

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PMSP**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU**

**SÃO PAULO URBANISMO**

**PIU JOCKEY CLUB - ESTRUTURAÇÃO, SISTEMATIZAÇÃO E DEVOLUTIVA DA  
CONSULTA PÚBLICA DA ETAPA 1 (ELEMENTOS PRÉVIOS)**



**NOVEMBRO 2019**

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. ESTRUTURAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA .....	3
3. SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES .....	8
4. SUGESTÕES DE RESPOSTAS DEVOLUTIVAS .....	22
5. CONCLUSÕES.....	24
6. FICHA TÉCNICA .....	25

## **1. INTRODUÇÃO**

Este relatório traz o registro da estruturação da 1ª Consulta Pública do PIU Jockey Club no sítio eletrônico Gestão Urbana, a partir do conteúdo do Diagnóstico Socioterritorial e Ambiental e do Programa de Interesse Público, bem como a sistematização e devolutiva das contribuições da população recebidas no período definido pela Administração Municipal.

A partir destas contribuições e de sua sistematização, conforme disposto no art. 2º, § 2º do Decreto nº 56.901/2016, a SMDU deverá deliberar pela continuidade ou arquivamento do projeto, tendo em vista sua compatibilidade com a política municipal de desenvolvimento urbano determinada pelo Plano Diretor Estratégico – PDE – Lei nº 16.050/2014.

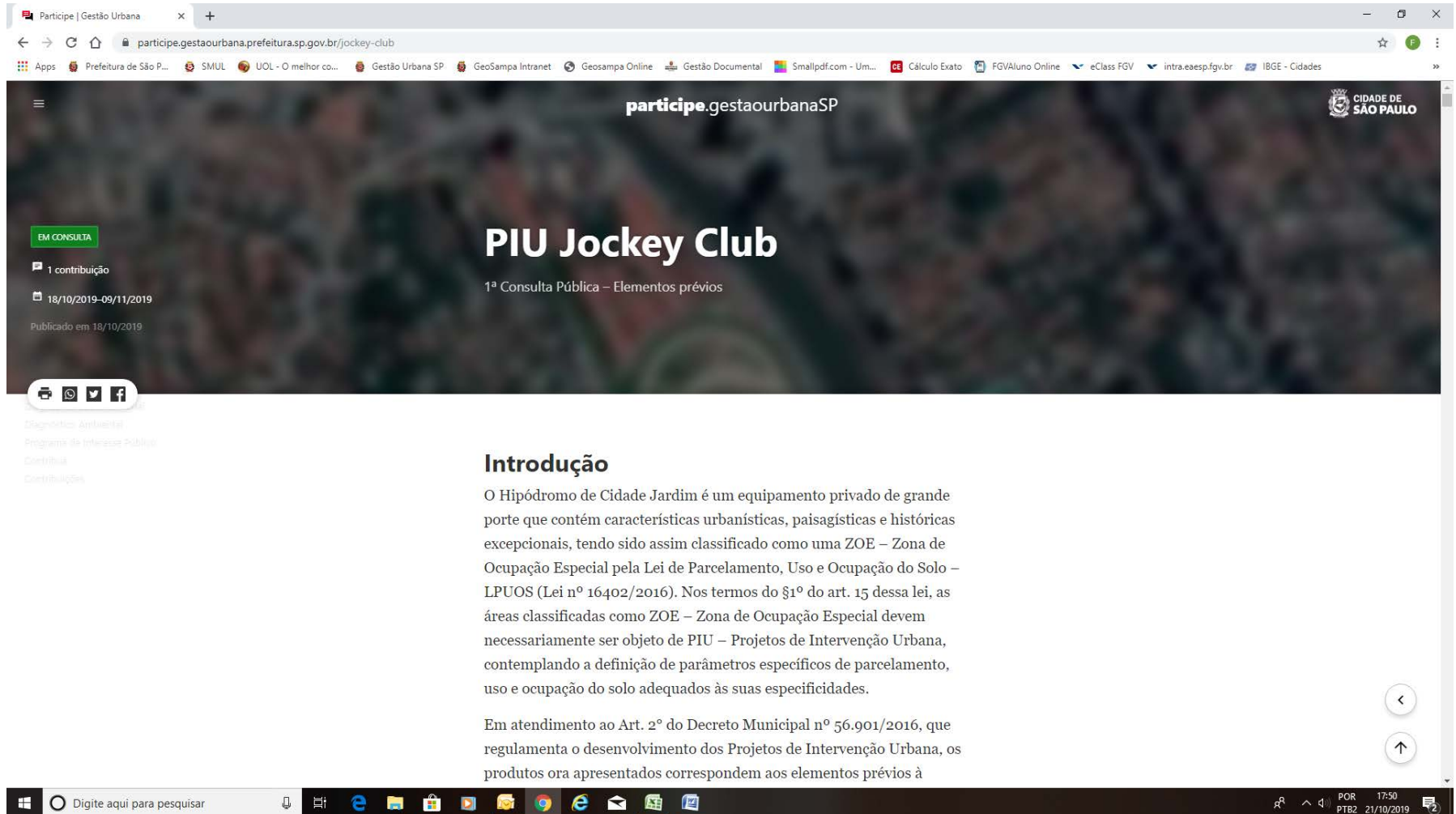
## **2. ESTRUTURAÇÃO DA CONSULTA PÚBLICA**

O conteúdo dos Diagnósticos Socioterritorial e Ambiental e do Programa de Interesse público foi apresentado no corpo da página do PIU Jockey Club no sítio eletrônico Gestão Urbana (<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-jockey-club/>) em texto mesclado com mapas, figuras, gráficos e tabelas, com botões para realização de *downloads* no início de cada produto e para cada anexo.

Este conteúdo foi precedido do preâmbulo que congrega o Objeto da Consulta, o prazo e o rito previsto no decreto regulamentador, a Motivação da consulta, destacando a definição de parâmetros para a ZOE e a refuncionalização do equipamento e o Quadro Normativo, destacando o Estatuto da Cidade e o marco regulatório do desenvolvimento urbano municipal.

Os sumários foram unificados em um índice único situado no lado esquerdo da página, possibilitando acesso rápido aos subitens correspondentes, conforme modelo utilizado em publicações recentes de outros projetos de intervenção urbana. As perguntas propostas pela SP Urbanismo no programa de interesse público foram destacadas ao final deste conteúdo, em caixas com cores diferenciadas do corpo do texto, buscando estimular os leitores a manifestarem-se também sobre aspectos específicos do programa. A síntese da página publicada é apresentada a seguir.

## Tela de Início.



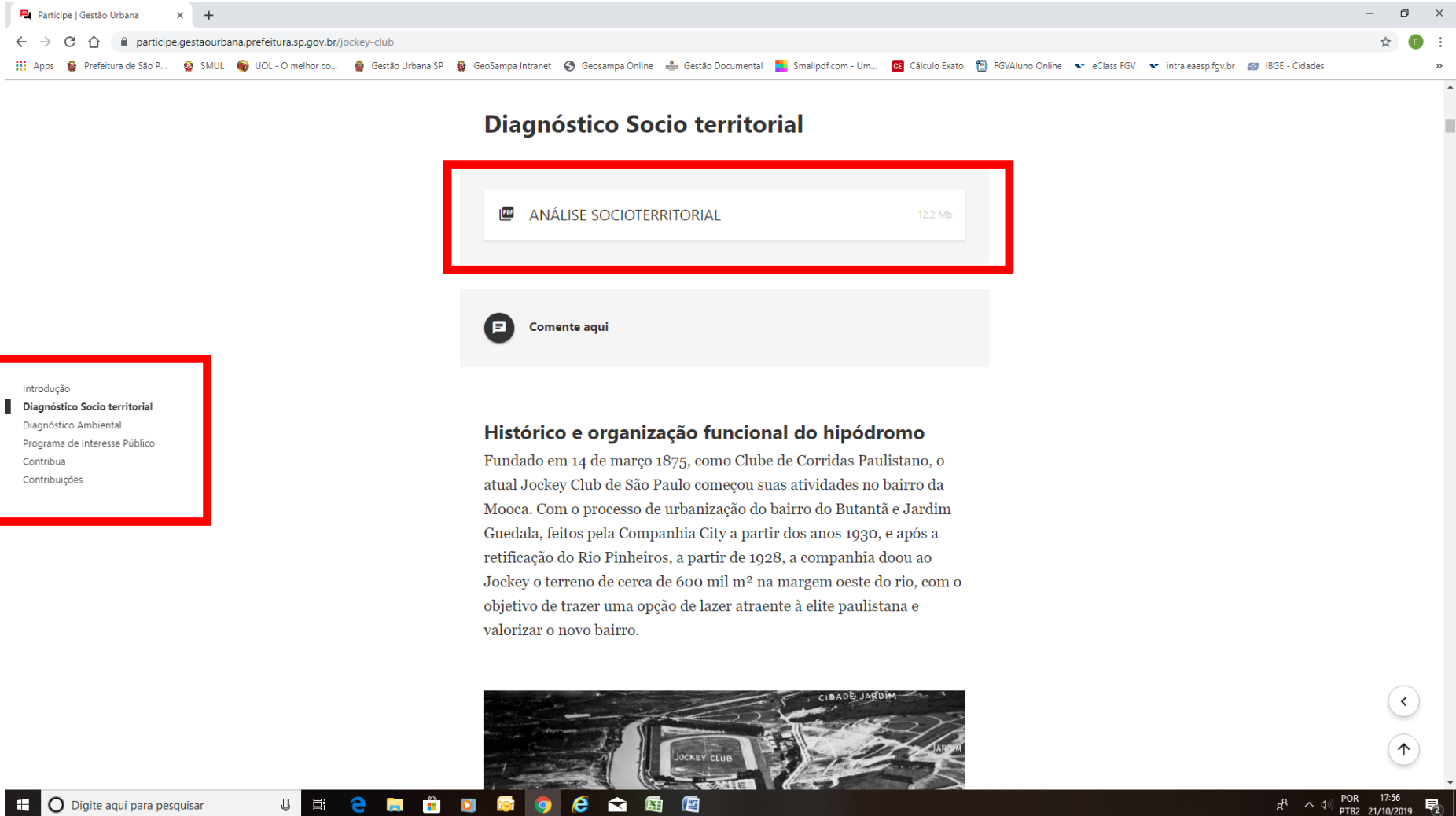
The screenshot shows a web browser window displaying the 'participe.gestaourbanaSP' website. The page title is 'PIU Jockey Club' and it is labeled as a '1ª Consulta Pública – Elementos prévios'. The page includes a sidebar with a 'EM CONSULTA' status, '1 contribuição', and the dates '18/10/2019–09/11/2019'. The main content area features a section titled 'Introdução' with the following text:

**Introdução**

O Hipódromo de Cidade Jardim é um equipamento privado de grande porte que contém características urbanísticas, paisagísticas e históricas excepcionais, tendo sido assim classificado como uma ZOE – Zona de Ocupação Especial pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei nº 16402/2016). Nos termos do §1º do art. 15 dessa lei, as áreas classificadas como ZOE – Zona de Ocupação Especial devem necessariamente ser objeto de PIU – Projetos de Intervenção Urbana, contemplando a definição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades.


Em atendimento ao Art. 2º do Decreto Municipal nº 56.901/2016, que regulamenta o desenvolvimento dos Projetos de Intervenção Urbana, os produtos ora apresentados correspondem aos elementos prévios à


Índice e botão de opção para *download* do conteúdo.



participa.gestao urbana.prefeitura.sp.gov.br/jockey-club

## Diagnóstico Socio territorial


 **ANÁLISE SOCIOTERRITORIAL** 12,2 Mb

 **Comente aqui**

- Introdução
- Diagnóstico Socio territorial**
- Diagnóstico Ambiental
- Programa de Interesse Público
- Contribua
- Contribuições

### Histórico e organização funcional do hipódromo

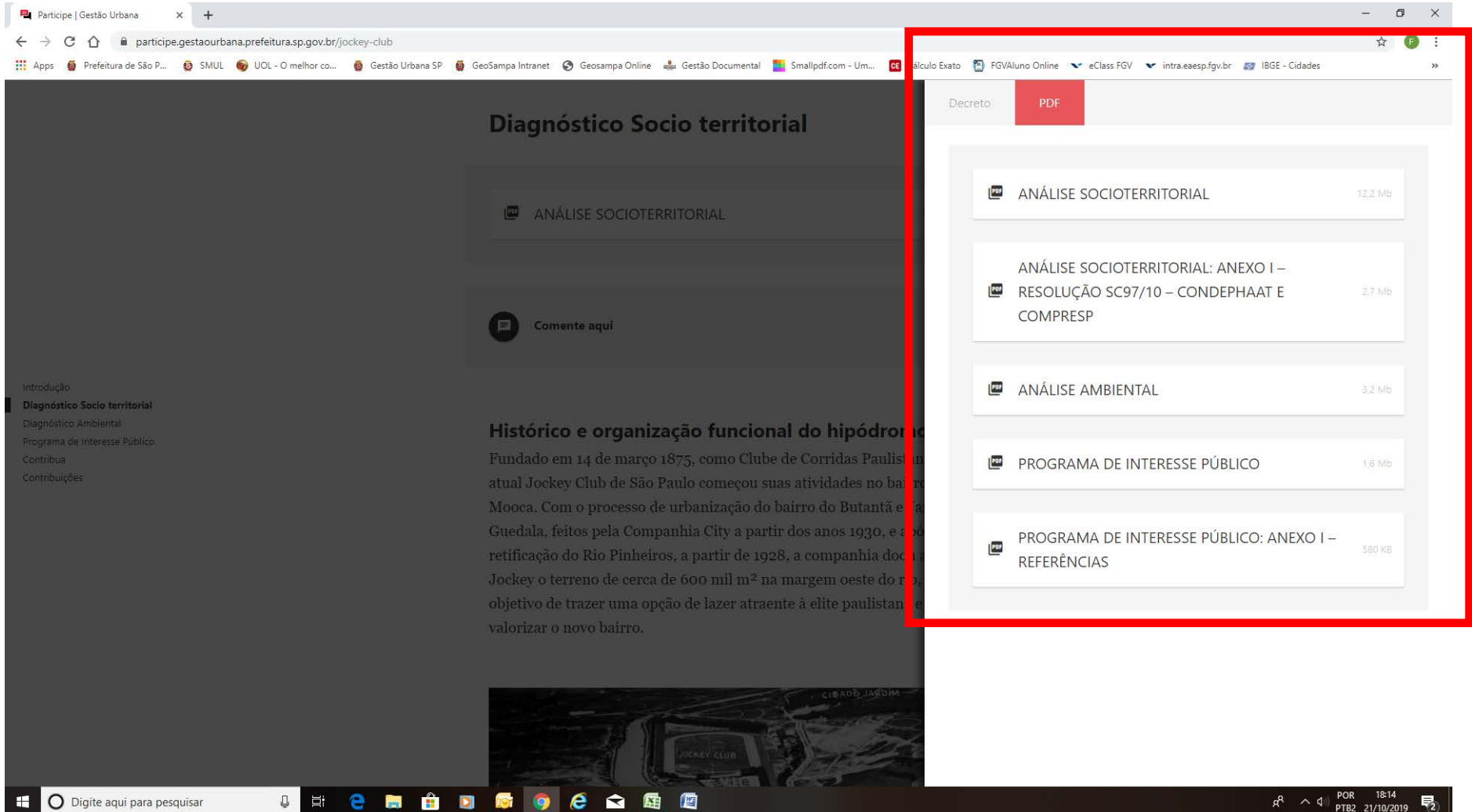
Fundado em 14 de março 1875, como Clube de Corridas Paulistano, o atual Jockey Club de São Paulo começou suas atividades no bairro da Mooca. Com o processo de urbanização do bairro do Butantã e Jardim Guedala, feitos pela Companhia City a partir dos anos 1930, e após a retificação do Rio Pinheiros, a partir de 1928, a companhia doou ao Jockey o terreno de cerca de 600 mil m<sup>2</sup> na margem oeste do rio, com o objetivo de trazer uma opção de lazer atraente à elite paulistana e valorizar o novo bairro.



Digite aqui para pesquisar

POR 17:56  
PTB2 21/10/2019

Material de Apoio: Decreto Regulamentador nº 56.901/2016 e arquivos em formato PDF para *download*.



participa | Gestão Urbana

participa.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/jockey-club

## Diagnóstico Socio territorial

ANÁLISE SOCIOTERRITORIAL

Comente aqui

### Histórico e organização funcional do hipódromo

Fundado em 14 de março 1875, como Clube de Corrida Paulista, o atual Jockey Club de São Paulo começou suas atividades no bairro de Mooca. Com o processo de urbanização do bairro do Butantã e da Guedala, feitos pela Companhia City a partir dos anos 1930, e a retificação do Rio Pinheiros, a partir de 1928, a companhia do Jockey o terreno de cerca de 600 mil m<sup>2</sup> na margem oeste do rio, com o objetivo de trazer uma opção de lazer atraente à elite paulista e valorizar o novo bairro.

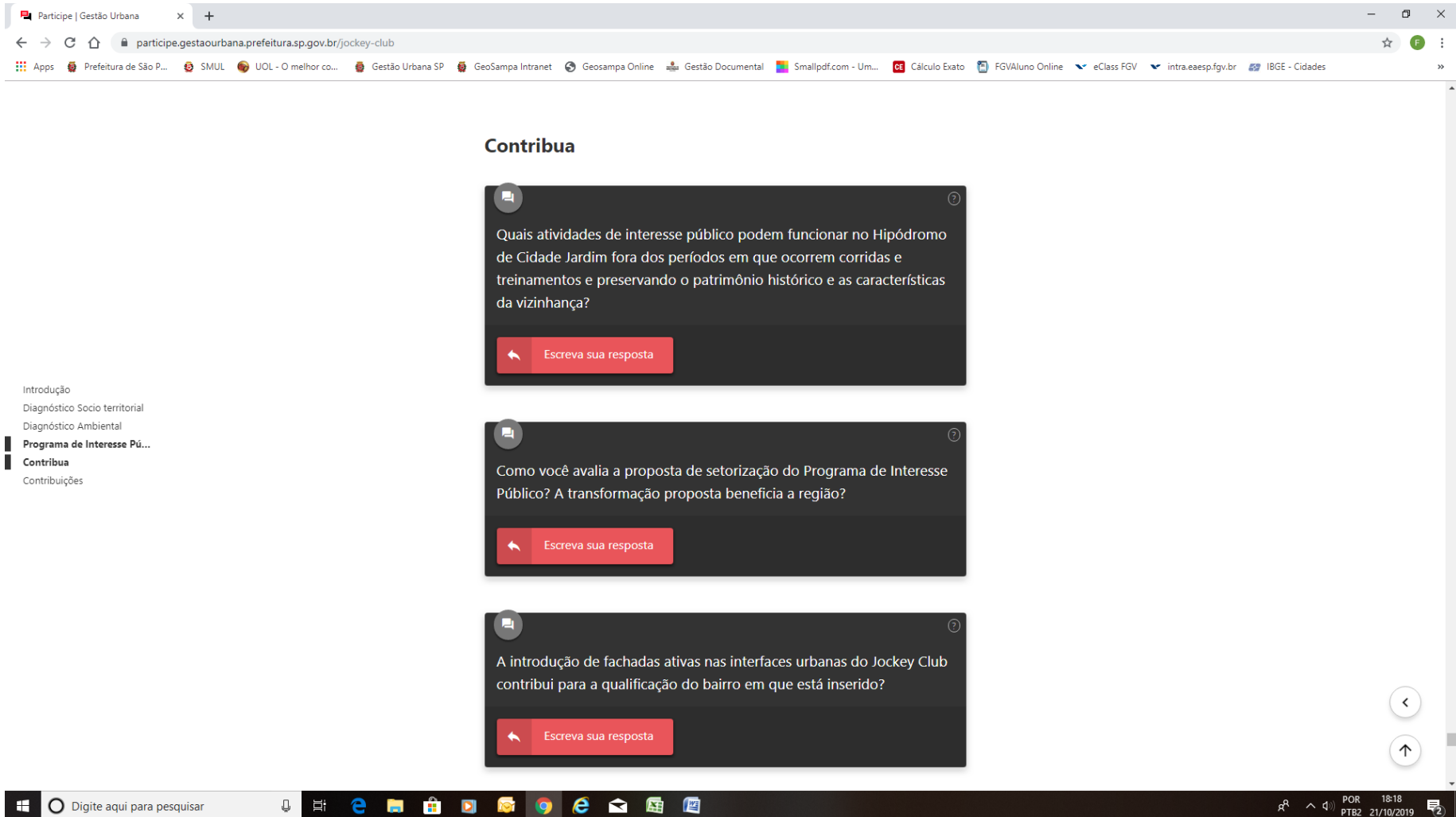
Decreto: PDF

- ANÁLISE SOCIOTERRITORIAL 12,2 Mb
- ANÁLISE SOCIOTERRITORIAL: ANEXO I – RESOLUÇÃO SC97/10 – CONDEPHAAT E COMPRES 2,7 Mb
- ANÁLISE AMBIENTAL 3,2 Mb
- PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO 1,6 Mb
- PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO: ANEXO I – REFERÊNCIAS 580 KB

Digite aqui para pesquisar

POR 18-14  
PTB2 21/10/2019

## Questões específicas propostas pela SP Urbanismo no Programa de Interesse Público



The screenshot shows a web browser window with the URL `participa.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/jockey-club`. The page title is "Participa | Gestão Urbana". The browser's address bar shows several open tabs, including "Prefeitura de São P...", "SMUL", "UOL - O melhor co...", "Gestão Urbana SP", "GeoSampa Intranet", "Geosampa Online", "Gestão Documental", "Smallpdf.com - Um...", "Cálculo Exato", "FGVALuno Online", "eClass FGV", "intra.eaespgov.br", and "IBGE - Cidades".

The main content area is titled "Contribua" and contains three questions, each with a "Escreva sua resposta" button:

- Question 1:** "Quais atividades de interesse público podem funcionar no Hipódromo de Cidade Jardim fora dos períodos em que ocorrem corridas e treinamentos e preservando o patrimônio histórico e as características da vizinhança?"
- Question 2:** "Como você avalia a proposta de setorização do Programa de Interesse Público? A transformação proposta beneficia a região?"
- Question 3:** "A introdução de fachadas ativas nas interfaces urbanas do Jockey Club contribui para a qualificação do bairro em que está inserido?"

A sidebar menu on the left lists the following items:

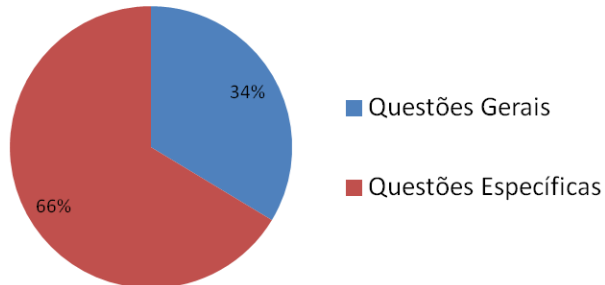
- Introdução
- Diagnóstico Socio territorial
- Diagnóstico Ambiental
- Programa de Interesse Pú...**
- Contribua**
- Contribuições

The Windows taskbar at the bottom shows the search bar with the text "Digite aqui para pesquisar", several application icons, and the system tray with the date "21/10/2019" and time "18:18".

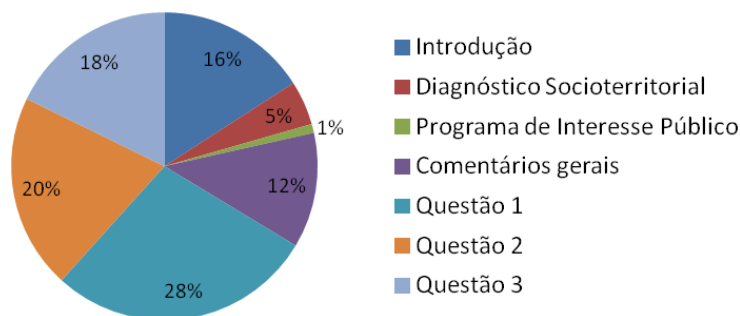
### 3. SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES

No período de participação estabelecido, entre 18 de outubro e 09 de novembro de 2019, foram recebidas 107 contribuições de 56 cidadãos. Destes, 40 deram contribuições pessoais e 16 se identificaram como representantes de instituições (empresas privadas, órgãos públicos, associações e grupos de interesse). As contribuições recebidas foram organizadas em dois grupos: contribuições gerais aos elementos prévios ao desenvolvimento do PIU, que totalizaram 36 contribuições, e contribuições específicas às questões formuladas pela SP Urbanismo, que totalizaram 71 contribuições. As contribuições gerais foram classificadas por produtos, seguindo a estrutura da consulta, qual seja, introdução (17), diagnóstico socioterritorial (5), diagnóstico ambiental e programa de interesse público (14). As contribuições relativas às três questões propostas pela SP Urbanismo foram classificadas por questão específica, Pergunta 1, (30), Pergunta 2 (22), Pergunta 3 (19), possibilitando uma leitura do conjunto de contribuições de cada uma.

#### Distribuição por grupo de questões



#### Distribuição por subitem



A seguir são apresentadas todas as contribuições recebidas, sua classificação e respostas sugeridas.



Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
1	cesar kotchetkoff	Poderiam colocar uma roda gigante ali com diversos restaurantes.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
2	Hortensia Mendes	Eu cresci no Jockey, meus tios e mãe trabalharam e moraram lá, todos os final de semana estava no parquinho e vendo corrida e fazia passeio a cavalo. Acho que tudo que for cultural é interessante para o local, com preços acessíveis, pois mesmo sendo em bairro nobre, o publico é diversificado. Acho que poderia manter os eventos de casamentos também, pois a arquitetura do lugar é linda, talvez exposições também aproveitem essa arquitetura e traz também a cultura para mais próximo do bairro.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
3	Hortensia Mendes	Olha, fazer um parque não sei se é interessante, visto que a Chácara do Jockey (local de treinamento do cavalos) já virou um parque e bem próximo também tem o parque do povo, acho que deveria revitalizar e reformar os prédios da área de funcionários e as casas onde ele moram e manter o que ele tem de bom.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B
4	Silvia Vidor	Parque para uso público, com pista de caminhada, quadras, locais para aulas gratuitas de yoga, alongamento, ginástica e locais para shows gratuitos, cinema ao ar livre, biblioteca, quem sabe um Centro Cultural.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
5	Luiz Vecchia	Sem dúvida, toda a área deveria ser transformada em parque público aumentando a disponibilidade de áreas verdes para a população, sem interferir nas atividades do Jockey Club. Inclusive, seria importante ligar o possível futuro parque ao Rio Pinheiros, desviando ou executando passagens em nível nas marginais. Seria um marco para esta cidade!	21/10/2019	Geral	Introdução	D
6	Cristina Mendes	lazer para a população do município, aumentando a area verde, tornando um parque.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
7	Cristina Mendes	não concordo a área deve ser para lazer da população e não para construção.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B
8	Cristina Mendes	não tenho opinião formada.	21/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C
9	George Hochheimer (hochheimer imperatori arquitetura)	A região é muito bem servida por diversos modais de transporte. Com a parcial limpeza do rio, seria importante a integração com a outra margem, promovendo usos, conexões e espaços para lazer e convivência. A conta poderia ser paga por outorgas onerosas, possibilitando adensar em áreas do entorno. O valor das outorgas poderão ser revertidos em passarelas e ciclovias ligando as duas margens, assim como viabilizar a criação de praças e outros equipamentos urbanos que melhorem a vida da população, abrindo mais opções para a conexão social.	22/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A, D e E
10	Ana Cecilia Weintraub (Secretaria da Saúde)	Feiras gastronômicas; atividades para crianças; atividades esportivas gratuitas; palestras, eventos sobre educação e emprego.	22/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
11	Eliana CS Leitão	Bom dia, O Jockey Club me traz muitas lembranças... Sou defensora de se conservar a história. Sei que tudo está em constante mudança, mas assim como tantos outros Equipamentos símbolos de nossa Cidade, o Jockey Club merece ser conservado, restaurado e preservado. Não podemos perder esse símbolo maravilhoso de nossa Cidade. Sou paulistana, filha de italiano, e lembro com muita saudade de meu pai que sempre ia ao Jockey para seu lazer e gostava muito! Eu com minha mãe e irmã, outrora, também íamos com nossas crianças nas tardes de domingo. Espero que esse patrimônio possa sim, ser melhor utilizado, porém, sem prejuízo ao turfe, mesmo que atualmente não esteja tão em evidência. Que a área verde seja respeitada, pois NADA justifica o Verde dar espaço para construções. Confio no bom andamento das discussões e no bom senso e respeito de todos os envolvidos nas decisões a serem tomadas quanto ao futuro desse Equipamento que admiro e tenho profundo carinho e muitas lembranças.	22/10/2019	Geral	Diagnóstico Socioterritorial	F

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
12	Paula Solano Pereira	Transformação em um parque, exatamente como o projeto do João Doria. Proibição de eventos de grande porte, tais como shows, que trazem grande transtorno aos moradores e aumento da criminalidade.	22/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
13	Carolina Ribeiro	Acredito ter demanda para prática da equoterapia Sugiro algum convênio com a Secretaria da Saúde para atender pessoas carentes Assim aproveita-se as instalações para os cavalos, já existentes e beneficia a população com um serviço de saúde	22/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
14	Maria Cristina Rodrigues dos Santos	De acordo com diagnóstico Social, a região é carente de equipamento público de inclusão social, o diagnóstico mostra que em relação as outras áreas de São Paulo, a região é deficitária em cultura popular de inclusão.	22/10/2019	Geral	Diagnóstico Socioterritorial	A
15	Maria Cristina Rodrigues dos Santos	De acordo com os dados apresentados e levando em conta a geografia, a fauna e as possibilidades de acesso, sou a favor da criação de um espaço de inclusão social multifuncional: Biblioteca, pista de atividades esportivas, cachorródromo, espaço zen para terceira idade.	22/10/2019	Geral	Programa de Interesse Público	A
16	Maria Cristina Rodrigues dos Santos	Biblioteca, nos modelos livre acesso ( sem burocracia de controle, etc).	22/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
17	Maria Cristina Rodrigues dos Santos	Sim. A proposta é bem interessante e realista.	22/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B
18	Maria Cristina Rodrigues dos Santos	Sim.	22/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C
19	William dalla Dalla (Clube Atlético aramacan)	Tem de abrir rede de franquias , dentro do Jockey uma praça alimentação igual do shopping, e ter corridas de cavalo 3 vezes por semana , domingo , sexta e segunda feira , e atrair público com shows também é fazer um teatro e cinema no Jockey club.	23/10/2019	Geral	Introdução	A
20	Daniel Barros (Advogado dos trabalhadores)	Em algum momento esse projeto analisa a manutenção da viabilidade econômica do Jockey Club? A hípica está em estado de greve desde 2016, e não consegue se manter financeiramente com as corridas (1x por semana) quiçá com outros eventos, cinco ou seis por ano. Os trabalhadores sofrem com a ausência de recolhimento de FGTS desde 2014 e tem seus atuais salários e benefício em constante atraso, em média de 90 dias de atraso no pagamento sem contar verbas devidas dos anos anteriores. Com sua finalidade hípica reduzida a 20 ou 30% se comparado ao ano de 2010, enfrentando notória crise financeira de funcionamento, com reiterados cortes de fornecimento de água, luz e convênio médico dos funcionários, no que este projeto favorecerá a manutenção e regularização dos empregos? Se é economicamente insustentável, o que pode ser feito para a continuidade do turfe? As fotos aqui contidas são lindas porém antigas e hoje apresentam a natural deterioração consequente da precária manutenção e não revitalização, reforma e modernidade. Cito em uma grande área nobre e populosa, será que deve ser mantida sem antes analisar sua viabilidade funcional?	23/10/2019	Geral	Introdução	G
21	William dalla Dalla (Clube Atlético aramacan)	Vergonha não pagam salários , não pagam os demitidos , situação caótica , o TRT não faz nada e não exige pagar todos, que país é esse.	23/10/2019	Geral	Introdução	H
22	Roberto Oliveira (Movimento dos Moradores da Operação Urbana Água Espraiada )	Não encontrei o Estudo e o Relatório de Imob acto de Vizinhança Além de previstos no Estatuto da Cidade para um projeto desse porte , a Prefeitura não deveria promove-lis de Ofício ? Isso não foi feito na Operação Água Espraiada, e o Conselho Gestor, definido em 2001, não mais representa a sociedade civil Tentem não cometer os mesmos erros.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 2	I

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
23	Daniel Barros (Advogado dos trabalhadores)	Em algum momento esse projeto analisa a manutenção da viabilidade econômica do Jockey Club? A hípica está em estado de greve desde 2016, e não consegue se manter financeiramente com as corridas (1x por semana) quiçá com outros eventos, cinco o seis por ano. Os trabalhadores sofrem com a ausência de recolhimento de FGTS desde 2014 e tem seus atuais salários e benefício em constante atraso, em média de 90 dias de atraso no pagamento sem contar verbas devidas dos anos anteriores.	23/10/2019	Geral	Diagnóstico Socioterritorial	G
24	André Almeida da Vila (Sec. Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo)	Sim, permite maior dinamismo e urbanidade no bairro e na via.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C
25	André Almeida da Vila (SDE/SP)	Concordo com o que foi dito em outros comentários: seria interessante integrar o parque ao rio, o que poderia ser feito a partir do enterramento das Marginal. Imagino que seja uma obra complexa e custosa, mas poderia ser paga por meio de outorga onerosa, venda de CEPACs ou talvez até por uma PPP (talvez em parceria com a PPP que o Governo Estadual planeja fazer para manutenção das Marginais). Seria muito importante para revitalizar o rio e reintroduzi-lo à vida urbana.	23/10/2019	Geral	Introdução	D
26	Diego Pinheiro	A vasta área do Hipódromo apresenta um potencial de transformação ímpar na cidade. Ocupá-lo com usos voltados ao público da cidade é essencial. Tendo em vista a ocupação precária que existe em regiões próximas, com um grande número de favelas, parece-me essencial pensar para o espaço do Jockey usos que possam, de alguma forma, servir à essa população. Acredito que os usos mais relevantes seriam instalar no espaço grandes equipamentos, como um SESC ou uma FATEC. Uma biblioteca também seria um uso muito pertinente. Assim, esse espaço poderia deixar de ser destinado à poucas pessoas e elitista, dando lugar à um espaço público compartilhado entre todos que vivem na cidade.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
27	Diego Pinheiro	Acredito que o Setor Lineu de Paula Machado possui construções com relevância histórica grande, como pode ser visto nas resoluções de tombamento do CONDEPHAAT e do CONPRESP. Assim, partes dele deveriam estar contidas no Setor de Preservação Histórica e Ambiental.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B e F
28	Diego Pinheiro	Definitivamente, haja visto que o Jockey está inserido em um bairro conformado somente por casas muradas e fechadas para o espaço urbano.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C
29	Fernando Araújo	Ciclovias na ponte Cidade Jardim e a já aprovada ciclopasseira junto à ponte Bernard Goldfarb tornariam o Jockey facilmente acessível por bicicleta. Já existem ciclovias muito utilizadas dos dois lados do rio (Faria Lima e Eliseu de Almeida), só falta estrutura cicloviária que permita atravessá-lo em segurança.	23/10/2019	Geral	Diagnóstico Socioterritorial	E
30	Milton Dines (Arquiteto e Urbanista)	A mistura de público e privado certamente será a tônica dessa intervenção. A eliminação dos muros parece inevitável para propiciar a plena integração da rua com o espaço em discussão. Sugiro rever com atenção propostas como a do consórcio de escritórios Königsberger-Vanucci e Leviski Arquitetos ou da Escola da Cidade que tem a integração com a cidade e a ampliação das áreas verdes para o uso público como pontos comuns. O projeto de parque rebaixado dentro das pistas, proposto pelo consórcio, é muito interessante, mas o desenho fortemente geométrico deve ser revisto à luz da interessante proposta de um parque úmido, realizada pelos estudantes. A proximidade com a USP pode ensejar a atribuição de um dos novos edifícios a um centro de inovação em urbanismo e em novas tecnologias, enquanto os demais podem cumprir o papel necessário à animação urbana, com comércio e serviços públicos e privados. Transposições do rio Pinheiros exclusivas para pedestres e ciclistas devem ser executadas juntamente com as primeiras intervenções. Uma ligação com a estação de Metrô Hebraica-Pinheiros e outra com o Parque do Povo completariam a necessária integração do Jockey com o tecido urbano.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 3	A, C e E

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
31	Juan Gajardo (Espaço Cultural e Assistencial Juan Gajardo)	Nossa sugestão é criar um centro cultural em cada subprefeitura e em Pinheiros pleiteamos este centro cultural público municipal desde 2004 até hoje, foi uma promessa do ex secretário da cultura Nabil Bonduki, ali no terreno do Jockey, Pinheiros até hoje carece de um centro cultural onde preservar nossa arte e cultura regional, na Lapa conseguimos, que o Tendal fosse elevado a categoria de centro cultural, falta o centro cultural para Pinheiros aqui no terreno do Jockey	23/10/2019	Geral	Introdução	A
32	Rafael Neves	Centro cultural e de lazer com biblioteca, área de estudo, cursos abertos, espetáculos de teatro, dança, música, cinema, exposições, área para prática esportiva, com mobiliário convidativo que estimula a permanência e o convívio, gerido e cuidado de maneira participativa e colaborativa pela prefeitura e sociedade civil.	23/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
33	Renato Carlos Schmidt	A cidade de São Paulo é absurdamente carente em áreas de lazer para o paulistano, não se preocupem com o tipo de moradia no entorno, pois se tivermos transporte coletivo o suficiente, a população vai ter mais uma área para o seu lazer, além de quadras esportivas, piscinas, etc, não se esqueçam de incluir um pronto socorro médico, nos quais todos os parques públicos do município deveria ter esse atendimento, obrigado pela oportunidade de dar a minha opinião, precisando estou a disposição para cooperar.	24/10/2019	Geral	Introdução	A
34	Rosa Sílvia López (Instituto Rede Brasilidade)	Importantíssimo mantê-lo tal e qual, pois nossa cidade está, indiscriminadamente, despindo-se de seus patrimônios histórico-culturais. Urge preservar o que ainda resta.	24/10/2019	Geral	Introdução	F
35	Pedro Falsarella	o Jockey clube é um patrimônio da cidade de São Paulo e sua arquitetura DEVE ser preservada qualquer que seja as atividades por lá desenvolvidas. Quiosques, restaurantes, áreas de lazer abertas à população são bem vindas desde que respeitem regras rígidas de construção e manutenção, para evitar o que acontece com o Mercado Central que está abandonado e denigre a imagem da cidade. Além disso o acesso para quem vem da Raposo Tavares, Eliseu de Almeida, Vital Brasil e Francisco Morato deve ser revisto pois há um grande afunilamento provocado pelo grande fluxo de veículos.	24/10/2019	Geral	Introdução	A e F
36	Rafael Cohen	Sim. A região carece muito de atividade econômica. As calçadas estão em péssimas condições e não há nenhum atrativo para caminhar por ali. A falta de comércio gera insegurança para os moradores da região, principalmente à noite. apesar de pouca distância entre as casas do entorno imediato com o metrô, o caminho até o metrô não é nada convidativo para os pedestres. Existe ali um sério problema de conexão e acessibilidade na escala humana. Fachadas ativas com certeza ajudariam, mas acredito que um projeto desta dimensão, para triunfar, deve ir além e trazer soluções voltadas à acessibilidade e o conforto para as pessoas que por ali transitam a pé! Espero ajudar.	24/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C e E
37	Rafael Cohen	Não vejo a proposta setorialização como algo plausível de se avaliar sem que se tenha algo mais concreto a ser implementado. Além do programa a ser proposto, acredito que seja extremamente importante trazer soluções para a acessibilidade e elementos de conexão que diminuam o feito barreira gerado pelo rio pinheiros aos pedestres, assim como melhorar a conectividade com a estação de metrô Butantã também a nível de pedestres.	24/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B e E
38	Thomas Wang (estudante)	Sim, é necessário revitalizar o entorno do Jockey Club com fachadas ativas, reforma e ampliação de calçadas, ampliação, conexão e melhoria das ciclovias próximas, mais iluminação, mais travessias para pedestres, maior fiscalização de infrações de trânsito e aumentar a oferta de transporte público na região.	24/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C, E e H

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
39	Cecília Esteves	O Jockey pela sua importância histórica e seu espaço verde, representa um oásis dentro da cidade e precisa ser preservado como espaço público, impedindo que a especulação imobiliária se aproprie desse espaço. Dessa forma é importante impedir que o zoneamento permita uso habitacional e comercial abrindo espaço para construção de condomínios e shoppings. O espaço arquitetônico histórico e as atividades do hipódromo devem ser restaurados e revitalizados, e o restante das áreas verdes podem ser abertas para atividades esportivas gratuitas, espaços de exposições e áreas verdade de lazer.	25/10/2019	Geral	Comentários	A e F
40	Clóvis Galante Filho (JMC Participações S/A)	Fui por 6 anos, membro da administração Marcio Toledo, como Diretor e Conselheiro do Jockey. Acho que este grande espaço, feitas todas as considerações, deveria ser Público Municipal, já que o Turfe, hoje, pouco contribui para as finanças do Jockey. Como por exemplo, o Parque do Ibirapuera.	26/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
41	Clóvis Galante Filho (JMC Participações S/A)	Nada a comentar pois como morador da Região, não há uma orientação objetiva sobre a matéria que tenho que opinar. Fui membro da Gestão Marcio Toledo, por seis anos, e sugiro que para ouvir as opiniões de moradores, seja enviada uma informação clara, objetiva, que permita a manifestação de moradores. Vocês estão mandando o projeto integral, que poucos têm a condição de analisar, interpretar e opinar. Eu acho, em resumo, que o Jockey deveria ser uma área Pública Municipal, como o Parque do Ibirapuera, melhorado! Esta é a minha breve sugestão.	26/10/2019	Geral	Introdução	A e J
42	Carlos Fidelis	Atividades como equoterapia aproveitando a estrutura hipica. Clube hipico aproveitando a estrutura que existe. Atividades que nao atrapalhem p bairro como vem acontecendo de uns anos para ca. Um convívio conflituoso entre o Joquei e o bairro... O Joquei sendo explorado ao maximo sem respeito ao meio que vive... evebto de grabde porte com enorme público desqualificado, barulho acima do permitido, insegurança, estacionamentos irregulares ... Eventos de pequeno porte sao bem vindos... o Joquei agoniza e joga para o bairro a sua falta de governanca e preparo para eventos!!	27/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A e H
43	Carlos Fidelis	Beneficia mas precisa ser estudada pois parques muitas vezes trazem inseguranca e excesso de publico.	27/10/2019	Específicas	Pergunta 2	A e B
44	Carlos Fidelis	Como esta nao da pra ficar... imoveis semi abandonados...	27/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C e H
45	Guilherme Lebeis	O espaço do jóquei clube deveria ser transformado em um parque público.	27/10/2019	Geral	Introdução	A
46	Leon Friedberg Rozlawka	O Jockey Clube talvez o mais bonito cartão de visita de SP, muitas vezes usado para trazer as grandes personalidades que já visitaram nossa cidade. As cidades mais chiques do planeta tem hipódromo hj em dia as coisas tem q ser viáveis e para o Jockey que tombado mas com 2 áreas registradas erguer torres comerciais - como nos outros jockeys deste mundo, q teriam um parque no centro das pistas traria uma renda mensal q também traria ótima renda para prefeitura (solução espetacular para todos) lembrando q o turfe SP gera milhares de empregos diretos e indiretos e que o Jockey SP é o único em SP que paga IPTU sobre sua área total e é um grande pulmão verde para SP	27/10/2019	Geral	Comentários	B e H
47	Antonio Diniz Campos	O Jóquei antes de tudo esta inserido em um bairro e nada pode ser pensado sem levar em consideração as vidas que o cercam... Atualmente ele é um grande palco de eventos que desvirtuam o bairro trazendo inúmeras dores de cabeça. Eventos pequenos, que não feche ruas, sem excesso de publico ou melhor, com um publico seletivo... ja houveram vários assim, festivais gastronômicos, pequenas corridas... e não as que acorreram ha uns dois meses atrás que todo domingo traziam barulho e fechamento de ruas!!! Eventos como Octoberfest NEM PENSAR! Público em demasia e sem estrutura para estacionamento, com centenas de flanelinhas e barulho de som acima do permitido... Onde esta o respeito aos moradores???	27/10/2019	Geral	Introdução	A e H

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
48	Rodrigo Bacchi	Acredito que a área pode ser aproveitada para a prática de outros esportes ao ar livre como corrida, futebol, vôlei, handebol, bicicleta assim como é feito no Parque Villa Lobos. Além disso, deveria ser pensado o espaço para eventos culturais, parques e mais área verde.	29/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
49	Rodrigo Bacchi	Me parece que a proposta de dividir o terreno acaba por atender diferentes interesses e necessidade. Sou a favor de ter uma área para construção de escritórios, hotéis, restaurantes, bares, uma outra área de preservação da parte cultural do hipódromo, outra área para aumento da área verde da cidade, e outra área para organização de eventos para a sociedade.	29/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B
50	Rosane Portela	Feiras Culturais, Exposições, Teatros, Feiras de artesanato, etc.	30/10/2019	Específicas	Pergunta 1	A
51	Rosane Portela	Acho a proposta muito boa, e deve sim beneficiar a região.	30/10/2019	Específicas	Pergunta 2	B
52	Rosane Portela	Não obrigatoriamente, mas creio que ajuda.	30/10/2019	Específicas	Pergunta 3	C
53	Luiz Normand	Exposições de arte e mostras interativas podem ser interessantes. Creio que em especial exposições temáticas, mostrando ao público a história do Jockey x cidade de São Paulo. Mostras interativas envolvendo tecnologia são sempre grande sucessos com o público em geral	01/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
54	Luiz Normand	Concordo. É preciso aproveitar melhor esse grande espaço que fica tanto tempo ocioso e possui custo a ser mantido	01/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
55	Djalma de Siqueira Jr	Atividades de lazer ao ar livre, culturais, desde que respeitem o silêncio para não incomodar as residências do entorno. Portanto, não há possibilidade de shows de música ao ar livre	06/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
56	Djalma de Siqueira Jr	Não	06/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C
57	Djalma de Siqueira Jr	Dependendo do que for feito pode ser benéfico ou deteriorar a região	06/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
58	Carlos Albano (Centro Paula Souza)	Construção de um Parque Urbano, nos moldes do Ibirapuera, com vasto reflorestamento interno e abertura ao público quando não houver eventos, com atenção especial a áreas de compostagem, reciclagem de resíduos e viveiro de plantas.	07/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A e H
59	Carlos Albano (Centro Paula Souza)	Pode ser melhorada, o correto é não permitir adensamento construtivo em áreas vazias e sim aumentar áreas verdes para controle da temperatura e do escoamento da água.	07/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
60	Carlos Albano (Centro Paula Souza)	Possivelmente aumentará o número de atividades comerciais e de prestação de serviço aos arredores do Jockey, tendo em vista as diretrizes de zoneamento não contribui.	07/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C
61	Solange Melendez (Sociedade Amigos da Cidade Jardim (SAC))	1. Nos mesmos moldes do Parque Ibirapuera, poderiam ser construídos na área não tombada algumas conchas acústicas para apresentações diurnas de orquestras sinfônicas, filarmônica e espetáculos de dança. 2. Não creio que a setorização seja adequada para essa região. O aumento do potencial construtivo no setores Tajurás e Eusébio Matoso traria aumento no tráfego já bastante carregado da região. A proposta prejudica a região e seus moradores. 3. Não é possível ser favorável a essa ideia se os moradores não souberem antes que tipo de negócios será proposto para a fachada ativa na Lineu e José Augusto de Queiroz. Sem essa discussão prévia, não somos favoráveis. Também gostaria que, como representante dos moradores da Cidade Jardim, a Sociedade Amigos da Cidade Jardim (SAC) fosse ouvida mais de perto em suas propostas.	07/11/2019	Geral	Comentários	A, B, C e J

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
62	Tiago Vicentini	Um cassino, um parque temático tipo Playcenter e um local pra prática de tiro ao alvo com arco e flecha ou bestas.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A e H
63	Tiago Vicentini	Meio fraca, e a transformação tem que beneficiar a maioria. (A maioria não são os ricos)	08/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
64	Tiago Vicentini	Põe um GUNDAM gigante com uma bela iluminação que vai virar ponto turístico mundial.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C e H
65	Tiago Vicentini	Um cassino, um parque temático tipo Playcenter e um local pra prática de tiro ao alvo com arco e flecha ou bestas.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A e H
66	Carlos Alberto Mariutti de Magalhães	Qualquer uso a ser dado a área deve ser acompanhado de um estudo de impacto no trânsito e controle de estacionamento Como morador do entorno imediato do Jockey sofro com a atuação dos flanelinhas que induzem os frequentadores de eventos a estacionar seus veículos de maneira desrespeitar as guias rebaixadas ou até a invadir a entrada de veículos bloqueando o acesso e invadindo propriedade particular.	08/11/2019	Geral	Comentários	H e J
67	Eliana Tenório	Seria interessante a construção de um parque público. No qual tivesse espaço cultural, com exposições e eventos, todos gratuitos.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
68	Eliana Tenório	Não acredito que beneficia muito a região, pois nota-se muitas construções de prédios. Penso que deveria ser construídas praças e locais com área verde, para uma melhor infiltração da água, e não a construção de prédios que proporciona um maior escoamento da mesma.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
69	Eliana Tenório	Sim.	08/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
70	José Eduardo Sammarone	Sou favorável à aprovação do PIU, porém creio que o mesmo não deveria se limitar ao lote do Jockey Clube, devendo abranger também sua área envoltória, principalmente próximas às pontes Eusébio Matoso e Cidade Jardim (setores nomeados neste PIU de Eusébio Matoso e Tajurás), que possuem maior tráfego de veículos, pessoas e oferta de emprego. O que tenho visto na região é um completo abandono da região pela PMSP, que não investe em recapeamento de ruas, iluminação pública, segurança e estimulando desta forma uma má frequência no bairro, com incremento cada vez maior de atividades ilícitas como prostituição e furto. Dito isto, alguns movimentos particulares da população que ali habita têm se formado para atuar de forma particular para solucionar tais problemas, o que não está correto considerando que se realizam pagamento de impostos justamente para termos essa contrapartida básica. Aproveitando os estudos sócio territorial e ambiental que foram feitos para embasar o planejamento, tenho alguns comentários acerca do projeto. O Jockey Clube está inserido numa região extremamente privilegiada da cidade de São Paulo, com ótima oferta de transporte público e mobilidade urbana (acesso à rodovias Raposo Tavares/Régis Bittencourt, CPTM Linha Esmeralda, Linha Amarela 4 do Metrô, acesso à Nações Unidas – principal eixo viário da região oeste de São Paulo), proximidade com áreas estratégicas de São Paulo como Operação Urbana Faria Lima, Operação Urbana Águas Espraiadas e PIU Arco de Pinheiros e com AID/AII (Área de Influência Direta e Indireta) possuindo uma das maiores ofertas de emprego da cidade, porém com baixíssimo adensamento populacional (~50 hab/ha) vis a vis bairros próximos como Pinheiros/Itaim Bibi/Alto Pinheiros, o que é um contrassenso em relação à definição da área como Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) pelo Plano Diretor de 2014, que estabelece que deva ser promovido maior adensamento e estímulo ao comércio. Apesar do exposto, o zoneamento que prevalece na região próxima ao hipódromo é ZER (Zona Estritamente Residencial), com grande parte estabelecendo lotes mínimos de 500 m <sup>2</sup> pela cia loteadora do bairro, impossibilitando desta forma maior adensamento populacional, bem como presença de comércios, incluindo equipamentos urbanos como escolas, hospitais e etc, presença baixa. Minha sugestão seria a inserção de parâmetros da região equivalente à Zona Mista (Coeficiente de 2,0x o terreno e Gabarito de 28 metros) para uma boa parte do bairro (principalmente com proximidade às pontes Eusébio Matoso e Cidade Jardim), permitindo maior adensamento populacional e estimulando formação de um novo centro comercial. Um exemplo da localização é o corredor da São Valéria e as praças em frente à Lineu de Paula Machado, como a praça João Adhemar de Almeida Prado, por exemplo. Para realizar as edificações e ao mesmo viabilizar o Jockey financeiramente, sou favorável à venda do potencial construtivo do próprio Jockey (tomado pelo Condephaat e Conpresp num terreno de 600 mil m <sup>2</sup> ) para ampliação do CA bas para CA max ao invés de outorga onerosa/TDC, criando um fundo de captação desses recursos para investimento em obras necessárias da região como maior acessibilidade à pedestres, iluminação e sinalização, segurança, instalação de um parque público com acesso ao público em geral, promoção de um maior número de eventos culturais e sociais, revitalizando uma importante parte da cidade. Zoneamento da região está desatualizado, mantendo, como próprio estudo cita, características antigas de loteamentos planejados, datado da 1ª metade do século XX, impossibilidade bom uso do tecido urbano.	08/11/2019	Geral	Comentários	E, G e H
71	Eliana Tenório	Seria interessante a construção de um parque público. No qual, tivesse um espaço cultural, com exposições e eventos, todos gratuitos.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
72	Eliana Tenório	Não acredito que seja benéfica pra região, pois nota-se muitas construções de prédios. Penso que deveria ser construídas praças e locais com área verde, para uma melhor infiltração da água, e não a construção de prédios que impermeabiliza o solo fazendo com que a água escoe.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B



Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
73	Lays Rosa Batista (Estudante Meio Ambiente)	Creio que o uso de fachadas ativas criam maior conexão com as vias, seus usuários e passantes, relacionando o público e privado e deixando o entorno mais vivo e menos austero. Conceitos como este tem que ser discutidos com a população do entorno e também com as regiões que podem ser impactadas indiretamente (justamente para não visar somente o interesse de uma classe específica). Ponderar que tipo de comércios serão instalados, para que se crie uma interação que converse com vários tipos de públicos e que não venha para segregar ainda mais. Ao meu ver se bem pensado, pode valorizar não só esteticamente, mas principalmente na questão social. Claramente é uma região elitizada, e um equipamento como este precisa ser mais receptivo ao público em geral.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 3	A e C
74	Lays Rosa Batista (Estudante Meio Ambiente)	Em minha opinião há de se ter muita cautela na implantação deste programa de setorização, objetivando sempre o benefício a população como um todo, trazendo cada vez mais equipamentos que forneçam cultura, lazer e comunhão principalmente. Revitalizações e programas para novos usos e ocupações tem que prever possível alta de especulação imobiliária, adensamento populacional não planejado, e afastamento ainda maior da massa de habitantes já marginalizadas social, cultural e ambientalmente. Não concordarei caso a transformação só vise o benefício de quem já é privilegiado, ouvir a população é fundamental e pensar no impacto macro também.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 2	A, B e J
75	Guilherme Gonçalves (Associação Vizinhos do Jockey)	Os eventos que interditam ruas do entorno e utilizam de som alto incomodam demais os moradores do entorno mais próximo ao Jockey. Entendo que o eventos deveriam usar a entrada principal da Avenida Lineu de Paula Machado e não a entrada da rua residencial Dr José Augusto de Queiroz.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 2	A e B
76	Guilherme Gonçalves (Associação Vizinhos do Jockey)	Atividades que não se utilizem de som alto nem interdição de ruas, pois isso causa muito incômodo aos moradores do entorno mais próximo ao Jockey. A entrada e saída dos eventos deveriam se dar pela avenida Lineu de Paula Machado e não pelas ruas residenciais como a Dr José Augusto de Queiroz.	09/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
77	Guilherme Gonçalves (Associação Vizinhos do Jockey)	A busca de alternativas de uso do Jockey além do turfê é interessante se feita de forma que não cause transtornos aos moradores do entorno mais próximo do Jockey. Os atuais eventos gastronômicos e esportivos causam MUITOS transtornos. O barulho intenso que começa com testes de som logo ao amanhecer e se prolongam às vezes até a madrugada incomodam demais todas as casas do entorno. A interdição das ruas ao redor do Jockey, principalmente as do bolsão 1 do bairro Cidade Jardim limitam o direito de ir e vir a qualquer hora dos moradores. O uso dos portões 1 e 8 do Jockey (na rua Dr José Augusto de Queiroz) também causa muitos problemas aos moradores do entorno e todos os moradores dessa região entendem que a entrada e saída dos eventos deveria acontecer EXCLUSIVAMENTE pela avenida Lineu de Paula Machado. Por fim, os moradores da Associação Vizinhos do Jockey entende que precisa ser ouvida mais atentamente por concentrar os moradores que habitam as ruas do entorno mais próximo ao Jockey (bolsão 1 do bairro Cidade Jardim) e a Associação está totalmente aberta ao diálogo, desde que seja convidada para tal e não excluída das discussões. Nenhuma outra associação de moradores têm autorização para representar o bolsão 1 do bairro Cidade Jardim além da Associação Vizinhos do Jockey. Obrigado.	09/11/2019	Geral	Comentários	A, H e J
78	Juliana Scudeler Peterutto (Moradora da Cidade Jardim)	Moro a 20 anos na região , sou vizinha de frente ao Jockey na José Augusto de Queiroz, aos finais de semanas não temos o direito de descansar devido aos incômodos dos eventos, que começam suas montagens , desmontagens e eventos em si , sem respeitar horários, barulhos e até o nosso próprio livre arbítrio de ir e vir , nossa rua nunca tem interdições respeitadas , som alto e uso da nossa rua pra entrada e saída ao invés da Av. Lineu de Paula, fora todo o lixo e tráfico de drogas durante encantos maiores . Reitero que essa é uma opinião compartilhada por todos os moradores do entorno próximo ao Jockey e que estamos reunidos numa associação chamada Associação Vizinhos do Jockey. Ressalto que é importante sermos chamados pra esse diálogo e que nenhuma outra associação tem autorização pra falar pelos moradores do bolsão 1 do bairro Cidade Jardim.	09/11/2019	Geral	Introdução	A, H e J

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
79	Maria Carlota Almeida Sampaio	Eventos no Jockey perturbam muito a vizinhança, sou moradora da Rua Fonseca Teixeira e realmente os eventos me incomodam muito.	09/11/2019	Geral	Introdução	A e H
80	Christianne Neves (Moradora vizinhança do Jockey)	Os Eventos q ocorrem periodicamente no Jockey como shows, feiras, festivais, cinema ao ar livre, apresentações, quermesses, eventos esportivos, exposições e tudo aquilo q foge ao turfe tem, nos últimos anos, causado inúmeros transtornos aos moradores da região, inclusive, no passado recente, nos organizamos em uma associação exclusiva dos moradores do entorno do Jockey e interrompemos a construção de uma casa de shows e eventos extremamente próxima a área residencial q circunda o clube. Por isso acredito ser importante a participação da associação "Vizinhos do Joquey" em todas as deliberações a cerca de eventos q diferem do Turfe nas dependência do Jockey Clube, uma vez q é apenas essa associação q representa a vontade dos moradores do entorno.	09/11/2019	Geral	Comentários	A e J
81	João Olyntho Antunes de Oliveira	Como vizinho do Jockey, venho nos últimos anos vivendo os transtornos que as falidas gestões vem causando. Toda hora tentam descaracterizar o patrimônio tombado com soluções heterodoxas que passam desde a permissão para construção de casas de shows, que felizmente conseguimos impedir na justiça, à locação do espaço para eventos de corrida, que acarretam em frequentes interdições das ruas ao redor. Neste sentido, achei muito interessante e reforço as sugestões da Sra. Cecília Esteves, a saber: - O Jockey é um oásis dentro da cidade e precisa ser preservado como espaço público, impedindo que a especulação imobiliária se aproprie desse espaço; - É importante impedir que o zoneamento permita uso habitacional e comercial abrindo espaço para construção de condomínios e shoppings; e - O espaço arquitetônico histórico e as atividades do hipódromo devem ser restaurados e revitalizados, e o restante das áreas verdes podem ser abertas para atividades esportivas gratuitas, espaços de exposições e áreas verdade de lazer.	09/11/2019	Geral	Introdução	F e H
82	Renata Mei Hsu Guimarães (Associação Vizinhos do Jockey)	A Associação Vizinhos do Jockey	09/11/2019	Geral	Comentários	H
83	Anderson Almeida	Podem fazer parcerias com etec's próximas ao Hipódromo como no caso da ETEC Guaracy Silveira, afim de propor atividades destinadas a práticas sustentáveis que são aprendidas no curso Técnico de meio ambiente.	09/11/2019	Geral	Comentários	A
84	Anderson Almeida	Fazer parceria com a escola técnica Guaracy Silveira, a fim de realizar praticas educativas e sustentáveis, todas essas aprendidas no curso técnico em meio ambiente	09/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
85	Anderson Almeida	Sim. As Fachadas ativas melhoram o ambiente, permitindo uma interação mais profunda entre o visitante e o espaço onde são aplicadas esses tipos de fachadas, além de trazer um ar mais moderno	09/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C
86	Roberto Milani	Sou totalmente contra a proposta e contra qualquer proposta que aumente a circulação de veículos na região. É fácil e óbvio observar que o trecho da cidade aonde se encontra o Jockey é um dos maiores "nós" da cidade aonde o fluxo de várias regiões se acumula. O trânsito que se acumula nesta região, irradia por toda a cidade, contribuindo fortemente para o caos que vivemos no trânsito de São Paulo. O Jockey deve ser transformado em uma grande área verde de livre circulação, isto sim seria m presente para a cidade	10/11/2019	Geral	Comentários	A e B
87	Anderson Almeida	Podem fazer parcerias com etec's próximas ao Hipódromo como no caso da ETEC Guaracy Silveira, a fim de propor atividades destinadas a práticas sustentáveis que são aprendidas no curso Técnico de meio ambiente.	10/11/2019	Geral	Comentários	A

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
88	Renata Mei Hsu Guimaraes (Associação Vizinhos do Jockey)	Sou moradora vizinha ao Jockey (bolsão 1) e membro do Conselho da Associação Vizinhos do Jockey, dos moradores que residem mais próximos ao hipódromo. É lamentável o estado de abandono e deterioração do Jockey ao longo dos últimos anos, agravado por uma quantidade crescente de shows e eventos de interesse exclusivamente privado e financeiro, que não guardam qualquer pertinência ou adequação relativamente à exploração do hipódromo e da atividade equestre, inclusive considerando se tratar a área do Jockey de doação com essa finalidade específica, que deveria ser observada, sob pena de reversão da doação. Além de ser área que possui tombamentos pelo CONDEPHAAT e CONPRESP, que igualmente deveriam importar maior atenção e preservação, que infelizmente não ocorrem. Anos atrás se tentou construir uma grande arena de shows nas dependências do Jockey, de maneira ilegal, o que gerou inquérito civil por parte do Ministério Público, seguido de ação civil pública movida por ele com o objetivo de não edificação da arena de shows e não realização de eventos que não fossem afetos ao hipódromo, sob pena de várias sanções. Atualmente a quantidade de shows e eventos ocorridos têm sido crescente e causado muitos dissabores aos moradores da região; tais shows e eventos deterioram as dependências dos prédios e áreas do Jockey; o som muito alto prejudica os moradores da região (o Jockey está cercado de residências); o fluxo de carros torna inviável o regular acesso as áreas residenciais (inclusive ruas fechadas, flanelinhas, venda ambulante ilegal de alimentos, etc.); furtos e roubos às residências e aos moradores se intensificam antes, durante e depois da realização desses shows e eventos, trazendo muita insegurança aos moradores do entorno, sendo a segurança outro relevante aspecto que tem causado preocupação aos moradores vizinhos. Feitas essas considerações, a resposta a primeira questão proposta, tendo em vista a preservação do patrimônio histórico representado pelo Jockey e a vizinhança residencial do entorno, parte do Jockey deveria ser preservada enquanto hipódromo (área central do prédio e pista), parte poderia se tornar realmente um parque público (com farta área verde), a exemplo do Ibirapuera e Parque do Povo, parte poderia ter comércio de pouco impacto, como restaurantes, cinemas, livrarias e biblioteca. No tocante à segunda questão, o aumento do potencial construtivo no setor da Tajarás (próximo a Ponte Cidade Jardim) prejudica a região e seus moradores, sendo certo que grandes edificações nessa região sobrecarregariam o tráfego já bastante agravado na área, importariam flagrante prejuízo à visibilidade do conjunto arquitetônico tombado e ainda poderiam comprometer as áreas verdes e a insolação do entorno. Por fim, no que se refere a terceira questão, relativa à fachadas ativas nas interfaces urbanas do Jockey, para emitir um posicionamento adequado é necessário conhecer em detalhes o projeto a ser desenvolvido, nesse sentido é fundamental a ampla divulgação dos projetos afetos ao Jockey, estudos de impacto e urbanos, e assim por diante, com ativa participação dos moradores do entorno. A esse propósito a Associação Vizinhos do Jockey manifesta que deseja participar do desenvolvimento do projeto para a área do Jockey, tendo direito interesse no PIU, especialmente enquanto moradores mais próximos dessa área.	10/11/2019	Geral	Comentários	A, B, C, F, H e J
89	Heloísa Yasmin	Eventos de lazer e esportes, atividades que envolva a história do lugar.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
90	Anderson Almeida	Acho a setorização válida, com ela cria-se a possibilidade de intervir localmente em cada área demandada pelos seus legítimos usuários.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
91	Heloísa Yasmin	Não é uma proposta boa, vocês não sabem o que vão implantar, não tem planejamento. Sim, infelizmente.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
92	Heloísa Yasmin	Aumentara o número de comércios e terceirização de serviços mas isso não é bom para bairro.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 3	A e C
93	Renata Mei Hsu Guimaraes (Associação Vizinhos do Jockey)	Eventos como grandes shows, de grande público, tem causado muitos transtornos aos moradores vizinhos ao Jockey, agravando muito o tráfego na região, som muito alto, aumento do número de furtos nas residências e dos moradores e vários outros problemas. O PIU do Jockey deve levar em consideração que esse equipamento está encravado numa área residencial.	10/11/2019	Geral	Introdução	A

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
94	Anderson Almeida (estudante)	Podem fazer parcerias com etec's próximas ao Hipódromo como no caso da ETEC Guaracy Silveira, afim de propor atividades destinadas a práticas sustentáveis que são aprendidas no curso Técnico de meio ambiente.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
95	Marcia Ricciardi de Paula	Sou moradora vizinha do jockey bolsão1, uma falta de consenso do poder público, diretoria do jockey e moradores do bairro e logística da região.Estamos numa região belíssima, com vegetação ainda da mata Atlântica, aves, pássaros e um rio ansiando por ser recuperado.Nao me agrada verticalizaçao no entorno nem dentro do bolsão nem nas dependências do jockey. Sou a favor da preservação.	10/11/2019	Geral	Introdução	B
96	Marcia Ricciardi de Paula	O último plano diretor permitiu a verticalização do Varanda e o fluxo de trânsito continua aumentando desordenadamente na rua dr José Augusto de Queiroz e Itapeaqu.	10/11/2019	Geral	Diagnóstico Socioterritorial	H
97	Renata Mei Hsu Guimaraes (Associação Vizinhos do Jockey)	Um parque público, com grandes áreas verdes, a exemplo do Ibirapuera. Um pouco de comércio de baixo impacto, como restaurantes, cinemas,livrarias e biblioteca.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
98	Beatriz Fernandes	Oferecer atividades abertas ao público, como ginástica, yoga, danças e outros esportes, além de outras atividades voltadas ao meio cultural, como bibliotecas abertas e cinemas ao ar livre.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
99	Beatriz Fernandes	Uma proposta muito abrangente e vaga, por vezes demonstra ser uma proposta para benefícios somente de alguns. Deveriam ser implementadas medidas de remanejamento de área verde e aproveitamento de espaço mas evitar a deterioração do mesmo.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B e J
100	Beatriz Fernandes	Sim, aumentaria o fluxo de pessoas pelo fácil e livre acesso além da melhoria na iluminação, contribuiriam para um aumento de comércios e valorização de imóveis da região.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C
101	Barbara Okumura (ETEC Guaracy Silveira)	Um parque aberto ao publico, com preços acessíveis, mantendo suas características, revitalizando e preservando o que já existe. Com aulas de dança ao ar livre. E a construção de um local destinado a Feiras ou exposições sempre com o objetivo de divulgação da Educação Ambiental de qualquer forma que se possa abordá-la.	10/11/2019	Geral	Comentários	A e F
102	Mariana Suga	Seria interessante implementar atividades que permitissem o envolvimento da população em geral, como aulas e cursos gratuitos ou de baixo custo, equipamentos e estrutura para esportes, exposições artísticas, educação ambiental e oferecimento de opções acessíveis para alimentação. Além disso, o local poderia incluir a participação de escolas e universidades, com visitas, pesquisas e estágios, incentivando uma relação de troca que beneficiaria os dois lados.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
103	Mariana Suga	Acredito que pode beneficiar parcialmente a região, visto que haveria aumento da demanda de empregos e oferecimento de serviços, entretanto, estas mudanças também trarão consequências prejudiciais. O aumento do fluxo de pessoas pode intensificar o trânsito, prejudicando os moradores da região, e tornando o transporte público insuficiente. A segurança também pode ser afetada devido ao aumento de pessoas em circulação e pode haver especulação imobiliária. Tudo isso deve ser levado em conta, com maiores estudos e planejamento, além da participação popular, para que a tomada de decisão seja mais justa e não seja priorizado apenas o crescimento econômico de poucos.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B e J

Nº ID.	AUTOR	CONTRIBUIÇÃO	DATA	GRUPO	SUBITEM	RESPOSTA
104	Mariana Suga	Pode contribuir se for bem planejada e fiscalizada. Questões como limpeza, transporte e segurança podem fugir do controle caso esta mudança não seja bem estudada e executada. Poderia ser feita uma pesquisa prévia com os moradores e frequentadores da região para saber quais são as demandas de serviço existentes.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 3	A, C e H
105	Larissa Yoshimura	Seria interessante unir atividades de entretenimento e cultura que possibilitasse reunir a vizinhança e o público de outras regiões, com grande área verde e que estimulasse a relação social e a troca de experiência.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 1	A
106	Larissa Yoshimura	Acredito que deva beneficiar a todos. Deve-se investir em áreas verdes que estimulem o lazer e convívio social que favoreçam a região como um todo e não apenas a vizinhança.	10/11/2019	Específicas	Pergunta 2	B
107	Larissa Yoshimura	Sim, incentiva a atividade econômica nos arredores e obriga a melhora da infraestrutura da região (ciclovias, iluminação, e transporte).	10/11/2019	Específicas	Pergunta 3	C

### Manifestações Institucionais

Nº Identif.	Autor	Instituição
09	George Hochheimer	Hochheimer imperatori arquitetura
10	Ana Cecília Weintraub	Secretaria da Saúde
19 e 21	William dalla Dalla	Clube Atlético aramacan
20 e 23	Daniel Barros	Advogado dos trabalhadores
22	Roberto Oliveira	Movimento dos Moradores da Operação Urbana Água Espreiada
24 e 25	André Almeida da Vila	Sec. Desenvolvimento Econômico do Estado de São Paulo
31	Juan Gajardo	Espaço Cultural e Assistencial Juan Gajardo
34	Rosa Sílvia López	Instituto Rede Brasilidade
40 e 41	Clóvis Galante Filho	JMC Participações S/A
58, 59 e 60	Carlos Albano	Centro Paula Souza
61	Solange Melendez	Sociedade Amigos da Cidade Jardim (SACJ)
75, 76, 77, 78, 80, 82, 88, 93 e 97	Guilherme Gonçalves, Juliana Scudeler Peterutto, Christiane Neves e Renata Mei Hsu Guimarães	Associação Vizinhos do Jockey
101	Barbara Okumura	ETEC Guaracy Silveira

#### 4. SUGESTÕES DE RESPOSTAS DEVOLUTIVAS

As respostas expressas a seguir foram construídas a partir de questionamentos comuns a diversas contribuições, não estando limitadas às classificações por grupo, subitem ou posicionamento em relação às propostas do Programa de Interesse público. Assim, parte das contribuições levantaram múltiplas questões, ensejando múltiplas respostas. O teor adotado nas respostas é coerente com a etapa inicial do PIU Jockey Club, reforçando que ainda não existe um projeto, estando sob consulta os elementos prévios que embasarão seu desenvolvimento.

As respostas buscaram também esclarecer sobre o processo e as etapas de elaboração do PIU e sobre as possibilidades de continuidade deste projeto a partir da conclusão desta consulta pública, de modo que os cidadãos participantes possam acompanhar e continuar contribuindo para a construção e o aperfeiçoamento do projeto.

As 10 respostas formuladas são as seguintes:

**A** – A contribuição contém sugestões de atividades que podem vir a funcionar concomitantemente às atividades do hipódromo ou fora dos períodos em que ocorrem corridas. Estas sugestões serão avaliadas em conjunto com as demais, subsidiando a formulação de proposta no âmbito do PIU Jockey Club contendo o universo de atividades consideradas compatíveis com as características do equipamento e com os parâmetros de incomodidade do entorno residencial.

**B** – A contribuição contém posicionamento relativo à setorização proposta no Programa de Interesse Público, que considera diferentes diretrizes de ocupação a partir das condicionantes de preservação ou transformação estabelecidas pelos órgãos de patrimônio, subsidiando a avaliação da SP Urbanismo quanto aos cenários que constituem o conteúdo do PIU Jockey Club.

**C** - A contribuição contém posicionamento relativo à introdução de fachadas ativas nas interfaces urbanas do hipódromo como meio de qualificação urbanística do bairro em que está inserido, subsidiando a formulação de propostas pela SP Urbanismo visando ampliar a visibilidade do equipamento e a vitalidade dos espaços públicos situados no entorno, que constituem parte do conteúdo do PIU Jockey Club.

**D** – A contribuição propõe que o Hipódromo se transforme em um parque público, conectado à margem oeste do Rio Pinheiros. A proposta é coerente com os objetivos estratégicos do desenvolvimento sustentável definidos pelo PDE, relativos à recuperação e qualificação de espaços públicos, do patrimônio ambiental e à articulação entre os sistemas urbanos e ambientais, bem como com as ações do Governo do Estado de São Paulo em curso, visando a recuperação ambiental do Rio Pinheiros.

**E** – A contribuição propõe melhorar a conexão entre o hipódromo, as estações de transporte público e as duas margens do Rio Pinheiros através da qualificação dos percursos existentes, da melhoria da segurança e acessibilidade de travessias e da construção de passarelas e ciclovias. A proposta é coerente com o diagnóstico socioterritorial e o programa de interesse público, devendo ser considerada como diretriz de intervenção neste PIU.

**F** – A contribuição defende a valorização do hipódromo como patrimônio histórico arquitetônico, paisagístico e funcional da cidade, sugerindo que o melhor aproveitamento do equipamento com novas atividades considere a preservação das edificações protegidas, a manutenção das atividades do turfe e das áreas verdes do local. A proposta é coerente com o diagnóstico socioterritorial e o programa de interesse público, devendo ser considerada como diretriz de intervenção neste PIU.

**G** – O PIU definirá a regulação urbanística e edilícia da Zona de Ocupação Especial (ZOE) do Hipódromo de Cidade Jardim, subsidiando tecnicamente as tratativas em curso entre o Jockey Club e a Prefeitura para a resolução das dívidas tributárias e o planejamento da instituição relativo à introdução de novas atividades permanentes ou temporárias, em conjunto com o turfe. A modelagem econômica prevista no art. 4º do Decreto 56.901/2016 não avaliará a viabilidade das atividades privadas do Jockey, abordando somente aspectos associados às intervenções previstas, ao lote e ao potencial de geração de valor a partir da transferência de potencial construtivo do imóvel.

**H** – A contribuição contém determinados assuntos relativos à fiscalização de atividades internas e externas ao Jockey quando da realização de eventos, de operação do tráfego e estacionamento de veículos ou segurança pública, não afetos ao escopo do projeto de intervenção urbana, devendo ser encaminhadas às instâncias competentes para sua avaliação e eventual resolução.

I – A próxima etapa de desenvolvimento do PIU prevê a avaliação dos impactos da transformação pretendida na vizinhança do hipódromo, orientando as propostas que constituem o projeto, não se constituindo, no entanto, em um Estudo de Impacto de Vizinhança, pois as legislações federal e municipal não preveem a realização de EIV/RIV para projetos de intervenção urbana. O PIU é um projeto que embasa a regulação urbanística e edilícia do hipódromo, não se confundindo com futuros empreendimentos a serem licenciados no Jockey, cujo perfil pode demandar a realização dos referidos estudos.

J - Nesta etapa ainda não existe um projeto. Apenas o diagnóstico da região e o programa de interesse público, que embasará o desenvolvimento do PIU na próxima etapa. A continuidade do desenvolvimento do PIU Jockey Club demandará o aprofundamento de diversos temas de suma importância apontados nas contribuições desta Consulta Pública, subsidiando a formulação de propostas consistentes e integradas para a constituição de um projeto abrangente que responda aos desafios de qualificação urbana e ambiental da região.

## 5. CONCLUSÕES

A avaliação qualitativa das questões gerais possibilitou a captura dos principais conflitos existentes no entorno do hipódromo, constituídos pelo impacto dos eventos promovidos pelo Jockey Club de São Paulo no cotidiano dos moradores de residências vizinhas, com queixas relativas a ruídos, trânsito, insegurança e atividades ilícitas. Houve também contribuições relativas a atividades potenciais, sendo a principal a implantação de um parque público, aspectos ambientais, como a conexão com o Rio Pinheiros e a preservação das áreas verdes, e de acessibilidade a partir dos equipamentos de transporte público da região.

A experiência de proposição de questões específicas foi considerada exitosa, pois além de representar cerca de dois terços das contribuições recebidas, possibilitou a captura de posicionamentos direcionados às questões chave para o desenvolvimento do projeto: os usos possíveis, a setorização e as relações do conjunto com o entorno imediato. Novamente os conflitos existentes ficaram evidentes, entre posicionamentos mais preservacionistas e restritivos e outros



defendendo transformações e atividades que tragam maior dinamismo no entorno, mas que podem gerar maior impacto de convivência com os moradores.

## 6. FICHA TÉCNICA

### **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

#### **Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Fernando Barrancos Chucre

#### **Secretário Adjunto**

José Amaral Wagner Neto

### **SÃO PAULO URBANISMO**

#### **Presidente**

José Armênio de Brito Cruz

#### **Diretor de Desenvolvimento**

Leonardo Amaral Castro

#### **Superintendente de Estruturação de Projetos**

Marcelo Fonseca Ignatios

#### **Coordenação Técnica**

Fernando Henrique Gasperini

#### **Equipe Técnica**

Allan Martino Matos

Marilena Fajersztajn

#### **Estagiários**

Adriano Meiken Morelli

Mayara Rodrigues de Alcântara