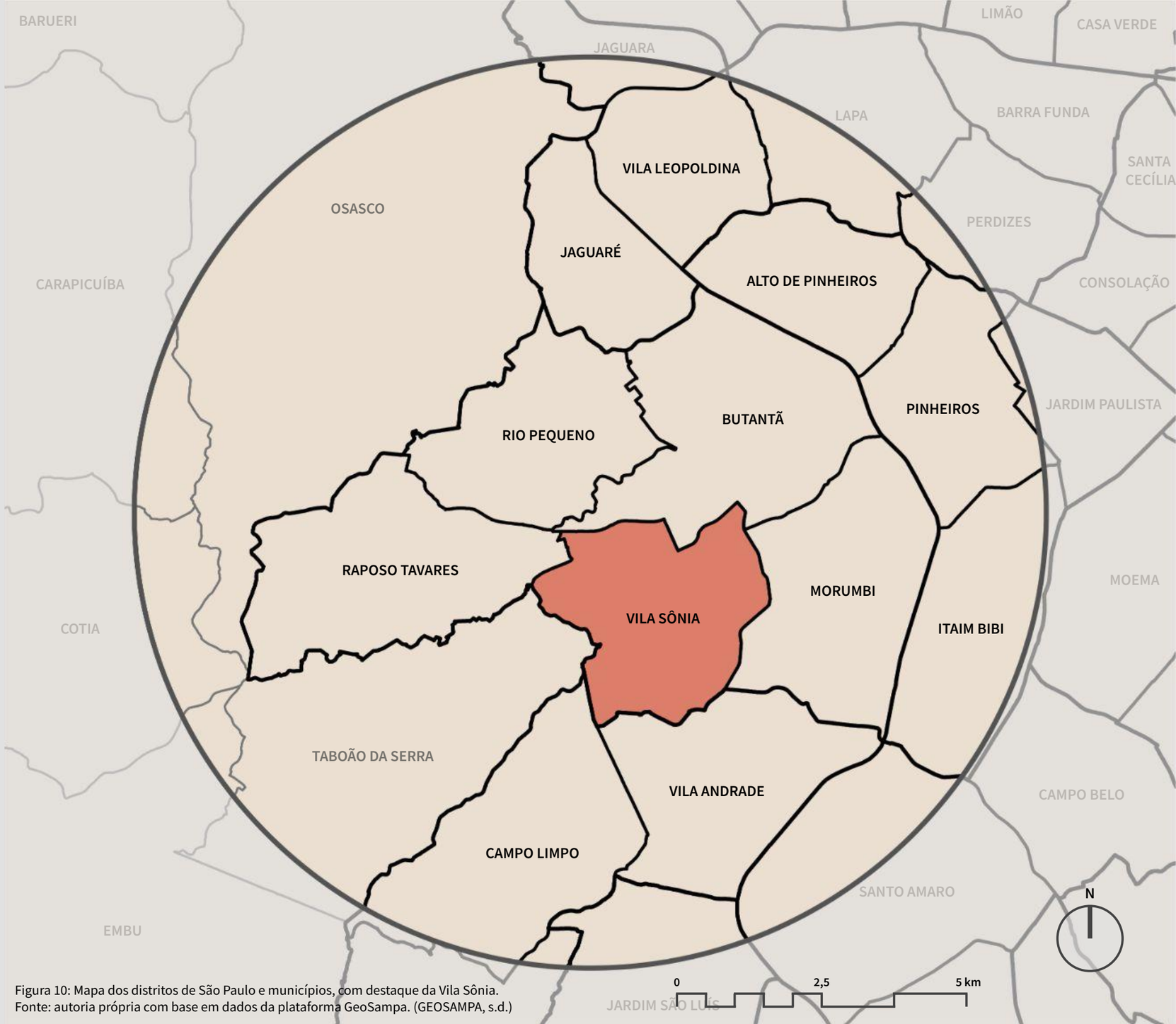


Figura 10: Mapa dos distritos de São Paulo e municípios, com destaque da Vila Sônia.
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa. (GEOSAMPA, s.d.)

de comércios e serviços locais, como alternativa a longos e dificultosos deslocamentos ao centro (VILA SÔNIA, s.d.).

Apesar do surgimento da região ser relativamente antigo, nas últimas décadas observa-se um elevado crescimento imobiliário, “(...) inicialmente próximo à divisa com o distrito do Morumbi, com empreendimentos para classes média e média-alta (...)” e, sobretudo, impulsionado com as obras do trecho final da linha 4-Amarela do metrô, a Estação Vila Sônia Professora Elisabeth Tenreiro (inicialmente chamada apenas de Vila Sônia, com acréscimo de nome em homenagem à docente morta no ataque à escola na proximidade, em março de 2023) - operada pelo consórcio ViaQuatro, inaugurada em dezembro de 2021, ligando a zona oeste até a Luz, na região central - na chamada Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU), definida no Plano Diretor Estratégico do município de São Paulo (PDE 16.050/14), que orienta o desenvolvimento e o crescimento da cidade até 2029. (VILA SÔNIA, 2023; G1, 2023; R7, 2021, GESTÃO (2) s.d.).

> Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana são porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado ao sistema de transporte público coletivo (GESTÃO (1) s.d.).

O distrito também possui áreas mais periféricas, como o Jardim Jaqueline, no qual há uma favela de mesmo nome, e a favela Jardim Colombo, inserida num bairro com muitos condomínios que recebe o mesmo nome. No Portal do Morumbi, na divisa com o município de Taboão da Serra, também há algumas favelas nas proximidades do Cemitério da Paz (VILA SÔNIA, 2023).

Além de bairro, Vila Sônia recebe também o título de um dos cinco distritos administrados pela Regional do Butantã.

Figura 11: Estação Vila Sônia Prof. Elisabeth Tenreiro, vista da Av. Prof. Francisco Morato.
Fonte: divulgação Metrô. (LOBO, 2022)

Figura 12: Antigo marco da divisa do município de São Paulo com o município de Santo Amaro, na altura do nº 5100 da Av. Prof. Francisco Morato.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

2.3. Mobilidade e transportes

Vila Sônia e seus bairros adjacentes desempenham importante papel para a região, pois conectam o centro de São Paulo com o município de Taboão da Serra (cidade com maior densidade demográfica - hab/km^2 do Brasil), na região metropolitana, por meio das avenidas Professor Francisco Morato e Eliseu de Almeida, esta última implantada posteriormente para atender a demanda do alto tráfego de veículos intensificado ao longo dos anos (O TABOANENSE, 2021; O TABOANENSE 2020).

> Vizinho de distritos como Morumbi e Butantã, a Vila Sônia está cercada de vias importantes que facilitam o deslocamento para outras partes da cidade e até para municípios vizinhos, como as avenidas Giovanni Gronchi, Jorge João Saad, Eliseu de Almeida, Professor Francisco Morato e as Rodovias Raposo Tavares e Regis Bittencourt, que são caminhos importantes para cidades do sul do Estado e do País (DA REDAÇÃO, 2020).

A ciclovia, implantada no canteiro central da Av. Eliseu de Almeida, é uma excelente alternativa de deslocamento para os moradores da região, ao invés do automóvel particular, ligando a população a uma vasta rede de transporte público, nos seus 5,3 quilômetros de extensão (SECRETARIA, 2017).

2.4. Histórico da Chácara do Jockey

"(...) Em 1946, a propriedade rural conhecida como Chácara do Ferreira foi adquirida pelo Jockey Club de São Paulo (...)" (CHÁCARA DO JOCKEY, 2023).

> (...) em localidade distada aproximadamente seis quilômetros do hipódromo inaugurado no bairro de Cidade Jardim cinco anos antes (...)
> A compra de um terreno para instalar o que viria a ser a Chácara do Jockey tinha por objetivo estabelecer um local para o fomento do turfe (como a reprodução e a criação, principalmente, e o cuidado com os cavalos, sobretudo aqueles vindos de outras cidades e que ali cumpriam a quarentena e resguardo, caso estivessem deoentes (*sic*)) (...).
> (...) A construção do conjunto de edifícios é da década de 1950.
> A Chácara do Jockey entrou em funcionamento em 1954, como Posto de Monta em terras brasileiras constituía-se como o principal fomento ao próprio turfe (...).
> No entanto, a Chácara do Ferreira não serviu apenas como Posto de Monta. A partir do aumento da importância das atividades turfísticas, a demanda pelo fomento também cresceu, o que incluía o melhoramento em outras áreas da atividade, não apenas a reprodução dos melhores animais.
> (...) A partir de então iniciou-se o trabalho de **pesquisas sobre pastagem**, que passou, a ser tratado em bases cientificas (*sic*); cuidou-se de possibilitar o encontro de **criadores**, para discussão de problemas e apresentações de soluções; e, ainda, possibilitou-se a **difusão de métodos e experiências**, gerando uma estrutura que, por fim, pela exigência de áreas mais amplas, terminou por obrigar a mudança para as novas instalações.
> Apenas dez anos após o início das atividades de fomento ao turfe na Chácara do Ferreira o Jockey Club instalou seu Centro de Treinamento em Jaguariúna, inicialmente denominado "Posto de Fomento Agropecuário", aproveitando o hipódromo existente nessa cidade, pois a Chácara já não mais comportava todas as atividades necessárias.
> (...) A Comissão de Fomento do Jockey Club de São Paulo nasceu da necessidade de se proporcionar maior assistência técnica aos criadores do puro sangue inglês de corridas na medida em que cresciam os problemas ligados a essa área, sempre em

Figura 13: Vista aérea do hipódromo de Cidade Jardim-Jockey Club de SP.
Fonte: Flickr. (JOCKEY, 2023)

Figura 14: Jockey Club de São Paulo-década de 80.
Fonte: Porfírio Menezes. (MENEZES, s.d.)

Figura 15: Primeiro conjunto de cocheiras edificado, em 1954, com caixa d'água ao fundo.
Fonte: Julia Daudén. (DAUDÉN, 2019)

Figura 16: Conjunto de cocheiras, atualmente, visto pelo mesmo ângulo da figura 15.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

> desenvolvimento (...).
> Ainda assim, a Chácara continuou sendo um importante anexo do hipódromo de Cidade Jardim, ao menos ao longo dos anos 1970, (...), em 1975, servindo aos funcionários da instituição e ao treinamento e abrigo dos cavalos que disputavam os páreos no hipódromo (Anexo 1).

Ainda “(...) na década de 1970, foi fundado o Clube Pequeninos do Jockey, voltado à formação de base de jogadores de futebol (...)”. Após esse período, o local foi gradativamente perdendo sua função original, servindo de espaço para a realização de eventos em esporádicas ocasiões, conforme própria vivência na região (CHÁCARA DO JOCKEY, 2023).

Figura 17: Instalações da Chácara do Jockey em 1975. Destacam-se os silos no primeiro plano.
Fonte: Julia Daudén. (DAUDÉN, 2019)

Figura 18: Evento esportivo dedicado a pais e filhos em 2013.
Fonte: Fabio Fortunato. (FORTUNATO, s.d.)

Figura 19: fotografia aérea de 1940 (sem escala). A região em destaque sinaliza a porção do território que viria a ser propriedade do Jockey Club, posteriormente. Área ainda rural, nota-se esparsas ocupações dispostas em poucos logradouros abertos, sobretudo na via mais extensa situada do canto inferior esquerdo ao superior direito da imagem, nomeada Estrada de Itapecerica/Embu (atual Avenida Professor Francisco Morato). Ainda, ao lado esquerdo da foto, acima da marca observa-se parte do leito do Rio Pirajussara e abaixo desta, do leito do Córrego das Almas ou Charque Grande (atual Avenida Monsenhor Manfredo Leite).
Obs.: Não há registros de imagens disponíveis para além da porção oeste da região em análise (ANEXO 1). Fonte: GEOSAMPA, s.d.

Figura 20: fotografia aérea de 1954 (sem escala). Nesse período iniciam-se as primeiras instalações da Chácara do Jockey/Ferreira, como é perceptível na área em destaque, com a construção do primeiro conjunto de cocheiras, além de outras que se mantiveram até os dias atuais. Nos terrenos ao oeste, outras ocupações do Jockey Club se instalariam nos anos seguintes. Ao leste da Estrada de Itapecerica/Embu, observa-se uma ocupação consolidada, com características de loteamento. Poucas edificações dispõem-se ao oeste do detalhe (ANEXO 1).
Fonte: GEOSAMPA, s.d.

Figura 21: fotografia aérea de 1958 (sem escala). Finalizada a construção do segundo conjunto de cocheiras, acima da pista, as ocupações da Chácara do Jockey/Ferreira estão na sua maioria consolidadas, tal como se encontram atualmente. Nota-se um considerável adensamento construtivo ao leste bem como os arruamentos tomando forma ao oeste, com o surgimento de algumas construções. O leito do Córrego Pirajussara já se mostra retificado para dar espaço a avenida que ali surgiria nos anos seguintes (Avenida Eliseu de Almeida) (ANEXO 1).
Fonte: GEOPORTAL, s.d.

Figura 22: fotografia aérea de 1996 (sem escala). Um grande salto no tempo resultou no elevado adensamento construtivo da região, ao leste e oeste, em sua maioria como se encontra hoje. Observa-se poucas alterações ocorridas na Chácara do Jockey, como a marcação dos campos de futebol do Clube Pequeninos do Jockey, no centro da pista, e nova construção de aspecto redondo no canto inferior direito da área em destaque, que já não mais cumpria o seu propósito original.
Fonte: GEOSAMPA, s.d.

Figura 23: fotografia aérea de 2004 (sem escala). Com o entorno já consolidado, visualmente nenhuma alteração se observa, senão o surgimento de poucas edificações; bem como na Chácara do Jockey em seus últimos anos sob propriedade do Jockey Club.
Fonte: GEOSAMPA, s.d.

Figura 24: fotografia aérea de 2020 (sem escala). Já sob responsabilidade do Estado, algumas alterações são perceptíveis no atual parque Chácara do Jockey em relação ao registro de 2004, como o desaparecimento de algumas construções para dar lugar à CEI e EMEF Chácara do Jockey, outras próximas ao portão de acesso 2 e de uma cocheira que ocupava parte da área da Praça da Balança, instalação da quadra poliesportiva e skatepark do núcleo esportivo, bem como a abertura de novos caminhos e alargamento da calçada que dá entrada ao parque pelo portão 3, pela Avenida Eliseu de Almeida.
Fonte: GOOGLE, s.d.

2.5. Parque Municipal Chácara do Jockey

"A partir de um processo longo e complexo travado entre o Jockey Club e a Prefeitura, envolvendo entre os elementos a propriedade da Chácara do Jockey (há algum tempo subutilizada em função da decadência do turfe em São Paulo) e a dívida de IPTU da instituição (que por sua vez relaciona-se com o processo de tombamento (...)" do Conjunto Arquitetônico da sede em Cidade Jardim, decretado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – Condephaat -, em novembro de 2010) viabilizou-se o processo de transferência de propriedade da chácara à municipalidade (...)", em outubro de 2014. "Com mais de 143 mil m² (o equivalente a 20 campos de futebol), a área foi declarada de utilidade pública e sua desapropriação envolveu um processo de negociação com o Jockey Club – onde a indenização pelo imóvel foi compensada pela dívida de IPTU" "(...) de aproximadamente R$ 133 milhões (...)", "acumulada ao longo dos anos pelo proprietário com a administração municipal" (ROSSI, 2016; CHÁCARA, 2023; PARQUE MUNICIPAL, 2016).

A desapropriação e transferência da chácara ao poder público também nasceu da luta de quase 30 anos dos moradores da região, no desejo de ali se implantar um parque. O Movimento Parque Chácara do

Figura 25: Mapa do Parque Municipal Chácara do Jockey.
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.) e folder de visitação do parque (ANEXO 2).

Jockey – “ (...) formado por entidades, coletivos, cidadãos e cidadãs (...)” interessados - entra como importante agente desse embate contra a especulação imobiliária e implantação de um condomínio residencial que a área sofreu, pela desapropriação da antiga área privada e criação do parque público; além de demais iniciativas promovidas atualmente pela preservação, conservação e discussões, realizadas periodicamente, de ações em prol da melhoria do espaço, para torná-lo cada vez mais democrático e popular. Em conversa feita com o Padre Darcy de Carli, da Paróquia Nossa Senhora de Fátima (bairro do Ferreira), em 19 de março de 2023, e com o professor Francisco Eduardo Bodião, em 27 de março de 2023, importantes agentes do movimento para a transformação do espaço, ambos relataram parte dessa batalha, e que inclusive a prefeitura ainda teve de pagar cerca de 90 milhões de reais ao Jockey Club para agilizar e tornar o processo de transferência ao Estado menos burocrático (ANEXO 1; CHÁCARA, 2023; GAZETA, 2023; MOVIMENTO, 2014).

Atendendo a essa reivindicação, “em 2015 deu-se início à adequação do complexo visando a preservação de estruturas históricas, a memória do espaço físico e paisagístico e a adaptação do local em parque público urbano. Considerando a dimensão e complexidade das obras (...)” que permitissem a abertura do “(...) equipamento ao público, as intervenções na propriedade foram divididas em duas etapas” de implantação. “A primeira, que permitiu a inauguração do Parque Municipal Chácara do Jockey (...)” em 30 de abril de 2016, contemplou três áreas temáticas: Núcleo Contemplativo do Pirajussara, Núcleo Esportivo do Jockey e Núcleo Cultural das Baias, esta última contou com a reforma de apenas três dos 20 conjuntos de cocheiras: as mais próximas à entrada pelo portão 5, na Rua Santa Crescência; além de outras instalações. Esta última área, implantada parcialmente, prevê espaços que “(...) funcionarão setores da promoção cultural (...)”, “com as adaptações e ampliações previstas onde funcionavam as antigas cocheiras, os alojamentos de cavalariços e as pequenas edificações onde funcionavam a administração (...)” (CHÁCARA, 2023; ESTADÃO, 2019; SECRETARIA, 2016).

Já na segunda etapa, ainda não executada, classificada como intervenções complementares, foram previstas “(...) obras de maior porte que envolvem o restante das (...)” cocheiras, Edifício Pedro Augustín Pérez (UMAPAZ), “(...) novas instalações da Guarda Civil Municipal, ampliação dos sanitários e readequação dos antigos silos” (CHÁCARA, 2023).

O Parque Chácara do Jockey conta ainda com “(...) uma creche e uma pré-escola com capacidade para atender 500 crianças de 0 a 5

Figura 26: Reforma de cocheiras para inauguração do parque.
Fonte: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. (PARQUE MUNICIPAL, 2016)

Figura 27: Cocheiras durante evento de inauguração do parque.
Fonte: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. (PARQUE CHÁCARA, 2016)

anos”: o Centro de Educação Infantil (CEI) e a Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI) Chácara do Jockey, inauguradas uma semana após o parque. Ambas “as unidades de educação infantil foram projetadas para se integrar à área verde (...)” do parque, construídas em parte de seu terreno (SECRETARIA, 2016; NOGUEIRA, 2016).

Ademais, a área verde e permeável do parque ainda contribui significativamente no combate às enchentes da região, provindas do córrego Pirajussara, na proteção do meio ambiente, da fauna e da flora, além de proporcionar qualidade de vida aos moradores (GAZETA, 2023).

Figura 28: Mapa de áreas edificadas/não edificadas/massa arbórea
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.)

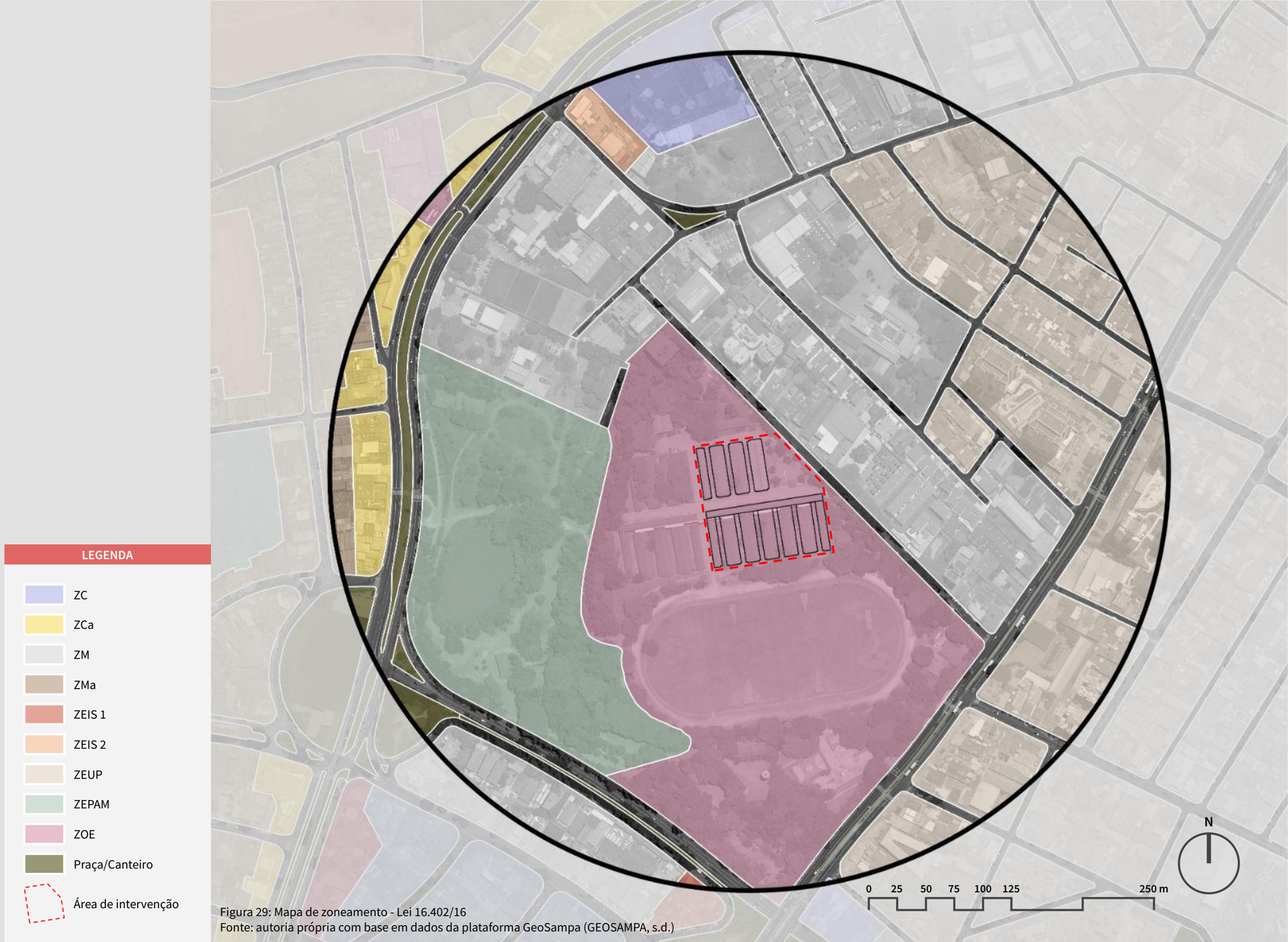


Figura 29: Mapa de zoneamento - Lei 16.402/16
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.)

Zoneamento - Lei 16.402/16

-ZEIS 1: Zonas Especiais de Interesse Social cujos “espaços têm como principal característica a presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos de HIS (habitação de interesse social), onde o poder público tem interesse em manter a população e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de habitação de interesse social. ” (DA REDAÇÃO, 2015)

-ZEIS 2: Zonas Especiais de Interesse Social que possuem “glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde há interesse público ou privado em produzir empreendimentos de HIS. ” (DA REDAÇÃO, 2015)

-ZM: “Zonas Mistas são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, (...) localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. ” (GESTÃO (7), s.d.)

-ZMa: Mesma característica da ZM, porém com “porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona. ” (GESTÃO (7), s.d.)

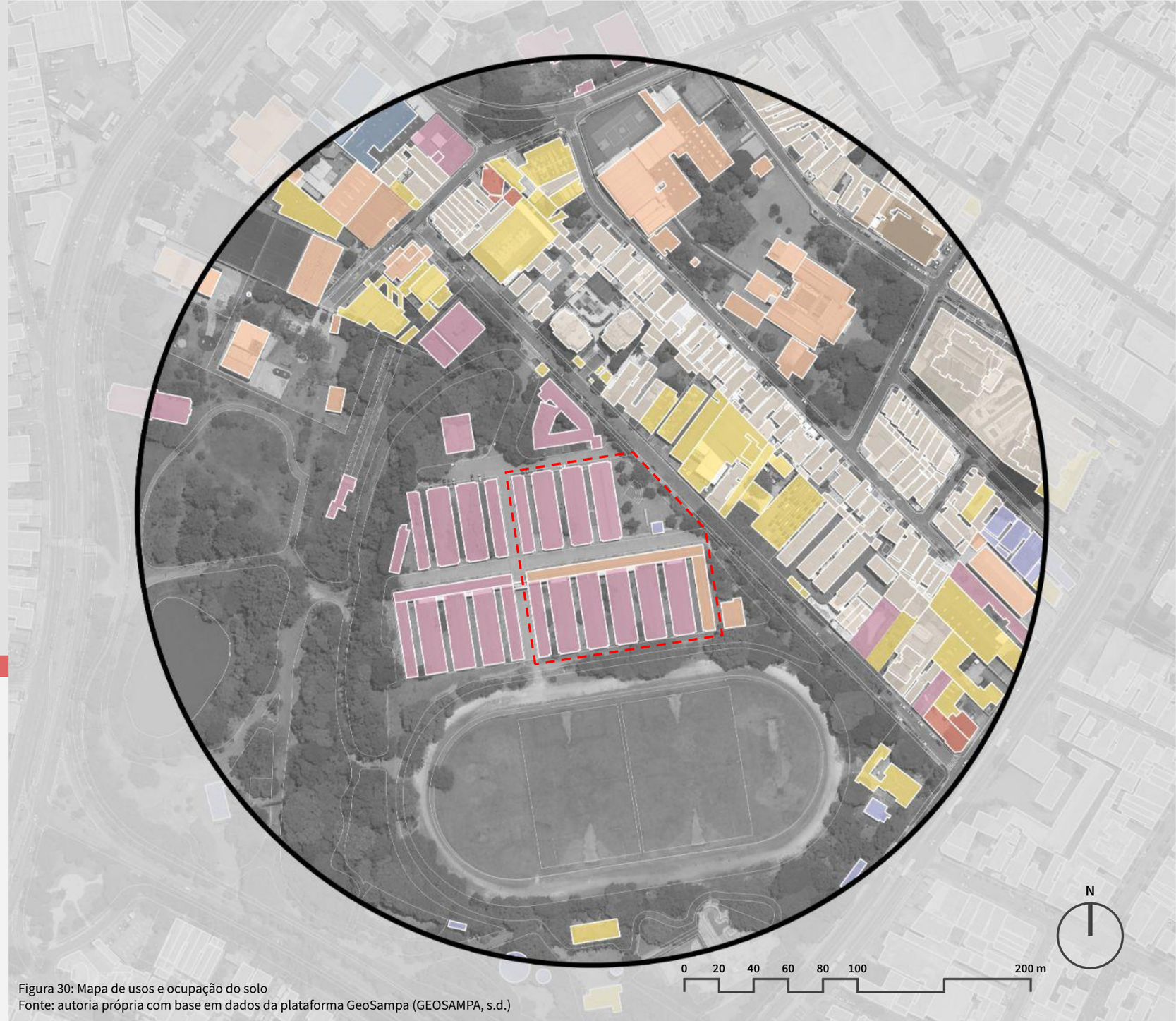
-ZEUP: Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto “são porções do território em que pretende promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado à implantação do sistema de transporte público coletivo. ” (GESTÃO (3), s.d.)

-ZOE: Zonas de Ocupação Especial “são porções do território destinadas a abrigar predominantemente atividades que, por suas características únicas, como aeroportos, centros de convenção, grandes áreas de lazer, recreação e esportes, necessitem disciplina especial de uso e ocupação do solo. ” (GESTÃO (4), s.d.)

-ZEPAM: Zonas Especiais de Proteção Ambiental são porções do território “destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática. ” (GESTÃO (5), s.d.)

-ZC: Zonas de Centralidades “são porções do território localizadas fora dos eixos de estruturação da transformação urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, em que se pretende promover majoritariamente os usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos, (...) localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional. ” (GESTÃO (6), s.d.)

-ZCa: Mesma característica da ZC, porém com “porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional. ” (GESTÃO (6), s.d.)



LEGENDA

- Uso residencial
- Comércio/Serviços
- Uso institucional
- Uso industrial
- Uso religioso
- Uso misto
- Subutilizado/Sem uso
- Indefinido
- Área de intervenção

Figura 30: Mapa de usos e ocupação do solo
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.)

LEGENDA

- Térreo
- 2 pavimentos
- 3 pavimentos
- 4 pavimentos
- 5 pavimentos
- 9 e 11 pavimentos
- 34 pavimentos
- Indefinido
- Área de intervenção

Figura 31: Mapa de gabarito dos edifícios
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.)

2.5.1. Núcleo Contemplativo do Pirajussara

A entrada pelo Portão P3 (Av. Pirajussara) conduz ao Núcleo Contemplativo, setor de caminhada com passeios de terra batida, ladeados por bancos espalhados pelas margens do lago. Há extenso gramado sombreado pelo pergolado. Oficinas, aulas e demais ações socioambientais serão desenvolvidas no Galpão de Atividades, ao lado do playground. A área com mesas e bancos para piquenique, juntamente com o antigo Redondel e o Coreto – onde serão realizadas apresentações culturais – além das cocheiras encerram o conjunto de edificações que compõem o Núcleo Contemplativo do Pirajussara (CHÁCARA, 2023; ANEXO 2).

Figura 25

Figura 32: Acesso ao playground para crianças.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 33: Caminhos de terra batida, com materiais de obras de drenagem do parque.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 34: Playground para crianças. Fonte: autoria própria.
(Tirada em 07/03/2023)

Figura 25

Figura 35: Redondel, à esquerda, e coreto, à direita.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 36: Área de caminhada com galpões subutilizados ao fundo.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 37: Colocação de bloquetes em caminho.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 38: Área para piquenique. Fonte: autoria própria.
(Tirada em 07/03/2023)

Figura 39: Galpões subutilizados destinados à futura sede da GCM.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

2.5.2. Núcleo Esportivo do Jockey

> O acesso pelo Portão P1 (Av. Prof. Francisco Morato) dá acesso direto ao Núcleo Esportivo, que concentra Administração, Espaço de Convivência, área voltada para atividades comunitárias e de celebração. Diversos esportes podem ser praticados na Quadra Poliesportiva, enquanto o Skatepark comporta atletas amadores das modalidades de skate (street e bowl), patins e BMX. Os campos de Futebol são circundados por extensa pista de caminhada, (...) e Equipamentos de Ginástica disponíveis também para uso da melhor idade, instalados nas proximidades (CHÁCARA, 2023; ANEXO 2).

De acordo com a prefeitura, próximo aos campos de futebol há "a Sede dos Pequeninos do Jockey, voltado para a formação de base de jogadores de futebol", que se instalou durante um tempo na chácara após o período das atividades turfísticas. No entanto, pôde-se observar em visitas recentes que o espaço atualmente abriga a sede da Guarda Civil Metropolitana (GCM), que a princípio estaria instalada num edifício histórico ao lado da Praça da Balança, segundo a prefeitura. Supõe-se que o tombamento e o mau estado de conservação desse edifício foi a principal razão para a transferência da sede da GCM a outro local (CHÁCARA, 2023; ANEXO 1; ANEXO 2; CONHEÇA, 2021).

Figura 25

Figura 40: Espaço de convivência.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 41: Edifício da administração do parque.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 42: Skatepark com street ao fundo, para a prática de skate, patins e BMX.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 25

Figura 44: Campos de futebol com pista de caminhada.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 46: Acesso ao espaço de convivência. Fonte: autoria própria.
(Tirada em 07/03/2023)

Figura 43: Quadra poliesportiva.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

Figura 45: Instalações da GCM com equipamentos de ginástica à esquerda.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 07/03/2023)

2.5.3. Núcleo Cultural das Baias

O Núcleo Cultural das Baias, parcialmente implantado, prevê que:

> (...) das 429 cocheiras, 52 passarão por manutenção para que se transformem em espaços de cultura compartilhada (...). O conjunto contará com uma área de aproximadamente 9.630 metros quadrados (SECRETARIA, 2016).

A prefeitura de São Paulo garante que:

> (...) após a conclusão da segunda etapa de implantação o espaço será considerado o maior e mais complexo conjunto de edificações voltado para a cultura compartilhada do município, que (...) abrigará um novo polo de cultura e criação aberto para iniciativas de produção, formação e fruição do saber artístico em suas múltiplas linguagens e representações (...) - o Polo Cultural e Criativo Municipal da Chácara do Jockey -, (...) sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Cultura (SMC) (...) (SECRETARIA, 2016; ANEXO 2).

Também afirma que no local haverá a Casa da Cultura que:

> reunirá atividades de coletivos culturais e artistas locais, com espaços destinados a oficinas de criação, estúdio de gravação, salas de produção em geral e uma sala multiuso para dança, música, reuniões e apresentações cênicas (SECRETARIA, 2016).

No entanto, em recentes visitas feitas ao local, observou-se que ainda não há nenhum indício de criação de tais espaços, nem tampouco das atividades propostas.

"A Praça da Balança, – assim chamada por preservar a antiga balança de pesagem de animais" – esta já instalada, "*abriga um pequeno anfiteatro a céu aberto, bancos", "uma grande mesa de trabalho para oficinas ao ar livre e intervenções paisagísticas", "ampliando as possibilidades de atividades culturais"* (ANEXO 2; SECRETARIA, 2016).

Figura 25

Figura 48: eixo principal das baias (cocheiras).
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 47: acesso ao parque e às baias (cocheiras) do Polo Cultural e Criativo pelo portão 5, na rua Santa Crescência.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 49: praça da balança.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Contudo, também se observou que não há frequência de quaisquer usos propostos, além do dia da inauguração e em esporádicas ocasiões ao longo do ano, e nem a efetiva divulgação desse espaço aos usuários, presumindo-se que a entrada distante e secundária pelo portão 5, na Rua Santa Crescência, aliada à falta de informação ao público, reflete tal situação.

A prefeitura garante que:

> o edifício onde hoje está instalada a GCM será convertido em um Centro de Memória do Bairro com espaços onde artesãos da região poderão expor suas obras ao lado do Restaurante, que contará com ampla varanda e deck (...) (CHÁCARA, 2023).

Como já mencionado, atualmente a Guarda Civil Metropolitana está instalada no espaço em que a princípio funcionaria a Sede Pequeninos do Jockey, e não no local mencionado pela prefeitura, que no passado abrigava cocheiras, casa da administração e escritórios, que está dentro das edificações tombadas do parque. Observou-se que o edifício passa por obras e não se sabe a sua destinação. O espaço previsto ao restaurante encontra-se fechado com resquícios de obras no interior (ANEXO 1).

Foi proposto que no complexo funcionaria “também o LEIA – Laboratório de Experimentação e Inovação Audiovisual, gerido pela SPCine (empresa de cinema e audiovisual da Prefeitura de São Paulo)”, que inicialmente ocuparia “(...) a parte dos antigos alojamentos dos

Figura 25

Figura 50: antiga balança de pesagem dos cavalos.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 51: anfiteatro a céu aberto.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 52: antigas cocheiras, casa da administração, escritórios e GCM, em obras. Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

cavalariços e setores de baias", "com previsão de entrega até o final de 2016". No entanto, ainda não foi implementado, conforme observado. O laboratório "atuará como um escritório para desenvolvimento, financiamento e implementação de programas e políticas públicas para cinema, TV, games e web. Haverá infraestrutura para receber laboratórios de produção e pós-produção para audiovisual e compartilhamento de salas para startups e produtoras com foco em inovação" (ANEXO 2; SECRETARIA, 2016).

A prefeitura ainda afirma que

> o parque conta ainda com uma unidade do FabLab Livre SP, uma rede pública de fabricação digital gerida pela Secretaria Municipal de Serviços. O laboratório atua como centro de pesquisa e produção tecnológica e tem equipamentos de última geração – como impressoras 3D, fresadoras de precisão, cortadora a laser e de vinil e osciloscópio digital – para uso colaborativo e aprendizado interdisciplinar da população, que poderá projetar e produzir diversos tipos de objetos em diferentes escalas (CHÁCARA, 2023; SECRETARIA, 2016).

Observou-se durante as visitas que de fato existe esse laboratório, no entanto o mesmo encontra-se fechado, sem previsão de retorno às atividades.

No início de 2023, a prefeitura inaugurou no parque a terceira unidade da Escola Municipal de Iniciação Artística (EMIA) - pautada no "(...) princípio de integração das linguagens artísticas (...)" -, que oferece cursos de música, teatro, dança e artes visuais voltados às crianças de 5 a 12 anos e oficinas livres a diferentes faixas etárias. A

Figura 25

Figura 54: Resquícios de obras no interior do futuro restaurante.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 53: Edifício que abrigará futuro restaurante.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 55: eixo principal das baias (cocheiras). Os alojamentos dos cavalariços ocupavam o pavimento superior das cocheiras, à direita da foto
Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)

escola é administrada pela Secretaria Municipal de Cultura e ocupa parte das antigas cocheiras e alojamentos dos cavalariços (SECRETARIA, 2023).

A fim de se obter maiores informações acerca do atual andamento do projeto do Polo Cultural e Criativo Municipal da Chácara do Jockey, busquei a funcionária Eliete que trabalha na administração do parque, que em conversa realizada em 08 de março de 2023, pude notar que a mesma não continha conhecimentos adicionais sobre o assunto e que, pelo fato dos imóveis serem tombados, talvez a Secretaria Municipal de Cultura obteria tais informações. Informou ainda que possuía um colega de trabalho, Bernardo, que trabalha na gestão dos centros culturais de São Paulo, que poderia me orientar para a pesquisa, ao qual foi encaminhado meu contato. Ela ficou à disposição caso precisasse manter contato. No entanto, notifiquei à Eliete que não recebi o contato do Bernardo, e se havia um meio de falar com ele, porém, infelizmente, a mesma também não me retornou.

Figura 25

Figura 57: Arte feita na parede do espaço que abriga a antiga balança de pesagem. Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)a

Figura 56: Unidade do laboratório FabLab Livre SP, atualmente fechada.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 58: Acesso à EMIA.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)

Figura 25

Figura 60: Eixo secundário das baias (cocheiras).
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 62: Área comum às antigas cocheiras.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)

Figura 59: Eixo secundário das baias (cocheiras).
Fonte: autoria própria. (Tirada em 28/04/2023)

Figura 61: Edificação em obras, ao fundo das antigas cocheiras.
Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)

Figura 63: passarela metálica de ligação dos antigos alojamentos dos cavalariços.
Segundo imagens de satélite, essa passarela foi instalada no ano de 2016
Fonte: autoria própria. (Tirada em 08/03/2023)

2.6. Tombamento

O processo que resultou o tombamento de parte da área do Parque Chácara do Jockey teve início em 2006, sob solicitação feita pelo então "(...) Vereador Aurélio Miguel e posteriormente em 2013 pelo vereador Floriano Pesaro", atendendo a pedidos dos moradores e participantes do grupo Movimento Parque Chácara do Jockey, inicialmente "em função da importância ambiental da área" (ANEXO 1).

No entanto, apenas em dezembro de 2018 se oficializou o tombamento pelo órgão de esfera municipal – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) -, com base no levantamento do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), a partir de um longo processo burocrático e participativo reunido em material aberto para consulta na sede do Conpresp, na Avenida Líbero Badaró, 346 (ANEXO 1).

Em consulta, realizada em 21 de março de 2023, pôde-se observar que o material reúne detalhadamente o passo a passo do processo, organizado em ordem cronológica, desde suas primeiras solicitações até a efetivação do tombamento, com dados historiográficos do Jockey Club de São Paulo e da Chácara do Ferreira, posteriormente Chácara do Jockey, bem com a sua aquisição e alterações posteriores, além de estudo e considerações pertinentes dos membros envolvidos que justifiquem a relevância histórica e cultural do espaço, atas da reuniões, cartas de solicitações encaminhadas aos representantes do Estado, mapas e desenhos, registros fotográficos, levantamento que estabelecem "(...) diretrizes para intervenções compatíveis com a preservação do Bem Tombado", de modo a "simplificar a análise de propostas de ocupação para novos usos, neste perímetro de proteção", publicações no Diário Oficial da Cidade e resolução de tombamento (ANEXO 1).

A abertura do processo resultou no tombamento efetivo das edificações "(...) discriminadas como: **COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS,** localizadas no **PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY,** situadas na Rua Santa Crescência nº 323, Bairro do Ferreira, na Subprefeitura do Butantã (...)", além da delimitação da área envoltória por um polígono formado pela área de 24.831,31 m^2, "(...) perímetro este que delimita o conjunto dos edifícios tombados (...)", pela resolução Nº 53/Conpresp/2018, a partir das seguintes considerações:

> (...) que o Hipódromo no bairro de Cidade Jardim possuía relação estreita com a Chácara do Jockey, principalmente nas suas primeiras décadas de existência marcando a formação da região;
> (...) que a implantação da Chácara do Jockey foi indutora da ocupação urbana da Vila Sônia, consolidada através de um

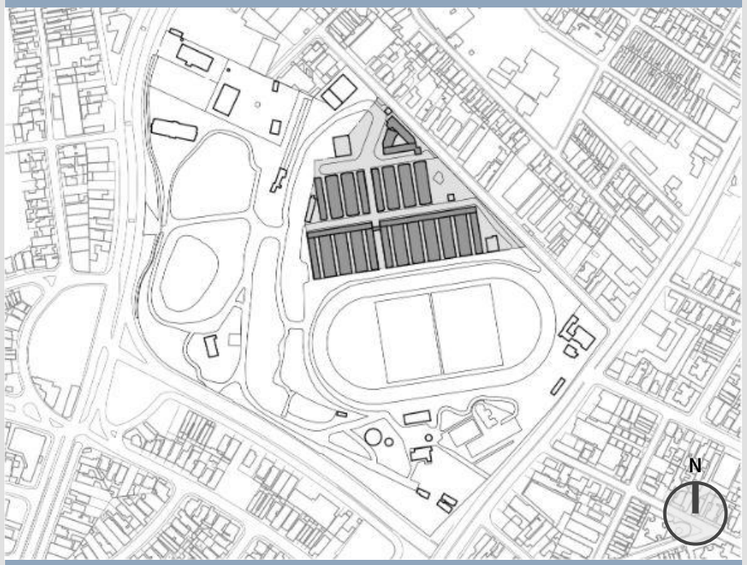


Figura 64: Área e edificações protegidas pelo Conpresp em relação ao Parque.
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.; Anexo 1; Anexo 3)

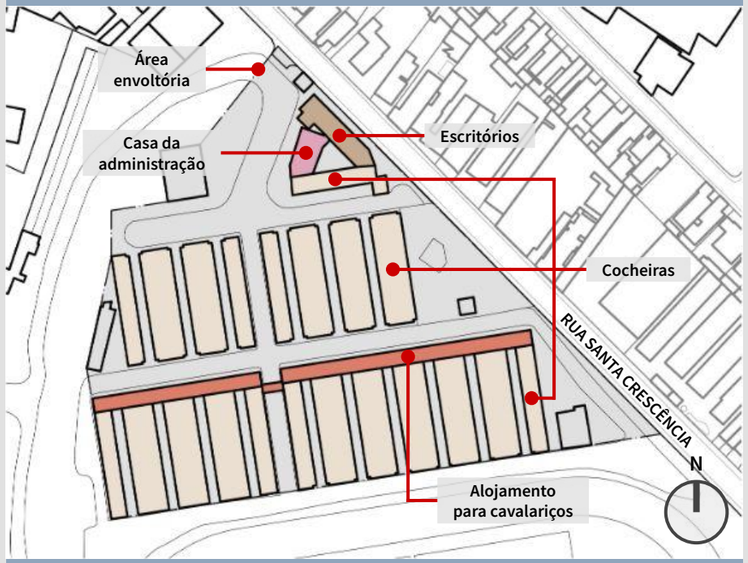


Figura 65: Aproximação da área e edificações protegidas pelo Conpresp.
Fonte: autoria própria com base em dados da plataforma GeoSampa (GEOSAMPA, s.d.; Anexo 1; Anexo 3)

> processo de desenvolvimento do bairro a partir da década de 1950;
> [...] o valor histórico e arquitetônico do conjunto de edificações que compõem a "Chácara do Jockey", cujo objetivo era fomentar a prática do turfe;
> [...] o valor afetivo e de referência à população dessa área de lazer e espaços livres que compõem a paisagem urbana;
> [...] o contido no Processo Administrativo nº 2006-0.197.995-4 (ANEXO 3).

A resolução também orienta as recomendações para eventuais futuras intervenções:

> **Parágrafo Primeiro:** A preservação das edificações tombadas recai sobre as características arquitetônicas das fachadas.
> **Parágrafo Segundo:** No caso de alterações justificadas, deverão ser mantidos seus testemunhos.
> **Parágrafo Terceiro:** As intervenções futuras deverão estar em harmonia, e valorizar o bem, assim como ser compatíveis com a preservação das edificações e das áreas livres (ANEXO 3).

O material contido no processo de tombamento especifica mais detalhadamente acerca de tais alterações:

> (...) preservação de suas características externas. Quaisquer alterações (troca de caixilhos, questões de segurança e acessibilidade, manutenção e conservação de acabamentos, instalação de ar condicionado, etc.) propostas para as antigas residências deverão utilizar técnicas e materiais compatíveis com os materiais e elementos originais existentes, mantendo os princípios de distinguibilidade e reversibilidade (ANEXO 1).

Ainda se comenta sobre possíveis modificações e reformas nas edificações feitas ao longo dos anos:

> (...) examinamos ainda as possíveis modificações e reformas concluindo que as características originais foram mantidas sem alterações que comprometam a qualidade e importância do Bem com um conjunto. (...) Nenhuma destas alterações interfere na compreensão da composição arquitetônica preservada, apesar dos pequenos acréscimos que se distinguem da construção histórica (ANEXO 1).

Por meio do Artigo 3º contido na resolução Nº 53/Conpresp/2018, "qualquer projeto ou intervenção nas edificações (...), deverá ser previamente analisado e aprovado pelo DPH/CONPRESP". O processo de tombamento recomenda ainda que:

> (...) dado ao fato da área ter sido revertida para a municipalidade, sob utilização das Secretarias do Verde e Meio Ambiente, Esportes e Cultura, acreditamos que todos os projetos ali a serem implantados, independente de estarem no lote, mas não estarem contemplados na área protegida, certamente serão discutidos em conjunto com as secretarias envolvidas (ANEXO 1; ANEXO 3).

2.7. O Embate da Concessão à Iniciativa Privada

No fim de outubro de 2018, pouco tempo antes do tombamento oficializado das edificações incluídas do Parque Chácara do Jockey, a Prefeitura de São Paulo publicou um edital que previa a concessão do espaço à iniciativa privada pelo prazo de 35 anos, com outorga mínima fixada no valor de R$ 1,1 milhão e assunção a partir de setembro de 2019, "(...) para a prestação de serviços de gestão, operação e manutenção (...)", "(...) intensificar e diversificar os usos do equipamento, oferecer melhor qualidade na prestação de serviços aos usuários e desonerar a Prefeitura (...)" (MENGUE, 2018; CASSANO, 2018; SP PARCERIAS, s.d.).

> Entre as intervenções obrigatórias, orçadas em R$ 12,5 milhões e com prazo estabelecido para implementação em seis anos estão: a conclusão da reforma do núcleo das baias, investimentos em caminhos, colocação de mobiliário urbano e a construção de um espaço lúdico infantil", construção de uma horta comunitária, entre outros. "Também prevê a construção de estacionamento com 140 vagas (SP PARCERIAS, s.d.),

para assim, se proceder com a abertura integral do parque. Possíveis alterações e exploração comercial do espaço, como: "(...) cobrança para realização de filmagens e fotografias profissionais, locação de bicicletas e aluguel de vestiários, entre outros", poderiam ser feitas, desde que fossem mantidas o acesso livre e gratuito às áreas verdes. "A receita da concessionária viria também do aluguel de parte da área construída do parque – 7 mil m² dos 493,5 mil m² (...)" (CASSANO, 2018; SP PARCERIAS, s.d.; ESTADÃO, 2019).

O tema foi alvo de discussão, por parte dos agentes envolvidos (empresas interessadas, poder público e sociedade civil), por meio de encontros, em que se propunha o esclarecimento de dúvidas, apresentação e análise de proposta das concessionárias, que levassem em conta os interesses da sociedade e as limitações de intervenção do tombamento da área, "(...) oficializado duas semanas antes do fim do período de consultas públicas sobre a concessão do parque para a exploração da iniciativa privada" (CASSANO, 2018; SP PARCERIAS, s.d.; ESTADÃO, 2019).

A decisão foi criticada pelos moradores da região, participantes do Movimento Parque Chácara do Jockey e agente político, o que levou o caso à justiça, justificado pela falta de benefícios que tal ação traria ao espaço; sobretudo pelo tempo de concessão previsto, autorização de se realizar até oito shows ou eventos, por mês, interesse meramente de exploração comercial, que desconsiderava fauna e flora existente e a área do patrimônio tombado (ESTADÃO, 2019; GAZETA, 2021; GAZETA, 2023),

> (...) ausência de elaboração prévia e técnica, pelo poder público, do Plano Diretor do Parque Chácara do Jockey; ausência de pareceres técnico-científicos emitidos pela Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental (Depave) e pela Divisão de Fauna da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, redação vaga e genérica das cláusulas contratuais sobre as obrigações ambientais da concessionária e a ausência de garantias mínimas de que os shows previstos (...) não afetariam a fauna, flora e a utilização pela população em geral (GAZETA, 2021).

Ainda, foi solicitada a "(...) suspensão do edital do Parque Chácara do Jockey por considerar que faltavam esclarecimentos sobre os usos a serem permitidos na área (...)". Segundo o movimento, também:

> (...) este modelo de concessão nos remete a ideia de shopping, em virtude da prioridade comercial e de consumo que se contrapõe à função de Parque, que legalmente é espaço da conservação, da educação ambiental e do uso baseado nos preceitos da sustentabilidade (...) (GAZETA, 2021).

A mobilização da comunidade contra essa ação resultou, portanto, na decisão que o contrato de concessão seria aprovado somente mediante à elaboração de um Plano Diretor, não somente para este como também para todos os parques municipais da capital, e "(...) que a Prefeitura de São Paulo não mais publicará editais de concessões de parques municipais sem a prévia elaboração, pela própria municipalidade, de Planos Diretores (...)" – estes que determinarão "(...) as intervenções e atividades possíveis no local" (GAZETA, 2023; GAZETA, 2021; ESTADÃO, 2019).

Em meio a todo esse embate, não houve interessados na ação, visto que não foram apresentadas propostas e oferta pela manutenção do parque dentro do prazo estabelecido (ESTADÃO, 2019; GAZETA,

2021). Se definiu, portanto, que:

> (...) a licitação ficaria suspensa por seis meses para elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta entre a Prefeitura, (...) (Câmara Municipal) e o Ministério Público, atendendo aos objetivos da ação civil pública e da ação popular proposta. Apenas após a anuência dos interessados e do vencedor do certame com os termos do acordo é que a licitação terá prosseguimento com a assinatura do contrato. Caso as partes não cheguem a um acordo, a licitação será cancelada (...) (GAZETA, 2021).

Este foi um claro exemplo da potencialidade que resulta da participação e envolvimento da sociedade civil para a conquista de um objetivo em prol de seus interesses, motivando a adoção de condutas que beneficiam outros segmentos. Ainda, no início de 2020, houve a realização de oficinas para a discussão de planos de zeladoria e implementação de projetos para o parque, que devido a pandemia da Covid-19, foram interrompidas e retomadas apenas em 2022 (GAZETA, 2023).

3 PROJETOS DE REFERÊNCIA

Figura 66: Foto da fachada voltada para a Praça da Luz.
Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.)

Projeto: Pinacoteca do Estado de São Paulo
Estilo predominante: Neorrenascimento, neoclássico
Projeto original: 1896-1900 - Francisco de Paula Ramos de Azevedo e Domiziano Rossi
Uso inicial: Liceu de Artes e Ofícios
Reforma e restauro: 1998 - Eduardo Colonelli, Paulo Mendes da Rocha e Weliton Ricoy Torres
Uso atual: Pinacoteca
Área construída: 10.815,00 m^2
Localidade: São Paulo-SP/Brasil

Figura 67: Escada helicoidal do segundo pavimento.
Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.)

Figura 68: Parapeito no segundo pavimento.
Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.)

3.1. Materialidade e circulação: Pinacoteca do Estado de São Paulo

Inicialmente construído para abrigar a sede do Liceu de Artes e Ofícios, o edifício foi alvo de impactos ao longo da história quanto à sucessão dos usos que se instalaram, adições construtivas que eles demandavam, bombardeios de guerra, incêndio, falta de conservação, resultando sua deterioração, “agressivas” transformações do entorno, entre outros (PINACOTECA, 2023; ESPAÇO, 2007).

Obras de intervenção também marcaram a história da Pinacoteca, com destaque às realizadas por equipe com Paulo Mendes da Rocha, em 1998. O projeto contou com a adoção de diversas técnicas para a recuperação do bem (tombado pelo CONDEPHAAT, em 1982). Algumas se destacam por possuir estreita relação com o que se deseja alcançar no exercício de projeto no núcleo cultural das baias no Parque Chácara do Jockey, tais como (PINACOTECA, 2023; CRUZ, 2022):

- **o emprego do aço** nos elementos acrescidos na intervenção, material que garante certa leveza ao edifício e possui aspecto estético interessante e harmonioso na distinguibilidade entre o novo e o velho, este que também se constitui por tijolos aparentes de barro (ESPAÇO, 2007);

- **uso de pontes** entre ambientes, acima dos vazios dos pátios internos, de modo a flexibilizar caminhos da planta rígida, que por sua vez contribuem no realce e contemplação dos edifícios existentes e da paisagem (ESPAÇO 2007; MÜLLER, 2000);
- **instalação de cobertura translúcida** sobre os vazios internos, formada por claraboias planas feitas em estrutura de aço reticular e vidros laminados, de modo a evitar a entrada de chuva e garantir a adequada ventilação e iluminação natural nos ambientes, esta que por sua vez também contribui na apreciação das obras de arte expostas e da própria arquitetura, além de criar um belo efeito de luz e sombra (ESPAÇO, 2007; MÜLLER, 2000).

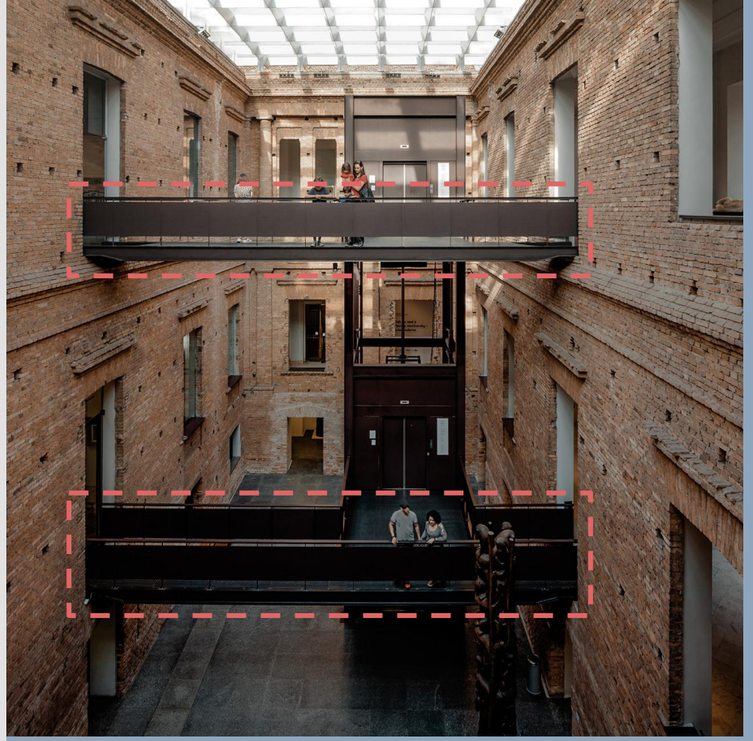


Figura 69: Pontes de aço sobre o pátio.
Foto: Eduardo Triboni (TRIBONI, s.d.)

Figura 70: Claraboias da cobertura em aço e vidro.
Foto: Nelson Kon (ARCHDAILY, s.d.)

Figura 71: Ponte de aço sobre o pátio.
Foto: Eduardo Triboni (TRIBONI, s.d.)

Figura 72: Acesso ao bloco esportivo do Sesc Pompeia.
Foto: Markus Lanz (HAUS, 2021)

Figura 73: antigos galpões com bloco esportivo ao fundo
Foto: Jislaine Glaner (SESC, s.d.)

Projeto: Sesc Pompeia
Estilo predominante: Industrial
Projeto original: 1938 - Mauser & Cia LTDA
Uso inicial: Fábrica de tambores
Reforma e restauro: 1977-1982 - Lina Bo Bardi
Uso atual: Sesc
Área construída: 27.288,00 m²
Localidade: São Paulo-SP/Brasil

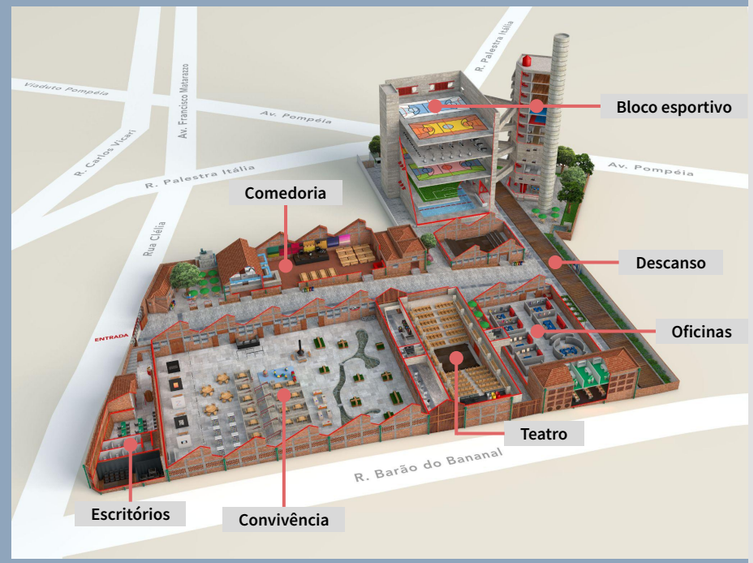


Figura 74: Perspectiva ilustrada dos espaços interiores. Modificado pelo autor.
Foto: RMC 3D (RMC 3D, s.d.)

3.2. Elementos, circulação e programa arquitetônico: Sesc Pompeia

Instalado no terreno em que funcionava a antiga fábrica de tambores da Pompeia, o projeto consistiu na ressignificação da estrutura industrial dos edifícios existentes, técnica pouco explorada pelos projetores na época, além da construção de outros três volumes prismáticos de concreto, de formas e proporções diferentes entre si, ao lado dos galpões, de modo abrigar uma nova unidade do Sesc (FRACALOSSI, 2013; SESC, 2020; SANTOS, 2021; BORGES, 2012).

Por meio do uso do concreto moldado com tábuas horizontais de madeira, Lina Bo Bardi possibilitou o contraste da arquitetura do novo conjunto à alvenaria de tijolo de barro aparentes dos edifícios existentes, sem descaracterizar, portanto, sua estrutura original; estratégia que se pretende alcançar no exercício de projeto nas baias do Parque Chácara do Jockey (FRACALOSSI, 2013; SESC, 2020; SANTOS, 2021).

A via que dava acesso aos galpões da velha fábrica, perfilados em ambos os lados, articula a circulação dos visitantes e dá acesso aos ambientes de lazer do complexo, de modo semelhante ao eixo que acessa as antigas cocheiras da Chácara do Jockey (SESC, 2020).

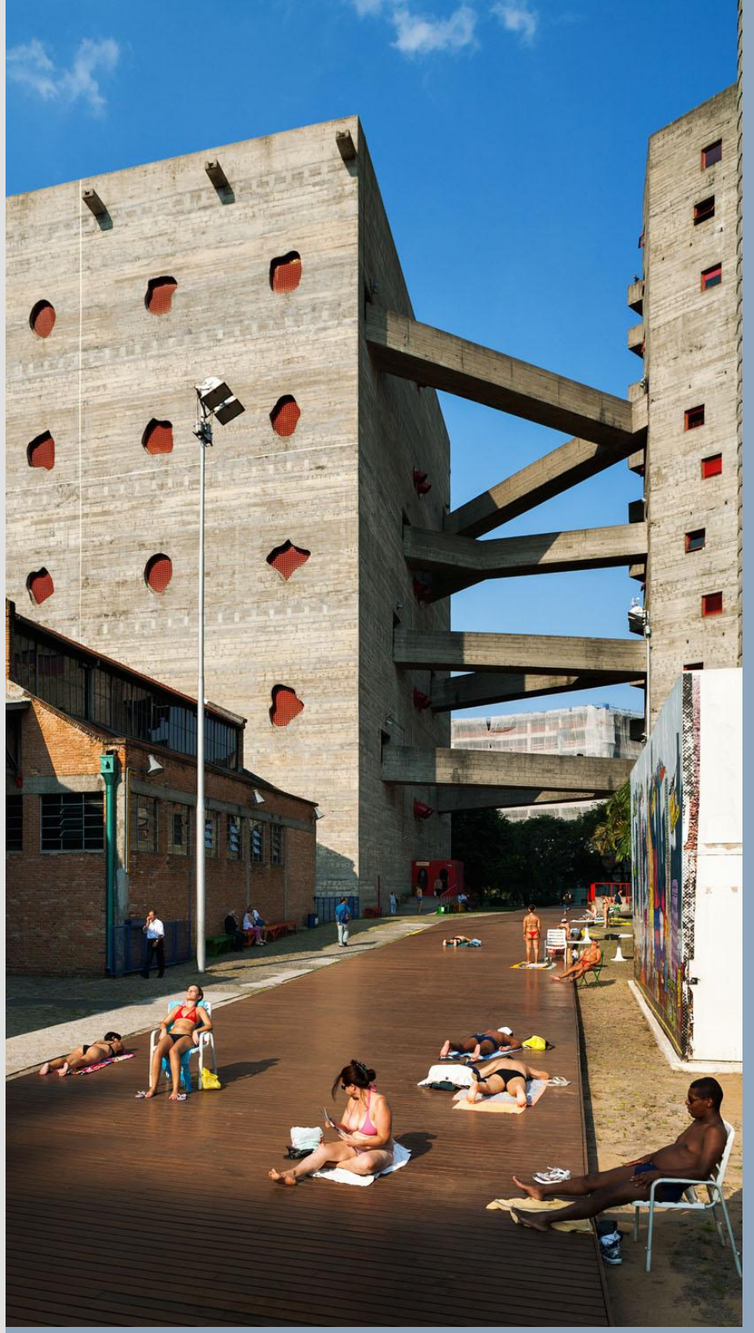


Figura 75: Área de descanso sobre o píer de madeira.
Foto: Nelson Kon (KON, s.d.)

Figura 76: Via de acesso aos antigos galpões.
Foto: Thiago S (SESC, s.d.)

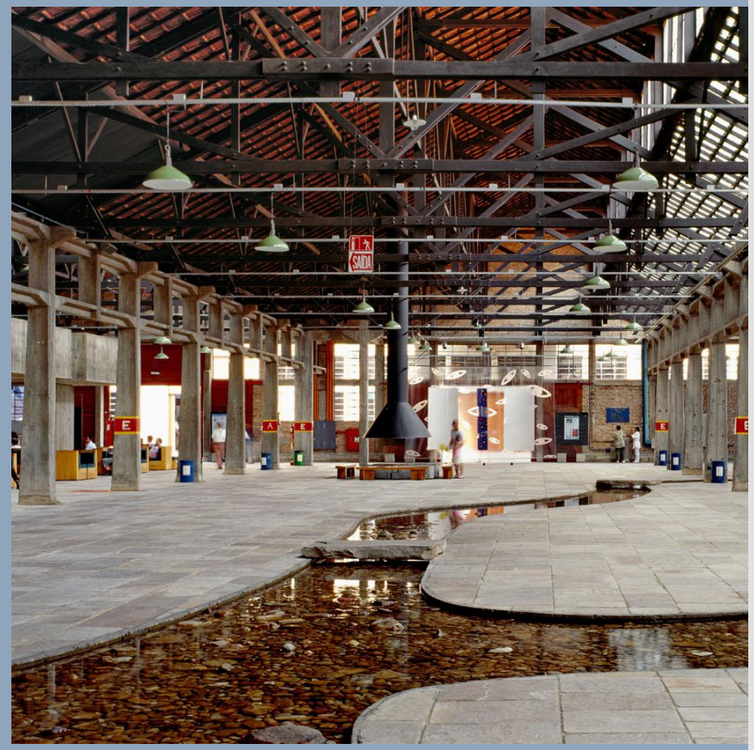


Figura 77: Espaço de convivência com destaque do espelho d'água.
Foto: Nelson Kon (KON, s.d.)

Seguindo o percurso, a partir da Rua Clélia, à esquerda constam os espaços de comedoria, palco para shows e mesas comuns, que promovem encontros ocasionais; e à direita uma ampla área de convivência, com exposições, biblioteca, espaço de leitura e espaço de brincar, além de contar com a grande atração do espelho d'água que serpenteia o espaço, propiciando um ar de calmaria aos usuários, elemento que se pretende implantar no projeto do referente trabalho. Um teatro e galpão de oficinas também se dispõem mais à frente da via (SESC, 2020).

Perpendicularmente à via, uma área aberta de descanso se instala na ligação entre a antiga fábrica e os blocos prismáticos, por meio de um píer de madeira sobre o córrego Água Preta. O espaço vira um verdadeiro oásis de lazer e descanso aos visitantes, sobretudo em dias ensolarados, aspecto que também se busca no Parque Chácara do Jockey, no que diz respeito à apropriação do espaço entre arquitetura e rua, em lugar de interações humanas (FRACALOSSI, 2013; SESC, 2020; DAUDÉN, 2019).

Devido ao valor histórico e artístico atribuído, o conjunto arquitetônico do Sesc Pompeia é patrimônio cultural protegido pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) desde 2015 (SESC, 2020).

Figura 78: Vista aérea das obras inacabadas na Casa das Retortas.
Foto: Danilo Verpa (CASA, 2018)

Projeto: Casa das Retortas
Estilo predominante: Industrial inglês
Projeto original: 1889 - The San Paulo Gas Company Ltda
Uso inicial: Fábrica de gás de carvão
Reforma e restauro: 1978 - Paulo Mendes da Rocha; 2009 - Cristiano Kato, Eduardo Spinazzola, Pedro Mendes da Rocha e Vera Domschke.
Uso atual: Inexistente
Área construída: 6.247,00 m^2 (aproximadamente)
Localidade: São Paulo-SP/Brasil

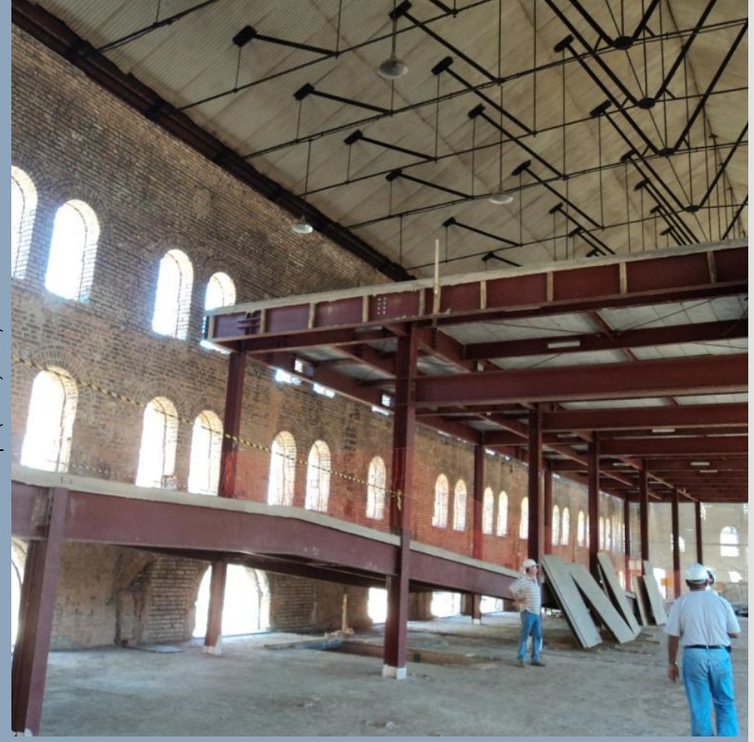


Figura 79: Obras internas iniciadas no galpão principal da Casa das Retortas.
Foto: IPT (IPT, 2015)

Figura 80: Perspectiva ilustrada da vista aérea do conjunto de edifícios do MHSP.
Foto: Raul Pereira Arquitetos Associado (RPAA, s.d.)

3.3. Volumetria e sistema estrutural: Casa das Retortas

A Casa das Retortas faz parte de um complexo industrial instalado fora da região central, nos anos 1870, às margens do rio Tamanduateí, no Brás. O gasômetro foi responsável pela produção de gás a partir da queima de carvão destinado à iluminação pública da cidade de São Paulo, que até meados do século XX desprovia de energia elétrica. Seu nome faz menção ao instrumento usado para a queima do carvão (CEDEM, 2019).

Com a chegada da iluminação elétrica em São Paulo e com o encerramento das atividades no local, o edifício passou por obras de restauração, na década de 1970, lideradas pelo arquiteto Paulo Mendes da Rocha para receber novas instalações e, mais recentemente com o projeto vencedor de um concurso, em 2009, realizado pela equipe do seu filho, também arquiteto, Pedro Mendes da Rocha, para abrigar o Museu da História do Estado de São Paulo. Neste último, foi proposta a adoção de um novo edifício anexo, de volumetria laminar (com duas vigas metálicas principais do tipo treliça, dispostas ao longo das fachadas longitudinais), apoiado sobre pilotis (com seção circular, de concreto armado), que os eleva a fim de liberar o térreo para uma praça de convivência; implantado paralelamente aos antigos galpões, interligando os edifícios existentes (OFICINA, s.d.).

A escolha de tal projeto como referência parte do interesse de se trabalhar com este tipo de forma e sistema estrutural na expansão que se pretende fazer no complexo cultural das baias do Parque Chácara do Jockey, tal como a articulação entre os espaços previstos, usos sob o volume e contraste com os edifícios existentes.

Outro anexo foi pensado para compor o conjunto histórico da Casa das Retortas, para abrigar outras dependências do museu.

Atualmente a Casa das Retortas é tombada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp), desde 2012, e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico de São Paulo (Condephaat), desde 2010 (CONPRESP, 2012; CONDEPHAAT, 2010).

A obra nunca foi concluída, com seu andamento comprometido após a descoberta de solo contaminado e o desabamento de parte da parede do edifício histórico, após chuva, em 2011 (FOLHA, 2011). Parte do anexo construído tem suas estruturas em processo de corrosão.

Um projeto paralisado que vê distante o seu fim, serve de exemplo para ressaltar a importância de se propor novos uso a um imóvel ocioso, bem como a sua manutenção constante, sobretudo de um imóvel reconhecido de relevante valor histórico e cultural, visto que o tombamento não é o único instrumento que garante sua preservação.

Figura 81: Edifício laminar anexo nas obras interrompidas da Casa das Retortas.
Foto: Ricardo (LORES, 2020)

Figura 82: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir da praça de convivência.
(STAFFA, 2012)

Figura 83: Situação do edifício após desabamento de parte de parede.
Foto: IPT (IPT, 2015)

4 ESTUDO PRELIMINAR

4.1. Projeto

O projeto propõe a implementação de um complexo cultural no Parque Chácara do Jockey, na área que abriga as antigas cocheiras e alojamentos dos cavalariços. A partir de estudos e visitas ao local, observou-se a potencialidade das edificações numa região que carece de equipamentos voltados à cultura. Ademais, sua subutilização e abandono, aliadas ao seu tombamento, torna-se favorável a ressignificação e adaptação dos espaços, de modo a promover e compartilhar a cultura, o lazer, os saberes artísticos e a prática esportiva, além de favorecer a preservação do patrimônio histórico. Algumas destinações já estavam previstas desde a inauguração do parque, em 2016, mas atualmente pouco se efetivou. Para a viabilização de implementação do projeto, por meio de uma parceria público-privada, a empresa interessada se responsabilizaria pela restauração e reforma dos edifícios, enquanto e o poder público pela manutenção e zeladoria dos espaços e fornecimento de educadores para lecionar as atividades a serem instauradas no complexo. Em contrapartida, a iniciativa privada obteria como lucro do investimento

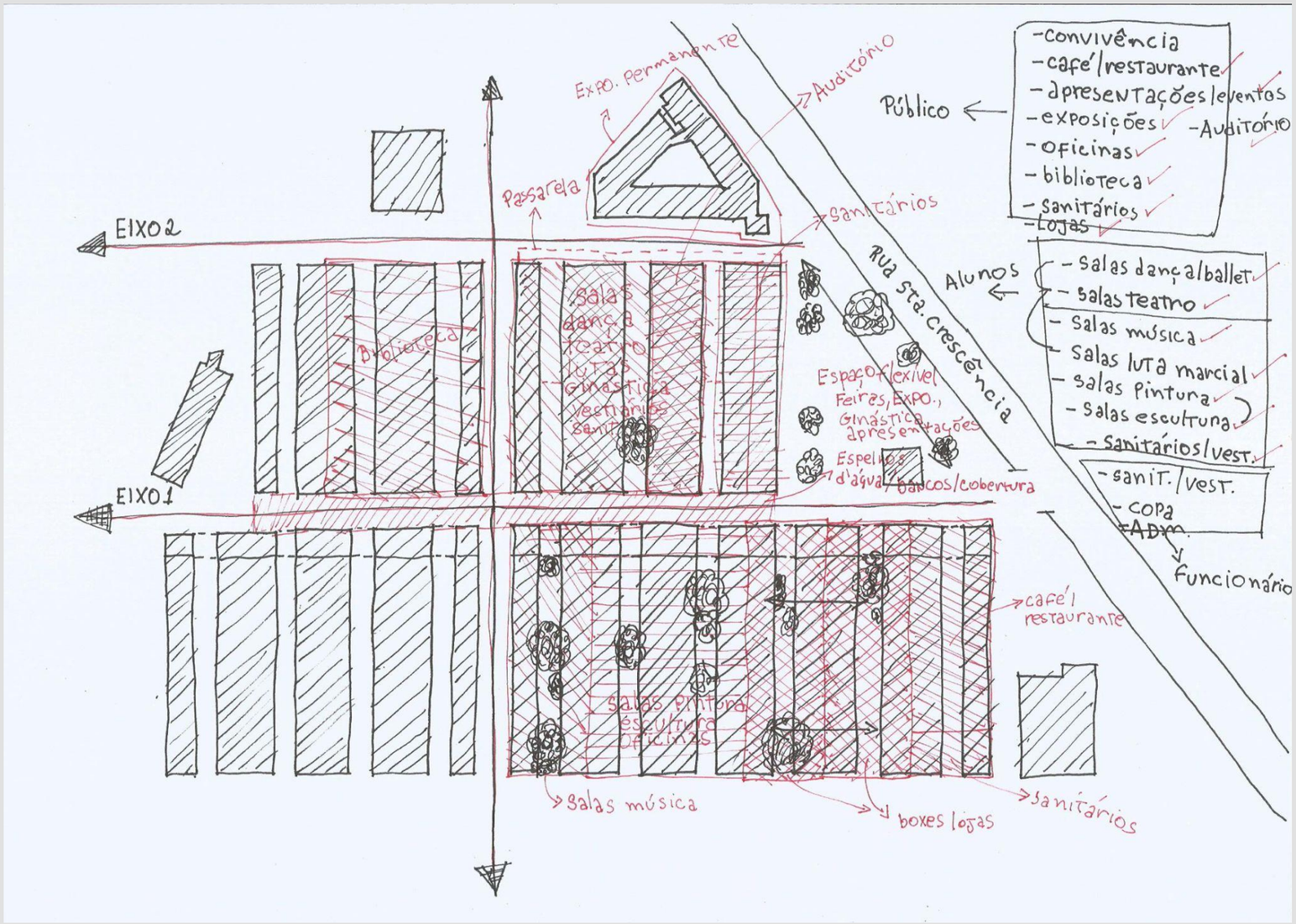


Figura 84: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico
Fonte: Autoria própria

na cobrança de uso e comercialização em alguns dos espaços.

Para a organização do programa arquitetônico, se pensou em abranger três núcleos principais: educacional, serviços e zeladoria e visitação, este último aberto ao público geral que participa ou não das atividades da instituição. Inicialmente foi pensado em distribuir o programa em todas as cocheiras do conjunto. No entanto, a ideia foi descartada devido à abundância de espaços que justifiquem sua apropriação. Se definiu, portanto, a concentração das atividades nas edificações situadas nas proximidades do acesso ao parque a partir da Rua Santa Crescência. Para priorizar e favorecer a visitação do conjunto, as atividades abertas ao público ocupariam as cocheiras mais próximas à entrada, enquanto as atividades educacionais, mais ao fundo. A recém-inaugurada Escola Municipal de Iniciação Artística (EMIA) permaneceria no espaço atual, em parte da área que abrigava o alojamento dos cavalariços, sem nenhuma alteração interna, a não ser pela instalação de elevadores de modo a garantir a acessibilidade.

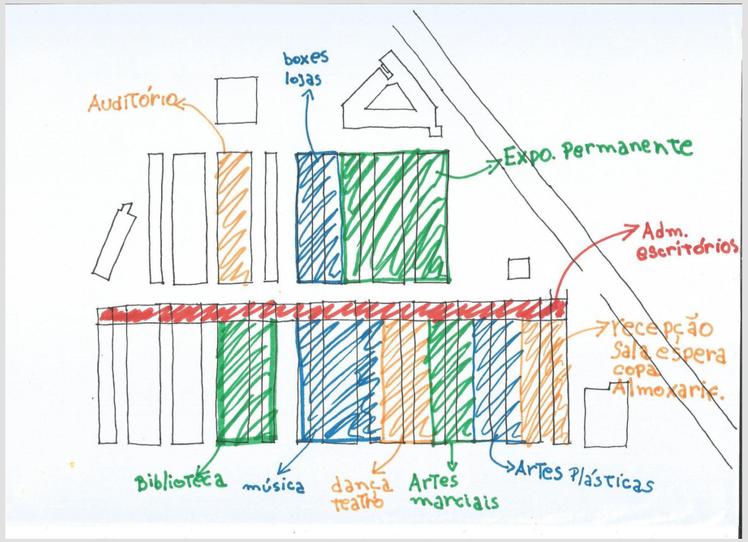


Figura 85: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico
Fonte: Autoria própria

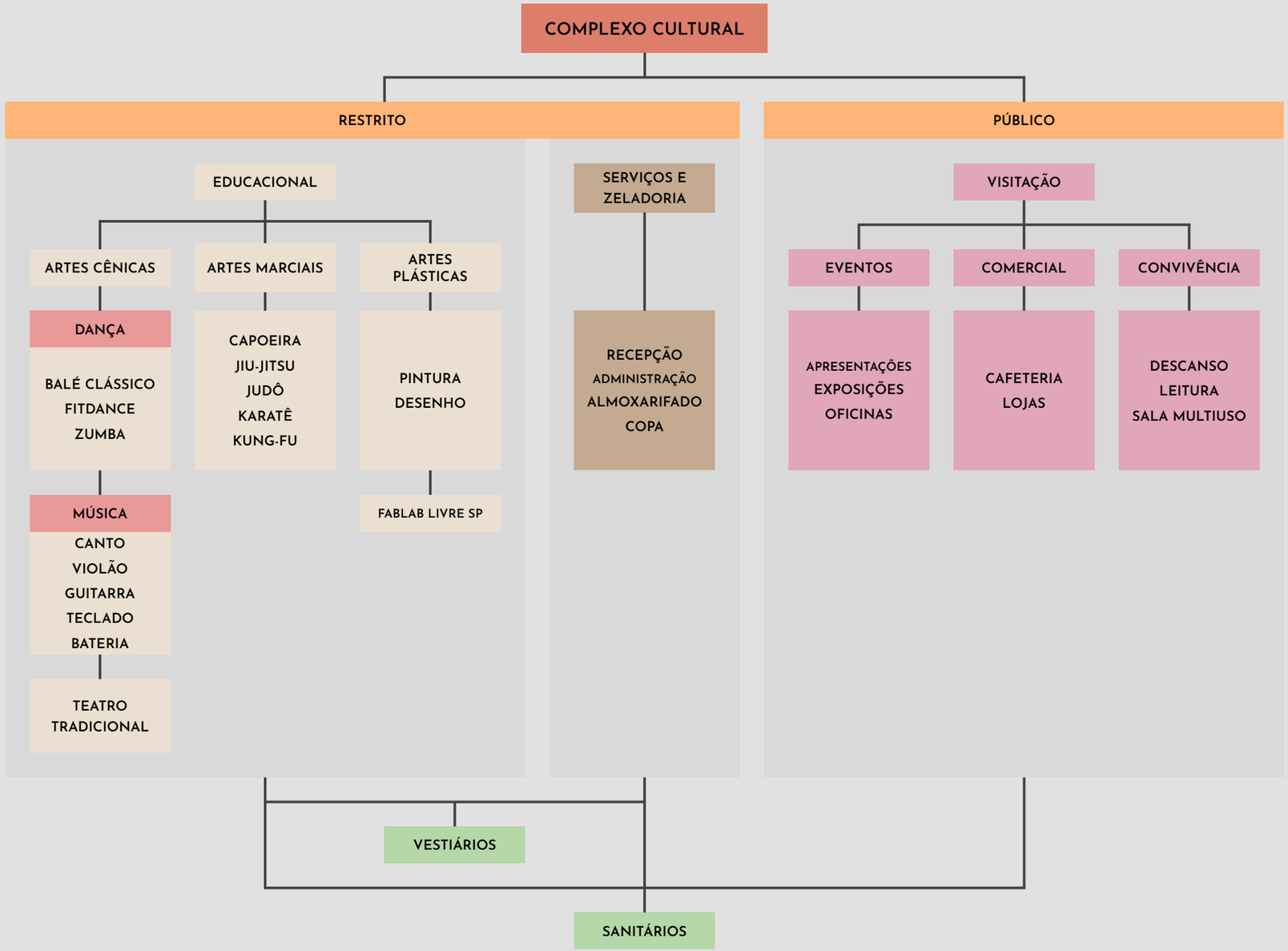
AMBIENTES	ÁREA PREVISTA
Serviços e zeladoria	250 m^2
Leitura	385 m^2
FabLab Livre SP	180 m^2
Pintura/Desenho	170 m^2
Sala Multiuso	385 m^2
Refeitório	180 m^2
Sala de Música	215 m^2
Sala de Dança e Teatro	200 m^2
Sala de Artes Marciais	200 m^2
Sanitários e Vestiários	320 m^2
Exposições	800 m^2
Auditório	290 m^2
Cafeteria	125 m^2
Lojas	120 m^2
TOTAL	**3.820 m^2**

Quadro quantitativo das áreas previstas

Dada a planta rígida dos espaços internos dos galpões, tomando como base as recomendações adotadas no processo de tombamento, propõe-se a remoção de grande parte das paredes internas, de modo a tornar o espaço fluido e flexível. Analisando-se o aspecto das construções, a tecnologia presente na época que foi concebida e seus usos iniciais que impactariam no custo da obra, pressupõe-se que foi adotado a alvenaria estrutural como sistema construtivo.

Portanto, para se estabilizar a estrutura dos telhados, algumas paredes internas foram mantidas em seu eixo, possibilitando a organização de cada espaço em diferentes arranjos, que por sua vez favorecem a sua multiplicidade e flexibilidade buscada.

Por mais que o tombamento indique a preservação das características externas, o projeto propõe manter alguns resquícios de elementos internos como memória dos espaços, servindo de elementos estruturais, como é o caso das paredes, e artísticos, como é o caso dos comedouros dos cavalos, embutindo luz artificial nestes, de modo a torná-los mais elegantes e agradáveis.



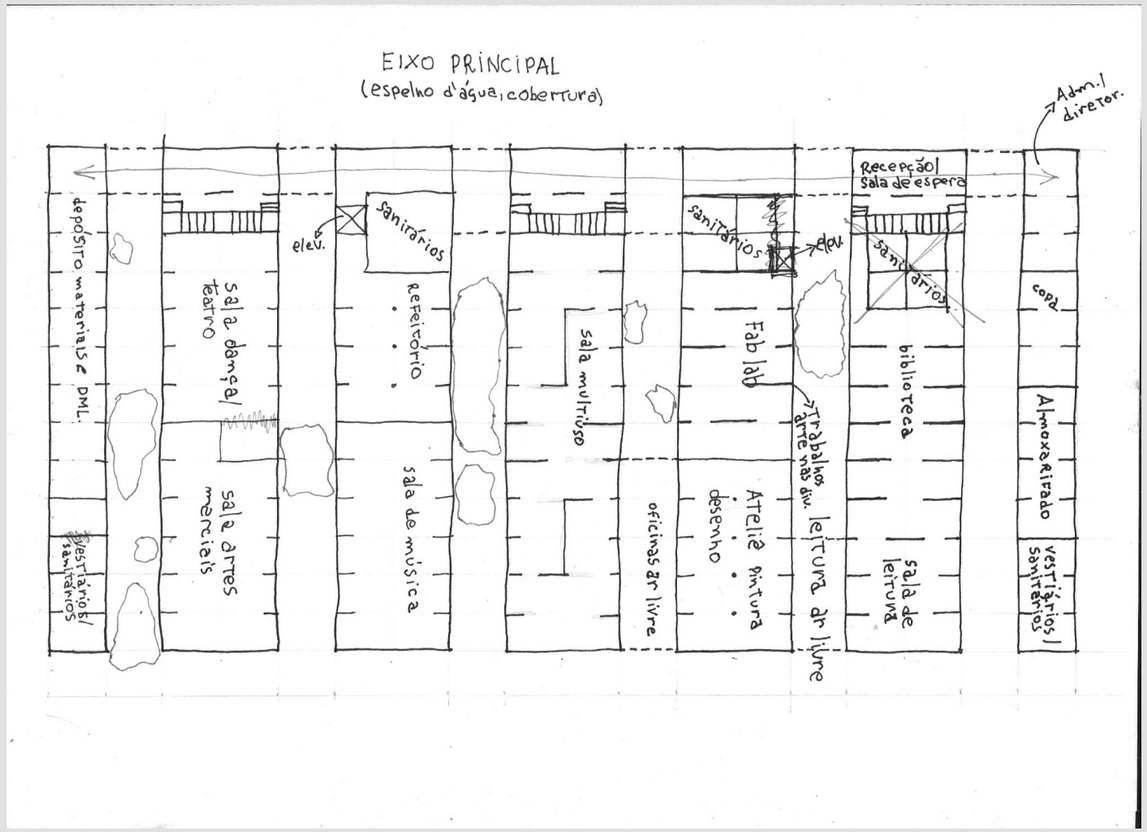


Figura 86: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico
Fonte: Autoria própria

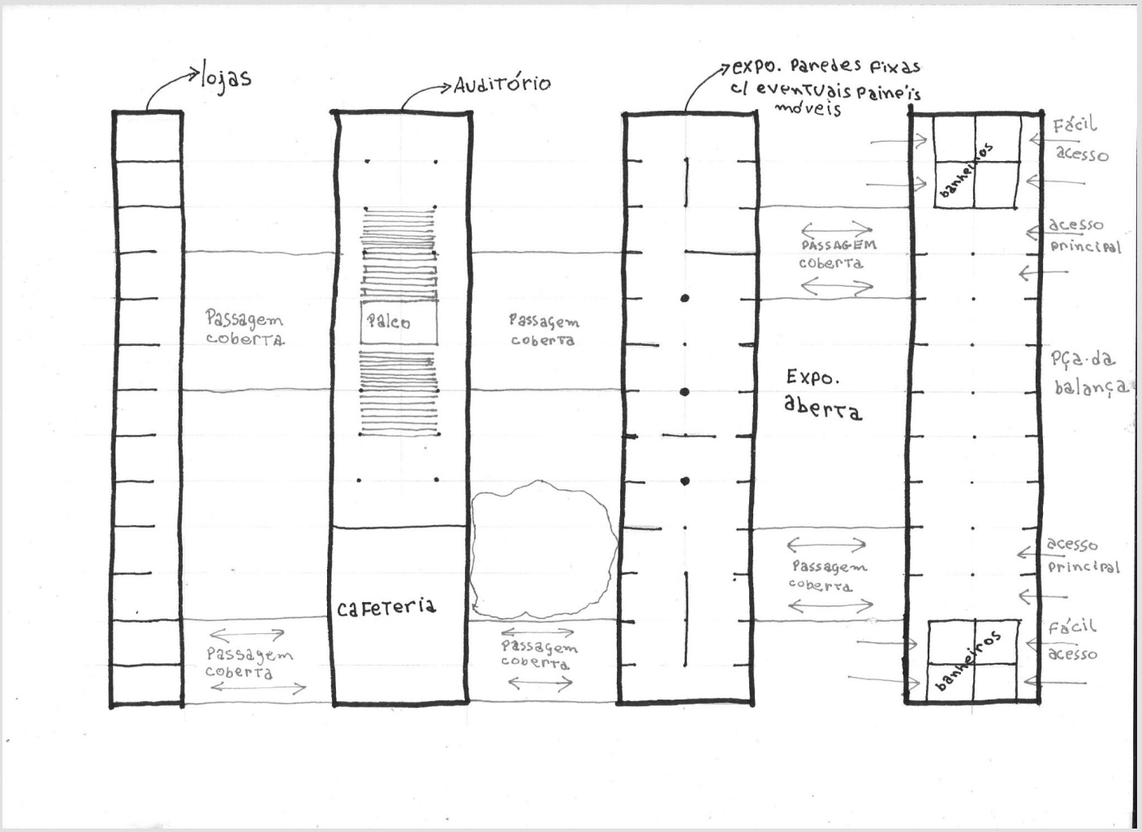


Figura 87: Croqui de estudo de distribuição do programa arquitetônico
Fonte: Autoria própria

De modo a interligar os espaços do conjunto e garantir o abrigo aos usuários em dias chuvosos, propõe-se a instalação de uma cobertura modular composta por claraboias de vidro fixas apoiadas sobre esbeltos pilotis. Algumas delas ficarão abertas e outras fechadas, numa alternância entre vidros comuns e fumê, criando um jogo de luz e sombra no percurso. Sob a cobertura, ainda, propõe-se a instalação de espelhos d'água de formas orgânicas, de modo a propiciar um agradável eixo de circulação e permanência aos usuários do conjunto.

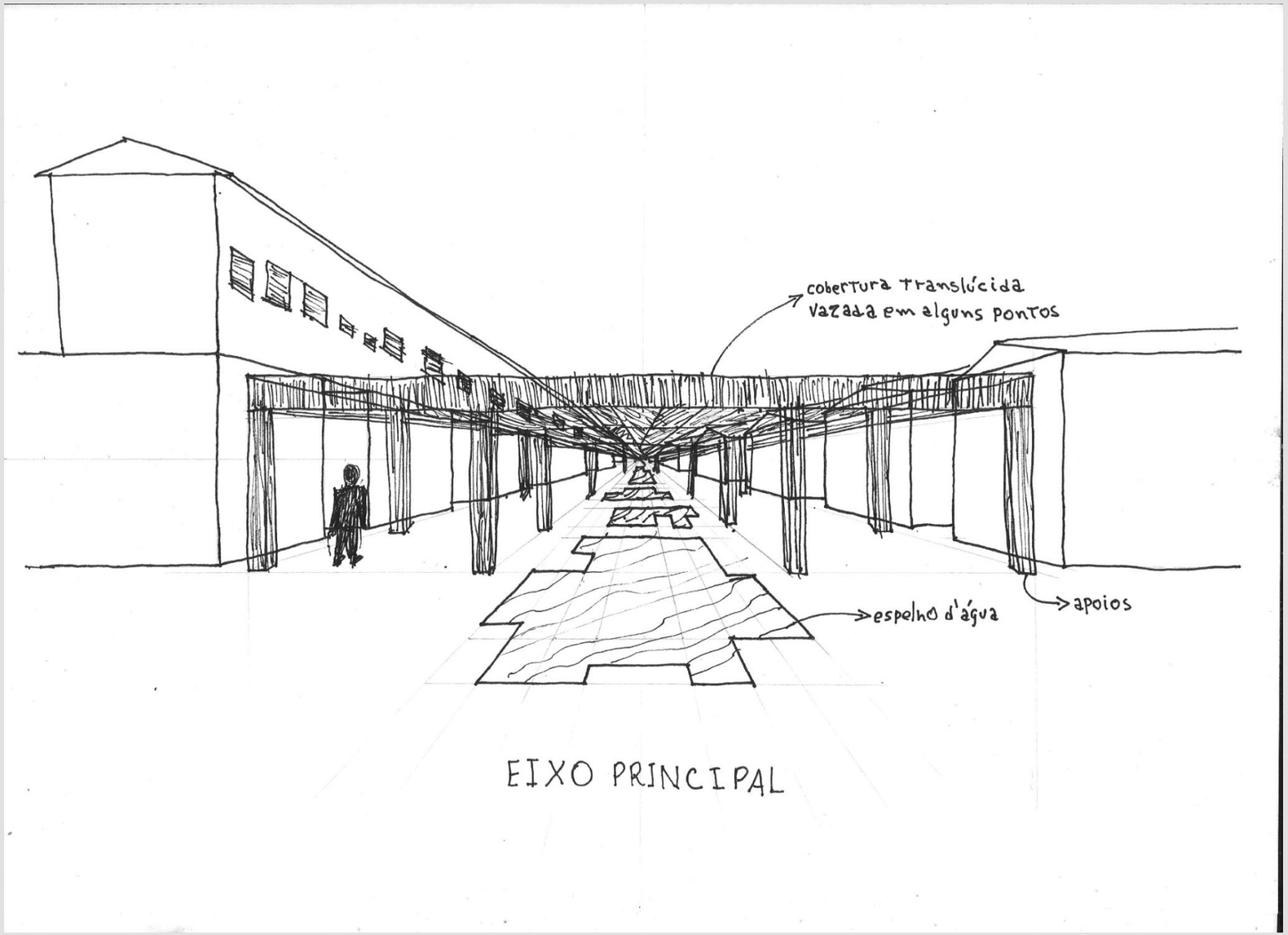
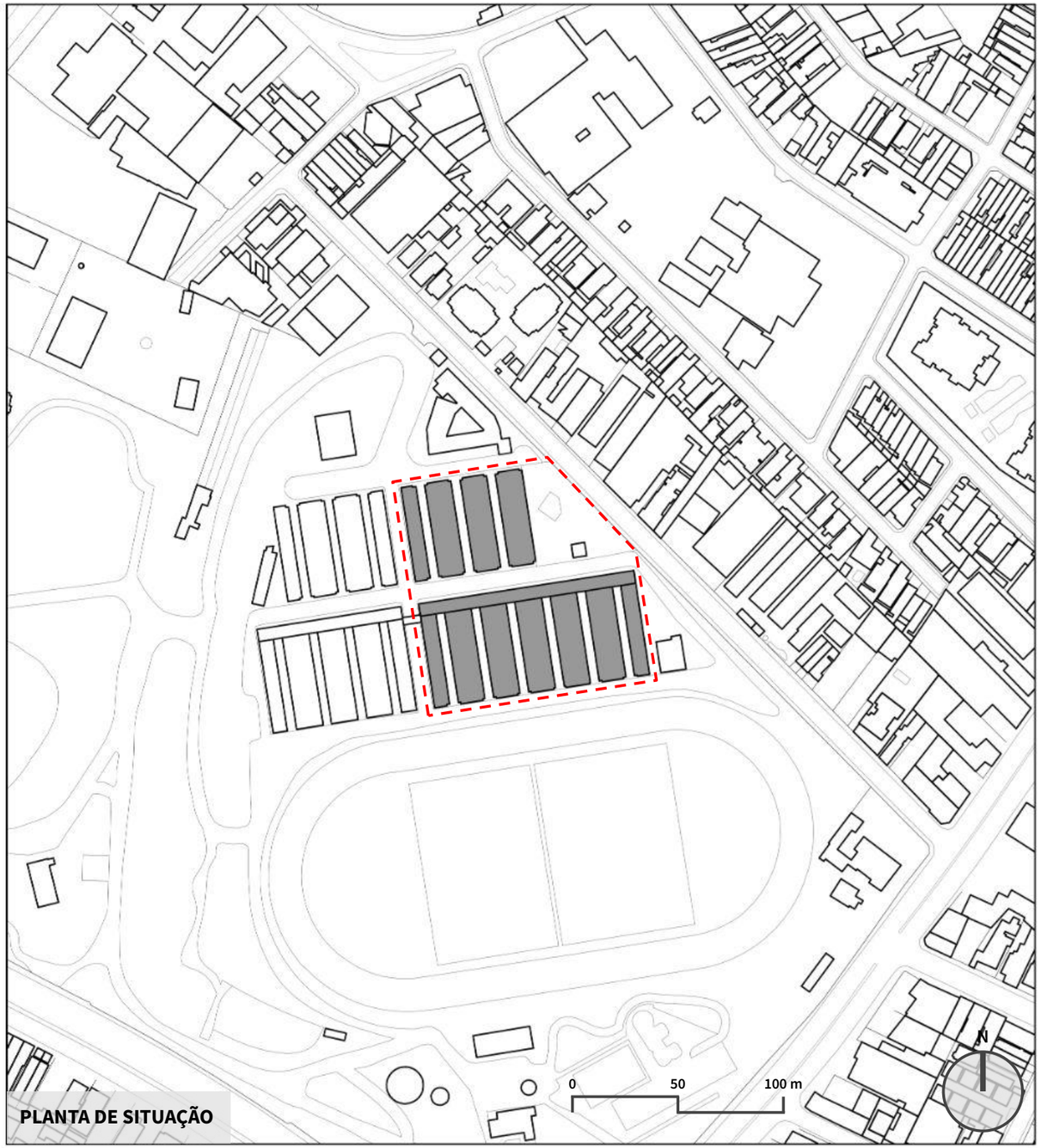
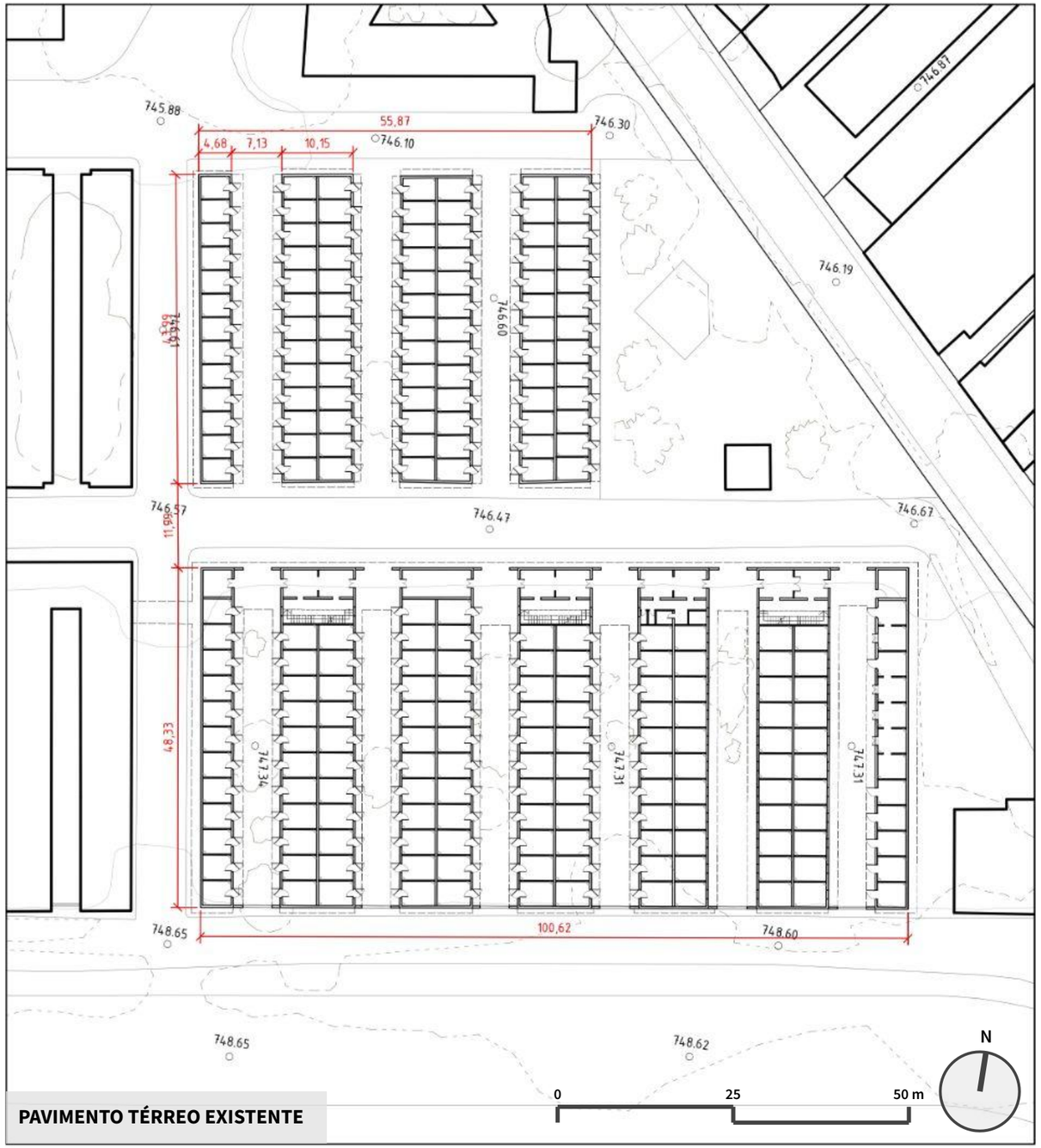


Figura 88: Croqui da proposta pensada para o eixo de circulação principal
Fonte: Autoria própria

IMPLANTAÇÃO

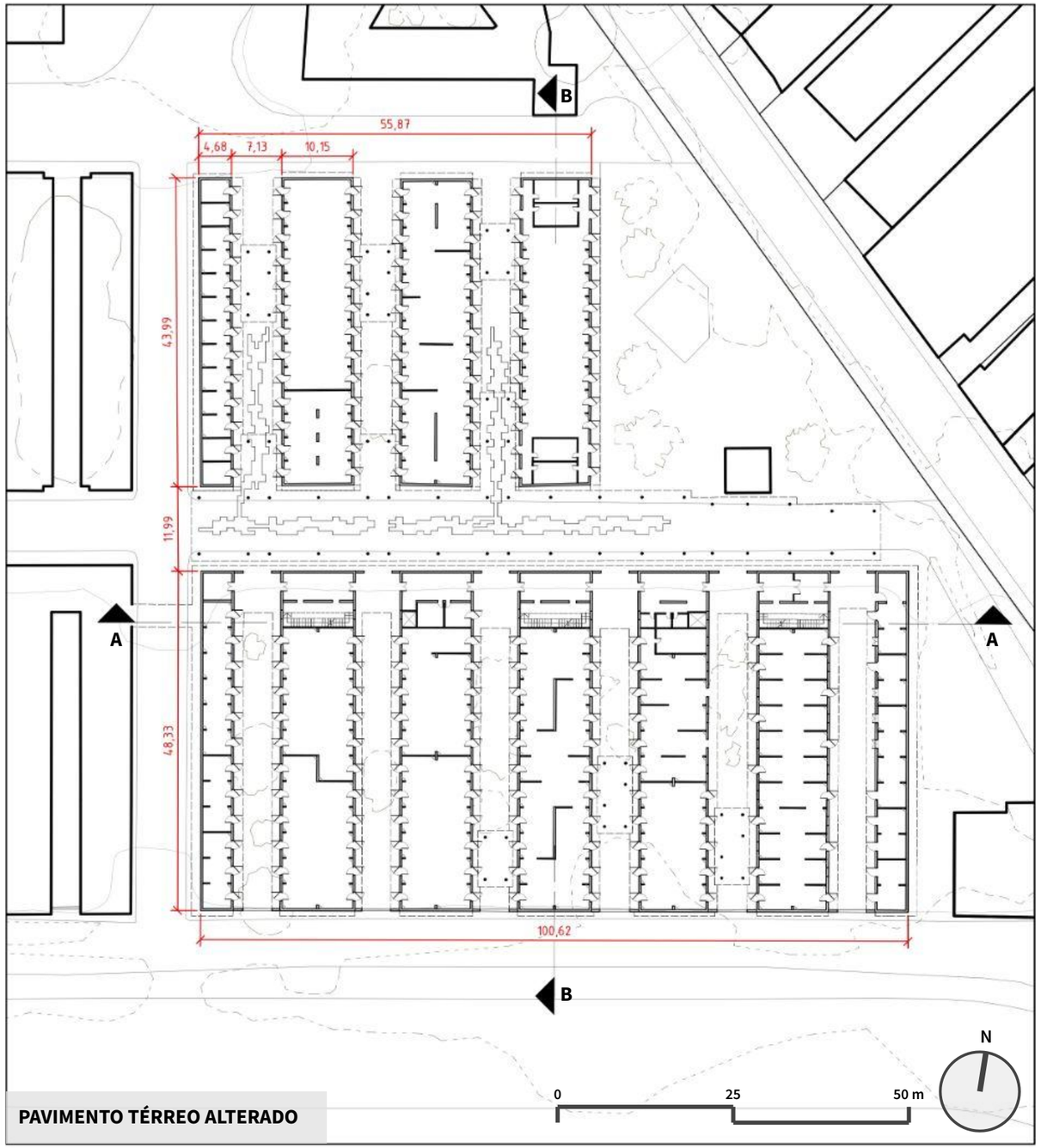


PLANTA DE SITUAÇÃO

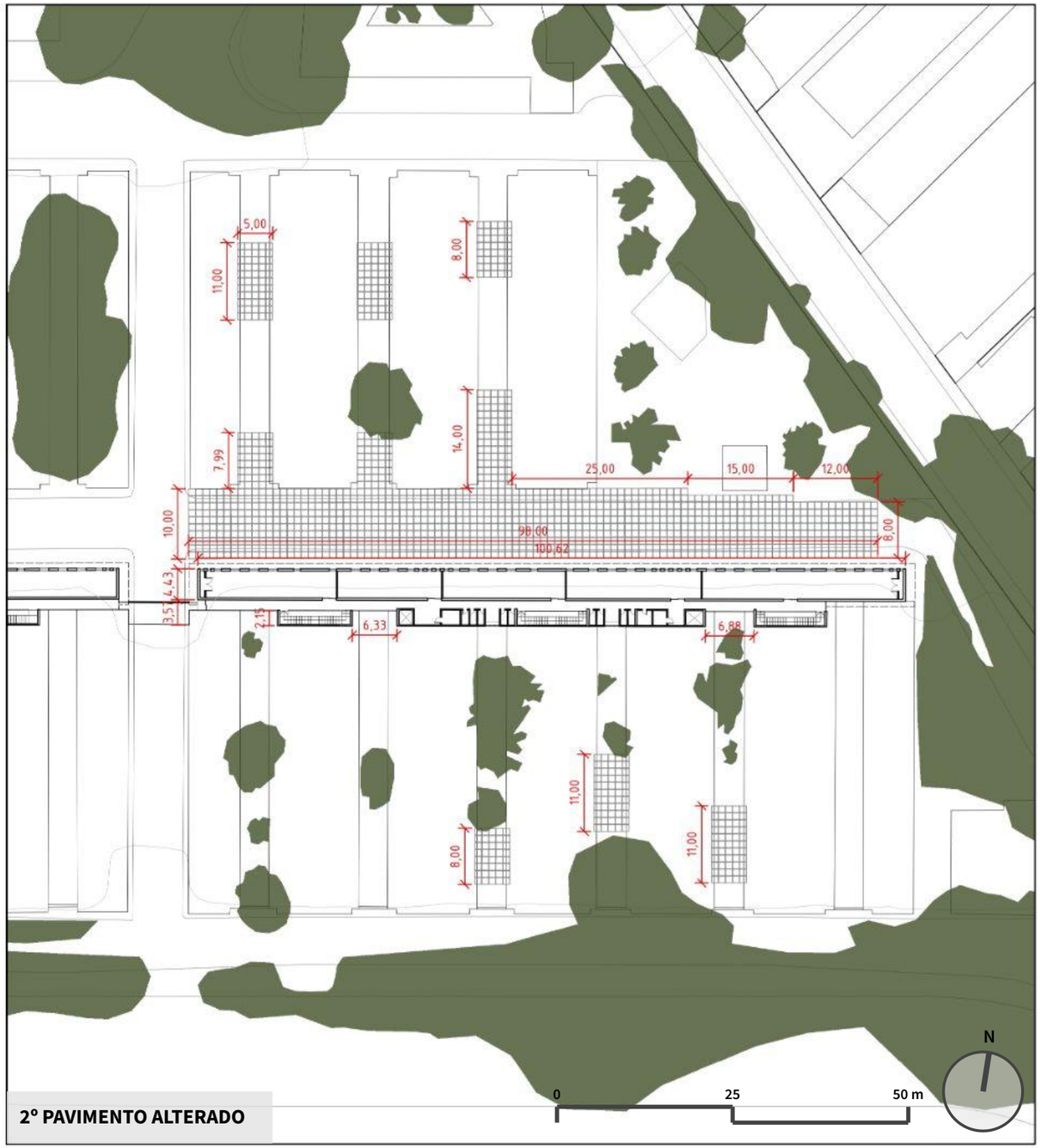


PAVIMENTO TÉRREO EXISTENTE

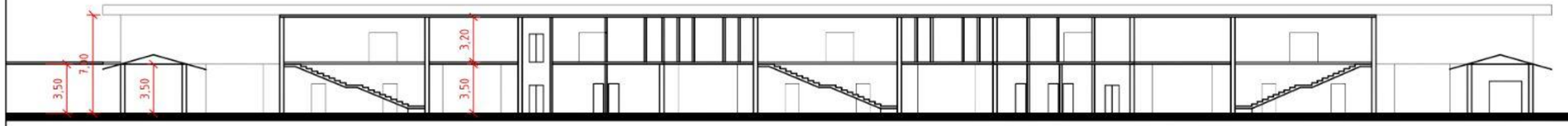
2º PAVIMENTO EXISTENTE



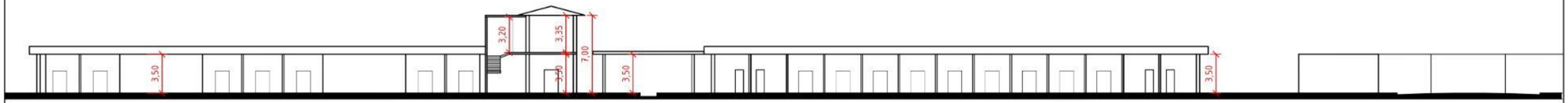
PAVIMENTO TÉRREO ALTERADO



2º PAVIMENTO ALTERADO



CORTE A



0 12,5 25 m

CORTE B

4.3. Perspectivas ilustradas

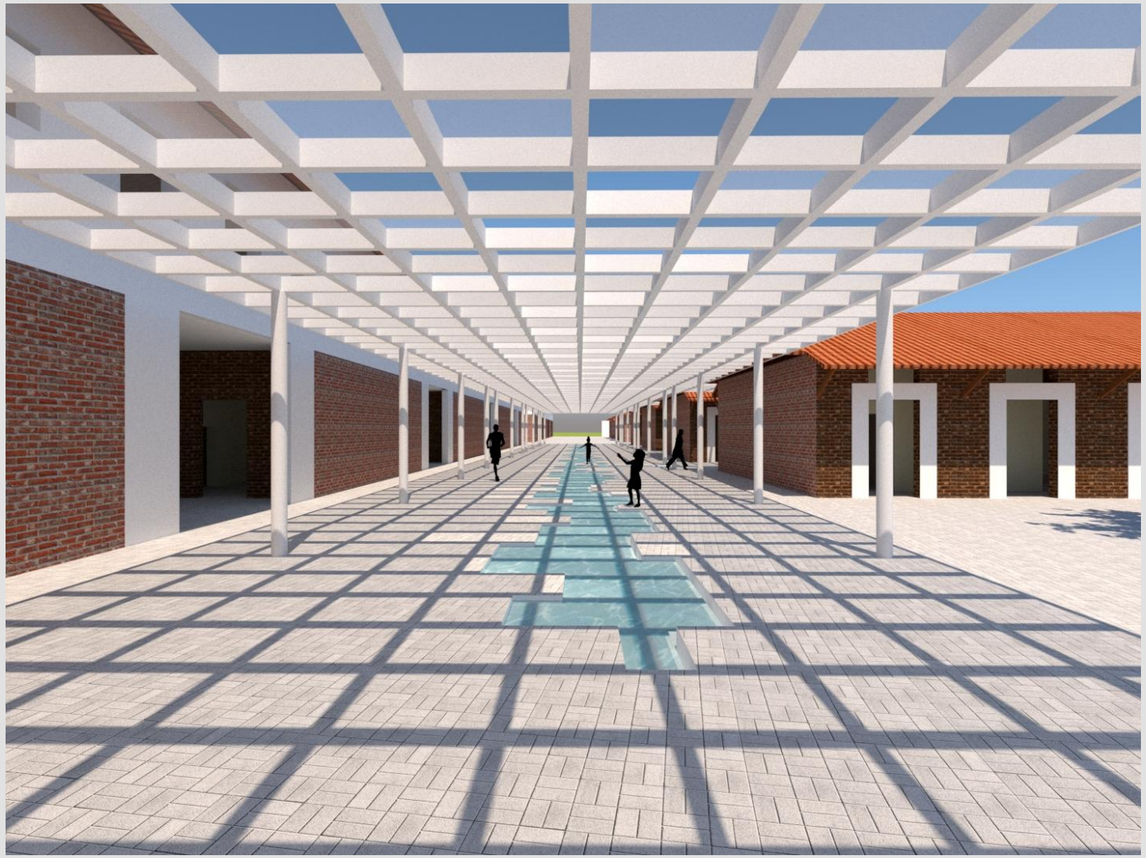


Figura 89: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir do eixo principal de circulação.
Fonte: Autoria própria

Figura 90: Perspectiva ilustrada da visão do conjunto a partir da praça da balança.
Fonte: Autoria própria

Figura 91: Perspectiva ilustrada da visão de acesso às áreas expositivas
Fonte: Autoria própria

Figura 92: Perspectiva ilustrada da visão de acesso às áreas educacionais
Fonte: Autoria própria

Figura 93:Perspectiva ilustrada interna das áreas expositivas
Fonte: Autoria própria

Figura 94: Perspectiva ilustrada interna das áreas expositivas
Fonte: Autoria própria

Figura 95: Perspectiva ilustrada interna da sala multiuso
Fonte: Autoria própria

Figura 96: Perspectiva ilustrada externa do conjunto
Fonte: Autoria própria

4.4. Medições *In Loco*

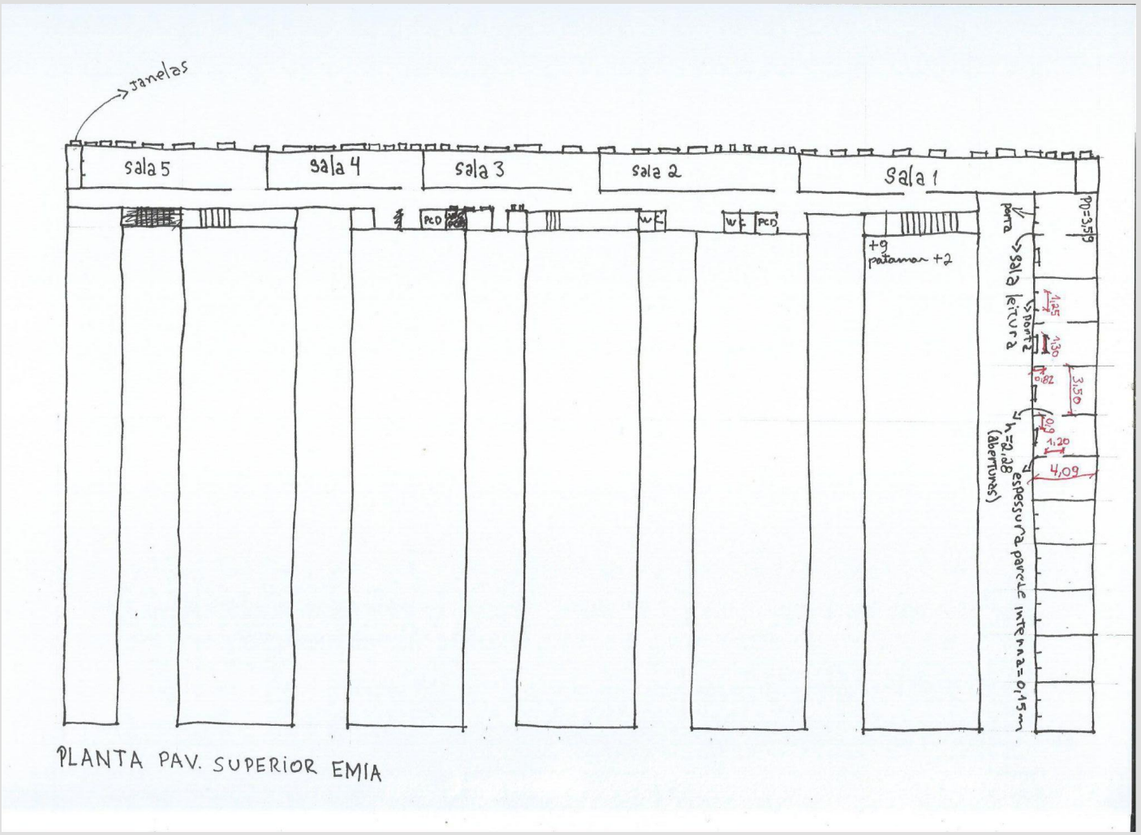


Figura 97: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições *in loco*
Fonte: Autoria própria

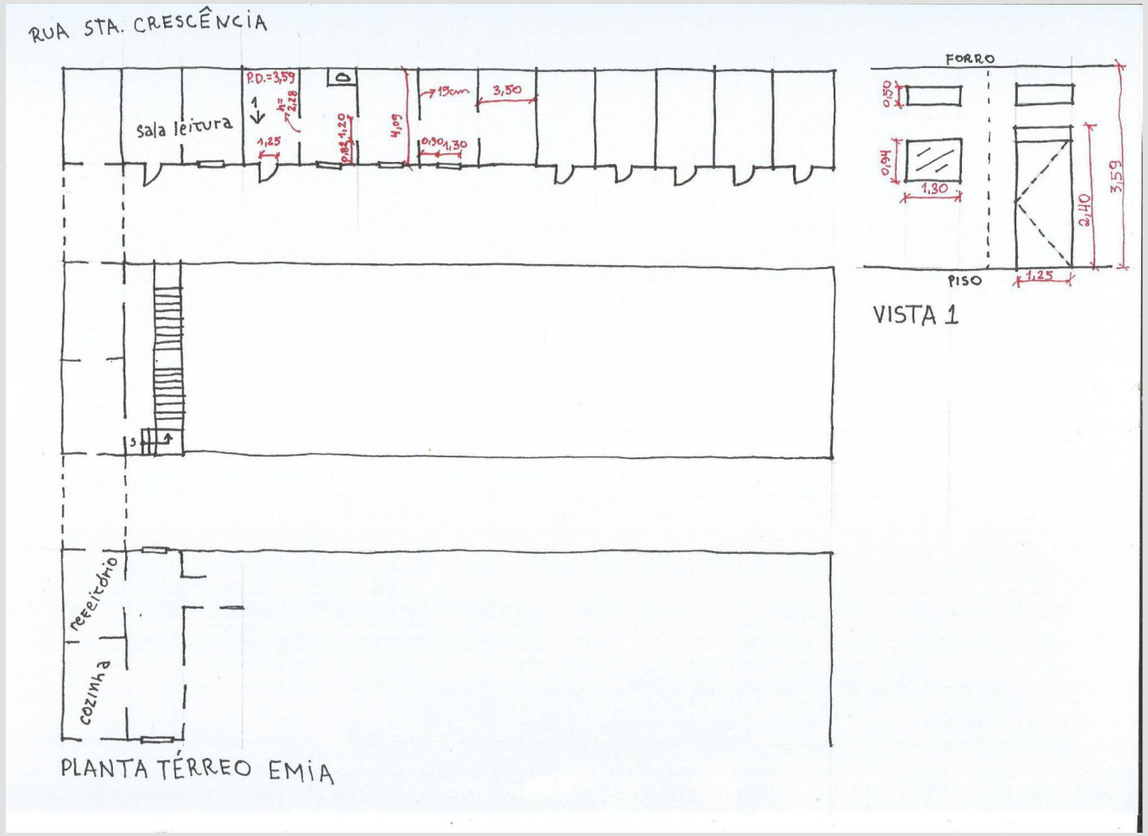


Figura 98: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições *in loco*
Fonte: Autoria própria

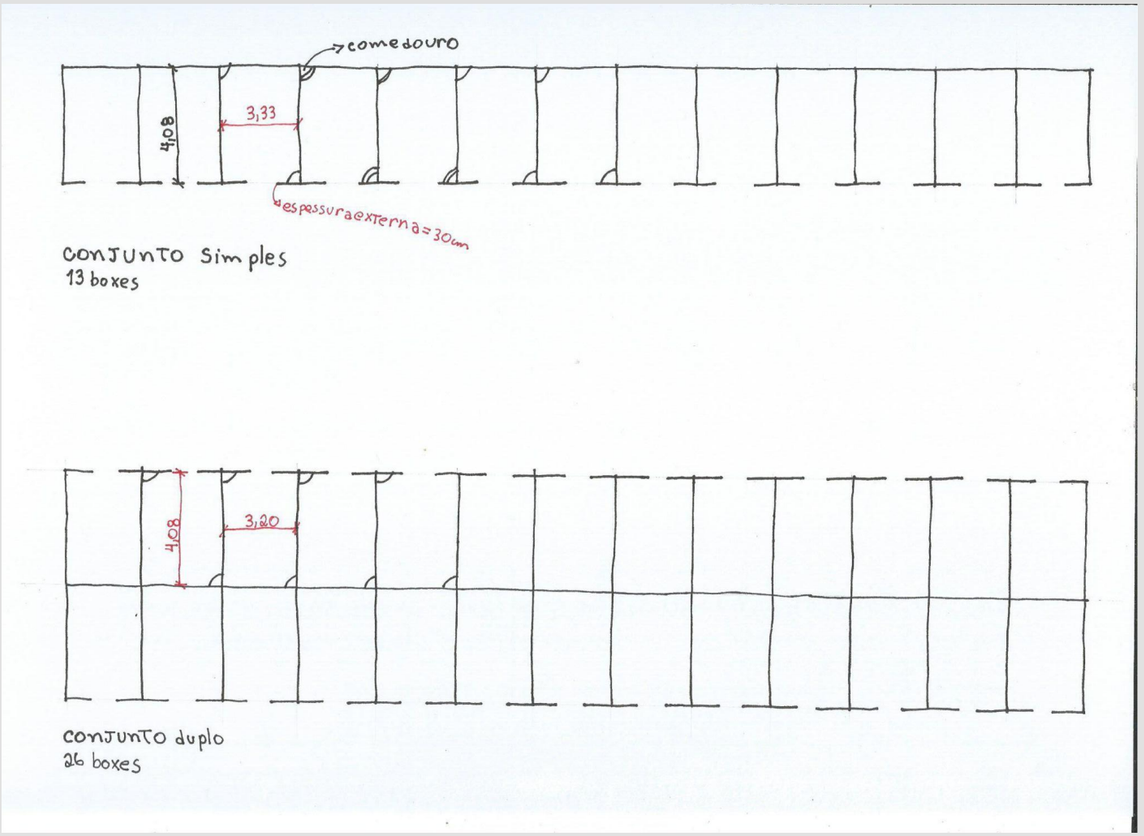


Figura 99: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições *in loco*
Fonte: Autoria própria

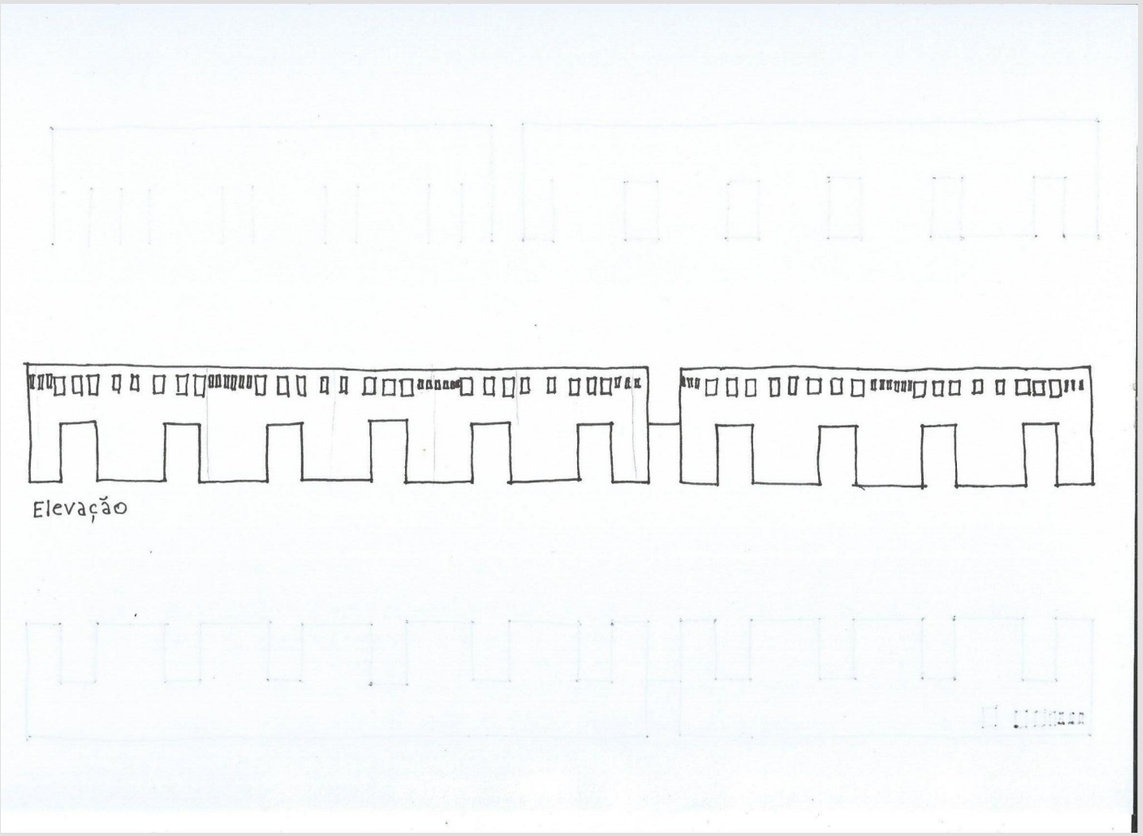


Figura 100: Croqui dos espaços internos elaborado com base nas medições *in loco*
Fonte: Autoria própria

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACERVO Instituto Butantan/Centro de Memória. **Conjunto arquitetônico do Butantan completa 40 anos de tombamento histórico.** *In*: Portal do Butantan, 2021. Disponível em: <https://butantan.gov.br/noticias/conjunto-arquitetonico-do-butantan-completa-40-anos-de-tombamento-historico>. Acesso em 02/04/2023.

ALEXANDRE, Flávio. **A Importância do Associativismo na Inclusão Social Através da Cultura**. *In*: Universidade de Lisboa - Faculdade de Letras, 2016. Disponível em: <https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/27935/1/ulfl232115_tm.pdf>. Acesso em 16/04/2023.

ALOISE, Julia. **O Restauro na Atualidade e a Atualidade dos Restauradores**. *In*: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), 2015. Disponível em: < http://portal.iphan.gov.br/noticias/detalhes/3120/artigos-do-patrimonio-o-restauro-na-atualidade-e-a-atualidade-dos-restauradores>. Acesso em 30/04/2023.

ARCHDAILY. **Pinacoteca do Estado de São Paulo / Paulo Mendes da Rocha + Eduardo Colonelli + Weliton Ricoy Torres**. *In*: Archdaily Brasil, s.d. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>. Acesso em 18/04/2023.

BONDUKI, Nabil. **O modelo de desenvolvimento urbano de São Paulo precisa ser revertido**. *In*: Dossiê São Paulo, Hoje, 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/tqgDVqNcNYGfCTvPqLjqxVS/?lang=pt>. Acesso em 17/04/2023.

BORGES, Bárbara. Fábrica da Pompeia (Sesc Pompeia). In: Arte Fora do Museu, 2012. Disponível em: < https://arteforadomuseu.com.br/sesc-pompeia/>. Acesso em 21/04/2023.

BOSQUES Municipais de Leitura. In: Cidade de São Paulo – Cultura, 2022. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bosque_leitura/>. Acesso em: 15/04/2023.

BOTELHO, Isaura. **A experiência do Centro Cultural da Juventude Ruth Cardoso (CCJ) e sua inserção na economia criativa**. *In*: Fundação Casa de Rui Barbosa, 2011. Disponível em: <http://antigo.casaruibarbosa.gov.br/dados/DOC/palestras/Politicas_Culturais/II_Seminario_Internacional/FCRB_IsauraBotelho_e_outros_A_experiencia_do_Centro_Cultural_da_Juventude_Ruth_Cardoso_CCJ.pdf>. Acesso em 16/04/2023.

BUTANTÃ Zona Oeste. *In*: SÃO PAULO minha cidade, 2007. Disponível em: <https://saopaulominhacidade.com.br/conteudo/34/Butanta>. Acesso em 15 mar. 2023.

CASA das Retortas. **Local foi tombado pelos órgãos de preservação do estado e do município**, 2018. Disponível em: < https://fotografia.folha.uol.com.br/galerias/1609558454372956-casa-das-retortas>. Acesso em 25/04/2023.

CASSANO, Laura. **Prefeitura de SP tomba Parque Chácara do Jockey e anuncia concessão à iniciativa privada**. *In:* G1: SP2, 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2018/12/05/prefeitura-de-sp-tomba-parque-chacara-do-jockey-e-anuncia-concessao-a-iniciativa-privada.ghtml>. Acesso em 22 mar. 2023.

CASTRO, Rodolfo. **Inclusão Social e Atividades Culturais: O Centro Cultural Banco do Brasil no Rio de Janeiro**. *In*: Fundação Getulio Vargas - Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas, 2008. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/3596/rodolfo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em 16/04/2023.

CEDEM, Assessoria de Comunicação. **Casa das Retortas completa 130 anos.** *In*: UNESP – Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho", 2019. Disponível em: <https://www.cedem.unesp.br/#!/noticia/385/casa-das-retortas-completa-130-anos/ >. Acesso em 23/04/2023.

CHÁCARA DO JOCKEY. *In:* CIDADE DE SÃO PAULO: Verde e Meio Ambiente, 2023. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_centrooeste/index.php?p=219032>. Acesso em 25 mar. 2023.

CONDEPHAAT. **RES. SC 20/10**. *In*: Prefeitura Do Município De São Paulo - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, 2010. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/SC20TombamentoComplexoindustrialdoGasometrodoBrasPDF_1420470342.pdf>. Acesso em 22/04/2023.

CONHEÇA mais sobre o Parque Chácara do Jockey. *In:* CIDADE DE SÃO PAULO, 2021. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/conheca-mais-sobre-o-parque-chacara-do-jockey>. Acesso em 1 mar. 2023.

CONPRESP. **RESOLUÇÃO 09 / CONPRESP**. *In*: Prefeitura Do Município De São Paulo - Secretaria Municipal de Cultura - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, 2012. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/0912_1339428941.pdf >. Acesso em 22/04/2023.

CRUZ, Talita. **Pinacoteca de São Paulo: História, Arquitetura e Obras Expostas**. *In*: Viva Decora, 2022. Disponível em: <https://www.vivadecora.com.br/pro/pinacoteca/>. Acesso em 18/04/2023.

CUNHA, Claudia. **RESTAURAÇÃO: diálogos entre teoria e prática no brasil nas experiências do iphan**. São Paulo, 2010. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-26052010-090302/publico/tese_completa.pdf>. Acesso em 18/04/2023.

DA REDAÇÃO. **Especial Zoneamento – Entenda as Zonas Especiais de Interesse Social.** In: Lei de Zoneamento, Notícias: Câmara Municipal de São Paulo, 2015. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/blog/especial-zoneamento-entenda-as-zonas-especiais-de-interesse-social/>. Acesso em 02/06/2023.

DA REDAÇÃO. **Vila Sônia: um bairro em desenvolvimento**. *In*: Estadão Imóveis, 2020. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/guia-de-bairros/vila-sonia-um-bairro-em-desenvolvimento/>. Acesso em 05/04/2023.

DAUDÉN, Julia. **G24 – Parque Chácara do Jockey.** *In*: Estúdio Vertical 2022, 2019. Disponível em: < https://ev.escoladacidade.org/portfolio/g24-parque-chacara-do-jockey/>. Acesso em 07/04/2023.

ESPAÇO Aberto. **Pinacoteca do Estado de São Paulo**. *In*: Universidade de São Paulo, 2007. Disponível em: <https://www.usp.br/espacoaberto/arquivo/2007/espaco78abr/0cultura02.htm>. Acesso em 17/04/2023.

ESPASIANE, Debora. **O tradicional bairro de Vila Sônia completa 71 anos**. *In:* GAZETA DE PINHEIROS, 2019. Disponível em: <https://gazetadepinheiros.com.br/noticia/801/o-tradicional-bairro-de-vila-sonia-completa-71-anos>. Acesso em 8 mar. 2023.

ESTADÃO Conteúdo. **Concessão do Parque Chácara do Jockey não atrai interessados em SP.** *In*: Veja São Paulo, 2019. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/cidades/concessao-do-parque-chacara-do-jockey-nao-atrai-interessados-em-sp/>. Acesso em 08/04/2023.

FARIA, Camila. **Setor Comercial Sul: Transformando Espaços, Contemplando um Novo Tempo**. *In*: Centro Universitário do Distrito Federal – Udf Curso de Arquitetura e Urbanismo, 2019. Disponível em: <https://repositorio.fass.edu.br/jspui/bitstream/123456789/1551/1/TCC-Camila%20Muniz%20de%20faria%20-15340554.pdf>. Acesso em 17/04/2023.

FOLHA de São Paulo. **Parede da Casa das Retortas desaba após chuva em SP**. *In*: Folha - UOL, 2011. Disponível em: <https://m.folha.uol.com.br/cotidiano/2011/12/1022375-parede-da-casa-das-retortas-desaba-apos-chuva-em-sp.shtml>. Acesso em 22/04/2023.

FORTUNATO, Fabio. **Corrida Cartoon.** *In*: Foursquare City Guide, s.d. Disponível em: <https://pt.foursquare.com/v/corrida-cartoon/4ec7824177c8be4922a72936?openPhotoId=4ec786ccf79041351cc212ac>. Acesso em 07/04/2023.

FOTOS do Bairro. **Fotos do Butantã. (Antigas e atuais Fotos.).** *In*: Viva o Butantã, s.d. Disponível em: < http://vivaobutanta.blogspot.com/p/fotos-do-butanta-atuais-e-antigas-fotos.html>. Acesso em 10/04/2023.

FRACALOSSI, Igor. **Clássicos da Arquitetura: SESC Pompéia / Lina Bo Bardi**. *In*: Archdaily Brasil, 2013. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-153205/classicos-da-arquitetura-sesc-pompeia-slash-lina-bo-bardi >. Acesso em 20/04/2023.

G1 SP; TV Globo. **Governo de SP altera nome da estação Vila Sônia, da Linha 4 - Amarela, para homenagear professora morta em escola**. *In*: G1 - Globo, 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2023/04/15/governo-de-sp-altera-nome-da-estacao-vila-sonia-da-linha-4-amarela-para-homenagear-professora-morta-em-escola.ghtml>. Acesso em 28/04/2023.

GAZETA de Pinheiros. **Concessão do Parque Chácara do Jockey é suspensa.** *In*: GAZETA de Pinheiros, 2021. Disponível em: <https://gazetadepinheiros.com.br/noticia/287/concessao-do-parque-chacara-do-jockey-e-suspensa >. Acesso em 08/04/2023.

GAZETA de Pinheiros. **Prestes a completar seis anos Parque Chácara do Jockey deve ganhar Plano Diretor.** *In*: GAZETA de Pinheiros, 2023. Disponível em: <https://gazetadepinheiros.com.br/noticia/3438/prestes-a-completar-seis-anos-parque-chacara-do-jockey-deve-ganhar-plano-diretor>. Acesso em 08/04/2023.

GEOPORTAL. **Imagens de 1958 da região metropolitana de São Paulo.** s.d. Disponível em: < https://www.geoportal.com.br/memoriapaulista/>. Acesso em 05/04/2023.

GEOSAMPA. **Mapa Digital da Cidade de São Paulo.** s.d. Disponível em: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em 03/04/2023.

GESTÃO (1) Urbana. **Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU**. *In*: Gestão Urbana – Prefeitura de São Paulo, s.d. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-eixo-de-estruturacao-da-transformacao-urbana-zeu/>. Acesso em 02/04/2023.

GESTÃO (2) Urbana. **Plano Diretor Estratégico**. *In*: Gestão Urbana – Prefeitura de São Paulo, s.d. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/>. Acesso em 02/04/2023.

GESTÃO (3) Urbana. **Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto – ZEUP.** In: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: < https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-eixo-de-estruturacao-da-transformacao-urbana-previsto-zeup/>. Acesso em 02/06/2023.

GESTÃO (4) Urbana. **Zona de Ocupação Especial – ZOE.** In: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: < https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-de-ocupacao-especial-zoe/>. Acesso em 02/06/2023.

GESTÃO (5) Urbana. **Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM.** In: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-especial-de-protecao-ambiental-zepam/#:~:text=Zonas%20Especiais%20de%20Prote%C3%A7%C3%A3o%20Ambiental,vegeta%C3%A7%C3%A3o%20significativa%2C%20alto%20%C3%ADndice%20de>. Acesso em 02/06/2023.

GESTÃO (6) Urbana. **Zona de Centralidade – ZC.** In: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: < https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-de-centralidade-zc/>. Acesso em 02/06/2023.

GESTÃO (7) Urbana. **Zona Mista – ZM.** In: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: < https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-mista-zm/>. Acesso em 02/06/2023.

GOOGLE Earth**.** s.d. Disponível em: < https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/>. Acesso em 07/04/2023.

HAUS Arquitetura. **Projeto brasileiro está entre as 25 obras mais relevantes da arquitetura no pós-guerra.** *In*: Gazeta do Povo, 2021. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/haus/arquitetura/projeto-brasileiro-sesc-pompeia-lina-bo-bardi-esta-entre-as-25-obras-mais-relevantes-da-arquitetura-no-pos-guerra/>. Acesso em 24/04/2023.

HISTÓRICO do Butantã. *In:* CIDADE DE SÃO PAULO: Subprefeitura Butantã, 2022. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/butanta/historico/>. Acesso em 2 mar. 2023.

IPT. **SP 461 anos: conheça a história da Casa das Retortas.** *In*: Instituto de Pesquisas Tecnológicas, 2015. Disponível em: <https://www.ipt.br/institucional/campanhas/43-sp_461_anos:_conheca_a_historia_da_casa_das_retortas.htm>. Acesso em 23/04/2023.

JOCKEY Club de São Paulo. *In*: WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre, 2023. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Jockey_Club_de_S%C3%A3o_Paulo#/media/Ficheiro:Jockey_Club_de_S%C3%A3o_Paulo.jpg >. Acesso em 05/04/2023.

KON, Nelson. **SESC Pompéia, Lina Bo Bardi - São Paulo/SP, 1977.** s.d. Disponível em: <https://www.nelsonkon.com.br/en/sesc-pompeia/ >. Acesso em 24/04/2023.

LOBO, Renato. **Ônibus entre Taboão e estação Vila Sônia começa em abril.** *In*: Viatrolebus, 2022. Disponível em: < https://viatrolebus.com.br/2022/02/onibus-entre-taboao-e-estacao-vila-sonia-comeca-em-abril/>. Acesso em 05/04/2023.

LOPES, Alice. **O direito ao lazer no Município de Pelotas: uma análise a partir da visão da população de baixa renda**. *In*: Universidade Católica de Pelotas, 2011. Disponível em: <http://pos.ucpel.edu.br/ppgps/wp-content/uploads/sites/5/2018/03/ALICE.LOPES_O-direito-ao-Lazer-no-Munic%C3%ADpio-de-Pelotas-%E2%80%93-Uma-an%C3%A1lise-a-partir-da-vis%C3%A3o-da-popula%C3%A7%C3%A3o-de-baixa-renda.pdf>. Acesso em 17/04/2023.

LORES, Raul. **À espera de novos desabamentos: Casa das Retortas e antigo quartel da PM.** *In*: Veja São Paulo, 2020. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/coluna/sao-paulo-nas-alturas/contrucoes-historicas-abandonadas-casa-das-retortas-antigo-quartel-da-pm/>. Acesso em 22/04/2023.

MENEZES, Porfírio. **Memórias do Turfe.** *In*: Jockey Club de São Paulo, s.d. Disponível em: <https://www.jockeysp.com.br/corridas/memorias_turfe.asp>. Acesso em 07/04/2023.

MENGUE, Priscila. **Conpresp aprova tombamento do Parque Chácara do Jockey, em SP**. *In:* TERRA, 2018. Disponível em: <https://www.terra.com.br/noticias/brasil/cidades/conpresp-aprova-tombamento-do-parque-chacara-do-jockey-em-sp,1b8874aad1779285d73653289554550eynx1tlwm.html>. Acesso em 22 mar. 2023.

MOTTA, Joice. **Parque Chão de Fábrica: Um Lugar de História e Convívio**. *In*: Universidade do Sul de Santa Catarina – Curso de Arquitetura e Urbanismo, 2018. Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/8563 >. Acesso em 17/04/2023.

MOVIMENTO Parque Chácara do Jóquei. *In*: Facebook, 2014. Disponível em: < https://www.facebook.com/movimentoparquechacaradojoquei/?locale=pt_BR>. Acesso em 01/04/2023.

MÜLLER, Fábio. **Velha-nova Pinacoteca: de espaço a lugar**. *In*: Vitruvius, 2000. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.007/951>. Acesso em 18/04/2023.

NAHAS (1), Patricia. A**s tendências de intervenção de caráter monumental: a experiência brasileira (1980-2010)**. *In*: Pós, Rev. Programa Pós-Grad. Arquit. Urban. FAUUSP. São Paulo, v. 24, n. 43, p. 56-79, 2017. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/111533/133106>. Acesso em 18/04/2023.

NAHAS (2), Patricia. **A capacidade de "escutar" o monumento: O limite entre a criatividade projetual do novo e a conservação do antigo na obra de Giovanni Carbonara**. *In*: Vitruvius, 2017. Disponível em: < https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/17.184/6510>. Acesso em 22/04/2023.

NOGUEIRA, Maria Regina. **Prefeito inaugura CEI e EMEI Chácara do Jockey.** *In*: Cidade de São Paulo – Infraestrutura Urbana e Obras, 2016. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/obras/empreendimentos/unidades_da_educacao/index.php?p=216970>. Acesso em 03/04/2023.

O TABOANENSE. **Conheça a história da avenida Francisco Morato, que liga a capital à Taboão da Serra**. *In*: O Taboanense, 2021. Disponível em: <https://www.otaboanense.com.br/conheca-a-historia-da-avenida-francisco-morato-que-liga-a-capital-a-taboao-da-serra/>. Acesso em 06/04/2023.

O TABOANENSE. **Taboão da Serra é a cidade com maior densidade populacional do Brasil pelo 5º ano consecutivo**. *In*: O Taboanense, 2020. Disponível em: <https://www.otaboanense.com.br/taboao-da-serra-e-a-cidade-com-maior-densidade-populacional-do-brasil-pelo-5o-ano-consecutivo/#:~:text=Pelo%205%C2%BA%20ano%20consecutivo%20Tabo%C3%A3o,%2C%20totalizando%2014.408%20hab%2Fkm%C2%B2>. Acesso em 06/04/2023.

OFICINA d.a. **Concurso – Biblioteca Museu da História de São Paulo.** *In*: Oficina d.a., s.d. Disponível em: <https://www.oficinada.com/concurso-biblioteca-museu-histria-de-s >. Acesso em 23/04/2023.

PARQUE CHÁCARA do Jockey garantirá novo polo cultural e de criação para a capital. *In:* CIDADE DE SÃO PAULO: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/parque-chacara-do-jockey-garantira-novo-polo>. Acesso em 1 mar. 2023.

PARQUE MUNICIPAL Chácara do Jockey será inaugurado neste sábado. *In:* CIDADE DE SÃO PAULO: Secretaria Especial de Comunicação, 2016. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/parque-municipal-chacara-do-jockey-sera-inaugurado>. Acesso em 1 mar. 2023.

PARQUES da cidade de São Paulo. *In*: WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre, 2022. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Parques_da_cidade_de_S%C3%A3o_Paulo>. Acesso em 21/04/2023.

PETINI, Andrea; *et al*. **A Casa Bandeirista.** *In*: Arquiteturismo, 2016. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquiteturismo/10.115/6231>. Acesso em 02/04/2023.

PINACOTECA do Estado de São Paulo. *In*: WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre, 2023. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Pinacoteca_do_Estado_de_S%C3%A3o_Paulo#cite_note-Lemos,_Louren%C3%A7o_&_Rocha_10-9>. Acesso em 17/04/2023.

R7. **Estação Vila Sônia, da Linha 4 do metrô, passa a operar nesta sexta**. *In*: Notícias R7, 2021. Disponível em: <https://noticias.r7.com/sao-paulo/estacao-vila-sonia-da-linha-4-do-metro-passa-a-operar-nesta-sexta-17122021>. Acesso em 02/04/2023.

RMC 3D. **Sesc Pompeia Modelo 3D.** *In*: Turbosquid, s.d. Disponível em: <https://www.turbosquid.com/pt_br/3d-models/sesc-pompeia-by-lina-bo-bardi-3d-model-1849095 >. Acesso em 24/04/2023.

ROSSI, Luis Guilherme Alves. **Parque Chácara do Jockey: Um ponto de inflexão no patrimônio cultural**. *In:* MINHA CIDADE, 2016. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/16.191/6077>. Acesso em 12 mar. 2023.

RPAA. **Museu da História do Estado de São Paulo**, s.d. Disponível em: <http://rpaa.com.br/institucionais/museu-da-historia-do-estado-de-sao-paulo/>. Acesso em 25/04/2023.

SANTOS, Camila. **Projetado por Lina Bo Bardi, Sesc Pompeia é eleito uma das 25 obras arquitetônicas mais importantes do pós-guerra**. *In*: Casa Vogue - Globo, 2021. Disponível em: <https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Edificios/noticia/2021/08/projetado-por-lina-bo-bardi-sesc-pompeia-e-eleito-uma-das-25-obras-arquitetonicas-mais-importantes-do-pos-guerra.html>. Acesso em 21/04/2023.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **SP tem 9 municípios que concentram 42% da população paulista; São José está na lista**. *In*: O Vale, de SJCampos, 2022. Disponível em: <https://www.seade.gov.br/sp-tem-9-municipios-que-concentram-42-da-populacao-paulista-sao-jose-esta-na-lista/#:~:text=A%20cidade%20de%20S%C3%A3o%20Paulo,de%20levantamento%20da%20Funda%C3%A7%C3%A3o%20Seade.>. Acesso em 21/04/2023.

SECRETARIA Especial de Comunicação. **Ciclovia da Eliseu de Almeida é revitalizada após SP Cidade Linda**. *In*: Cidade de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/ciclovia-da-eliseu-de-almeida-e-revitalizada-apos-sp-cidade-linda>. Acesso em 07/04/2023.

SECRETARIA Especial de Comunicação. **Escola Municipal de Iniciação Artística é inaugurada no Parque Chácara Jockey.** *In*: Cidade de São Paulo, 2023. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/escola-municipal-de-iniciacao-artistica-e-inaugurada-no-parque-chacara-jockey>. Acesso em 23/04/2023.

SECRETARIA Especial de Comunicação. **Parque Municipal Chácara do Jockey ganha creche e pré-escola.** *In*: Cidade de São Paulo, 2016. Disponível em: <https://www.capital.sp.gov.br/noticia/parque-municipal-chacara-do-jockey-ganha-creche-e>. Acesso em 20/04/2023.

SESC Pompéia. **SESC Pompéia - São Paulo.** *In*: Tripadvisor, s.d. Disponível em: <https://www.tripadvisor.com.br/Attraction_Review-g303631-d2350338-Reviews-SESC_Pompeia-Sao_Paulo_State_of_Sao_Paulo.html>. Acesso em 24/04/2023.

SESC, São Paulo. **Sesc Pompeia é eleito uma das 25 obras arquitetônicas mais importantes do pós-guerra pelo jornal The New York Times**. *In*: Sesc São Paulo, 2020. Disponível em: <https://www.sescsp.org.br/sesc-pompeia-e-eleito-uma-das-25-obras-arquitetonicas-mais-importantes-do-pos-guerra-pelo-jornal-the-new-york-times/>. Acesso em 20/04/2023.

SILBER, Amanda. **Espaços públicos ociosos: práticas da gestão de áreas públicas em São Paulo.** *In*: Archdaily, 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/969692/espacos-publicos-ociosos-praticas-da-gestao-de-areas-publicas-em-sao-paulo>. Acesso em 18/04/2023.

SILVA, Fernanda; SOUZA, Célia. **Turismo e Lazer Urbanos em Espaços Públicos: relevância dos processos de interação cultural para a gestão de parques**. *In*: VIII Seminário da Associação Nacional Pesquisa e Pós-graduação em Turismo - UNIVALI, 2011. Disponível em: <https://www.anptur.org.br/anais/anais/files/8/134.pdf>. Acesso em 18/04/2023.

SOUZA, Alison. **A Biblioteca Pública do Centro Cultural Vila Fátima: Funções Sociais e Sentidos Atribuídos pelos Cidadãos-Usuários**. *In*: Universidade Federal de Minas Gerais - Escola de Ciência da Informação, 2018. Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/43293/3/A%20biblioteca%20p%c3%bablica%20do%20Centro%20Cultural%20Vila%20F%c3%a1tima%20funcoes%20socais%20e%20sentidos%20atribu%c3%addos%20pelos%20cidad%c3%a3os-usu%c3%a1rios.pdf>. Acesso em 16/04/2023.

SOUZA, Mariana; AMORIM, Margarete. **A Natureza na cidade: As Áreas Verdes como uma das feições da natureza na cidade capitalista**. *In*: Construção de Cidades Verdes – III Encontro Técnico e Científico, 2016. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Mariana-Cunha-Souza/publication/312019402_A_Natureza_na_cidade_As_Areas_Verdes_como_uma_das_feicoes_da_natureza_na_cidade_capitalista/links/60edf04c16f9f313007f862f/A-Natureza-na-cidade-As-Areas-Verdes-como-uma-das-feicoes-da-natureza-na-cidade-capitalista.pdf>. Acesso em 18/04/2023.

SP PARCERIAS. **Edital de concessão do Parque Chácara do Jockey será ajustado.** *In*: Cidade de São Paulo, s.d. Disponível em: < https://www.spparcerias.com.br/noticia/edital-concessao-parque-chacara-jockey-sera-ajustado>. Acesso em 18/04/2023.

STAFFA, Marcio. **Casa das Retortas irá abrigar o Museu de História de São Paulo.** *In*: Skyscraper City, 2012. Disponível em: < https://www.skyscrapercity.com/threads/sp-s%C3%A3o-paulo-parque-dom-pedro-ii-revitaliza%C3%A7%C3%A3o-da-casa-das-retortas-custaria-r-52-milh%C3%B5es.1491841/>. Acesso em 25/04/2023.

TRIBONI, Eduardo. **Pinacoteca do Estado.** *In*: Eduardo Triboni, s.d. Disponível em: <https://eduardotriboni.com/post/163431839062/pinacoteca-do-estado-sao-paulo-brasil>. Acesso em 22/04/2023.

VEJA SP. **Livro reconstitui a história do Butantã, que serviu de passagem para antigos colonizadores.** *In*: Veja SP Abril, 2016. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/coluna/memoria/livro-reconstitui-a-historia-do-butanta-que-serviu-de-passagem-para-antigos-colonizadores/>. Acesso em 07/04/2023.

VERDE e Meio Ambiente. **Guia dos Parques Municipais de São Paulo: 4ª Edição Atualizada e Revisada**. *In*: Prefeitura De São Paulo, 2014. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/meio_ambiente/arquivos/guia-parques-municipais.pdf>. Acesso em 21/04/2023.

VIDAL, Diogo; et al. **Usos e Perceções sobre Jardins e Parques Públicos Urbanos: Resultados Preliminares De Um Inquérito Na Cidade Do Porto (Portugal)**. *In*: Centro de Estudos Geográficos, 2021. Disponível em: <https://bdigital.ufp.pt/bitstream/10284/9933/1/19813-AOP-95327-2-10-20210519.pdf>. Acesso em 18/04/2023.

VILA SÔNIA (bairro de São Paulo). *In:* WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre, 2018. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Vila_S%C3%B4nia_(bairro_de_S%C3%A3o_Paulo)>. Acesso em 15 mar. 2023.

VILA SÔNIA. *In:* SP BAIRROS, s.d. Disponível em: <https://www.spbairros.com.br/vila-sonia/>. Acesso em 15 mar. 2023.

VILA SÔNIA. *In:* WIKIPÉDIA: a enciclopédia livre, 2023. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Vila_S%C3%B4nia#:~:text=5%20Liga%C3%A7%C3%B5es%20externas-,Hist%C3%B3ria,energia%20el%C3%A9trica%20ou%20%C3%A1gua%20encanada>. Acesso em 27 mar. 2023.

ANEXO 1: PROCESSO DE TOMBAMENTO Nº 2006-0.197.995-4

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL

Folha de Informação nº 144

Do processo nº 2006-0.197.995-4 em 20/04/2016 a)
Interessado: SMC/CONPRESP
Assunto: Abertura de processo de tombamento

Milena Satie Shikasho
Diretora de Divisão Técnica
COMIN-SEL

CONPRESP

Senhora Presidente,

Trata o presente de pedido de abertura de tombamento de imóvel situado à Rua Santa Crescência, 323, conhecido como Chácara do Jockey.

O DPH apresenta prévio estudo sobre o imóvel, onde através do histórico preparado pela Seção Técnica de Levantamento e Pesquisa observa-se a importância desse imóvel como complementar às atividades das instalações do Jockey Club da Cidade Jardim.

Entendemos que a proposta final de minuta de Resolução de Abertura de Tombamento e do perímetro do tombamento apresentada pelo DPH define de forma clara os elementos que se mostraram importantes para o reconhecimento do testemunho da primeira ocupação do lote e da tipologia edificada caracterizadora da sua função, tais como: cocheiras, alojamento para cavalariços, casa da administração e escritórios.

Conforme se depreende do relatório fotográfico as instalações permanecem com seus atributos peculiares de construções voltadas ao trato animal, idênticas àquelas encontradas na área da vila hípica do Jockey Club da Cidade Jardim.

Ademais, dado ao fato da área ter sido revertida para a municipalidade, sob utilização das Secretarias do Verde e Meio Ambiente, Esportes e Cultura, acreditamos que todos os projetos ali a serem implantados, independente de estarem no lote, mas não estarem contemplados na área protegida, certamente serão discutidos em conjunto com as secretarias envolvidas.

Assim, apresento manifestação favorável à proposta apresentada pelo DPH, composta por minuta de Resolução e planta de identificação do perímetro de tombamento, que submetemos ao Conselho.

São Paulo, 20 de abril de 2016.

MILENA SATIE SHIKASHO
Conselheira Suplente
SEL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
SUPERVISÃO DE SALVAGUARDA

196
Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

TOMBAMENTO DAS EDIFICAÇÕES SITUADAS NA CHÁCARA DO JÓQUEI
discriminadas como: cocheiras, alojamento para cavalariços,
casa da administração e escritórios
APT - RESOLUÇÃO Nº 12/CONPRESP/2016

INTRODUÇÃO

Trata o presente estudo de proposta para o Tombamento definitivo das edificações discriminadas como: **COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS**, situadas no **PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY**, situado na Rua Santa Crescência nº 323, Bairro do Ferreira, na Subprefeitura do Butantã (Setor 123 – Quadra 001 – Lote 0010-9 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico e Matrícula 164.212 do 18º Cartório de Registro de Imóveis), identificadas na **APT - RESOLUÇÃO Nº 12/CONPRESP/2016**

A solicitação inicial foi feita em 2006, pelo Vereador Aurélio Miguel e posteriormente em 2013 pelo vereador Floriano Pesaro, em função da importância ambiental da área.

O terreno da chácara objeto do presente processo foi adquirido pelo Jockey Club em 1946, com o objetivo de estabelecer um local para o fomento do turfe, como área de criação, reprodução e o cuidado com os cavalos, e para aqueles vindos de outras cidades, quarentena e resguardo. A construção do conjunto de edifícios é da década de 1950.

A Chácara do Jockey entrou em funcionamento em 1954, como Posto de Monta em terras brasileiras constituía-se como o principal fomento ao próprio turfe dez anos após o início das atividades a Chácara já não mais comportava todas as atividades necessárias, ao longo dos anos 1970, como foi descrito na publicação comemorativa do centenário do Jockey Club, serviu aos funcionários da instituição e ao treinamento e abrigo dos cavalos que disputavam os páreos no hipódromo.

O levantamento atual pretende estabelecer diretrizes para intervenções compatíveis com a preservação do Bem Tombado, dessa forma simplificar a análise de propostas de ocupação para novos usos, neste perímetro de proteção.

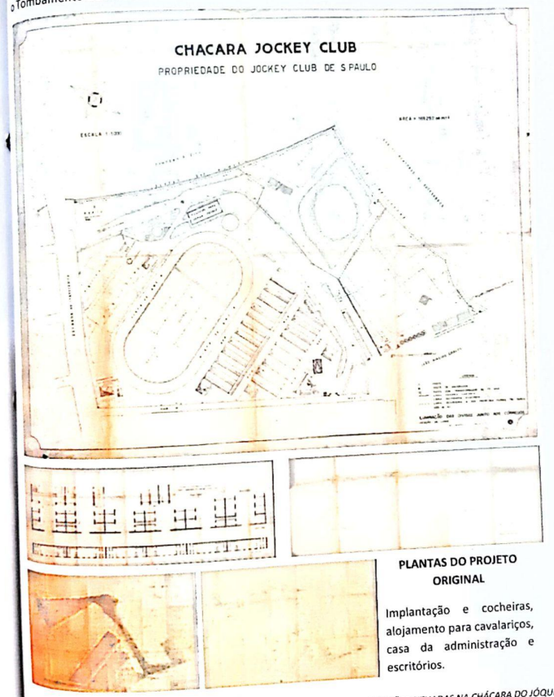
EDIFICAÇÕES SITUADAS NA CHÁCARA DO JÓQUEI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
SUPERVISÃO DE SALVAGUARDA

198
Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

VISTORIA REALIZADA EM 26/10/2018

A visita técnica realizada pelo DPH em 26/10/2018 teve como objetivo verificar as intervenções realizadas nas edificações protegidas, para a definição de diretrizes técnicas para o Tombamento definitivo.



PLANTAS DO PROJETO ORIGINAL

Implantação e cocheiras, alojamento para cavalariços, casa da administração e escritórios.

EDIFICAÇÕES SITUADAS NA CHÁCARA DO JÓQUEI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
SUPERVISÃO DE SALVAGUARDA

198

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

VISTORIA REALIZADA EM 26/10/2018

A visita técnica realizada pelo DPH em 26/10/2018 teve como objetivo verificar as intervenções realizadas nas edificações protegidas, para a definição de diretrizes técnicas para o Tombamento definitivo.

PLANTAS DO PROJETO ORIGINAL

Implantação e cocheiras, alojamento para cavalariços, casa da administração e escritórios.

EDIFICAÇÕES SITUADAS NA CHÁCARA DO JÓQUEI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
SUPERVISÃO DE SALVAGUARDA

199

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Memória técnica de intervenções

E m 02/11/16, através do Memorando nº 011/2016 – SMC/GAB-NUPEC o Núcleo de Projetos de Equipamentos Culturais ligado ao gabinete da SMC, solicitou a aprovação do projeto de instalação de equipamentos de ar condicionado nos edifícios das Cocheiras e no Alojamento para Cavalariços do Parque Municipal Chácara do Jockey, visando adequar as edificações históricas para ocupação destas estruturas pelo Laboratório de Experimentação e Inovação Audiovisual (SPCine/LEIA), em especial para a colocação dos mecanismos de climatização dos ambientes.

Informações técnicas

"O conceito desenvolvido tira partido das estruturas anexas em construção (caixas de circulação e sanitários), inserindo os condensadores na última laje e escondidos pelas platibandas. Nas áreas internas os dutos foram organizados longitudinalmente passando entre as tesouras em madeira que estruturam a cobertura. Serão feitas aberturas no forro existente para a inserção dos difusores de ar... a proposta está condizente com a preservação do imóvel e buscou a mínima intervenção na estrutura existente, passando despercebido ao final da instalação e não causando nenhuma grande interferência aos ambientes."

Ilan Szklo
Chefe da Seção Técnica de
Projeto, Restauro e Conservação
DPH | SMC | PMSP

Observamos na vistoria realizada, em 26/10/2018 que de forma geral os imóveis estão conservados externamente e que algumas intervenções já foram implantadas. Embora sem nenhum uso a área encontra-se limpa, segura, porém alguns pavilhões e a edificação onde está instalada a GCM, contêm graves problemas de infiltração. Esta é provocada pela má conservação do telhado, comprometendo o madeiramento da cobertura e das paredes prejudicando a permanência dentro dos ambientes, em razão das goteiras, e do mofo causado por fungos e bolores. Algumas cocheiras servem como depósito de entulhos ou outros resíduos de obras recentes.

EDIFICAÇÕES SITUADAS NA CHÁCARA DO JÓQUEI

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

205

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

DADOS CCOMPLEMENTARES

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E CONTATOS

DECRETO Nº 55.791, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2014

CRIA E DENOMINA O PARQUE MUNICIPAL CHÁCARA DO JOCKEY.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei e à vista do que consta do processo administrativo nº 2014-0.330.912-0, DECRETA:

Art. 1º Fica criado e denominado o Parque Municipal Chácara do Jockey, situado na Rua Santa Crescência, nº 323, no Distrito de Vila Sônia, Subprefeitura de Butantã, com área de 143.531,83m² (cento e quarenta e três mil quinhentos e trinta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), delimitada pelas avenidas Professor Francisco Morato, Monsenhor Manfredo Leite e Pirajussara, configurada na planta juntada à fl. 4 do processo administrativo nº 2014-0.330.912-0.

Art. 2º Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, por meio do Departamento de Parques e Áreas Verdes, a implantação e o gerenciamento do projeto arquitetônico e das reformas estruturais, bem como a administração geral do parque.

Art. 3º A edificação localizada no interior do parque, junto à confluência da Rua Santa Crescência com a Avenida Francisco Morato, com área aproximada de 415,00m², ficará sob a gestão da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, que se responsabilizará pela manutenção do espaço e definirá as atividades a serem nele desenvolvidas.

Art. 4º As edificações destinadas às baias de cavalos (cocheiras), com área aproximada de 7.774,00m², localizadas no interior do parque, ficarão sob a gestão da Secretaria Municipal de Cultura, que se responsabilizará pela administração e manutenção do espaço e definirá as atividades a serem desenvolvidas no local.

Art. 5º As despesas com a execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de dezembro de 2014, 461º da fundação de São Paulo.
FERNANDO HADDAD, PREFEITO
WANDERLEY MEIRA DO NASCIMENTO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
CELSO DO CARMO JATENE, Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Recreação
JOÃO LUIZ SILVA FERREIRA, Secretário Municipal de Cultura
FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 15

01/11/2018-AUTOR FICHA/ VISTORIA: Camila M. Aquino e Arq.Ana Lucia FMS Bragança Winther

ângulo formado pelo encontro da **Estrada de Embu**, também chamada de **Estrada de Itapecerica**, com a Rua 'A', segue em linha reta numa extensão de 400m, margeando a mesma Rua 'A', onde em ângulo de 90º deflete à esquerda na extensão de 50m, desse ponto, defletindo à direita em ângulo de 109º41' em linha reta numa extensão de 190m, confrontando sempre com os transmitentes até encontrar o **Rio Pirajussara**, daí, ponto em que encontra esse rio, subindo por esse rio em direção à esquerda, confrontando com Carlos Penteado, até encontrar a confluência do **Córrego das Almas**, confrontando com João Juvenal até onde esse córrego atravessa a **Estrada de Itapecerica**, seguindo por essa Estrada na direção desta Capital, de quem vem do povoado de Embu, numa extensão de 309,50m, até encontrar o ponto de partida, ou seja, esquina dessa estrada com a rua mencionada, existindo nesse terreno várias benfeitorias, inclusive três casas e um forno de olaria [grifos nossos]"[1].

Portanto, temos do registro de aquisição do terreno onde seria implantada a chácara objeto do estudo presente os seguintes limites: Estrada de Embu/Estrada de Itapecerica com Rio Pirajussara com Córrego das Almas/Córrego do Charque Grande com Estrada de Embu/Estrada de Itapecerica fechando o perímetro que atualmente tem, respectivamente, as seguintes denominações: Avenida Francisco Morato, Avenida Pirajussara e Avenida Monsenhor Manfredo Leite. As averbações constantes da transcrição nos informam que apenas em 13 de fevereiro de 1985 foram registradas as construções realizadas pelo Jockey Club no terreno:

"Sob nº2, em 13 de fevereiro de 1985, para constar que no terreno objeto desta e da **transcrição 38.766,** foram edificadas benfeitorias com a área de 11.000m², **construídas anteriormente a 1966**, lançadas pelo nº 323 da Rua Santa Crescência (antiga Rua Jaguarani, antes Rua 'A') e nº 33 da Rua Santa Eufrásia (antiga Travessa 'A') [grifos nossos]"[2].

É possível identificar em fotografia aérea de 1958 a maior parte das construções existentes na área da Chácara atualmente. Ao compararmos com o levantamento aerofotogramétrico realizado pelo GEGRAN em 1972 notamos a implantação de poucas benfeitorias entre os dois registros. Dessa forma, podemos situar a edificação do conjunto na década de 50 do século 20, com acréscimos em anos posteriores. O registro disposto na certidão supracitada "(...) *construídas anteriormente a 1966*" é mais um indicativo do período de construção dos equipamentos da chácara.

Além disso, a constituição do terreno da chácara deu-se em seu total apenas em 1956 quando o Jockey Club adquiriu – em permuta feita com a Companhia City Paulista de Terrenos e Melhoramentos – áreas contíguas ao primeiro terreno comprado em 1946, conforme a transcrição nº 38.766 supracitada:

"(...) feita em 26 de fevereiro de 1958, nos termos da escritura de 24 de janeiro de 1956, lavrado no 7º Tabelião de Notas desta Capital, Jockey Club de São Paulo, com sede nesta Capital, á Praça Antonio Prado nº 9, adquiriu em permuta feita com a Companhia City Paulista de Terrenos e Melhoramentos, as

[1]Transcrição nº 12.600, feita em 12 de setembro de 1946, nos termos da escritura de 29 de agosto de 1946, lavrada no cartório do 4º Tabelião de Notas desta Capital.
[2]IDEM, averbação nº2.

seguintes áreas de terreno sem denominação especial, no lugar denominado Taboão: Área A, com 561 m²(...), Área B, com 3.063 m² (...), Área C, com 210 m² (...), Área D, com 50 m² (...), Área E, com 77 m² (...), Área F, com 87 m² (...)"[3].

Pela mesma transcrição nº 38.766, em sua averbação nº2, realizada em 13 de fevereiro de 1985, registra-se a cessão dos terrenos permutados com a Companhia City Paulista de Terrenos e Melhoramentos (Áreas G, H, I, J). A área permutada totalizava 4.048 m².

A Chácara do Jockey entrou em funcionamento em 1954, segundo os registros do clube. Sua primeira função foi como Posto de Monta, ao ser adquirido pela instituição, por 25 milhões de francos, o garanhão Coaraze, que foi o principal reprodutor de cavalos puro sangue em São Paulo naquela década. A reprodução dos animais em terras brasileiras constituía-se como o principal fomento ao próprio turfe:

"O exemplo do National Stud, da Inglaterra, e o interesse de José Homem de Mello, na época diretor do Stud Book Paulista e um dos idealizadores da aplicação do processo em nosso turfe, originaram, praticamente, o Posto de Fomento Agro Pecuário do Jockey Club de São Paulo, **então instalado na Chácara do Ferreira, como simples Posto de Monta**. Na época, aproveitando as facilidades cambiais oferecidas para a importação de reprodutores, equinos ou bovinos, com a liberação do chamado 'dolar especial', a entidade cuidou de importar um reprodutor de alta linhagem, que desse inicio à política de venda de coberturas, a preços acessíveis aos criadores, que teriam, assim, ao seu alcance, corrente sanguíneas normalmente inacessíveis [grifo nosso]"[4].

No entanto, a Chácara do Ferreira não serviu apenas como Posto de Monta. A partir do aumento da importância das atividades turfísticas, a demanda pelo fomento também cresceu, o que incluía o melhoramento em outras áreas da atividade, não apenas a reprodução dos melhores animais[5]:

"A ideia, contudo, não era apenas possibilitar cobertura às éguas, sediadas em nossos diversos haras, utilizando-se garanhões de alta estirpe. A partir de então iniciou-se o trabalho de **pesquisas sobre pastagens**, que passou, a ser tratado em bases cientificas; cuidou-se de possibilitar o **encontro de criadores**, para discussão de problemas e apresentação de soluções; e, ainda, possibilitou-se a **difusão de métodos e experiências**, gerando uma estrutura que, por fim, pela exigência de áreas mais amplas, terminou por obrigar a mudança para as novas instalações [grifos nossos]".[6]

[3]Transcrição nº 38.766, feita em 26 de fevereiro de 1958, nos termos da escritura de 24 de janeiro de 1956, lavrada no 7º Tabelião de Notas da Capital.
[4]REVISTA TURF E FOMENTO. São Paulo: Jockey Club de São Paulo, 1975, p. 138.
[5]IBIDEM, p. 140: "(...) aprimoramento da raça cavalar, quer no Bairro do Ferreira, quer em Campinas, para onde deverá ser transportado o Posto de Monta, logo que concluídas as obras projetadas pelo nosso serviço de engenharia [a partir de 1963]".
[6]IBIDEM, p. 138.

Apenas dez anos após o início das atividades de fomento ao turfe na Chácara do Ferreira o Jockey Club instalou seu Centro de Treinamento em Jaguariuna, inicialmente denominado "Posto de Fomento Agropecuário", aproveitando o hipódromo existente nessa cidade, pois a Chácara já não mais comportava todas as atividades necessárias:

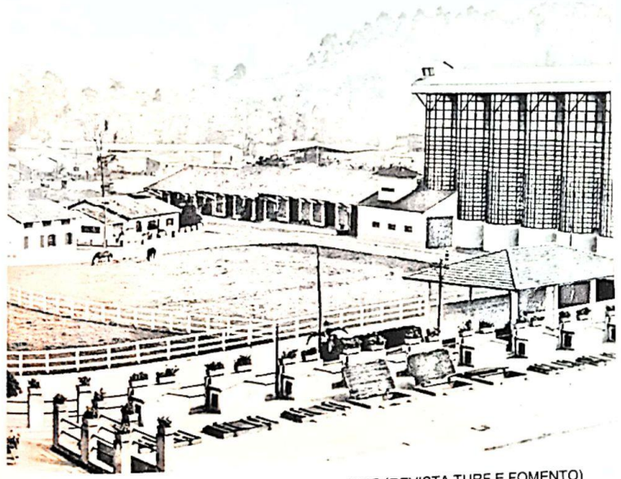
"Já plenamente envolvida pelo crescimento urbano da cidade a Chácara do Ferreira, próprio do Jockey Club, está instalado no bairro do mesmo nome, em área de 7 alqueires (169.400m²), distante apenas 6 quilômetros do hipódromo de Cidade Jardim. Embora vinculada, por outros serviços, a diversos setores, a Chácara do Ferreira está, no momento, administrativamente subordinada à Comissão de Obras. **Funcionou, após sua instalação em 1954, como Posto de Monta**, então subordinado ao Stud Book Paulista, ora substituído pelo Brasileiro, tendo como diretor o seu idealizador, José Homem de Mello. **Adquirida como olaria**[7], teve sua produção de tijolos aproveitada na construção de vários grupos de cocheiras, possuindo atualmente 423 boxes, divididos em vários grupos, com alojamento para cavalariços. **Serviu como Posto de Monta desde a chegada de Coaraze até 1963** quando, revelando-se insuficientes suas instalações, foi o serviço transferido para o modelar estabelecimento de Campinas. **Do simples Posto de Monta, instalado na Chácara do Ferreira, com suas atividades iniciadas praticamente com a chegada de Coaraze, em 1954, ao Posto de Fomento Agropecuário do Jockey Club de São Paulo, instalado em Jaguariuna, e inaugurado em 1963, foi dado enorme passo em favor da criação do puro sangue de corridas** em nosso País, notadamente no Estado. Após cumprir sua missão como prado auxiliar de Cidade Jardim, absorvendo o excesso da população equina não atendida pelas três reuniões, então realizadas semanalmente, em S. Paulo o Hipódromo de Campinas, com aproveitamento de suas magníficas instalações, acabou por se transformar em Centro de Treinamento, suplementando, em boa hora, as já limitadas possibilidades de Cidade Jardim e da Chácara do Ferreira (...). A Comissão de Fomento do Jockey Club de São Paulo nasceu da necessidade de se proporcionar maior assistência técnica aos criadores do puro sangue inglês de corridas, na medida em que cresciam os problemas ligados a essa área, sempre em desenvolvimento. O Posto de Fomento Agropecuário, instalado no município de Jaguariuna, diretamente subordinado à Comissão, foi uma consequência desse desenvolvimento, **com substancial ampliação daquilo que era feito até então na Chácara do Ferreira** [grifos nossos]"[8].

Ainda assim, a Chácara continuou sendo um importante anexo do hipódromo da Cidade Jardim, ao menos ao longo dos anos 1970, como foi descrito na publicação comemorativa do centenário do Jockey Club, em 1975, servindo aos funcionários da instituição e ao treinamento e abrigo dos cavalos que disputavam os páreos no hipódromo:

[7]Cf. Transcrição nº 12.600, feita em 12 de setembro de 1946, relativa à aquisição da propriedade pelo Jockey "(...) existindo nesse terreno várias benfeitorias, inclusive três casas e um forno de olaria".
[8]IBIDEM, p. 127 e seguintes.

212
Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

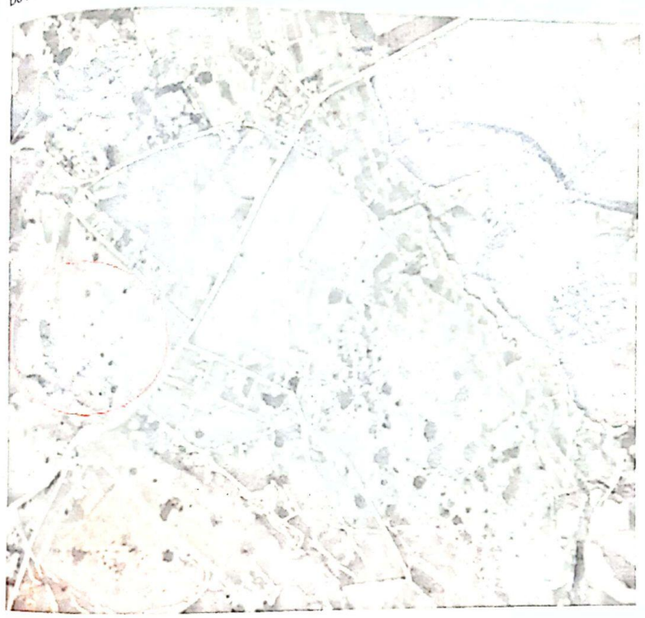
"A Chácara do Ferreira abriga, atualmente, vários serviços e instalações que a vinculam a algumas Comissões. Tem seis silos, para armazenamento de aveia, com capacidade de 200 toneladas cada um; tem instalações onde funciona restaurante subordinado à Comissão de Serviço Social; ali são servidos o desjejum e refeições complementares a profissionais e funcionários; conta com salão de festas para programações da Comissão de Sede; Serviços de Veterinária, inclusive com instalações d Oxigenoterapia, raio x e duchas, sob controle da Divisão respectiva da Comissão de Turfe, além de alojar em média 400 animais com cerca de 50 inscritos semanalmente, que igualmente à liga a este último setor. Possui pista de treinamento, poço arteziano, além de caixa d'água com capacidade para depositar 180.000 litros e residência para funcionários (12 casas). Possui serviços de carpintaria, alvenaria, pintura, hidráulica e eletricidade, que justificam sua subordinação administrativa à Comissão de Obras. A Chácara conta com serviço de transporte próprio para os animais que participam das corridas em Cidade Jardim e que são exercitados em sua pista de 605 metros, considerada de excelente qualidade. Possui, igualmente, campo de futebol, atendendo medidas oficiais, além de um grupo de cocheiras destinadas ao isolamento de animais, com suspeita de doenças que obrigam a esse recurso"[9].



As instalações da Chácara do Ferreira em 1975 (REVISTA TURF E FOMENTO)

[9] IDEM, p. 148.

213
Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC



Detalhe de fotografia aérea de 1940, disponível no portal GeoSP. A área circulada em vermelho indica o local onde seria instalada a Chácara do Jockey nos anos 1950. O terreno foi comprado em 1946 – tendo o clube também adquirido, dez anos depois, outros terrenos contíguos ao principal através de permuta com a Companhia City Paulista de Terrenos e Melhoramentos. Identificamos ao centro da imagem a antiga Estrada de Embu ou Estrada de Itapecerica, atual Avenida Francisco Morato (passando do canto superior direito ao canto inferior esquerdo da imagem). Perpendicular à Estrada de Itapecerica, sobre o círculo vermelho, vemos a antiga Rua "A", depois denominada Rua Jaguarani, rebatizada finalmente como Rua Santa Crescência. Acima dela, cortando perpendicularmente a Estrada de Itapecerica, vemos a atual Rua Caminho do Engenho. No canto esquerdo da imagem, notamos parte do leito do Rio Pirajussara e, abaixo do círculo vermelho, o leito do Córrego das Almas ou Córrego Charque Grande (atual Avenida Monsenhor Manfredo Leite). O limite à esquerda do detalhe aqui disposto é o limite da fotografia aérea de 1940 e por esse motivo não existe o registro da porção oeste do terreno que depois deu lugar à Chácara do Jockey. Todo o entorno do terreno permanecia parcamente ocupado, com escassos logradouros abertos e poucas edificações.

214
Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Detalhe de fotografia aérea de 1954, disponível no portal GeoSP. De acordo com os registros do clube, é a partir desse ano que se iniciam as atividades de Posto de Monta da Chácara. Notamos algumas das construções ainda hoje existentes na Chácara do Jockey. A pista e, contígua a ela, parte das cocheiras atuais. Próximo a elas um edifício utilizado atualmente como casa e escritório, no limite da Rua Santa Crescência. No canto esquerdo do detalhe vemos, longitudinalmente, o leito do Rio Pirajussara e os terrenos que seriam ocupados nos anos seguintes por outras construções do Jockey Club, como novas casas e cocheiras e o lago. Ao leste da Estrada de Itapecerica, atual Avenida Francisco Morato, percebemos uma ocupação consolidada, com características de loteamento.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO

2116

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Folha de informação nº

Do Processo nº2006-0.197.995-4

Detalhe das folhas 17-15 e 17-21 do levantamento aerofotogramétrico VASP-Cruzeiro, de 1954. Diferentemente da fotografia aérea disposta anteriormente, notam-se mais cocheiras, provavelmente implantadas naquele mesmo ano, próximas à pista. O restante do terreno ainda permaneceria mais poucos anos sem edificações. A ausência do limite oeste do terreno da Chácara explica-se, pois as folhas 17-15 e 17-21 são o limite do levantamento aerofotogramétrico VASP-Cruzeiro, não existindo o registro das áreas mais a oeste, como é possível verificar com o detalhe do mapa índice disposto abaixo:

Detalhe da folha índice do levantamento aerofotogramétrico VASP-Cruzeiro, 1954. O círculo em vermelho indica a área da Chácara do Jockey. Seus limites ultrapassam aqueles levantados pelo consórcio, conforme percebemos pela indicação quadriculada. Notamos no canto superior direito do detalhe a pista do prado do hipódromo da Cidade Jardim, inaugurado em 1941.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

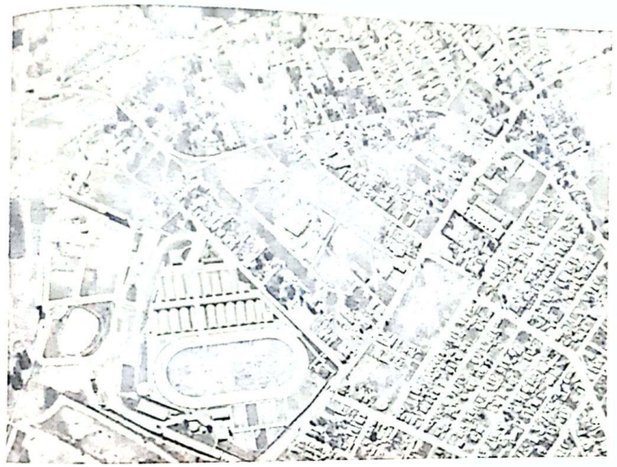
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO

2117

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Folha de informação nº

Do Processo nº2006-0.197.995-4



Detalhe de fotografia aérea de 1958, disponível no Geoportal. À direita da imagem nota-se uma ocupação consolidada, fato constatado em anos antes. As instalações da Chácara do Ferreira já estavam estabelecidas, em sua maior parte como ainda hoje estão. À esquerda do detalhe, o leito do Rio Pirajussara, que posteriormente daria nome à avenida ali aberta e, ao lado, o lago e os silos, além de diversas residências e outras construções como picadeiros, caixa d'água, oficinas e viveiros.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

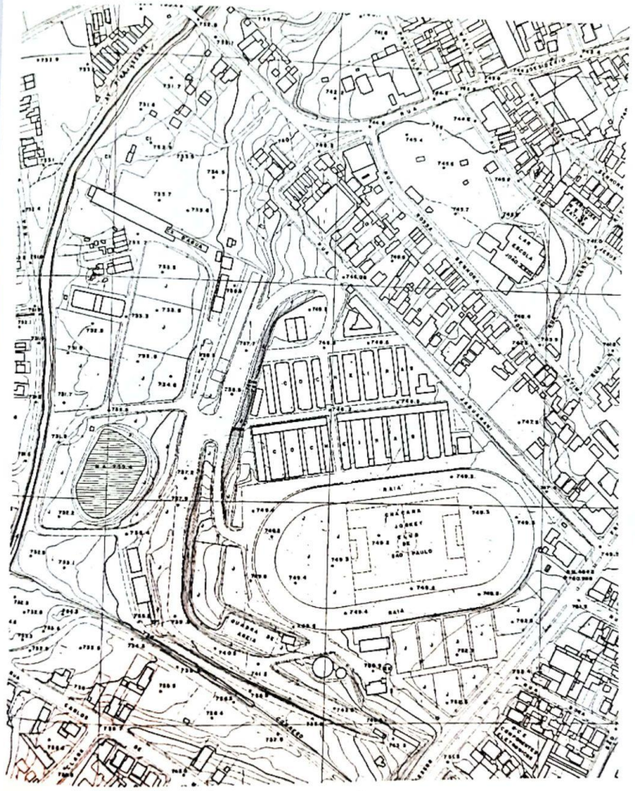
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO

2119

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Folha de informação nº

Do Processo nº2006-0.197.995-4



Detalhe da folha 331514 do levantamento aerofotogramétrico do GEGRAN, 1972. Poucos foram os acréscimos de construções em relação à fotografia área de 1958. Nota-se, sobretudo, a canalização do Rio Pirajussara (longitudinalmente à esquerda do detalhe) e do Córrego Charque Grande (atual Avenida Monsenhor Manfredo Leite).

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE CULTURA

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO

220

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Folha de informação nº

Do Processo nº2006-0.197.995-4

Detalhe de fotografia aérea da Chácara do Jockey (MapData© 2012 Google). As árvores existentes no terreno estão protegidas pelo Decreto Estadual n. 30.443, de 20 de setembro de 1989 que "*considera patrimônio ambiental e declara imunes de corte exemplares arbóreos, situados no Município de São Paulo, e dá outras providências*", pois em seu artigo 6º dispõe: "*São imunes de corte, em razão de sua localização, todas as árvores existentes nos seguintes clubes e áreas de recreação: Jaraguá Clube Campestre, Clube de Regatas Tietê, Clube São Paulo, Clube Esportivo da Penha, Clube Circulo Italiano, Centro Recreativo Pernambucanas, **Área do Jockey Club**, Jockey Club, Clube Pinheiros, Sociedade Hípica Paulista*" [grifo nosso].

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

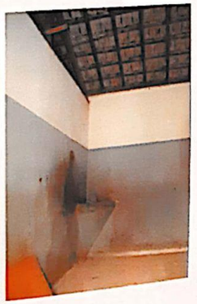
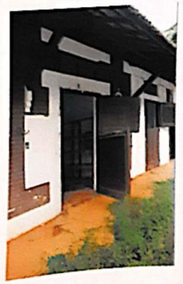
222

Folha de Informação n.º 222

sso 2006-0.197.995-4 **em:**__/__/____ **(a)** Solange Rosário R.F. 7955766 DPH/SMC

rio fotográfico visita técnica realizada em 26 de outubro de 2018

Cocheiras:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

223

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Intervenções no alojamento para cavalariços e cocheiras:

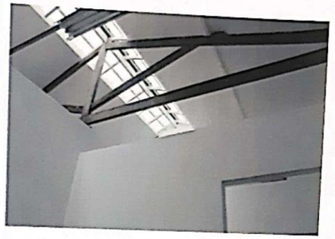


FOTO: vistoria 2017

FOTO: vistoria 2017

FOTO: vistoria 2017

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

224

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Casa da administração e escritórios:

Área envoltória:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Supervisão de Salvaguarda

225

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Justificativa para o Tombamento definitivo

Contexto urbano

As Antigas edificações discriminadas como: COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS, situadas no PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY, situado na Rua Santa Crescência nº 323, Bairro do Ferreira, na Subprefeitura do Butantã (Setor 123 – Quadra 001 – Lote 0010-9 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico e Matrícula 164.212 do 18º Cartório de Registro de Imóveis), identificadas na APT - RESOLUÇÃO Nº 12/CONPRESP/2016, construída em 1954, **representam no contexto cultural e urbano, importante referência de paisagem** por suas características diretamente ligadas a história da arquitetura e urbanização do Município de São Paulo.

São imóveis remanescentes de um momento em que a região estava com sua ocupação consolidada parcialmente e com baixa densidade, até a primeira metade do século XX. As edificações são exemplares de um tipo de arquitetura equestre de grande significância para o patrimônio da cidade quando consideramos o histórico de implantação deste equipamento na região da antiga Chácara do Ferreira na "Estrada do Embu".

A preservação destes bens é justificada pela relevância histórica e cultural, tomando por base os aspectos que resguardam os valores de visibilidade e integridade existentes. Após a verificação da significância de cada unidade e da compreensão do partido arquitetônico e técnicas construtivas adotadas, examinamos ainda as possíveis modificações e reformas concluindo que as características originais foram mantidas sem alterações que comprometam a qualidade e importância do Bem como um conjunto.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Supervisão de Salvaguarda

226

Solange Rosário
R.F. 7955766
DPH/SMC

Área envoltória

Ficou estabelecida uma Área Envoltória de proteção no entorno imediato das edificações protegidas, sendo o restante do lote 0010-9 (setor 123-quadra 001) isento de proteção pelo DPH/CONPRESP.

Constatamos que as intervenções realizadas para o uso da SMC nas edificações referem-se à recuperação e manutenção das edificações, remoção de paredes internas para ampliação dos espaços, com poucos acréscimos no alojamento dos cavalariços, recuperação do calçamento e algumas adaptações para uso imediato do parque.

Observamos que nenhuma destas alterações interfere na compreensão da composição arquitetônica preservada, apesar dos pequenos acréscimos que se distinguem da construção histórica.

Dessa forma encaminhamos o presente expediente com a proposta de tombamento das edificações, com preservação de suas características externas. Quaisquer alterações (troca de caixilhos, questões de segurança e acessibilidade, manutenção e conservação de acabamentos, instalação de ar condicionado, etc.) propostas para as antigas residências deverão utilizar técnicas e materiais compatíveis com os materiais e elementos originais existentes, mantendo os princípios de distinguibilidade e reversibilidade.

Arqtª. Ana Lúcia Franco Maio da Silva Bragança Winther
NIT - Supervisão de Salvaguarda - DPH- SMC

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

RENATO LUIZ DA SILVA
A.G.P.P.
SMUL/SERVIN

Do processo nº **2006-0.197.995-4**

Folha de informação nº 232
Em 09/11/2018

Interessado: SMC / CONPRESP

Assunto: Abertura de Processos de Tombamento de Imóvel situado à Rua Santa Crescencia, 323, Pertencente ao Jockey Club de São Paulo

SMC / CONPRESP

Sr. Presidente,

O presente trata de proposta de Tombamento do conjunto de edificações discriminadas como: cocheiras, alojamento para cavalariços, casa de administração e escritórios, situados no Parque Chácara do Jockey à Rua Santa Crescência nº 323, Subprefeitura do Butantã (Setor 123, Quadra 001, Lote 0010-9).

O DPH em cumprimento ao disposto na APT - Resolução nº12/CONPRESP/2016, apresenta estudo indicando o histórico do funcionamento da Chácara do Jockey para o fomento do turfe através do qual se destaca sua relevância arquitetônica e importância como referencia de paisagem não somente ante ao contexto cultural e de desenvolvimento urbano mas também indicando estreita relação à composição arquitetônica presente no Jockey Club na Cidade Jardim.

Cabe ressaltar que a área foi revertida à municipalidade, cuja responsabilidade pela administração e manutenção foi dividida entre as Secretarias do Verde e Meio Ambiente, Esporte e Cultura, como dispõe o Decreto 55.791/2014. Assim, reiterando o posicionamento anterior desta pasta, acreditamos que os projetos a serem implantados no Parque, no interior ou não da área protegida, certamente serão discutidos em conjunto com as secretarias envolvidas.

O estudo elaborado pelo DPH compreende levantamento com proposta de estabelecimento de diretrizes técnicas para o tombamento definitivo e para intervenções no perímetro da proteção. Apresenta Memória Técnica das Intervenções, de onde destacamos que, predominantemente, os imóveis estão conservados externamente e que algumas intervenções já foram implantadas, no entanto aponta que algumas cocheiras não estão sendo utilizadas adequadamente e que a edificação onde se instala a GCM possui problemas graves de infiltração. Neste sentido, observamos a responsabilidade das secretarias mencionadas pela manutenção do Parque, presumindo que tais questões serão tratadas de maneira adequada.

ghfda

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

RENATO LUIZ DA SILVA
A.G.P.P.
SMUL/SERVIN

Do processo nº **2006-0.197.995-4**

Folha de informação nº 233
Em 09/11/2018

Interessado: SMC / CONPRESP

Assunto: Abertura de Processos de Tombamento de Imóvel situado à Rua Santa Crescencia, 323, Pertencente ao Jockey Club de São Paulo

Quanto à delimitação da área de proteção, notamos que o perímetro final indicado na planta anexa à minuta da Resolução não é inteiramente compatível ao ora determinado na Abertura do Processo de Tombamento, através da Resolução nº12/CONPRESP/2016, o que nos leva a crer que a delimitação da área envoltória de proteção aos bens aqui em questão foi estendida para além dos limites das edificações com a finalidade de garantir afastamento adequado para a ideal visualização e compreensão do conjunto acompanhando também o viário interno já implantado.

Por fim, o estudo justifica a preservação do conjunto pela sua relevância histórica e cultural, baseando-se nos aspectos que garantem os valores de visibilidade e integridade existentes e destaca que as intervenções realizadas não interferem na composição arquitetônica preservada e não comprometem a qualidade e importância do Bem.

À vista do relatado, manifestamo-nos favoravelmente à proposta de tombamento das edificações apresentada pelo DPH, seguida de minuta de Resolução com planta de identificação do perímetro de tombamento anexa, que submetemos ao Conselho.

09/11/2018

GUILHERME H. FATORELLI DEL'ARCO
Conselheiro
SMUL / Licenciamento

MOVIMENTO PARQUE CHÁCARA DO JOQUEI

234
Marisa A. Bassi
R.F. 847.106.7
SMC/CONPRESP

SMC/CONPRESP
12 NOV 2018

São Paulo, 12 de novembro de 2018

Ilmo. Sr. Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Pátrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP

Sr. Cyro Laurenza

Prezado Presidente,

Por quase 30 anos - passando por diferentes administrações municipais -, moradores, trabalhadores da região, jovens, adolescentes, idosos, estudantes de diferentes escolas e universidades, associações, movimentos, servidores públicos, profissionais de várias áreas, lutamos para que a área da Chácara não fosse fatiada e entregue para a especulação imobiliária, descaracterizando sua função pública e social.

Realizamos o esforço permanente de dialogar com o poder público e com a cidadã e o cidadão da nossa região, por meio de reuniões, encontros, audiências públicas, abaixo assinados, visitas monitoradas ao terreno. Fizemos consultas diversas aos moradores. São muitos os documentos que já produzimos buscando auxiliar a prefeitura a tomar decisões informadas e alinhadas com as demandas da comunidade.

Tais reivindicações da comunidade buscam atender as necessidades de preservação e ampliação da área verde, de proteção aos animais que vivem no parque, de garantia de descanso e de contemplação da natureza, lazer, cultura e esporte. Tudo isso foi compartilhado e negociado com o poder público da cidade, para a elaboração do projeto e parque que temos hoje, parte obteve a promessa de ser garantido, porém pouco foi implementado.

Surpreendidos pelo processo SEI 6071.2018/0000487-0 que trata de edital e contrato de concessão do Parque Chácara do Jockey, sem a participação adequada da sociedade, o Movimento e a população estão preocupados com o processo de tombamento que não agrega, principalmente as áreas que envolvem o meio ambiente.

MOVIMENTO
PARQUE CHÁCARA DO JÓQUEI

235

Marisa A. Bassi
R.F. 848.106.7
SMC/CONPRESP

Com isto, temos a certeza que a RESOLUÇÃO No 12 / CONPRESP / 2016, não contempla as reivindicações levantadas acima, de preservação, ampliação da área verde e proteção da fauna e flora existentes no parque.

Assim sendo, é urgente a ampliação das áreas a serem tombadas no parque. Além das áreas das COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS, que façam parte do tombamento as áreas que estão principalmente dentro de espaços junto a fauna e a flora, são estes:

1. REDONDEL;
2. CORETO;
3. PRÉDIO DA ADMNISTRAÇÃO DO PARQUE;
4. ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA;
5. GALPÃO DE ATIVIDADES
6. FAB-LAB

Esperamos assim que estas reinvindicações sejam inseridas e deliberadas neste processo de Tombamento.

Atenciosamente,

Francisco Eduardo Bodião / Carmen Caballeria Ferreira
P/Movimento Parque Chácara do Jóquei
(11) 997.16.46.01 (11) 94454-6310
chicao@vila.com.br
carmencita.ferreira@gmail.com
https://www.facebook.com/movimentoparquechacaradojoquei.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Cultura
Assessoria Jurídica

250

SILVANA G. GUIARDI
R.F. 806.533.1
SMC/CONPRESP

Folha de informação n.º .....

Do processo n.º 2006 -0.197.995-4 em 30/11/2018 (a).....

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura
ASSUNTO : Tombamento definitivo de Edificações localizadas no Parque Chácara do Jockey

SMC-G
Senhor Secretário

Veio o presente processo a esta Assessoria Jurídica de SMC para providências relativas à **efetivação** ou à **homologação**, mediante despacho do senhor, do **tombamento definitivo edificações** discriminadas como: **cocheiras, alojamento para cavalariços, casa da administração e escritórios**, localizadas no **Parque Chácara do Jockey**, situadas na Rua Santa Crescência nº 323, Bairro do Ferreira, na Subprefeitura do Butantã (Setor 123 – Quadra 001 – Lote 0010-9 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda) objeto da matrícula nº 164.212 do 18º Cartório de Registro de Imóveis.

A abertura do tombamento do imóvel deu-se pela Resolução n.º **12/CONPRESP/2016** de fls. 146/148, publicada no DOC de 29 de abril de 2018,página 85, (fl. 149).

A redação do tombamento definitivo se encontra na **Resolução n.º 53/CONPRESP/2018** e seu mapas encontram juntados.

A análise do processo demonstra que todos os requisitos da Lei Municipal nº 10.032/85, com as alterações da Lei Municipal nº 10.236/86, foram adotados pelo Conselho, encontrando-se o presente em condições de receber o indispensável despacho de homologação que lhe dá efetividade ou vigência. Pela redação do *caput* do artigo 15 da Lei n.º 10.032/86 com a redação dada

---

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Cultura
Assessoria Jurídica

251

SILVANA G. GUIARDI
R.F. 806.533.1
SMC/CONPRESP

Folha de informação n.º .....

Do processo n.º 2006 -0.197.995-4 em 30/11/2018 (a).....

pela Lei n.º 10.236/86 é o ato de V.Ex.ª que lhe dá efetividade, em sintonia com a norma geral federal contida na Lei Federal n.º 6.292, de 15 de dezembro de 1975 que determina que o tombamento de bens no IPHAN dependerá de homologação do Ministro de Estado da Cultura.

Com efeito, o pedido de preservação da edificação encontra-se bem instruído com fotos, plantas e pareceres, especialmente o parecer de fls. 196/226.

Consta dos autos à fl. 156 a publicação em jornal de grande tiragem (O Estado de São Paulo) , como determina o artigo 14 da Lei Municipal n.º 10.032 de 1985.

Consta dos autos à notificação pessoal aos órgãos municipais conforme fls. 154/162 como determina o parágrafo primeiro do artigo 14 da Lei Municipal n.º 10.032 de 1985. O Município de São Paulo como autor da ação de desapropriação processo n.º 1026804-38..2014.8.26.0053 está imitida na posse do imóvel, conforme fls. 242/245.

Pelo artigo 4º do Decreto Municipal n.º 55.791, de 15/12/24 as edificações tombadas ficarão sob a gestão da Secretaria Municipal de Cultura, que se responsabilizará pela administração e manutenção do espaço e definirá as atividades a serem desenvolvidas no local. Pela alínea "i" do inciso I do artigo 10 do Decreto Municipal n.º 58.207, de 24/04/2018 o Polo Cultural e Criativo Municipal Chácara do Jockey integra a Supervisão de Centros Culturais Municipais e Teatros –SCCT da Coordenação de Equipamentos de Difusão Cultural – CEQUIP de SMC.

A 683ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 12 de novembro de 2018, que aprovou em decisão dos 08 (oito) conselheiros

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Cultura
Assessoria Jurídica

252

SILVANA GAGLIARDI
R.F. 806.233.1
SMC/CONPRESP

Do processo n.º 2006 -0.197.995-4 Folha de informação n.º ..... em 30/11/2018 (a).....

presentes em relação à edificação a **Resolução n° 53/CONPRESP/2018**, acolhendo o parecer de fls. 232/233 do conselheiro relator **Guilherme Henrique Fatorelli Del´Arco** (representante titular de SMUL- Licenciamento), ocorreu regularmente, nos termos das disposições constantes no Regimento Interno do Conselho e da Lei. A ata publicada no DOC de 28/11/2018 pp. 16/17, conforme fls. 237/239.

Cabe ao órgão jurídico apenas o exame dos requisitos de validade e eficácia do processo de tombamento não se adentrando em eventuais critérios da discricionariedade no ato de homologação. Parte da doutrina defende que não homologação pode acarretar ato de **improbidade administrativa** da autoridade omissa.

Assim sendo, encaminho o presente a Vossa Excelência para o devido despacho de homologação (ato que lhe dá efetividade).

A resolução e seus mapas e o despacho de V.Ex.ª devem ser publicados na mesma data no diário oficial pelo CONPRESP para melhor sintonia.

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

FÁBIO DUTRA PERES
Procurador do Municipio/Assessor Jurídico
OAB/SP 112.234
DPH-AJ

ASSUNTO:

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO – RESOLUÇÃO 12/CONPRESP/2016

PREFEITURA DE SÃO PAULO CULTURA

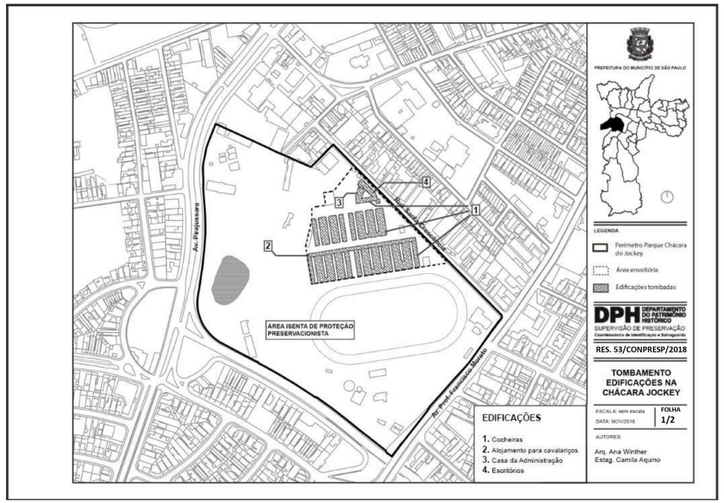
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

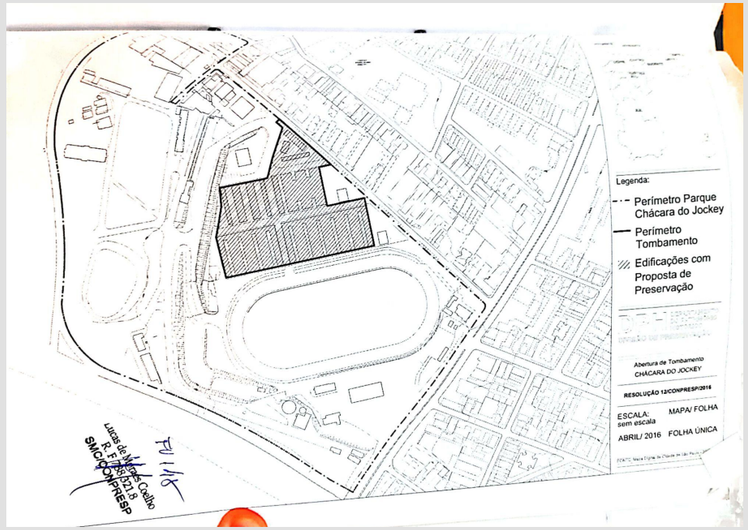
De acordo com o artigo 14 da Lei n° 10.032/85 ficam notificados os proprietários dos imóveis e os demais interessados de que o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, em sua 629ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de abril de 2016, resolveu:

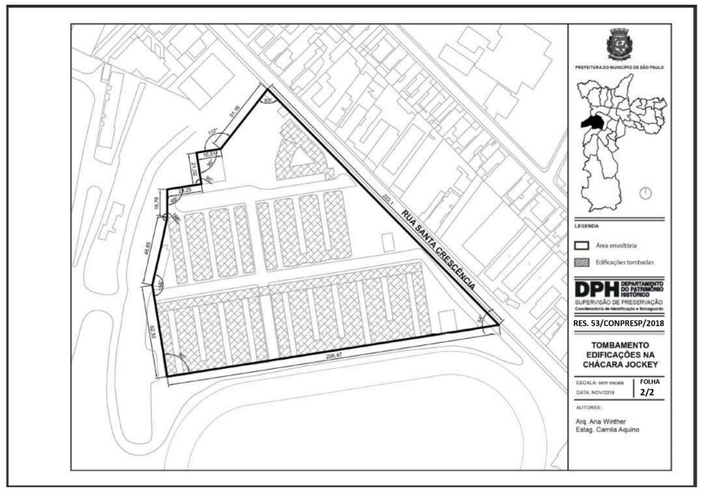
ABRIR PROCESSO DE TOMBAMENTO para as edificações discriminadas como: **COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS**, localizadas no **PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY**, na Rua Santa Crescência, 323 (Setor 123 – Quadra 001 – Lote 0010-9), conforme processo administrativo nº 2006-0.197.995-4, sendo esta decisão objeto da **RESOLUÇÃO 12/CONPRESP/2016**, publicada no Diário Oficial da Cidade em 29 de abril de 2016 – página 85.

O texto completo da Resolução pode ser obtido no endereço www.conpresp.sp.gov.br.



OBS.: a imagem acima também consta no processo de tombamento. Para fins de melhor qualidade, esta foi retirada do site da Prefeitura em "Resoluções"





OBS.: a imagem acima também consta no processo de tombamento. Para fins de melhor qualidade, esta foi retirada do site da Prefeitura em "Resoluções"

ANEXO 2: FOLDER DE VISITAÇÃO DO PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY

do local em parque público urbano. Considerando a dimensão e complexidade das obras e o compromisso da Prefeitura de São Paulo em abrir o equipamento ao público, as intervenções na propriedade foram divididas em duas etapas. A primeira, que permitiu a inauguração do Parque Municipal Chácara do Jockey em abril de 2016, contempla três áreas temáticas: Núcleo Contemplativo do Pirajussara; Núcleo Cultural das Baias; e Núcleo Esportivo do Jockey. Já na segunda etapa, serão feitas obras de maior porte que envolvem o restante das baias do Polo Cultural e Criativo Municipal da Chácara do Jockey (4), Ed. Pedro Augustín Pérez (UMAPAZ) (1), novas instalações da Guarda Civil Municipal (23), ampliação dos sanitários e readequação dos antigos silos (22).

SUSTENTABILIDADE

A premissa de sustentabilidade norteou todas as intervenções no parque. A vegetação nativa foi preservada e diversificada; a antiga várzea dos córregos Pirajussara e Ibiraporã foi recuperada dando nova cara ao lago. Os muros foram substituídos por gradis em todo o perímetro do terreno, calçadas foram requalificadas e alargadas recebendo piso acessível para deficientes visuais e baixa visão. Mais de 150 luminárias de LED – que iluminam mais e gastam menos energia – foram instaladas em todo o terreno, ampliando o tempo de uso do parque. A abertura de portões em seis pontos diferentes facilita o acesso ao público além de estimular o uso da ciclovia e/ou transporte coletivo como principal forma de se chegar ao local.

PARQUE MUNICIPAL
Chácara do Jockey

Horário de Funcionamento
Todos os dias, das 6h às 18h

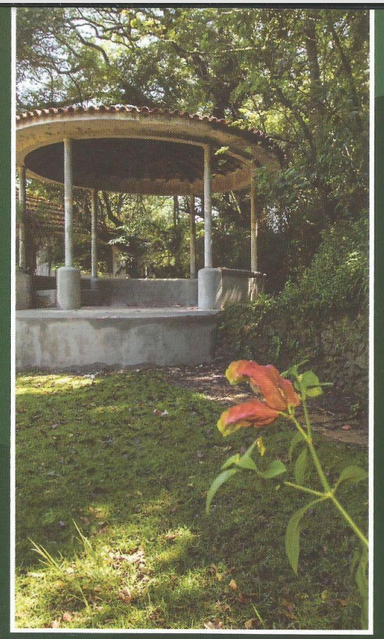
Portões de Acesso
P1 – Av. Prof. Francisco Morato, altura do nº 5257
P2 (aux.) – Av. Monsenhor Manfredo Leite, s/n
P3 – Av. Pirajussara, altura do nº 4748
P4 – Rua Santa Crescência, 323
P5 (aux.) – Rua Santa Crescência, s/n
P6 (aux.) – Rua Santa Crescência, s/n

Como Chegar?
Ciclovia Pirajussara (Av. Pirajussara / Av. Eliseu de Almeida) – paraciclos disponíveis nos Portões P1 e P3

Linhas de ônibus:
- 809L-10 Campo Limpo / Lapa
- 8026-10 Jd. Ingá / Butantã
- 746H-10 Jd. Jacqueline / Santo Amaro
- 6250-10 Jd. Jacqueline / Terminal Bandeira
- 8605-10 Terminal Campo Limpo / Terminal Bandeira
- 8075-10 Terminal Campo Limpo / Metrô Butantã
- 857A-10 Terminal Campo Limpo / Metrô Santa Cruz

INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS
ESPORTES LAZER E RECREAÇÃO
VERDE E MEIO AMBIENTE
CULTURA

PREFEITURA DE SÃO PAULO



PARQUE
CHÁCARA DO JOCKEY

PREFEITURA DE SÃO PAULO

MAIS UM PARQUE MUNICIPAL PARA A CIDADE

O bairro do Butantã, zona oeste da cidade de São Paulo, começou a ser ocupado por volta de 1930 num movimento de urbanização contíguo à antiga Estrada de Itapecerica (atual Av. Prof. Francisco Morato). Em 1946 a propriedade rural conhecida como Chácara do Ferreira foi adquirida pelo Jockey Club de São Paulo com o objetivo de estabelecer um local adequado para a criação e treinamento de cavalos de corrida. Nos anos seguintes a Chácara funcionou como posto de monta e abrigo dos animais que disputariam os páreos no hipódromo de Cidade Jardim. Na década de 70 foi fundado o Clube Pequeninos do Jockey, voltado à formação de base de jogares de futebol e, no período posterior, o terreno foi perdendo sua função original.

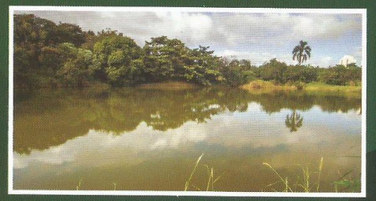
Em outubro de 2014 a Prefeitura de São Paulo tomou posse da Chácara do Jockey, atendendo uma reinvindicação de mais de 30 anos dos moradores da região pela criação de um parque. Com mais de 143 mil metros quadrados (o equivalente a 20 campos de futebol), a área foi declarada de utilidade pública e sua desapropriação envolveu um processo de negociação com o Jockey Club – onde a indenização pelo imóvel foi compensada pela dívida de IPTU acumulada ao longo dos anos pelo proprietário com a administração municipal.

Em 2015 deu-se início à adequação do complexo visando a preservação de estruturas históricas, a memória do espaço físico e paisagístico e a adaptação

A Chácara do Jockey em foto aérea de 1958. Fonte: Geoportal

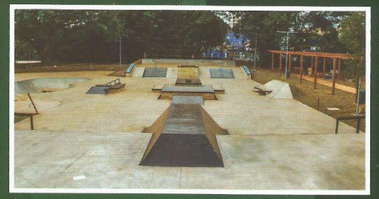
Núcleo Contemplativo do Pirajussara

A entrada pelo Portão P3 dá acesso ao parque pela Av. Pirajussara, onde é possível caminhar pelos diversos passeios de terra batida, sentar-se nos bancos espalhados pelas margens do lago ou aproveitar o extenso gramado sombreado pelo pergolado. Oficinas, aulas e demais ações sócio-ambientais serão desenvolvidas no Galpão de Atividades (20) que fica ao lado do Playground (21) para crianças. A área com mesas e bancos para Piquenique (18), juntamente com o antigo Redondel (16) e o Coreto (15) – onde serão realizadas apresentações culturais – além das Cocheiras (14) encerram o conjunto de edificações que compõem o Núcleo Contemplativo do Pirajussara.



Núcleo Esportivo do Jockey

O acesso pelo Portão P1 (Av. Prof. Francisco Morato) leva diretamente à Administração do Parque (12) e ao Espaço de Convivência (13), uma área voltada para atividades comunitárias e de celebração. Diversos esportes podem ser praticados na Quadra Poliesportiva (11) enquanto o Skatepark (10) comporta atletas amadores das modalidades de skate (street e bowl), patins e BMX. Os Campos de Futebol (8) são circundados por uma extensa pista de caminhada, onde também é possível encontrar a Sede dos Pequeninos do Jockey (7) – voltado para a formação de base de jogadores de futebol – e Equipamentos de Ginástica (9) disponíveis também para uso da melhor idade.



- UMAPAZ - Ed. Pedro Augustín Pérez (1)
- Restaurante (2)
- GCM (futura Casa de Memória do Butantã) (3)
- Polo Cultural e Criativo Municipal Chácara do Jockey (4)
- Praça da Balança (5)
- FAB LAB Livre SP (6)
- Sede dos Pequeninos do Jockey (7)
- Campos de Futebol (8)
- Equipamentos de Ginástica (9)
- Skatepark (10)
- Quadra Poliesportiva (11)
- Administração (12)
- Portões Principais
- (13) Espaço de Convivência
- (14) Cocheiras
- (15) Coreto
- (16) Redondel
- (17) Vestiários
- (18) Piquenique
- (19) Horta Comunitária
- (20) Galpão de Atividades
- (21) Playground
- (22) Silos
- (23) Galpão (futura sede da GCM)
- (24) EMEI/CEI Chácara do Jockey
- Portões Auxiliares

Núcleo Cultural das Baias

Com cerca de 8.800 metros quadrados, é considerado o maior e mais complexo conjunto de edificações que, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), abrigará um novo polo de cultura e criação aberto para iniciativas de produção, formação e fruição do saber artístico em suas múltiplas linguagens e representações. A Casa de Cultura (4) recebe atividades de coletivos culturais e artistas locais, com espaços para oficinas de criação e salas multiuso enquanto a Praça da Balança (5) – assim chamada por preservar a antiga balança de pesagem de animais – abriga um pequeno anfiteatro a céu aberto, bancos e uma grande mesa de trabalho para oficinas ao ar livre, ampliando as possibilidades de atividades culturais.

O Polo Cultural e Criativo Municipal da Chácara do Jockey (4) será reformado numa segunda etapa, onde setores da promoção cultural e coletivos poderão apresentar propostas de ocupação da área por meio de editais públicos. O edifício onde hoje está instalada a GCM (3) será convertido em um Centro de Memória do Bairro com espaços onde artesãos da região poderão expor suas obras ao lado do Restaurante (2), que contará com ampla varanda e deck. No complexo funcionará também o LEIA – Laboratório de Experimentação e Inovação Audiovisual, gerido pela Spcine (empresa de cinema e audiovisual da Prefeitura de São Paulo) que atuará como um escritório para desenvolvimento, financiamento e implementação de programas e políticas públicas para cinema, TV, games e web. Haverá infraestrutura para receber laboratórios de produção e pós-produção para audiovisual e compartilhamento de salas para startups e produtoras com foco em inovação.

O parque conta ainda com uma unidade do Fab Lab Livre SP (6), uma rede pública de fabricação digital gerida pela Secretaria de Serviços. O laboratório atua como centro de pesquisa e produção tecnológica e tem equipamentos de última geração – como impressoras 3D, fresadoras de precisão, cortadoras a laser e de vinil – para uso colaborativo e aprendizado interdisciplinar da população, que poderá projetar e produzir diversos tipos de objetos em diferentes escalas.

ANEXO 3: RESOLUÇÃO Nº 53/CONPRESP/2018

Parágrafo Primeiro: A preservação das edificações tombadas recai sobre as características arquitetônicas das fachadas.

Parágrafo Segundo: No caso de alterações justificadas, deverão ser mantidos seus testemunhos.

Parágrafo Terceiro: As intervenções futuras deverão estar em harmonia, e valorizar o bem, assim como ser compatíveis com a preservação das edificações e das áreas livres.

Artigo 2º - Fica estabelecido, como **ÁREA ENVOLTÓRIA**, o polígono formado pelo segmento de 222,10 metros situado na face voltada para a Rua Santa Crescência, que em sentido anti-horário deflete para a esquerda e em um ângulo de 83° segue por 51,16m, defletindo novamente para a esquerda em um ângulo de 137° na distância de 16,51m, defletindo sempre à esquerda em um ângulo reto na distância 21,02m, defletindo em um ângulo reto na distância de 23,25m, defletindo 99° na distância de 18,78m, defletindo 168° na distância de 46,62m., defletindo 158° na distância de 62.32m, defletindo em ângulo reto na distância de 226,47m, chegando ao ponto inicial, encerrando a área de 24831.31 m², perímetro este que delimita o conjunto dos edifícios tombados, conforme mapas anexos.

Artigo 3º - Qualquer projeto ou intervenção nas edificações citadas no Artigo 1º, deverá ser previamente analisado e aprovado pelo DPH/CONPRESP.

Parágrafo Único - Ficam dispensadas de prévia análise e anuência do DPH/CONPRESP as intervenções nas demais construções e áreas livres do parque.

Artigo 4º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 53/CONPRESP/2018

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **683ª Reunião Ordinária**, realizada em **12 de novembro de 2018**;

CONSIDERANDO que o Hipódromo no bairro de Cidade Jardim possuía relação estreita com a Chácara do Jockey, principalmente nas suas primeiras décadas de existência marcando a formação da região;

CONSIDERANDO que a implantação da Chácara do Jockey foi indutora da ocupação urbana da Vila Sonia, consolidada através de um processo de desenvolvimento do bairro a partir da década de 1950;

CONSIDERANDO o valor histórico e arquitetônico do conjunto de edificações que compõem a "Chácara do Jockey", cujo objetivo era fomentar a prática do turfe;

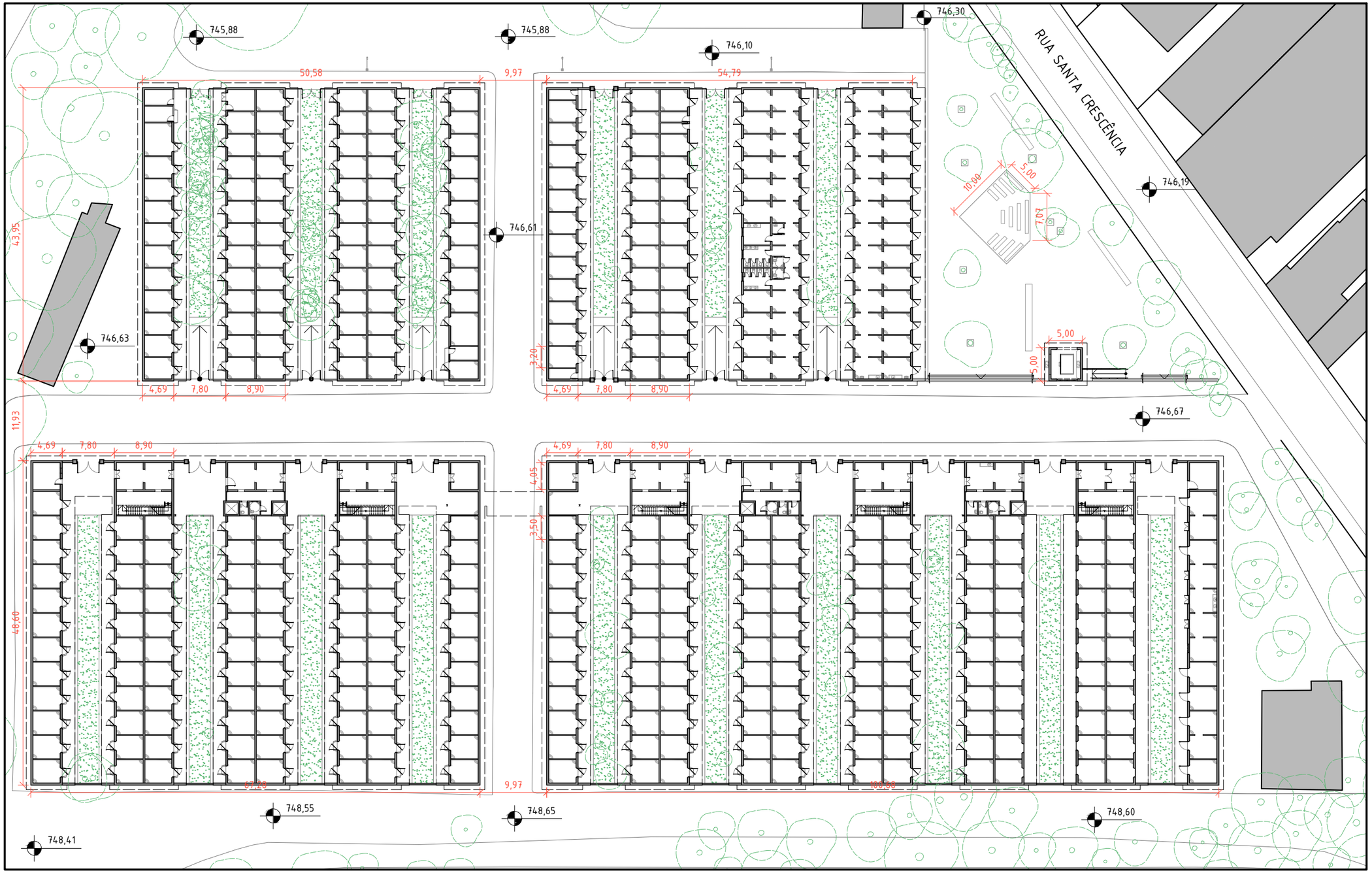
CONSIDERANDO o valor afetivo e de referência à população dessa área de lazer e espaços livres que compõem a paisagem urbana;

CONSIDERANDO o contido no Processo Administrativo nº 2006-0.197.995-4;

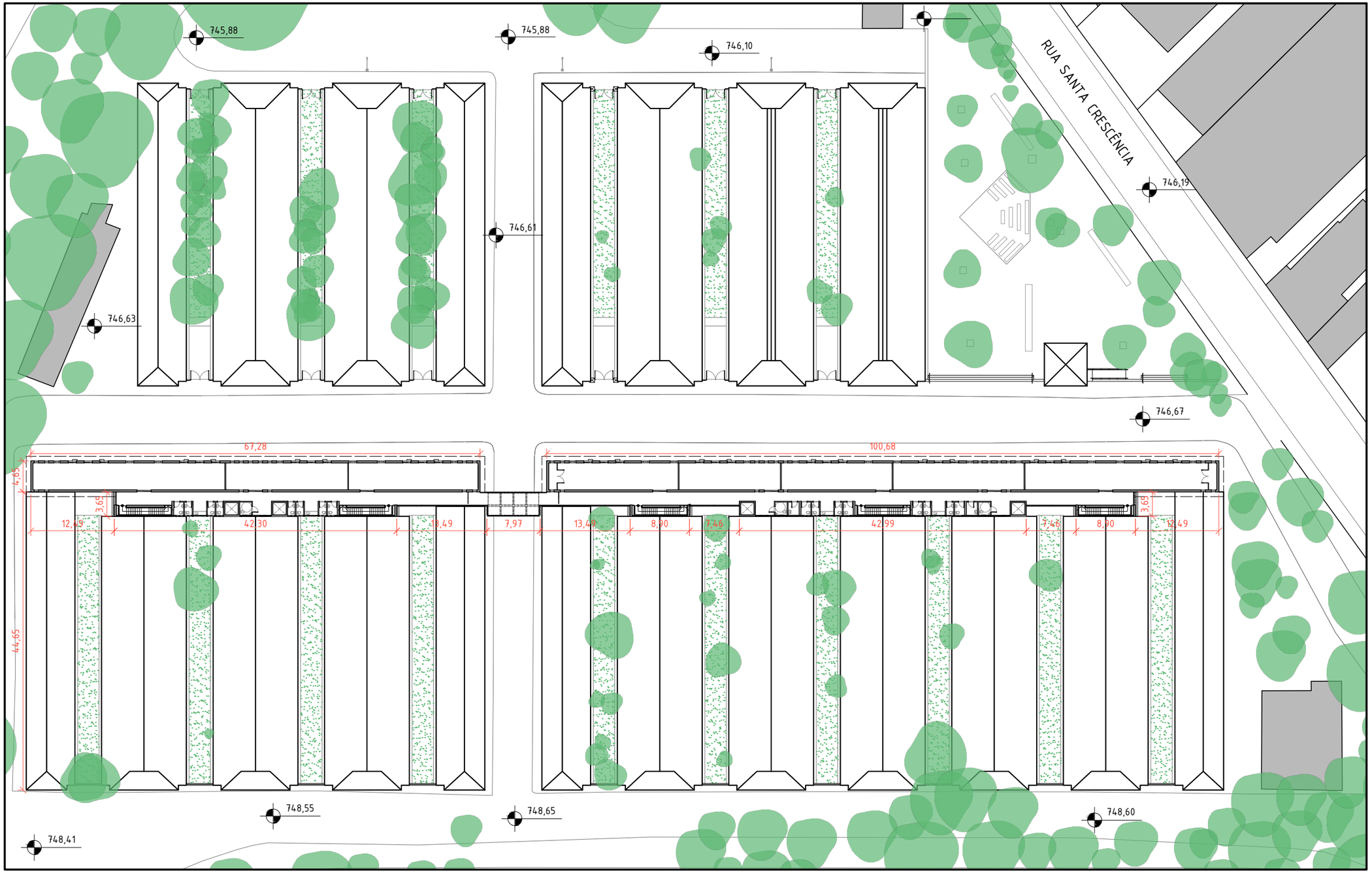
RESOLVE:

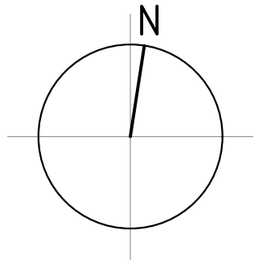
Artigo 1º - TOMBAR as **EDIFICAÇÕES** discriminadas como: **COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS**, localizadas no **PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY**, situadas na Rua Santa Crescência nº 323, Bairro do Ferreira, na Subprefeitura do Butantã (Setor 123 – Quadra 001 – Lote 0010-9 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda) objeto da matrícula nº 164.212 do 18º Cartório de Registro de Imóveis, identificadas nos **MAPAS** anexo.

PLANTA
AS BUILT
PAVIMENTO TÉRREO

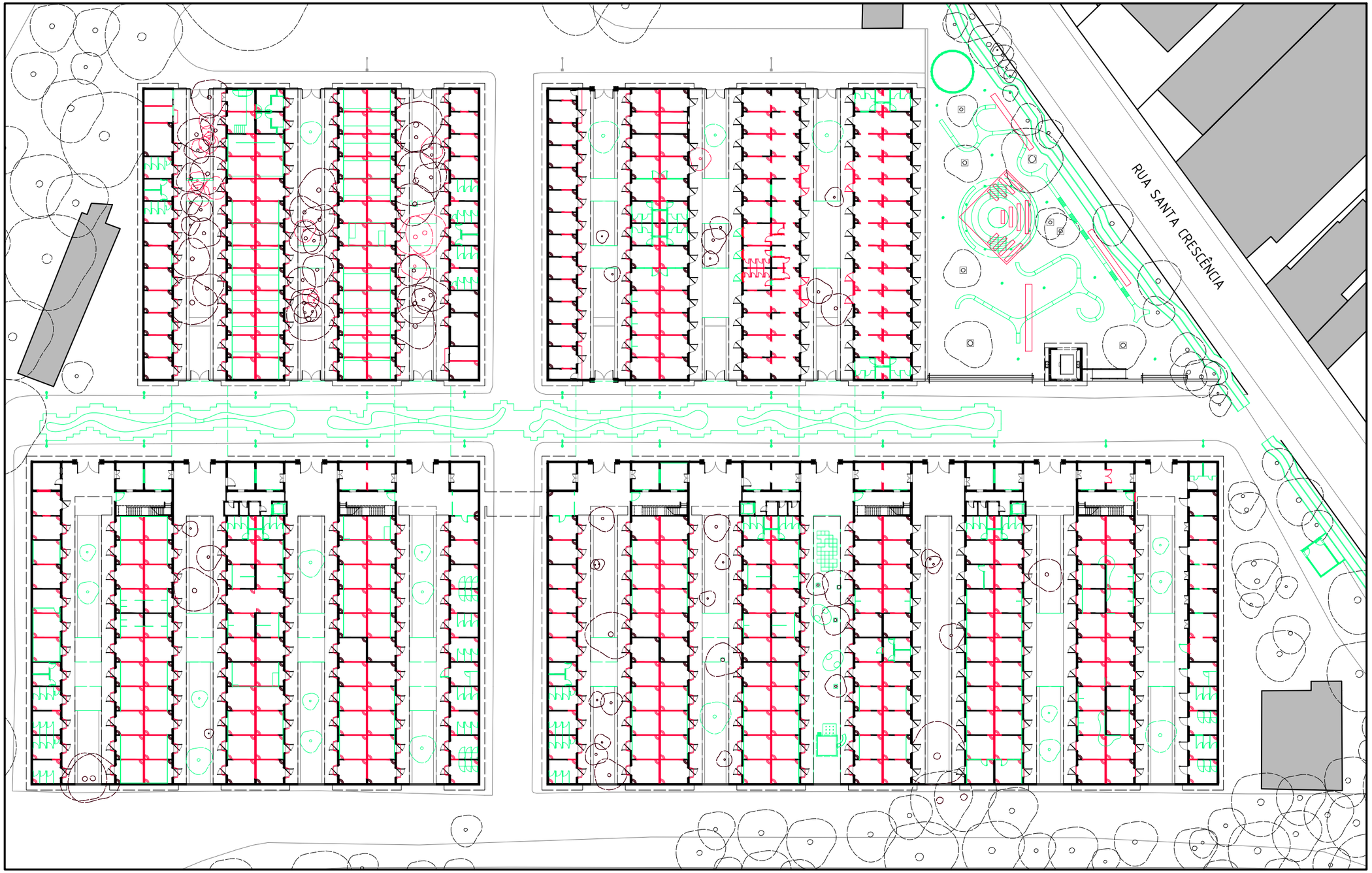


PLANTA
AS BUILT
PAVIMENTO SUPERIOR





0 25 m



PLANTA DEMOLIR/ CONSTRUIR/ MANTER

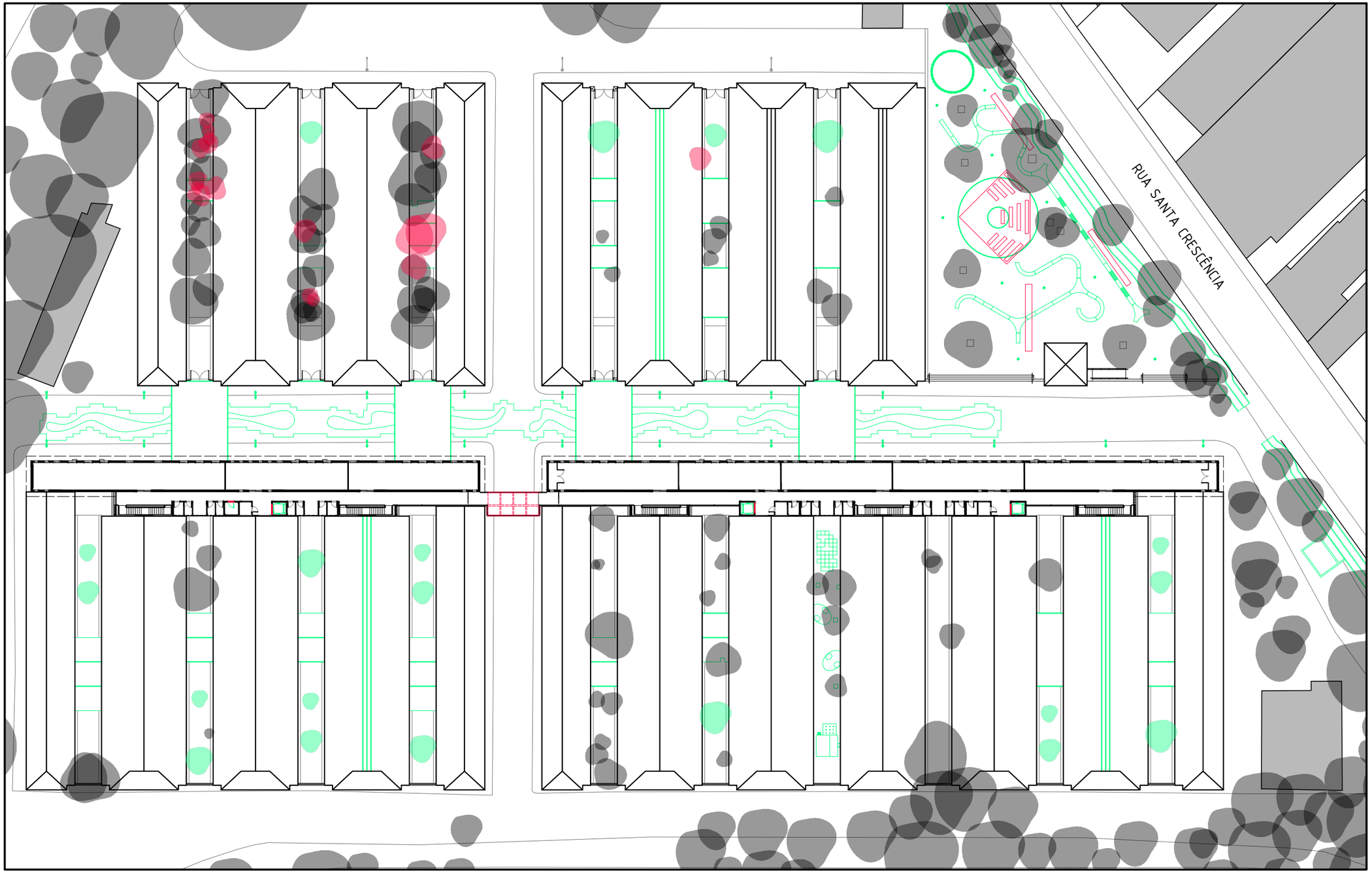
PAVIMENTO TÉRREO

LEGENDA

- DEMOLIR
- CONSTRUIR
- MANTER

N

0 25 m



PLANTA DEMOLIR/ CONSTRUIR/ MANTER

PAVIMENTO SUPERIOR

LEGENDA

- DEMOLIR
- CONSTRUIR
- MANTER

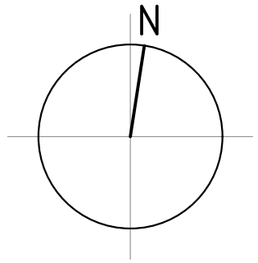
N

0 25 m

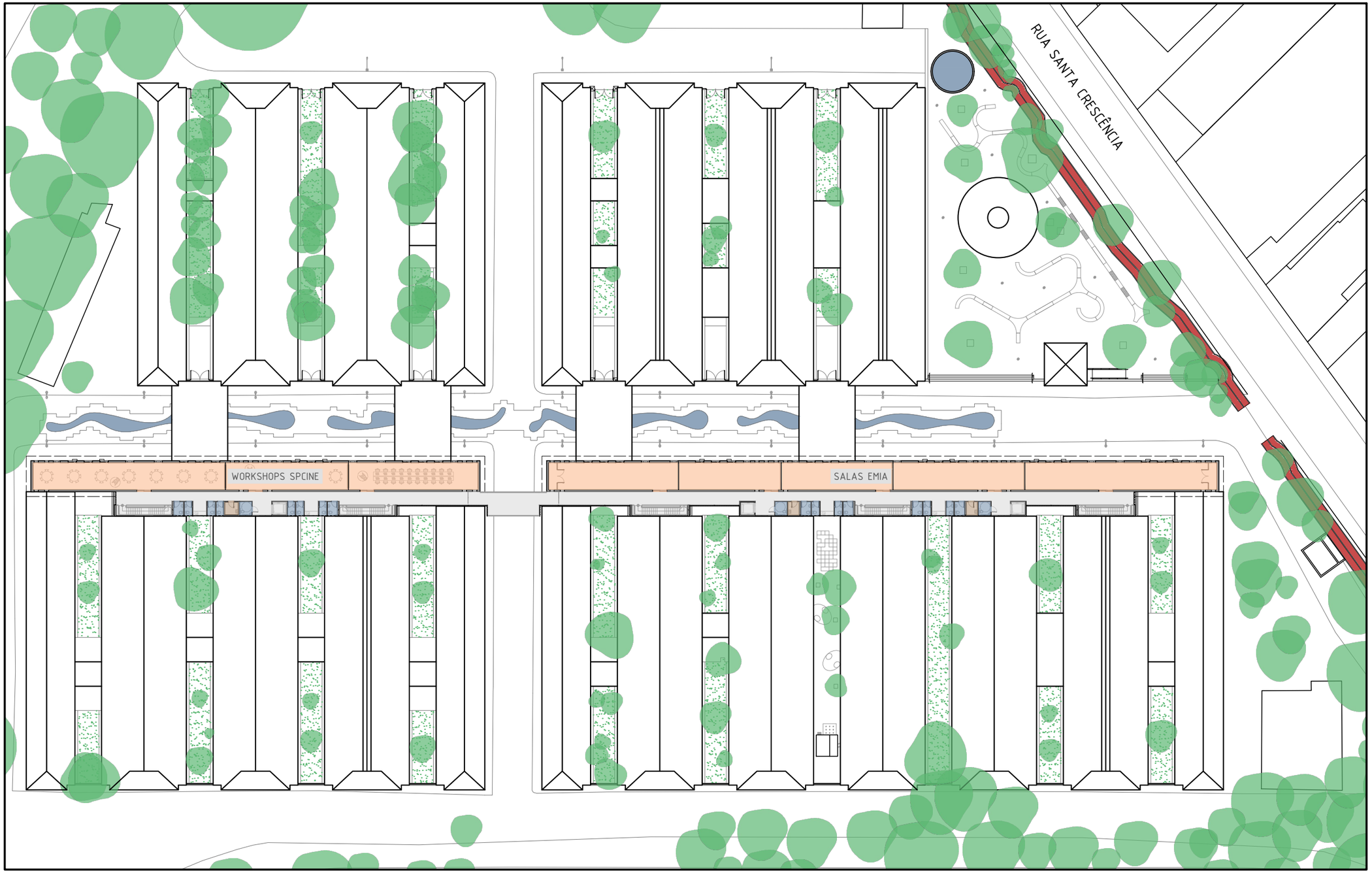
SETORIZAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

CIRCULAÇÃO	8.605,64 m²
EDUCAÇÃO/TREINAMENTO PROFISSIONAL	1.599,17 m²
LAZER/DESCANSO	1.927,98 m²
ÁREA PERMEÁVEL	1.436,79 m²
EXPOSIÇÕES/APRESENTAÇÕES	1.430,83 m²
COMÉRCIO/SERVIÇOS	958,86 m²
SANITÁRIOS/VESTIÁRIOS	685,73 m²
ALIMENTAÇÃO	650,39 m²
LEITURA	271,21 m²
TOTAL	17.566,60 m²



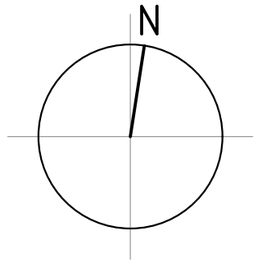
0 25 m



SETORIZAÇÃO

PAVIMENTO SUPERIOR

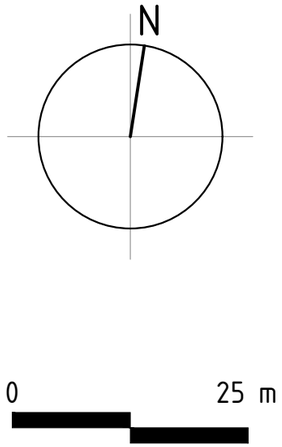
EDUCAÇÃO/TREINAMENTO PROFISSIONAL	676,78 m^2
CIRCULAÇÃO	387,61 m^2
SANITÁRIOS/VESTIÁRIOS	52,66 m^2
COMÉRCIO/SERVIÇOS	10,56 m^2
TOTAL	1.127,61 m^2



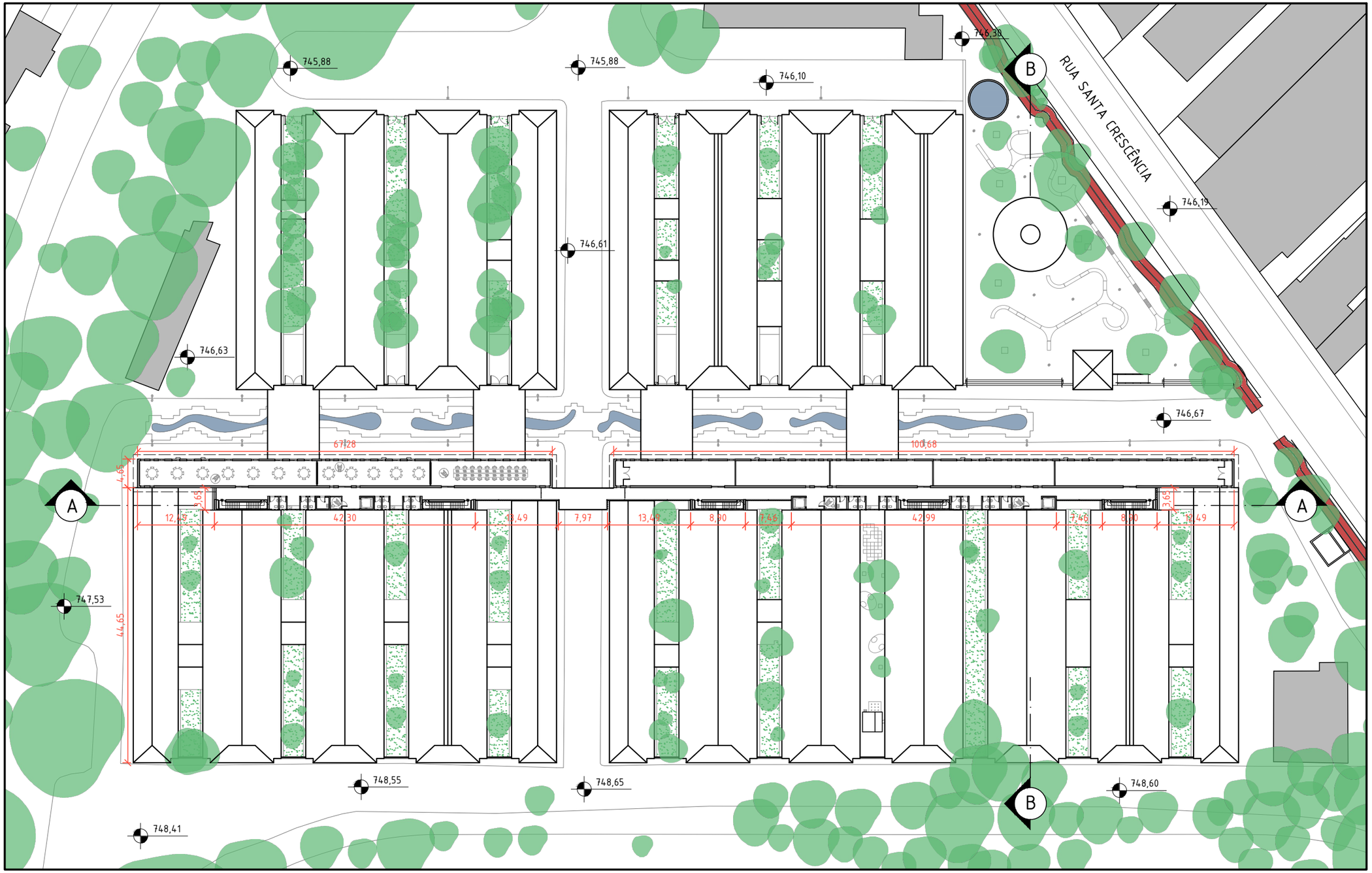
0 25 m

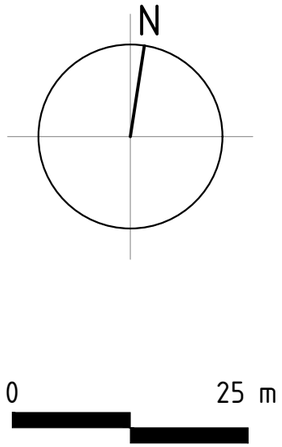
IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

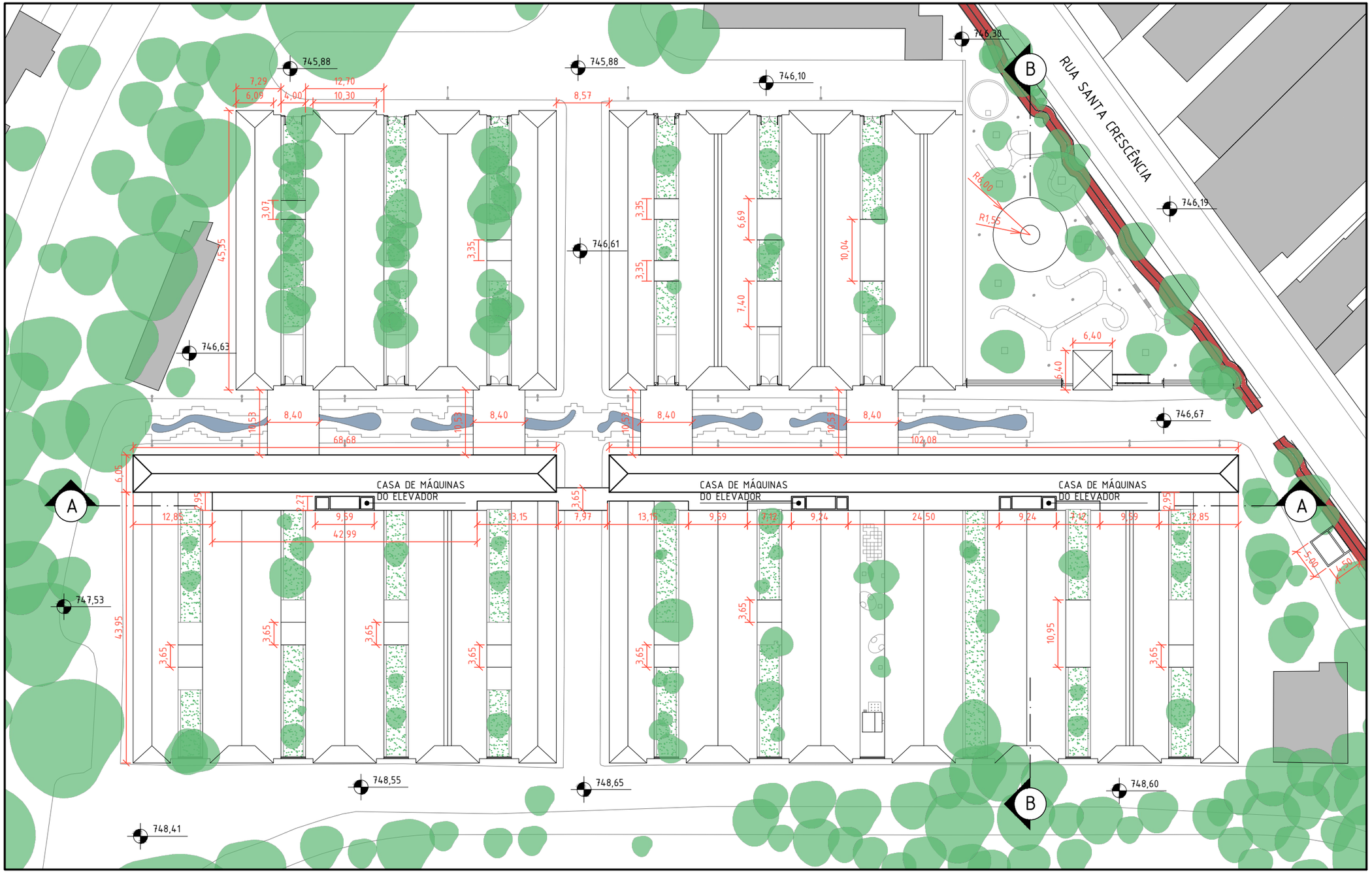


PLANTA
PAVIMENTO SUPERIOR





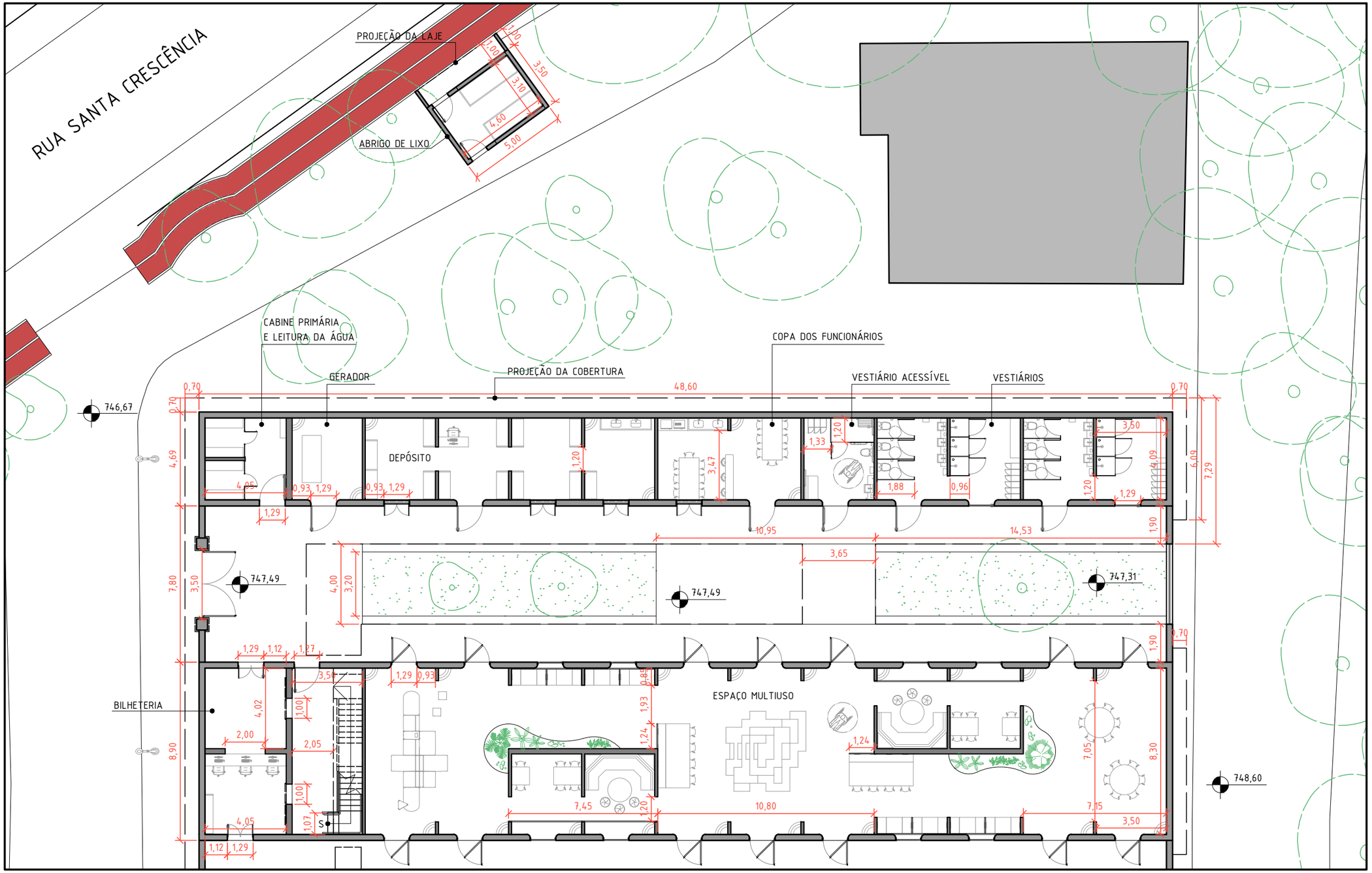
PLANTA DE COBERTURA

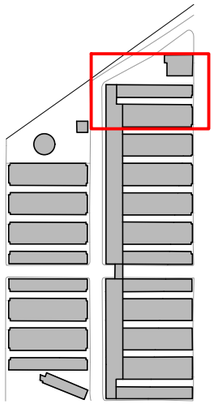


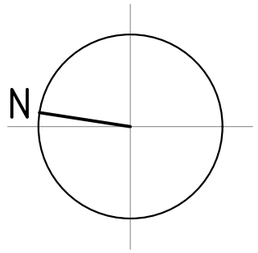
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DAS ÁREAS TÉCNICAS E MULTIUSO





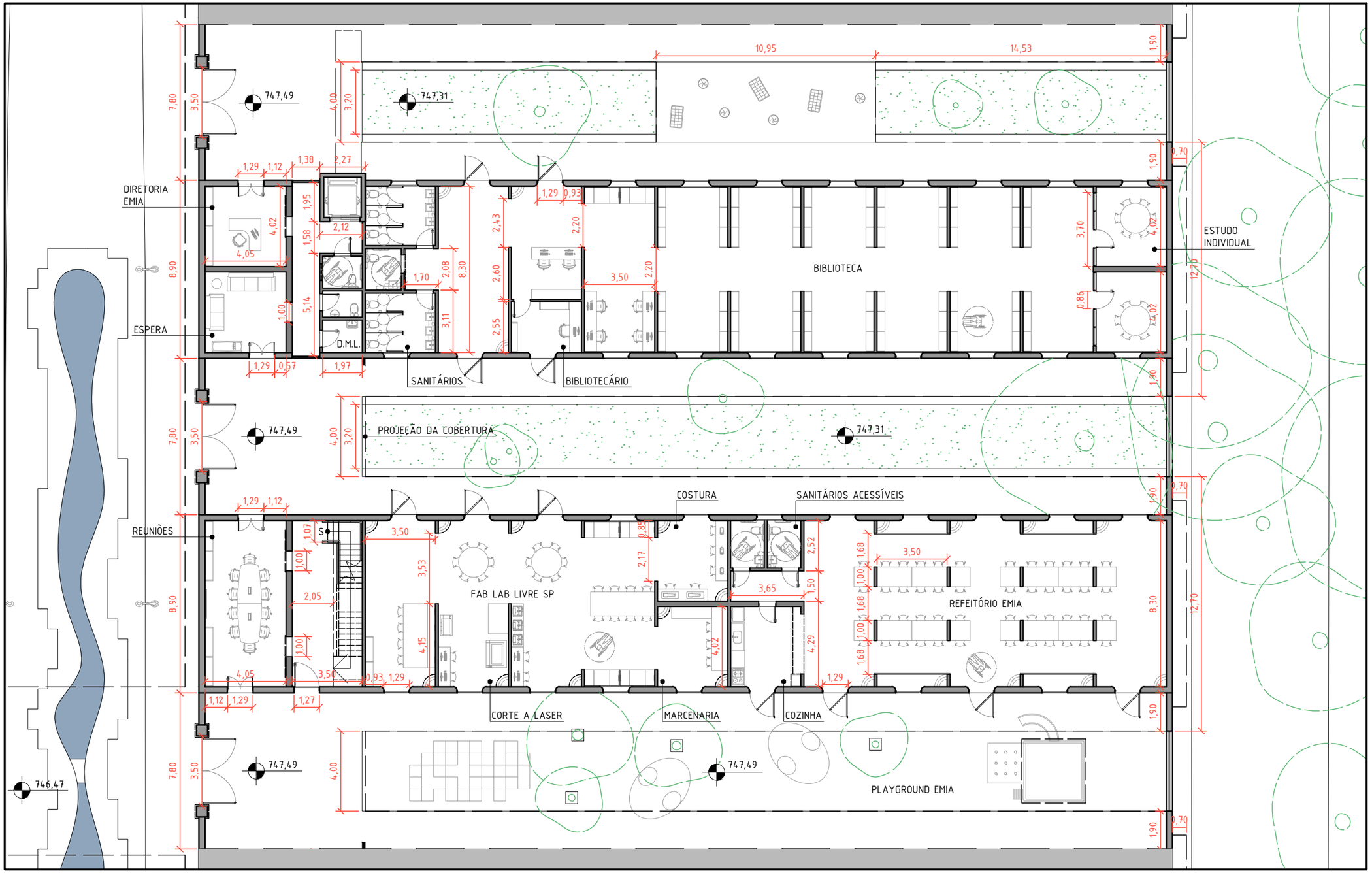


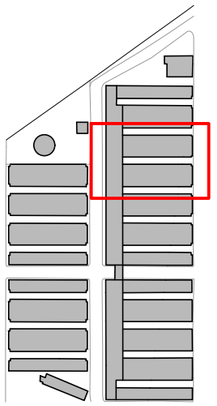
0 10 m

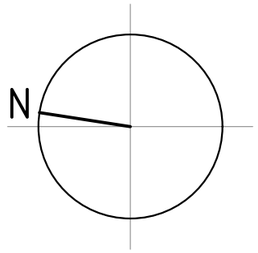
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

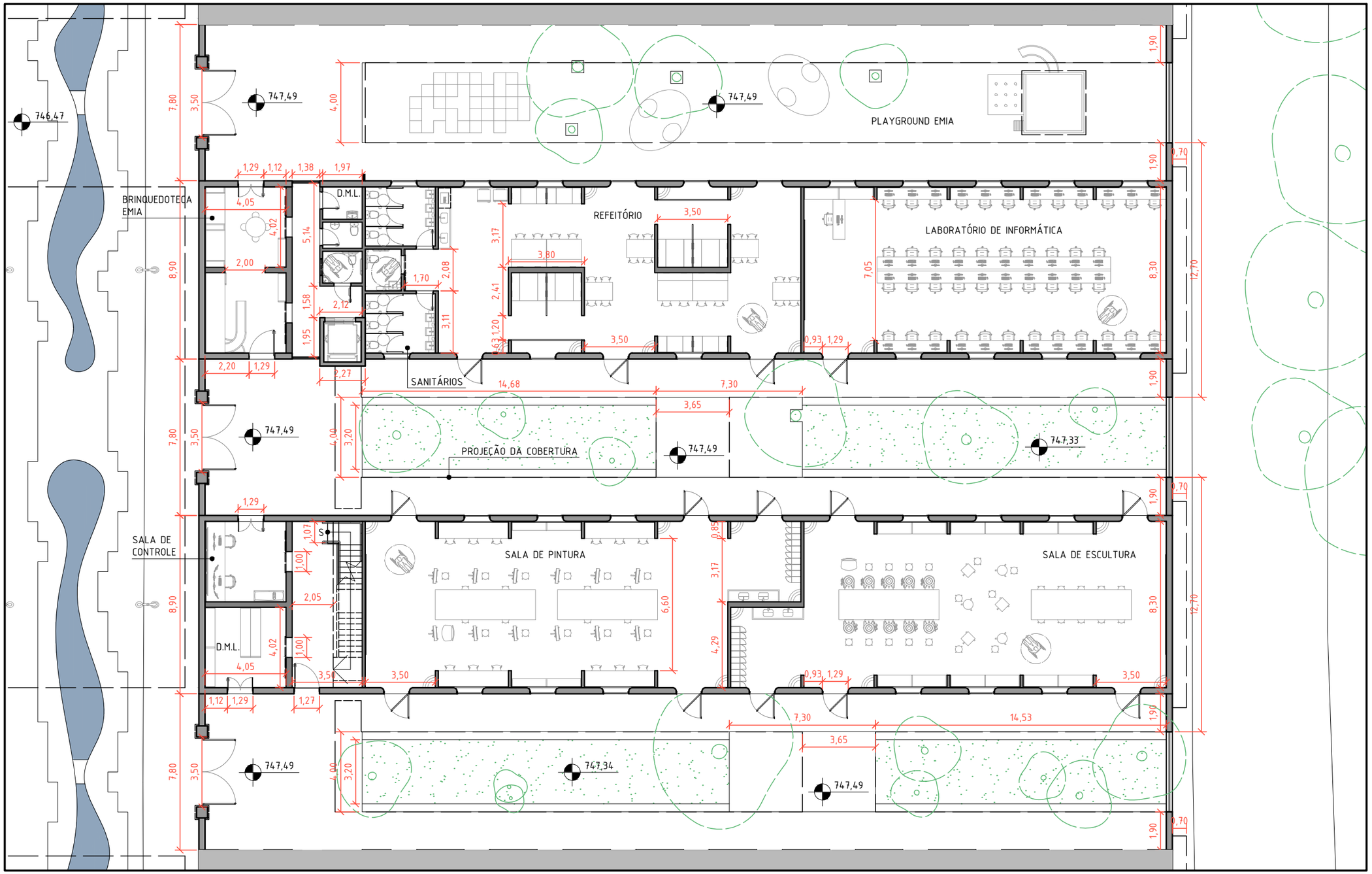
GALPÃO DA LEITURA E DO FAB LAB







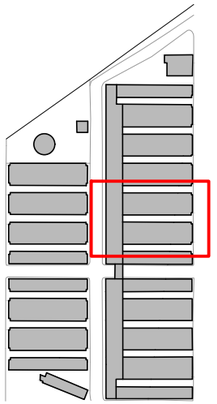
0 10 m

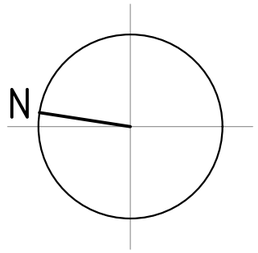


PLANTA

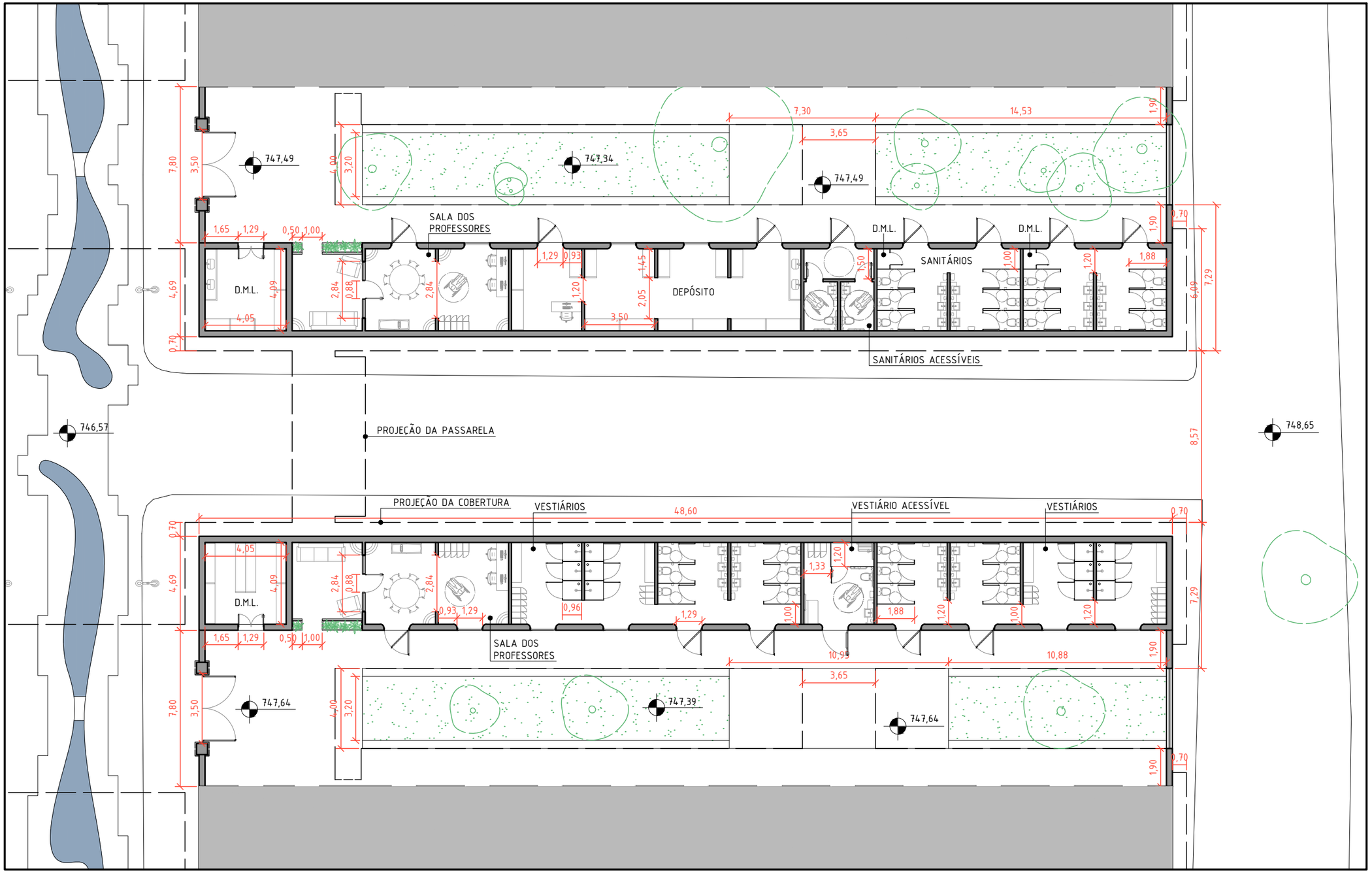
PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DO REFEITÓRIO E DAS ARTES VISUAIS/PLÁSTICAS





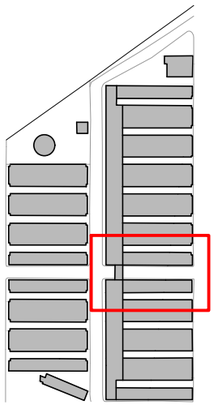
0 10 m

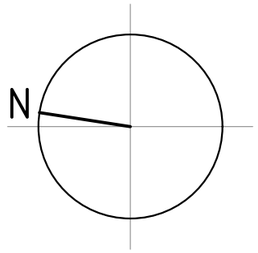


PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DO DEPÓSITO E DOS VESTIÁRIOS



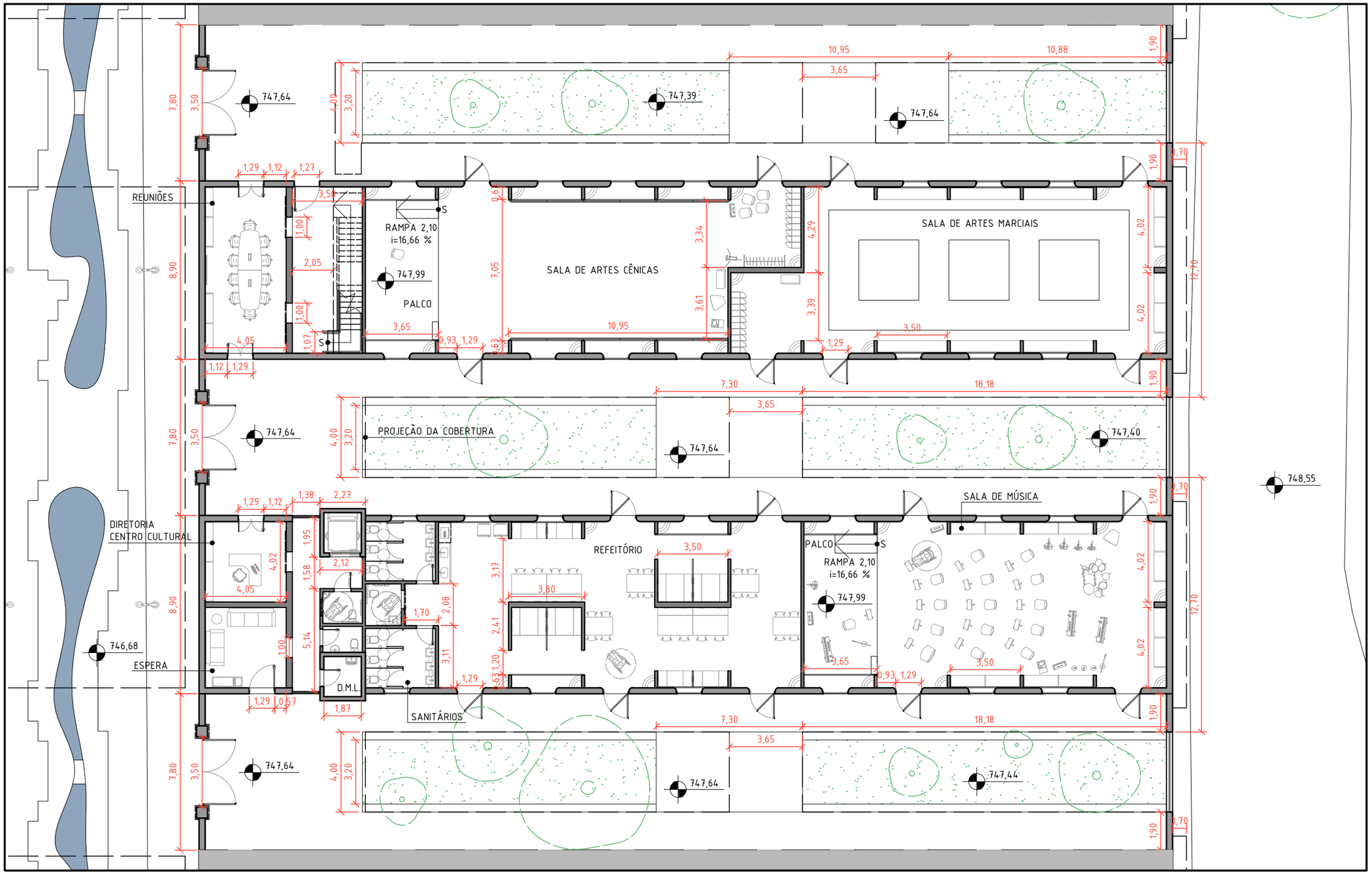


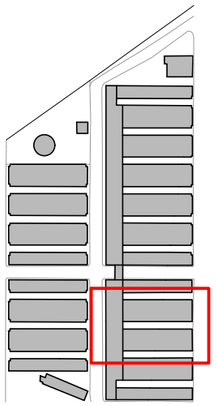
0 10 m

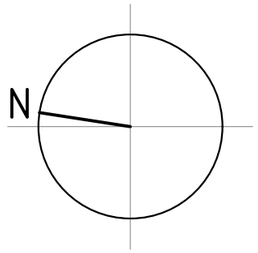
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

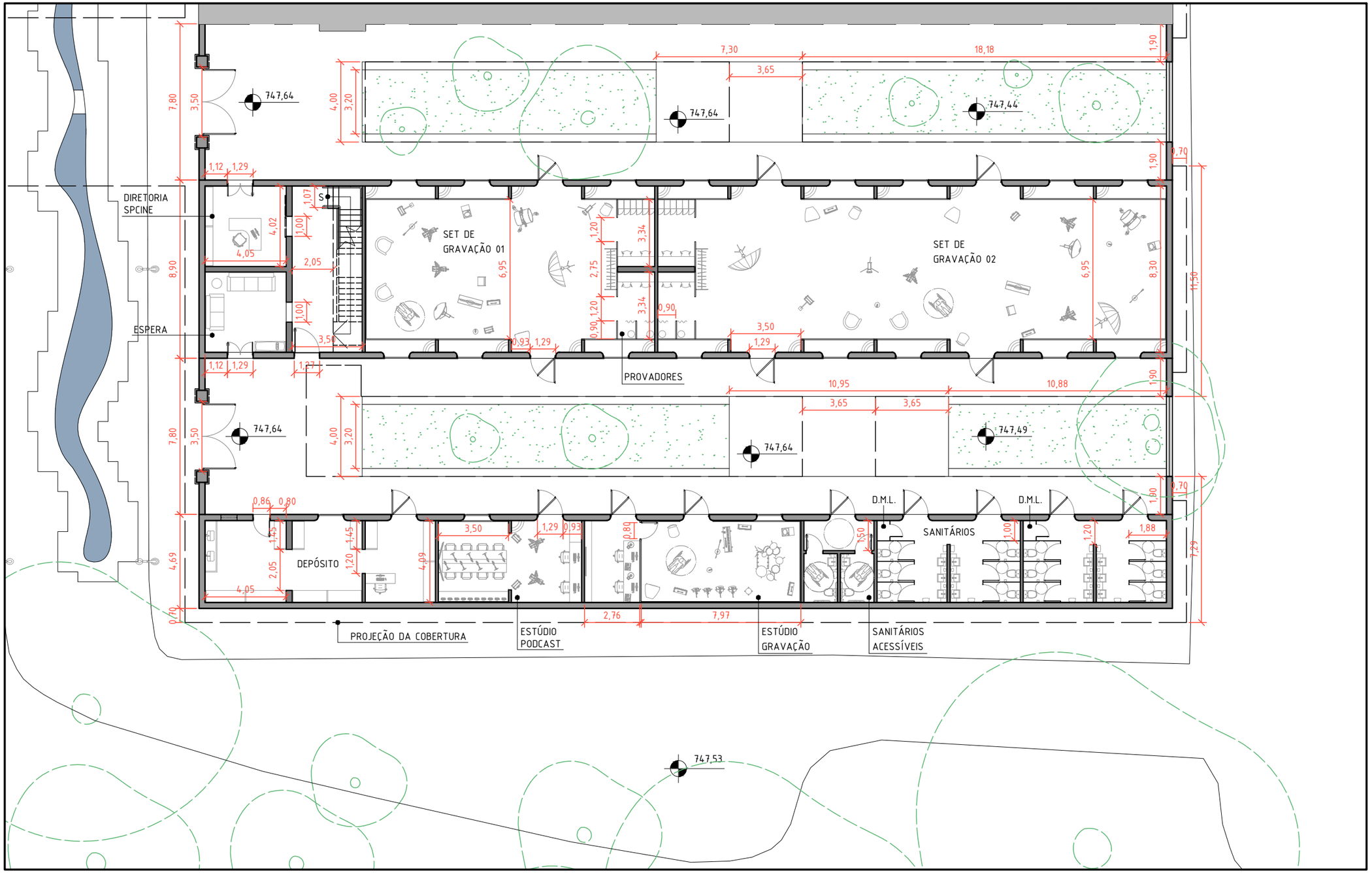
GALPÃO DAS ARTES CÊNICAS/MARCIAIS







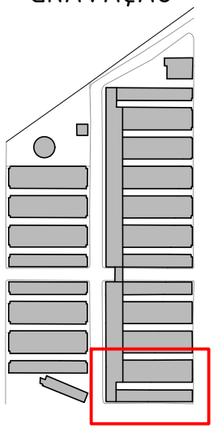
0 10 m

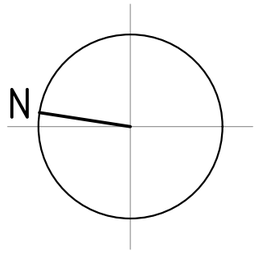


PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DOS SETS DE GRAVAÇÃO E DOS ESTÚDIOS DE GRAVAÇÃO



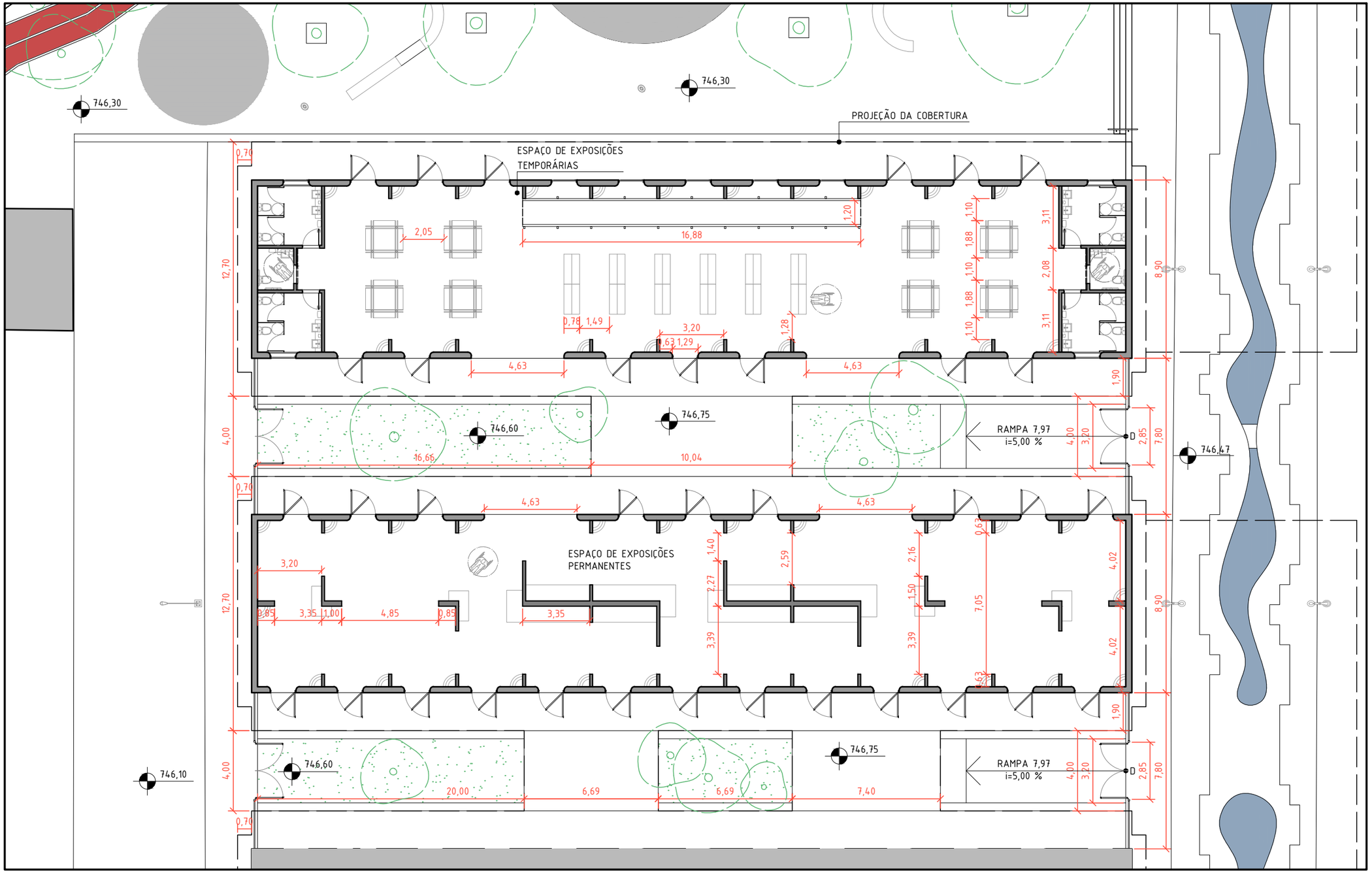


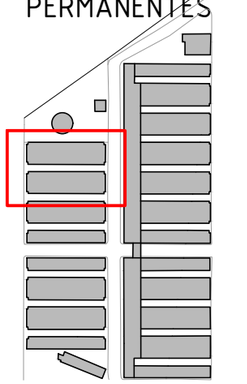
0 10 m

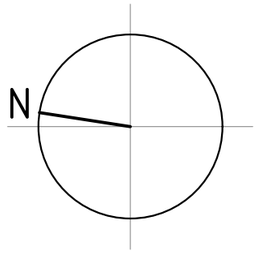
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DAS EXPOSIÇÕES TEMPORÁRIAS E DAS ESPOSIÇÕES PERMANENTES





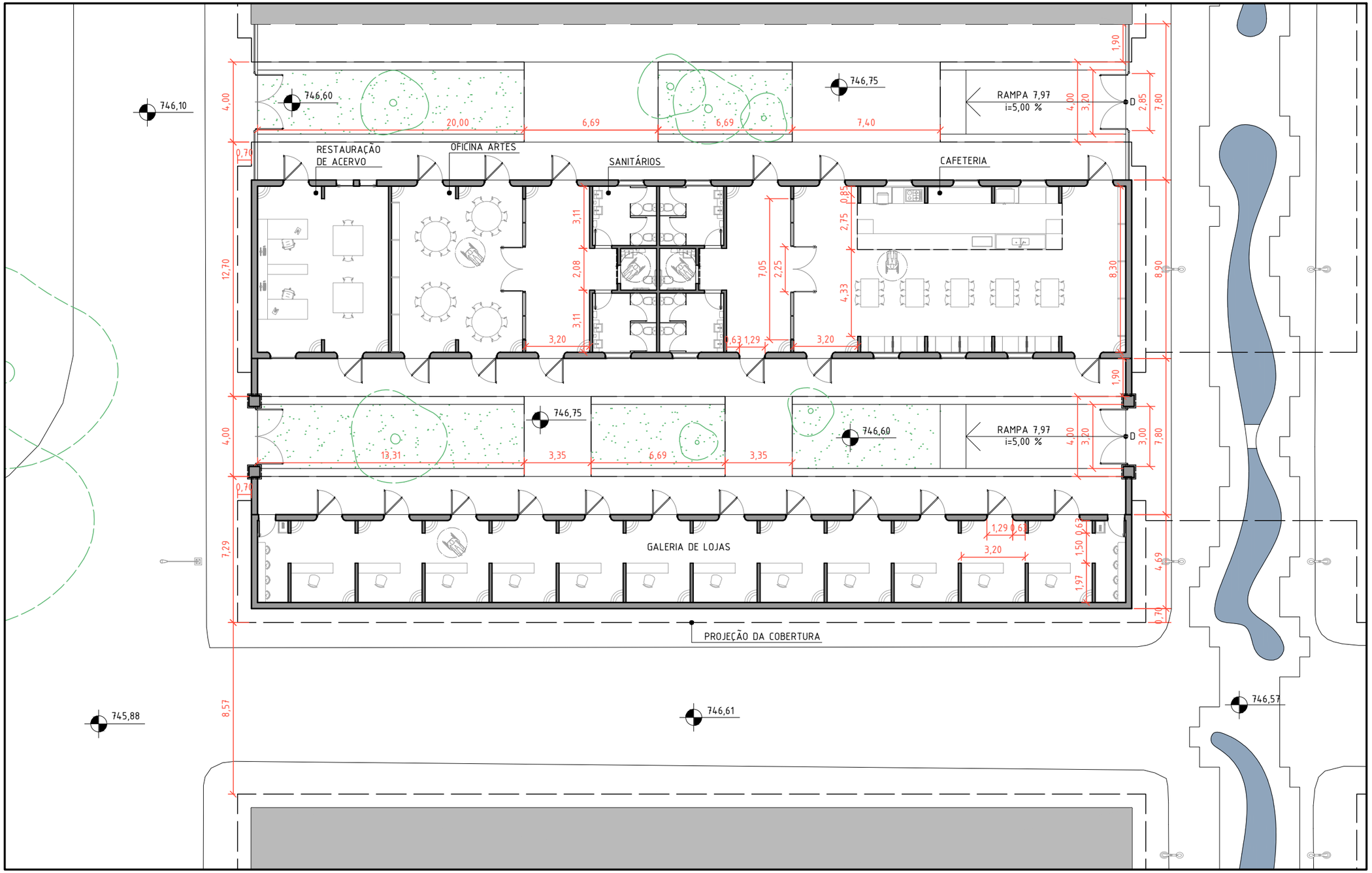


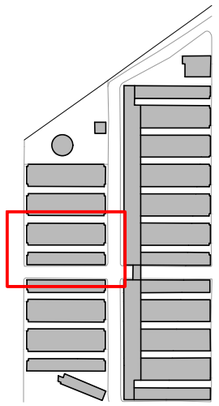
0 10 m

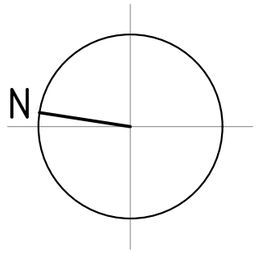
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DA CAFETERIA E DO COMÉRCIO





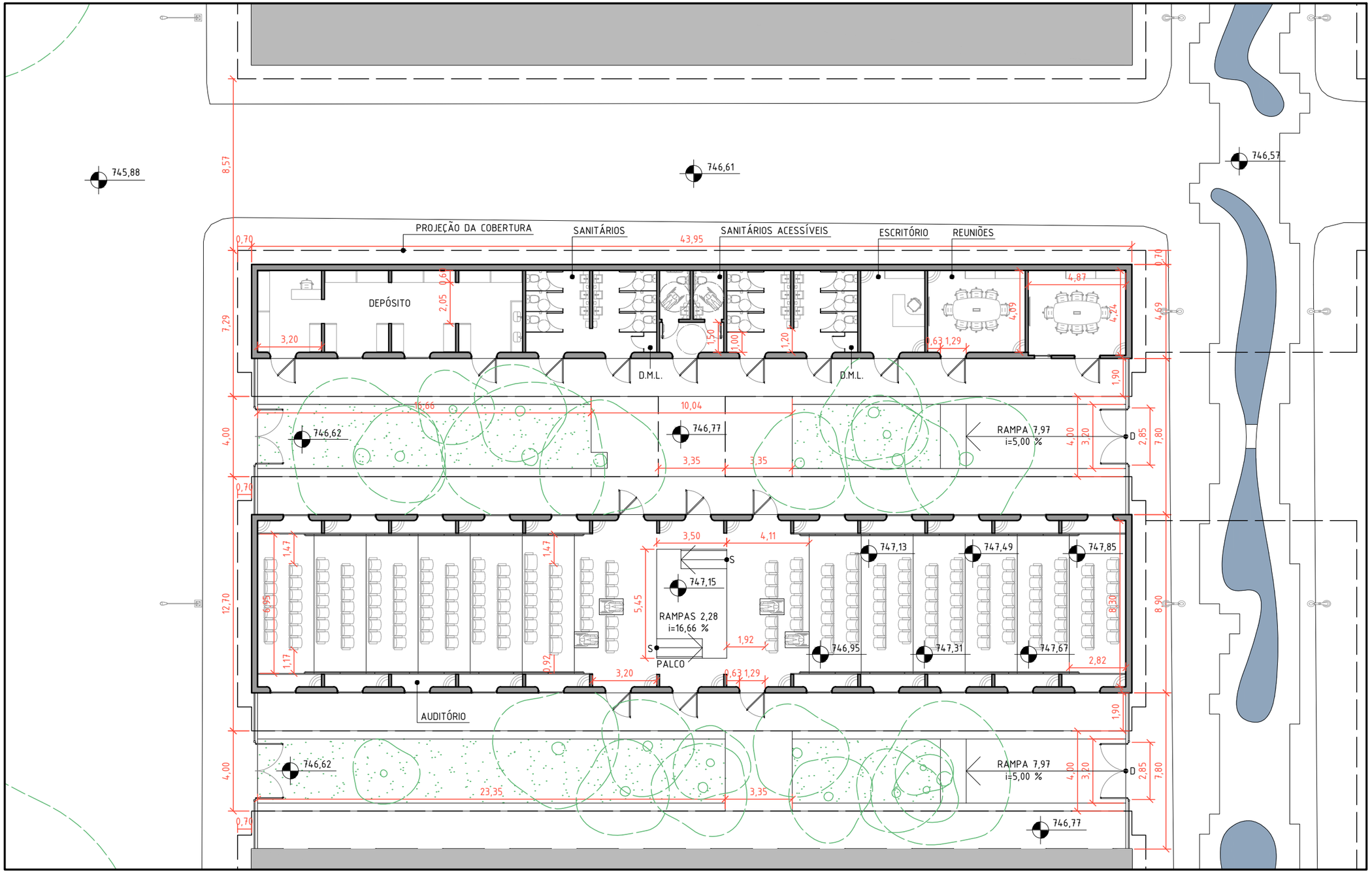


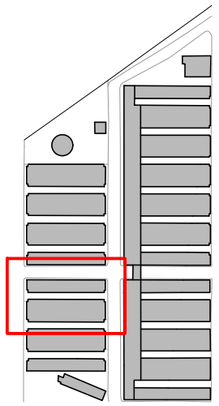
0 10 m

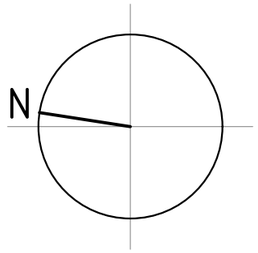
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DE REUNIÕES E DO AUDITÓRIO





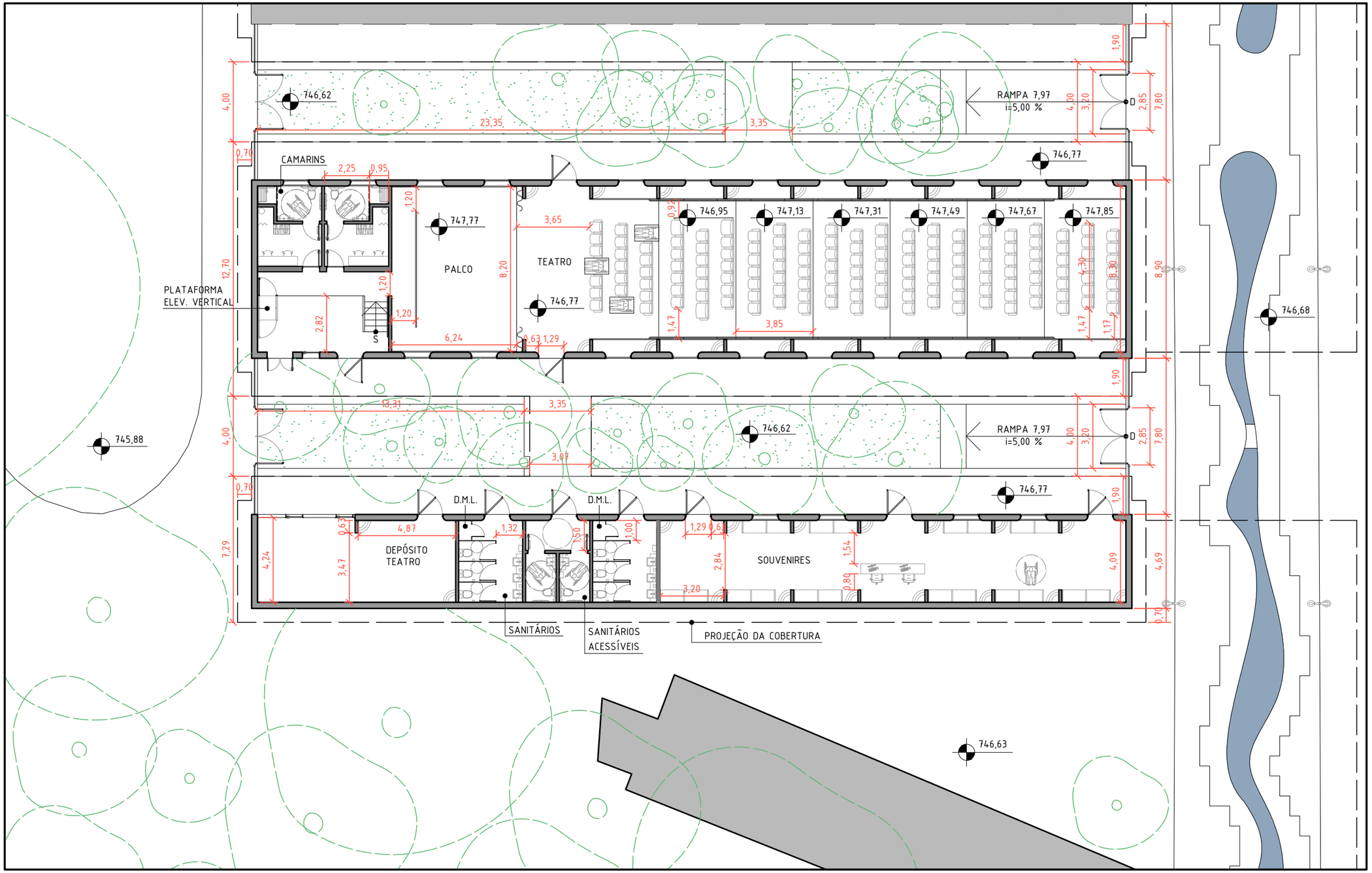


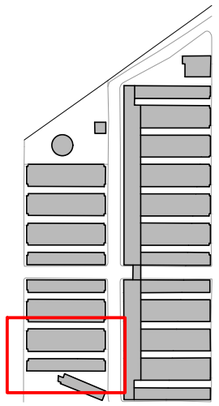
0 10 m

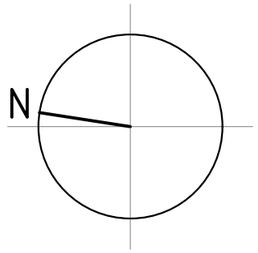
IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

GALPÃO DO TEATRO E DOS SOUVENIRS





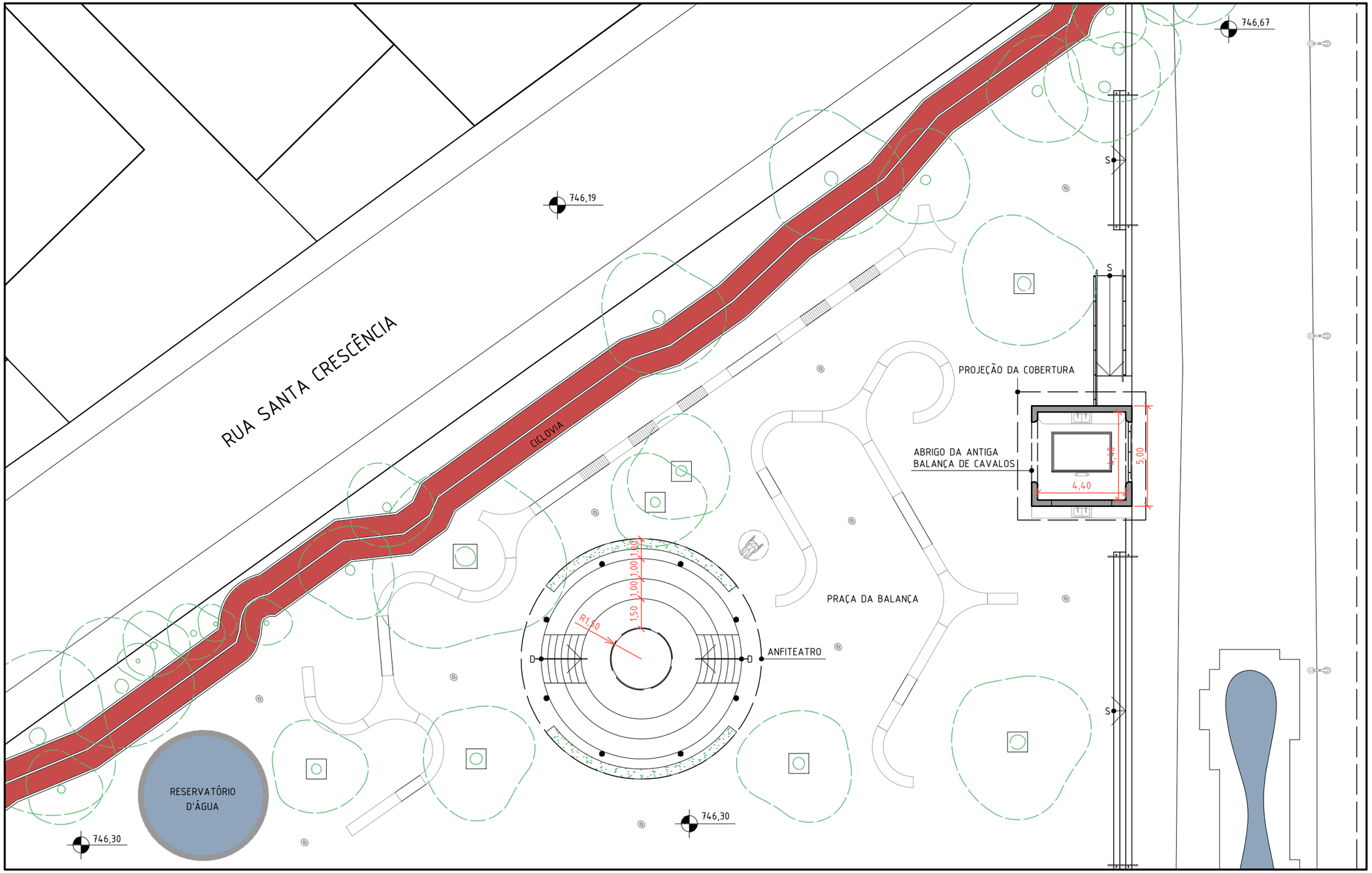


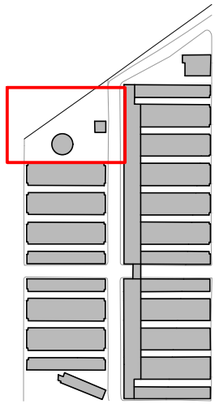
0 10 m

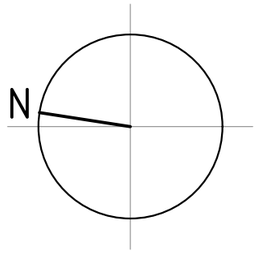
PLANTA

PAVIMENTO TÉRREO

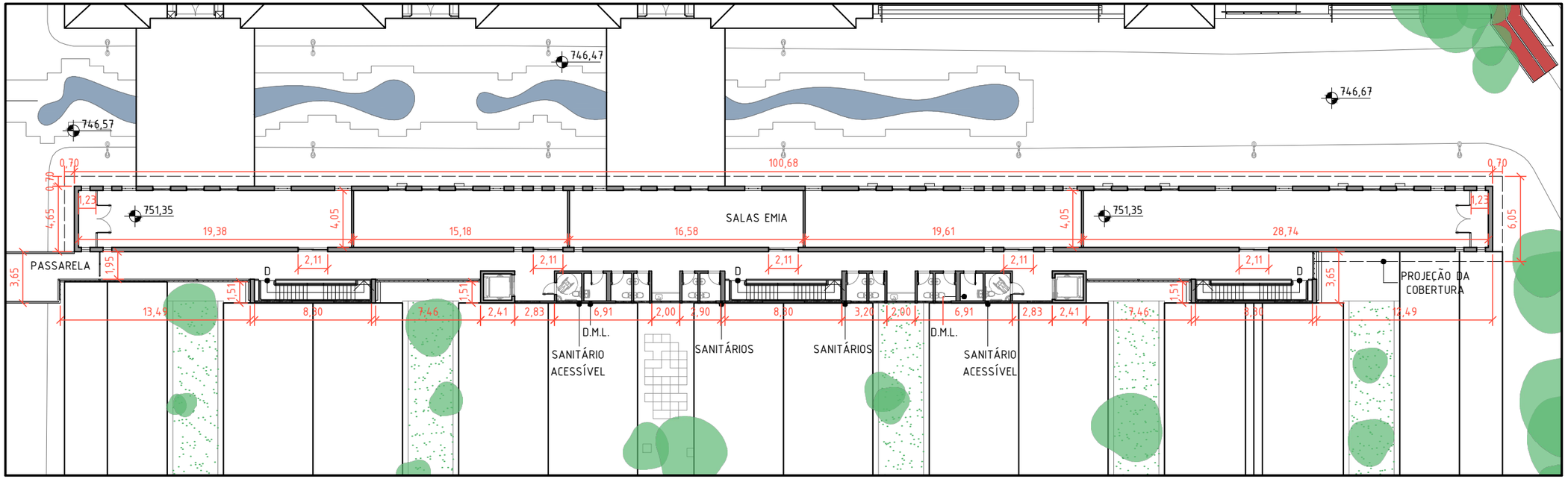
PRAÇA DA BALANÇA



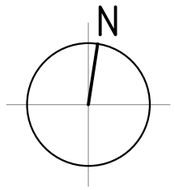




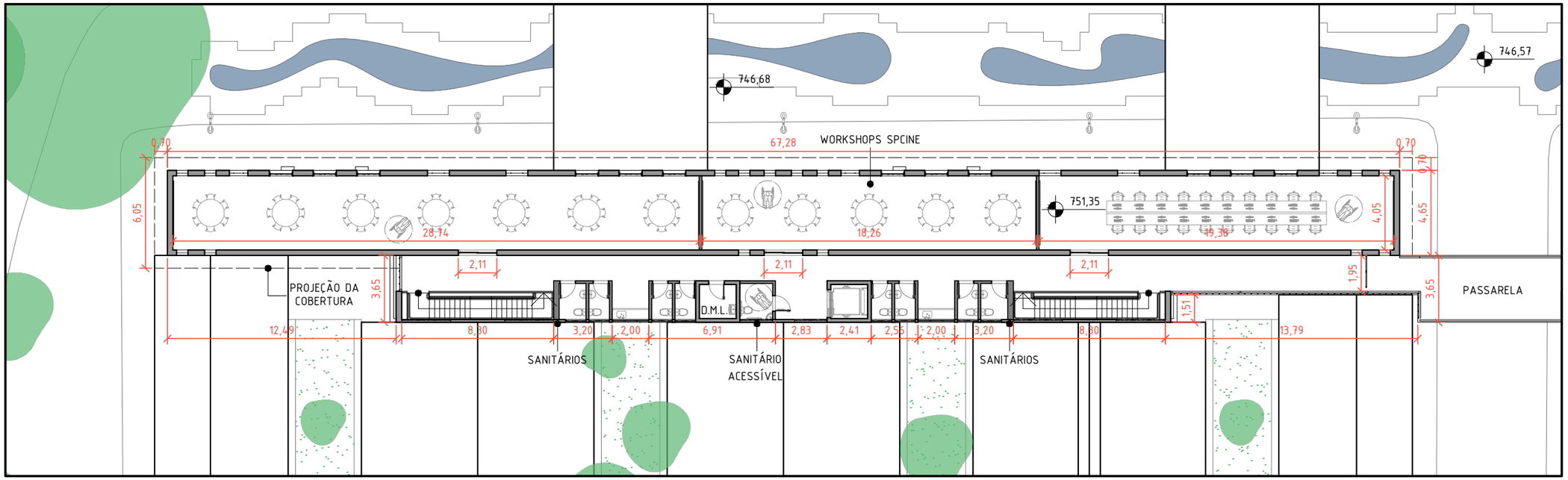
0 10 m



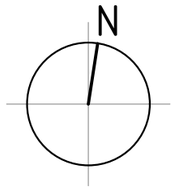
PLANTA
PAVIMENTO SUPERIOR
SALAS E.M.I.A.



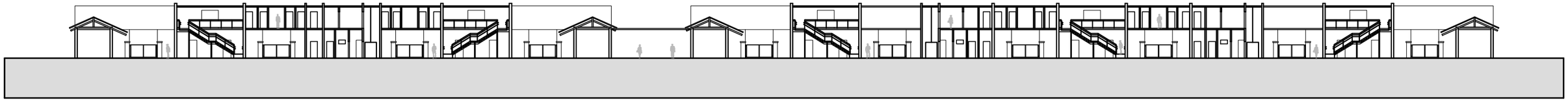
0 10 m



PLANTA
PAVIMENTO SUPERIOR
WORKSHOPS SPCINE

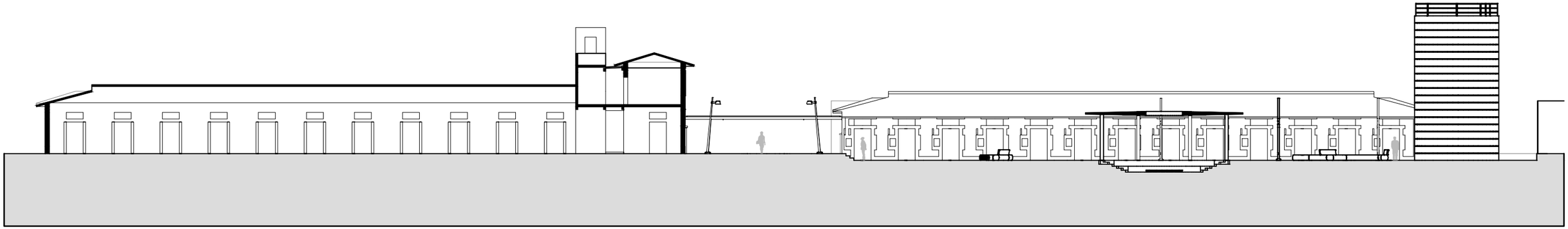


0 10 m



0 50 m

CORTE AA



0 25 m

CORTE BB

ecossistema ânima

ANEXO C - TERMO DE AUTORIA DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

O presente termo é documento integrante de todo Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) a ser submetido à avaliação da Instituição de Ensino como requisito necessário e obrigatório à obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Eu, Vitor Ramos Digrist,
CPF 405.027.658-52, Registro de Identidade 39.009.004-9,
na qualidade de estudante de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Instituição de Ensino São Judas Tadeu, declaro que o Trabalho de Conclusão de Curso apresentado em anexo, requisito necessário à obtenção do grau de bacharelado, encontra-se plenamente em conformidade com os critérios técnicos, acadêmicos e científicos de originalidade.

Nesse sentido, declaro, para os devidos fins, que:

a) o referido TCC foi elaborado com minhas próprias palavras, ideias, opiniões e juízos de valor, não consistindo, portanto PLÁGIO, por não reproduzir, como se meus fossem, pensamentos, ideias e palavras de outra pessoa;

b) as citações diretas de trabalhos de outras pessoas, publicados ou não, apresentadas em meu TCC, estão sempre claramente identificadas entre aspas e com a completa referência bibliográfica de sua fonte, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela normatização;

c) todas as séries de pequenas citações de diversas fontes diferentes foram identificadas como tais, bem como às longas citações de uma única fonte foram incorporadas suas respectivas referências bibliográficas, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que, caso contrário, as mesmas constituiriam plágio;

d) todos os resumos e/ou sumários de ideias e julgamentos de outras pessoas estão acompanhados da indicação de suas fontes em seu texto e as mesmas constam das referências bibliográficas do TCC, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que a inobservância destas regras poderia acarretar alegação de fraude.

O (a) Professor (a) responsável pela orientação de meu trabalho de conclusão de curso (TCC) apresentou-me a presente declaração, requerendo o meu compromisso de não praticar quaisquer atos que pudessem ser entendidos como plágio na elaboração de meu TCC, razão pela qual declaro ter lido e entendido todo o seu conteúdo e declaro que o trabalho desenvolvido é fruto de meu exclusivo trabalho.

Vitor Digrist

Assinatura do Estudante

Ciente, _____

Assinatura do Orientador

Local e data: