



PLANO DIRETOR

JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO - 2014 · 2023

VOLUME 1

SUMÁRIO:

1 - HISTÓRICO -----	04
1.1 - Jockey Club de São Paulo e sua importância para o desenvolvimento da Cidade -----	05
1.2 - O declínio financeiro e atual realidade do Jockey -----	08
2 - PESQUISA -----	14
Perfil dos Sócios -----	15
Atividades de Lazer durante a semana -----	16
Frequência ao Jockey -----	18
Atividades praticadas no Jockey -----	20
Aspectos positivos -----	22
Identificação dos sócios -----	24
Avaliação geral do Jockey -----	26
Revitalização do Jockey -----	28
Sugestões de melhorias -----	29
Opinião sobre a geração de novas receitas -----	30
Sugestões para a geração de receitas -----	32
Conclusão -----	33
3 - AÇÕES FUTURAS -----	35
3.1 - A Transferência do Direito de Construir - TDC como fonte de financiamento -----	36
3.2 - Novos Projetos para a sustentação do turfe -----	37
3.3 - Projetos para a preservação da história do turfe -----	39
3.4 - O Projeto Jockey - Band - CODERE - Crurchill Downs -----	40
3.5 - Áreas de expansão e crescimento, com ampliação dos benefícios e equipamentos aos Associados -----	42
3.6 - As prioridades de restauro dentre os bens tombados -----	44
4 - CONHECENDO O JOCKEY -----	46
Prédio do Colégio -----	48

Prédio Administrativo -----	51
Cocheiras -----	54
Veterinária -----	63
Galpão -----	66
Oficina Mecânica, Duchas e Balanças dos Animais -----	69
Viveiro de Plantas -----	72
Escritório Fiscalização e Apoio / Sub Sede Hípica Paulista -----	75
Nova Sede do Stud Book Brasileiro -----	78
Nova Sede da ABCPCC -----	81
Distribuição de Programas e Revistas das Corridas -----	84
Garagem -----	87
Prédios Administrativos de Marketing e Atividades Sociais -----	90
Prédio da Fisioterapia, Bar e Piscina dos Sócios -----	93
Prédio de Eventos / Social / Administrativo -----	96
Churrasqueira dos Associados / Praça de Esporte / Sala de Jogos -----	99
Tratamento de Água do Hipódromo -----	105
Arquibancada Especial II, Térreo da Especial I, Paineis de Rateio, Antigas Bilheterias e Espaços Adjuntos -----	108
Arquibancada Social e Complexo Adjunto -----	111
Estacionamento dos Eucaliptos -----	115
Área Triangular ao Lado do Estacionamento dos Eucaliptos -----	118
Peão do Prado -----	121
Quadro de Rateios e Pista de Corrida -----	124
Piscina dos Cavalos, Motomecanizada e Picadeiro -----	127
5 - Rotas -----	130

1 - HISTÓRICO

"A PRIMEIRA CORRIDA OFICIAL DA HISTÓRIA DO JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO ACONTECEU NO LONGÍNQUO 29 DE OUTUBRO DE 1876, NO HIPÓDROMO DA MOOCA."

1.1 - Jockey Club de São Paulo e sua importância para o desenvolvimento da Cidade

O Jockey Club de São Paulo é ator de destaque no que concerne ao desenvolvimento da própria cidade de São Paulo. Sua Fundação se deu em 14 de Março de 1875, com o nome de Club de Corridas Paulistano. Seus fundadores fora 73 jovens e senhores da elite da época, liderados pelos históricos Raphael Aguiar Paes de Barros e Antônio da Silva Prado, todos eles apaixonados pelas corridas de cavalos que, na Europa, já arrebatavam multidões.

A primeira corrida oficial da história do Jockey Club de São Paulo aconteceu no longínquo 29 de Outubro de 1876, no Hipódromo da Mooca. Os dois únicos cavalos inscritos, Macaco e Republicano, tiveram a honra de inaugurar as raias instaladas nas colinas da Zona Leste da Capital. Apesar do favoritismo de Republicano, Macaco levou o primeiro prêmio da Província.

O Hipódromo da Mooca como fonte de desenvolvimento

A importância do Hipódromo da Mooca para o desenvolvimento da região é incontestável. Já em 1877, apenas alguns meses após a fundação do Hipódromo, foi implantada uma linha de bondes denominada Mooca - Centro, para transportar o já crescente número de aficionados pelo Turfe.

O entorno do Hipódromo passou a receber novos moradores, muitos deles trabalhadores diretamente ligados às rotinas relacionadas aos cavalos. Além disso, a constante frequência de membros da alta sociedade permitiu o surgimento de um novo polo econômico na região, algo determinante para seu crescimento.

Por volta de 1900, foi implantada uma linha férrea que funcionava apenas em dias de corridas e realizava o transporte, através de trens, entre a estação da Luz e o Hipódromo da Mooca, ajudando a aumentar ainda mais a frequência de público nas corridas então realizadas e, conseqüentemente, contribuindo para o desenvolvimento do bairro da Mooca.





A necessidade da mudança

A ideia da construção de um novo Hipódromo na cidade de São Paulo apareceu pela primeira vez nos registros oficiais do clube em 1925. Foi em 1928, porém, que foi tomada a primeira medida mais firme no sentido da mudança.

A diretoria do clube, na época presidida pelo Dr. João Domingues Sampaio, levou a solicitação ao Governo do Estado, então chefiado pelo Dr. Julio Prestes. Inicialmente, a pedida era a doação do terreno da antiga Invernada dos Bombeiros, no Ibirapuera, ideia que foi prontamente acolhida pelo chefe do Executivo Estadual. O Jockey Club chegou a aprovar em Assembléia Geral, realizada em 30 de Março de 1930, a mudança do Hipódromo para o local onde, hoje, se localiza o parque do Ibirapuera.

O Hipódromo do Ibirapuera apenas não foi concretizado devido aos acontecimentos de 1930, que envolveram o País em uma revolta, seguidos da Revolução Constitucionalista de 1932, que interromperam o andamento do projeto original.

O Hipódromo e o surgimento do bairro de Cidade Jardim

Em Dezembro de 1934, pelas mãos do Dr. Euzebio de Queiroz Mattoso e sob o patrocínio do Banco do Comércio e Indústria de São Paulo, surgiu a proposta da Companhia Cidade Jardim, oferecendo, em doação, 600 mil metros quadrados de terreno, no novo bairro em fase de implantação, para que o Jockey Club de São Paulo nele construísse o seu novo Hipódromo.

A intenção da Companhia Cidade Jardim era bastante compreensível. O Novo Hipódromo Paulistano serviria como mola propulsora para o desenvolvimento da região que, na época, era quase que inabitada e considerada distante do centro comercial e financeiro da cidade.

Entre 1935 e 1936 ocorreu o tramite legal e burocrático, envolvendo todos os interessados e o poder público, quando, em Outubro de 1936, iniciaram-se as obras para a efetiva implantação do novo Prado.

Em 25 de Janeiro de 1945 foi inaugurado o grandioso Hipódromo Paulistano, que, logo em sua estreia, recebeu público estimado entre 25 e 30 mil pessoas.

O Hipódromo de Cidade Jardim foi, indubitavelmente, o principal polo de atração turística e econômica da região, ajudando a atrair grande número de novos empreendimentos diretamente ligados ao universo das corridas.

Além disso, frequentar rotineiramente o Hipódromo era sinal indelével de destaque, por isso sua implantação em Cidade Jardim foi decisiva para o povoamento da região e o embelezamento do entorno, transformando o bairro, outrora inabitado, em um dos mais valorizados e representativos da cidade.

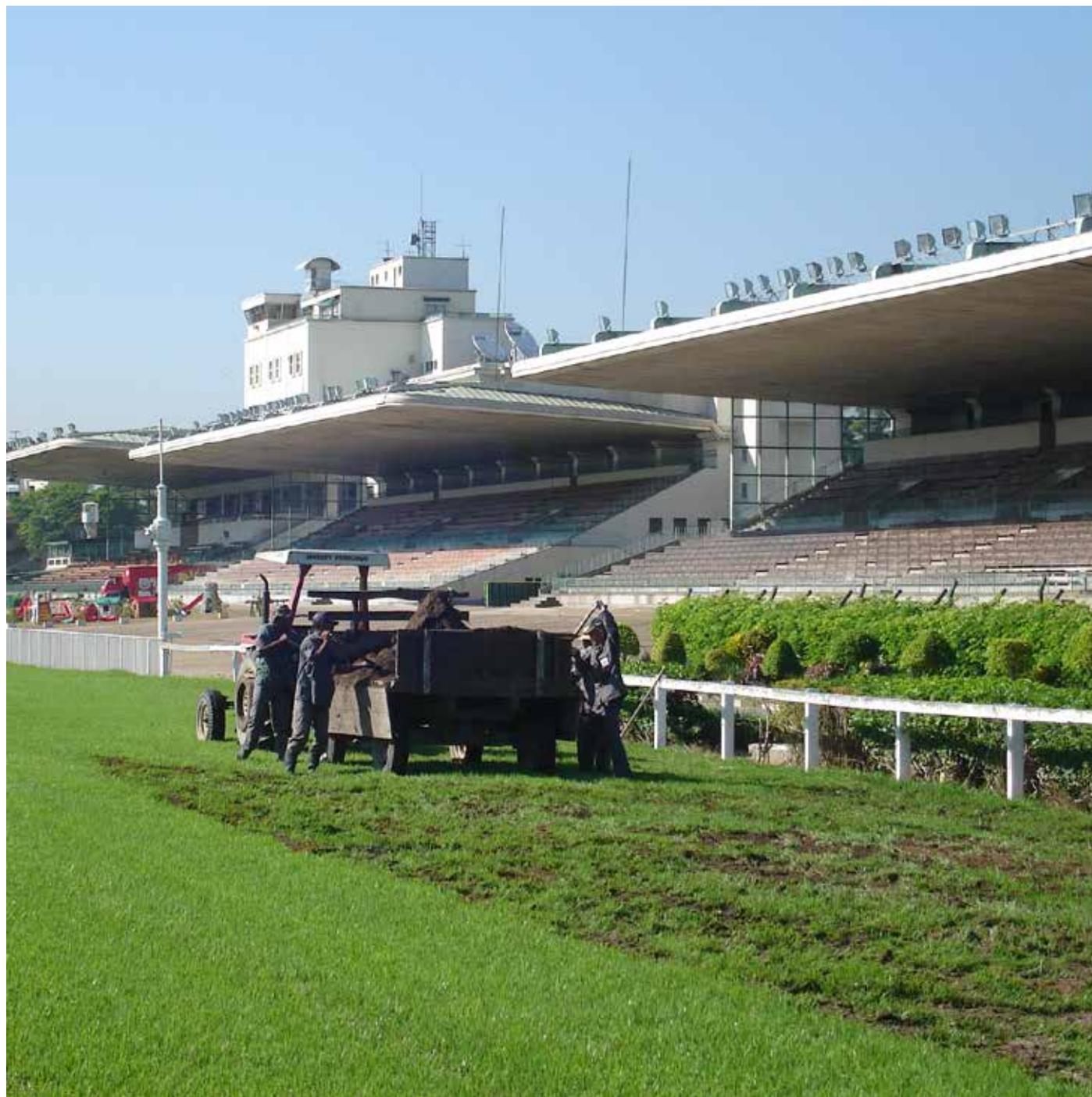
Até o final de década de 1970, o Jockey Club de São Paulo traçou trajetória economicamente ascendente, época em que acumulou patrimônio imobiliário e artístico considerável. A instituição incorporou novos bens que foram importantes para seu crescimento, tais como o terreno em Campinas onde foi implantado o atual Centro de Treinamento, além do terreno no bairro do Ferreira, conhecido como Chácara do Jockey, antes utilizada como posto de fomento e alojamento de animais.



1.2 - O declínio financeiro e atual realidade do Jockey

A primeira metade da década de 1980 marcou o início do declínio financeiro do Jockey Club de São Paulo. Vários são os motivos para tal fenômeno, entre os quais o crescimento de novas modalidades de apostas organizadas pela Caixa Econômica Federal (fortemente impulsionadas por estratégias de comunicação em larga escala e incontáveis postos de captação de apostas), algo que provocou a diminuição gradativa do número de frequentadores e apostadores no Hipódromo.

A diminuição no movimento geral de apostas provocou um círculo negativo de enfraquecimento institucional, já que a entidade não mais dispunha dos recursos financeiros necessários para o devido investimento em infraestrutura e na própria cadeia produtiva do Turfe. Tal fato provocou um lento e gradual declínio em todos os indicadores da atividade turfística.





Com a impossibilidade de reajustes necessários nos prêmios pagos aos vencedores das corridas, reduziu-se o número de Criadores e Proprietários. Assim, reduziu-se por, consequência, o número de nascimentos e de animais aptos a correr e, com isso, a capacidade de realizações de páreos.

Tais fatos culminaram com um quadro de completa ausência de renovação do público frequentador do Hipódromo, algo que reflete, negativamente e ano após ano, nos resultados financeiros obtidos pelo Turfe.

Atrelada a isso, foi imputada ao Jockey uma legislação municipal improdutiva, que o coloca como único clube social paulistano obrigado a pagar o IPTU pela totalidade de sua área. Apenas para que se possa observar o quão mortal é esse fato, em 2013 o IPTU lançado para o Hipódromo atingiu R\$ 7,8 milhões de reais. Algo incompatível com os objetivos, ativos, passivos e função do equipamento social.

A completa incapacidade de arcar com tão alto imposto municipal fez com que a dívida da instituição aumentasse representativamente ao longo dos anos, atingindo, em 2011, o valor de R\$ 400 milhões de reais. Essa dívida crescente impede qualquer plano de desenvolvimento minimamente estruturado, já que suprime a capacidade própria do clube em investimentos em infraestrutura e, ainda, afasta possíveis parceiros e investidores externos.

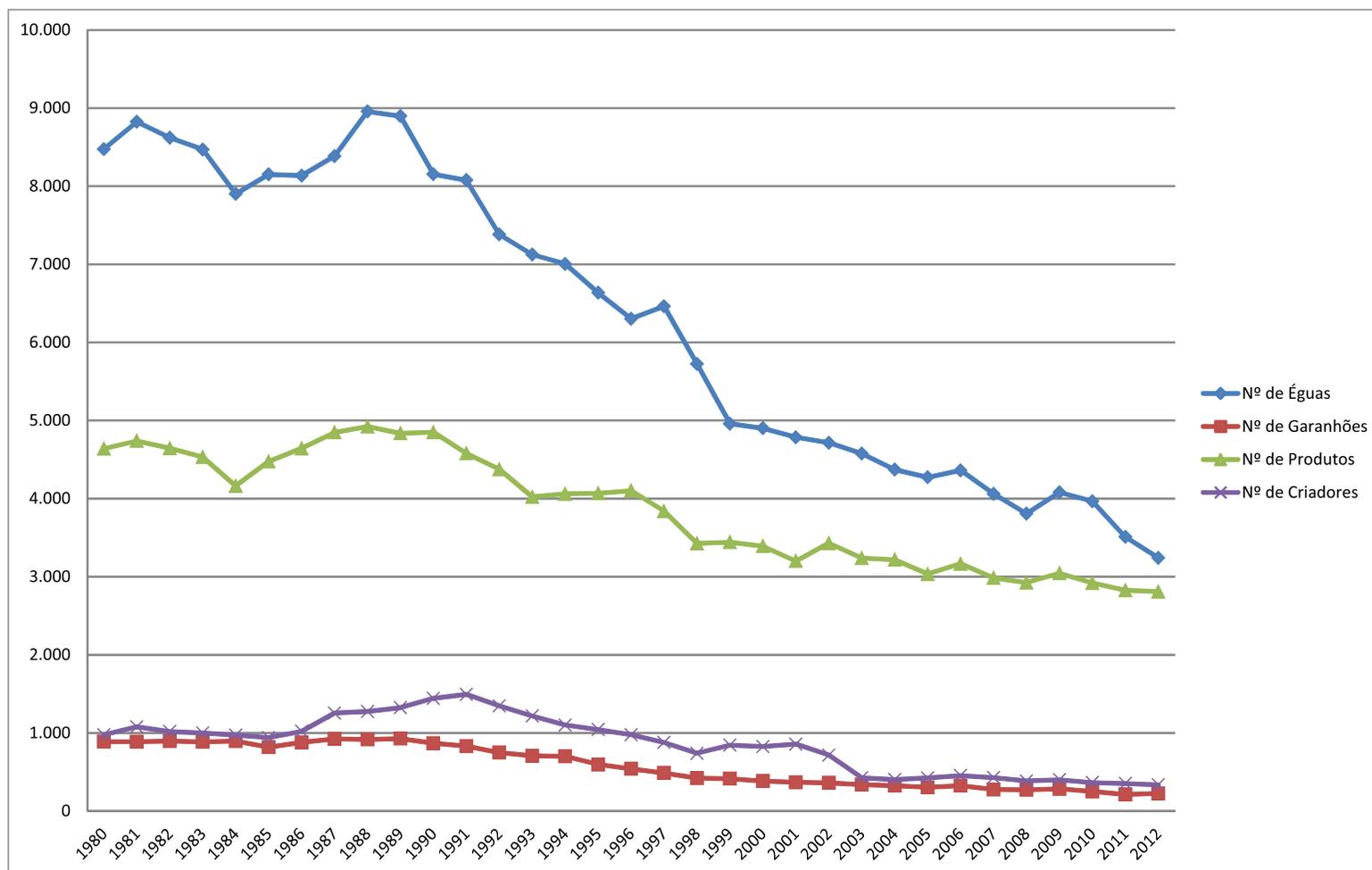
O enfraquecimento do Jockey provocou um efeito nocivo ao bairro, que passou a contar com pontos de violência e prostituição a céu aberto, tão comuns a locais de circulação rarefeita de pessoas.

Uma melhor compreensão sobre o Jockey Club de São Paulo hoje

O Jockey Club de São Paulo, muito por conta do passado de abundância financeira, acaba sendo vítima de um fenômeno de difícil explicação, mas que prejudica sensivelmente sua retomada: na concepção de boa parte da opinião pública, o clube ainda é rico e, por isso, não merece ser respaldado por agentes do poder público ou por iniciativas de entidades privadas.

É bastante comum presenciar situações em que a instituição Jockey é vítima de um conceito de riqueza pré-estabelecido, que é utilizado como justificativa para ações que acabam por prejudicar, ainda mais, a precária situação do clube.

A realidade é indisfarçável: o cenário de declínio financeiro do Clube e do Turfe se acentua ano após ano, algo que pode ser observado nos números do universo das corridas de cavalos no Brasil:



Imaginar, portanto, que o Jockey Club de São Paulo é, hoje, uma instituição pujante financeiramente é um erro de diagnóstico que, infelizmente, é comum em muitos dos entes públicos que deveriam pensar em ações para a efetiva recuperação da instituição.



O Turfe no mundo e a importância de ações afirmativas

Existem diversos exemplos de Hipódromos no Mundo que conseguiram atingir o estágio autossustentável. Em todos eles, o Turfe se fortalece na medida em que incorpora novidades ao seu tradicional cerimonial. São eventos diversos, grandes musicais, restaurantes, hotéis, cassinos, enfim, uma série de produtos diversificados que acabam por valorizar fortemente as corridas de cavalos, que são a razão de ser de cada hipódromo.

O caso do Turfe Australiano reflete com perfeição tal realidade, pois oferece aos jovens e novos consumidores, durante vários dias, uma vasta lista de opções de entretenimento, em uma sequência que tem como ponto máximo uma grande corrida de cavalos. Uma fórmula absolutamente brilhante para atrair novos adeptos. Na Austrália, o Turfe recebe tratamento governamental diferenciado, estando inserido dentro das atribuições do Ministério do Turismo.

Mas não é apenas na Austrália que podemos observar essa realidade. Os hipódromos - aproveitando as características particulares de seus espaços reconhecidamente seguros e controlados - são potenciais catalisadores de oportunidades. Basta observar o recente exemplo do hipódromo Aqueduct, transformado no único Cassino autorizado a funcionar em Nova York.

Também na América do Sul, mais precisamente na Argentina e no Uruguai, os Hipódromos estão fortalecidos e modernizados, com corridas que atraem a participação dos principais animais do continente. Nestes países, existe a liberalidade para operação de Slot Machines dentro dos Hipódromos, algo que serve como poderoso subsídio para o Turfe.

O enfrentamento da dívida: o passo inicial para a recuperação do Jockey

Em Agosto de 2011, foi celebrado acordo com a Prefeitura Municipal, no sentido de parcelar a dívida pregressa de IPTU. Para tanto, o clube aderiu ao PPI, programa de parcelamento incentivado, que proporcionou um considerável desconto nas multas e nos juros lançados sobre o montante inicial da dívida.

A opção pelo pagamento dos impostos estava diretamente ligada ao pleito da atual diretoria do clube, que deseja que a instituição seja incluída na mesma legislação que estabelece benefícios tributários aos demais clubes sociais paulistanos. A antiga administração municipal havia sinalizado positivamente no sentido de garantir essa isonomia, porém não cumpriu com a promessa até o final de seu mandato. As negociações continuam com a atual administração eleita.



O Plano diretor: Um caminho para o Jockey

Torna-se urgente para o momento estabelecer um Plano Diretor para o Jockey Club de São Paulo. Algo que possa servir como Norte para as futuras administrações da entidade, estabelecendo as principais urgências e os caminhos a serem seguidos para garantir a continuidade do Clube e do Turfe, sua atividade principal.

A transformação do Hipódromo Paulistano em um Centro de Entretenimento que ofereça diversas opções de diversão para seus frequentadores - a exemplo do que ocorre em diversos países onde os Hipódromos são autossustentáveis - é o que deve pautar as diretrizes das próximas gestões da entidade.



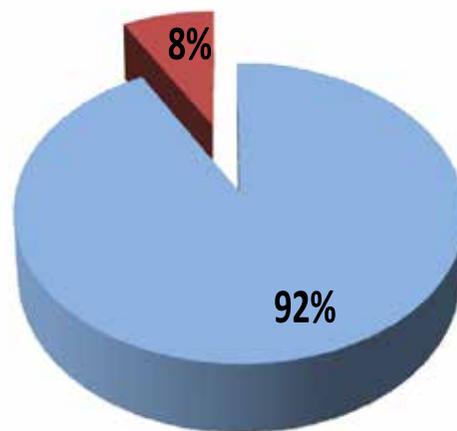
2 - PESQUISA

PERFIL DOS SÓCIOS

Para iniciar o processo que culminou com a elaboração deste Plano Diretor, foi realizada uma pesquisa, aplicada pela empresa H2R Pesquisas Avançadas, que buscou ouvir os anseios e solicitações dos associados do clube.

Os resultados dessa pesquisa, que poderão ser observados a seguir, serão utilizados como balizador para todos os projetos estabelecidos neste Plano Diretor.

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

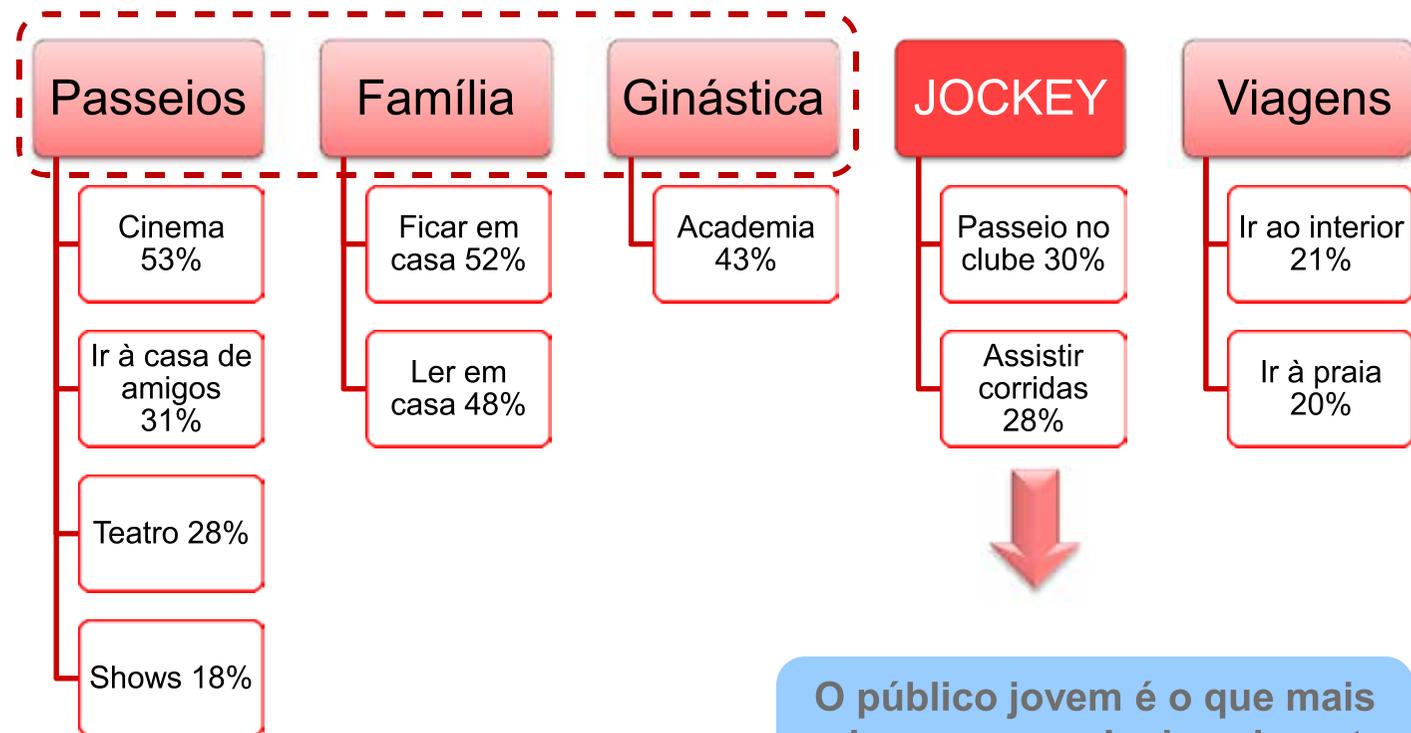


■ Masculino ■ Feminino



■ Casado ■ Separado ■ Solteiro ■ Viúvo ■ NDR

ATIVIDADES DE LAZER DURANTE A SEMANA



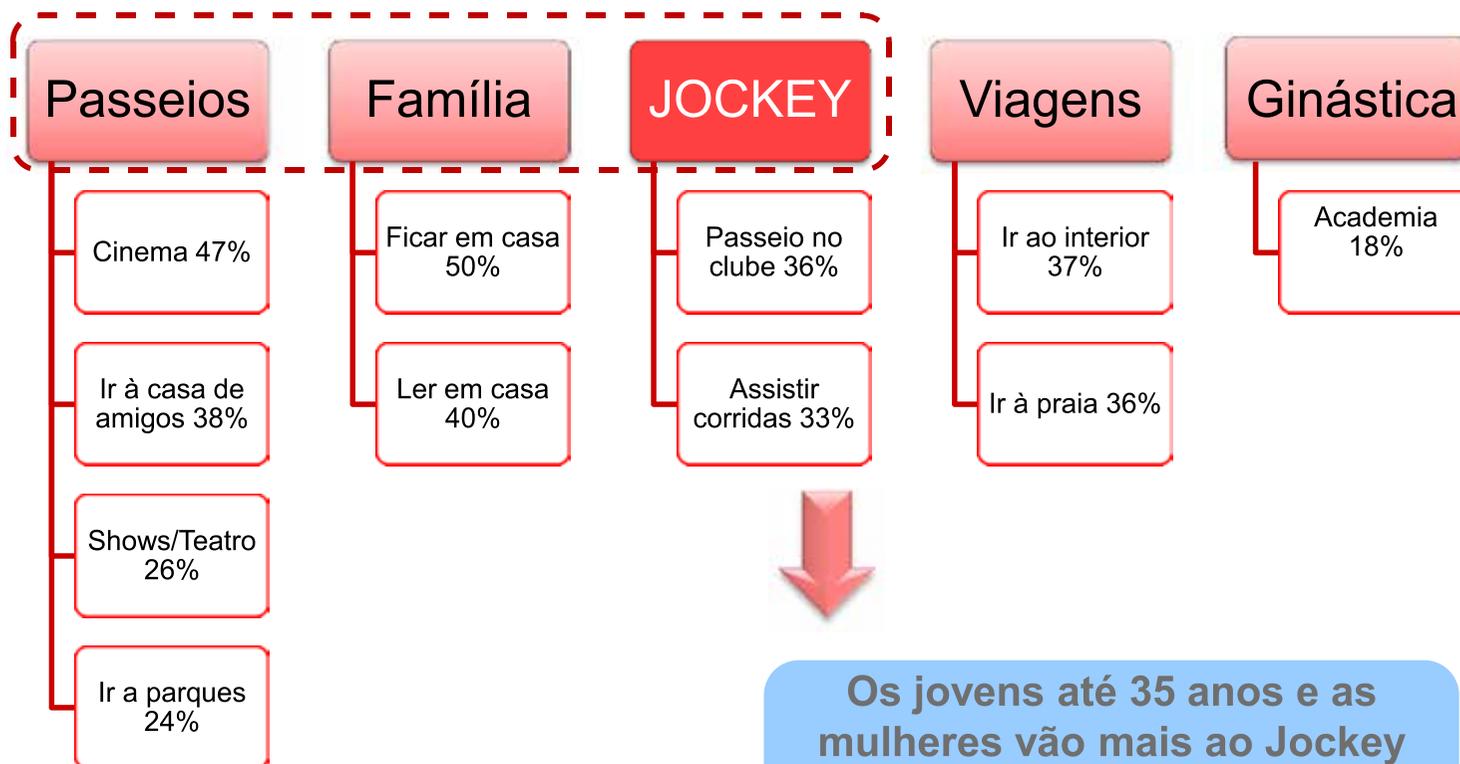
Durante a semana, as atividades estão relacionadas à família, alguns passeios e ao exercício físico

O público jovem é o que mais vai passear no Jockey durante a semana

E o público acima de 56 anos é o que mais assiste as corridas

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

ATIVIDADES DE LAZER DURANTE A SEMANA



No final de semana, as atividades sociais e a família são prioridades, incluindo o passeio no Jockey

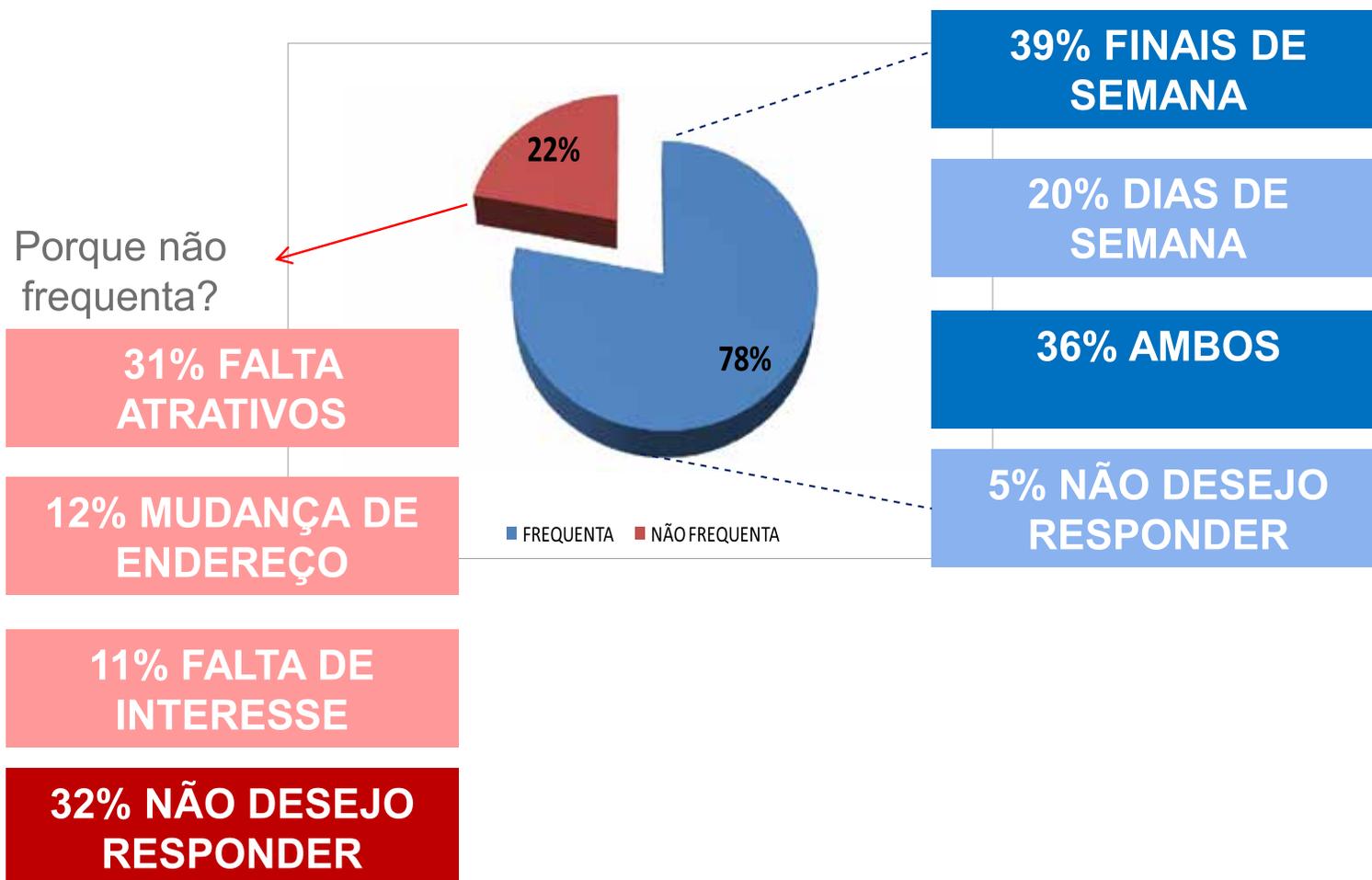
Os jovens até 35 anos e as mulheres vão mais ao Jockey para passear no final de semana

E os homens independente da idade são os que mais assistem corridas

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

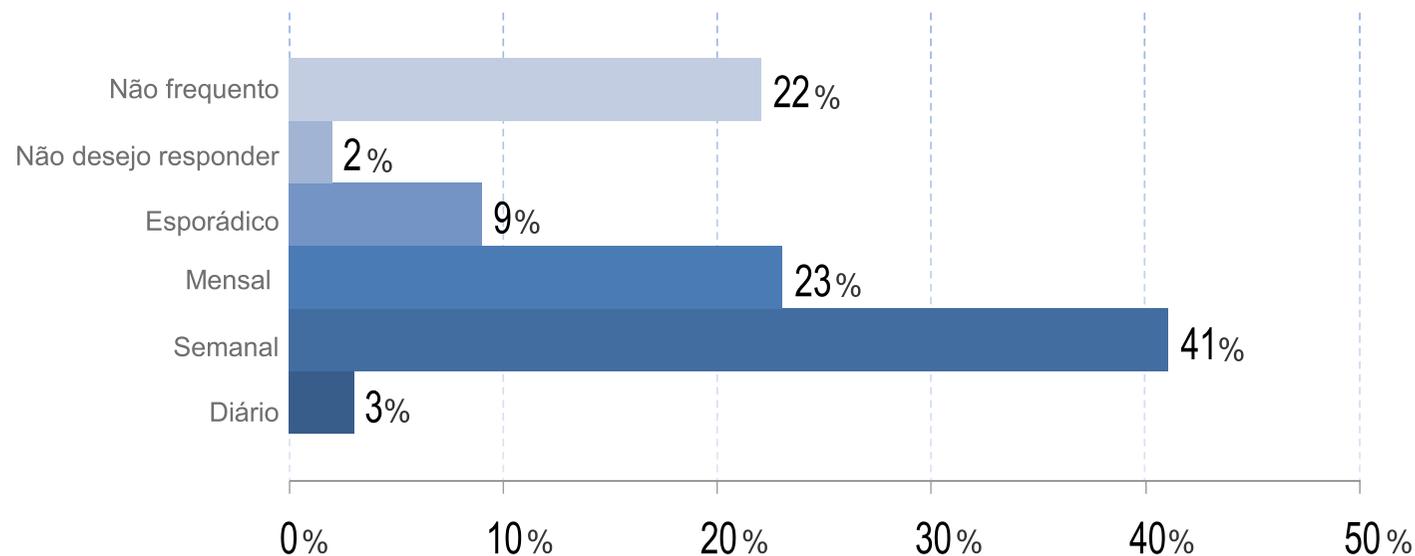
FREQUÊNCIA AO JOCKEY

- 3/4 dos entrevistados frequentam o Jockey, sendo que os jovens formam o grupo mais presente



PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

FREQUÊNCIA AO JOCKEY



• 40% dos respondentes tem habitualidade em frequentar o Jockey pelo menos 1 vez por semana, principalmente os jovens até 35 anos

• E ¼ dos entrevistados não frequentam o Jockey, principalmente os mais velhos (mais de 65 anos)

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

ATIVIDADES PRATICADAS NO JOCKEY

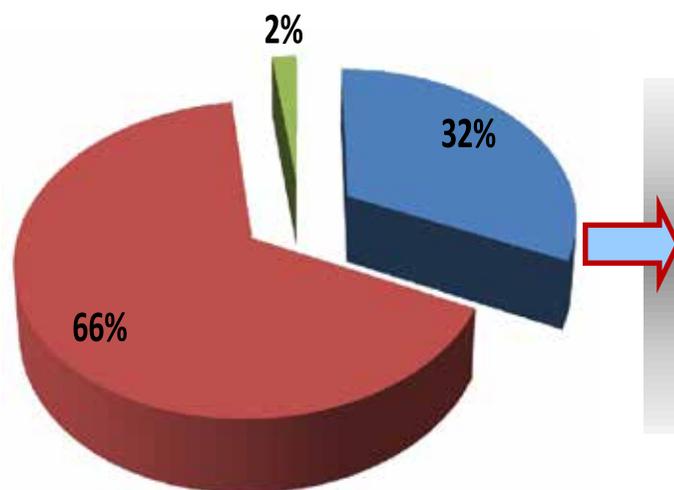


As atividades praticadas no Jockey Club estão muito associadas à integração social, como ir ao restaurante, passear na sede para encontrar amigos

Num segundo patamar estão as atividades relacionadas às corridas

ATIVIDADES PRATICADAS NO JOCKEY

Frequência aos eventos e shows



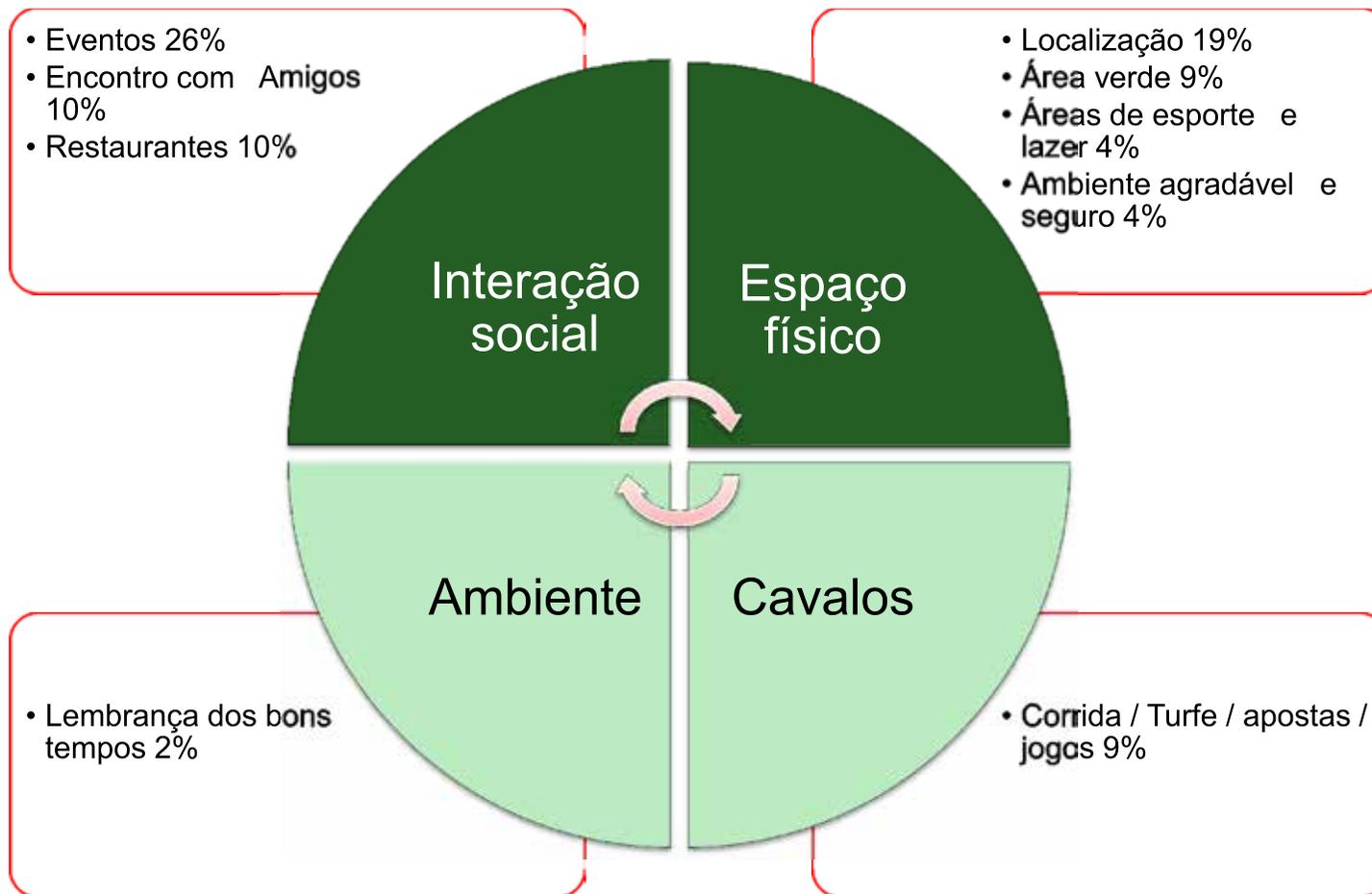
32% dos respondentes vão aos shows. O público jovem – até 35 anos é o que mais aproveita os shows e eventos realizados no Jockey Club

■ SIM ■ NÃO ■ NDR

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

ASPECTOS POSITIVOS:

O QUE O SÓCIO MAIS GOSTA?



PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

ASPECTOS POSITIVOS:

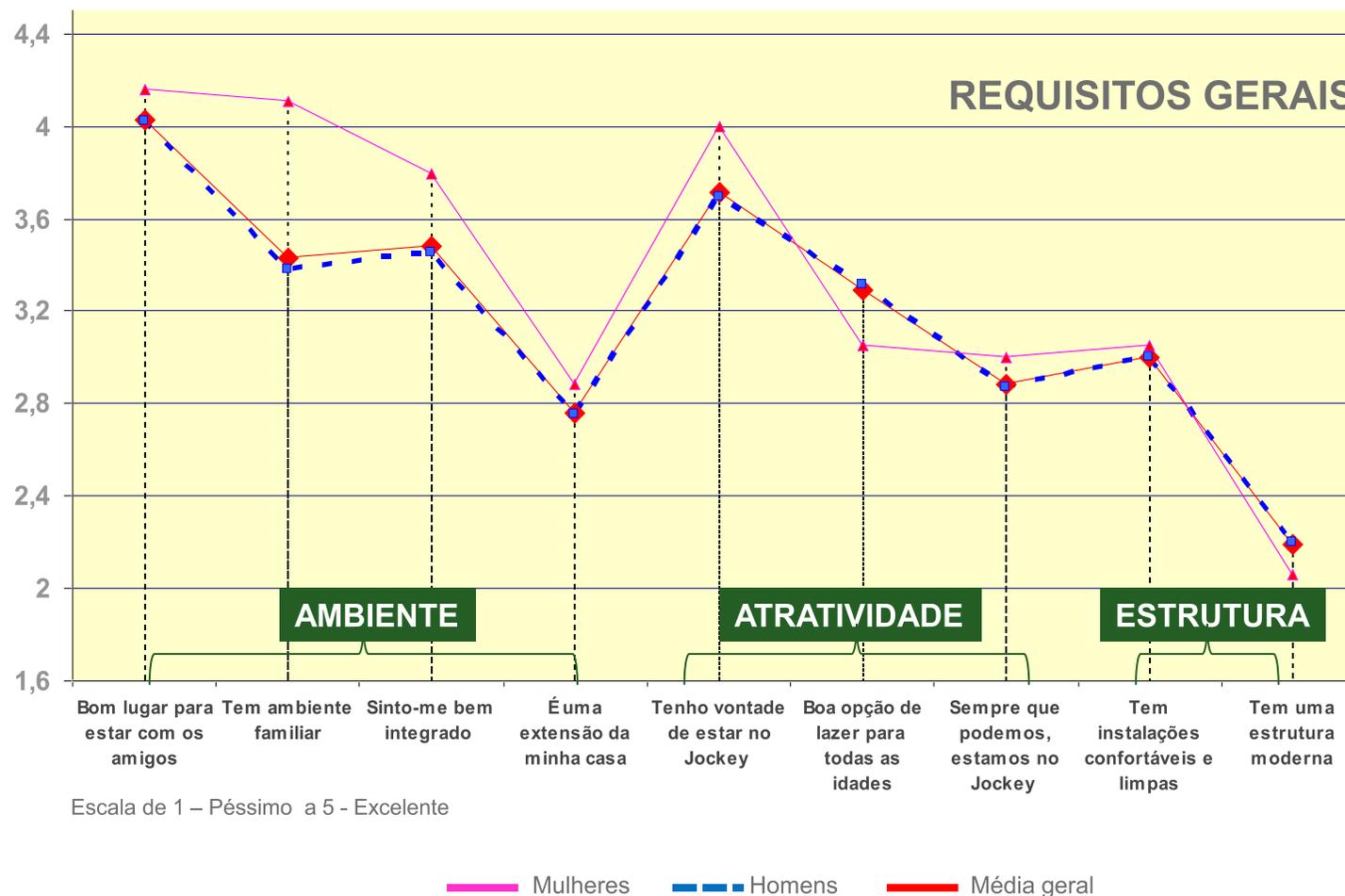
O QUE O SÓCIO MENOS GOSTA?



PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

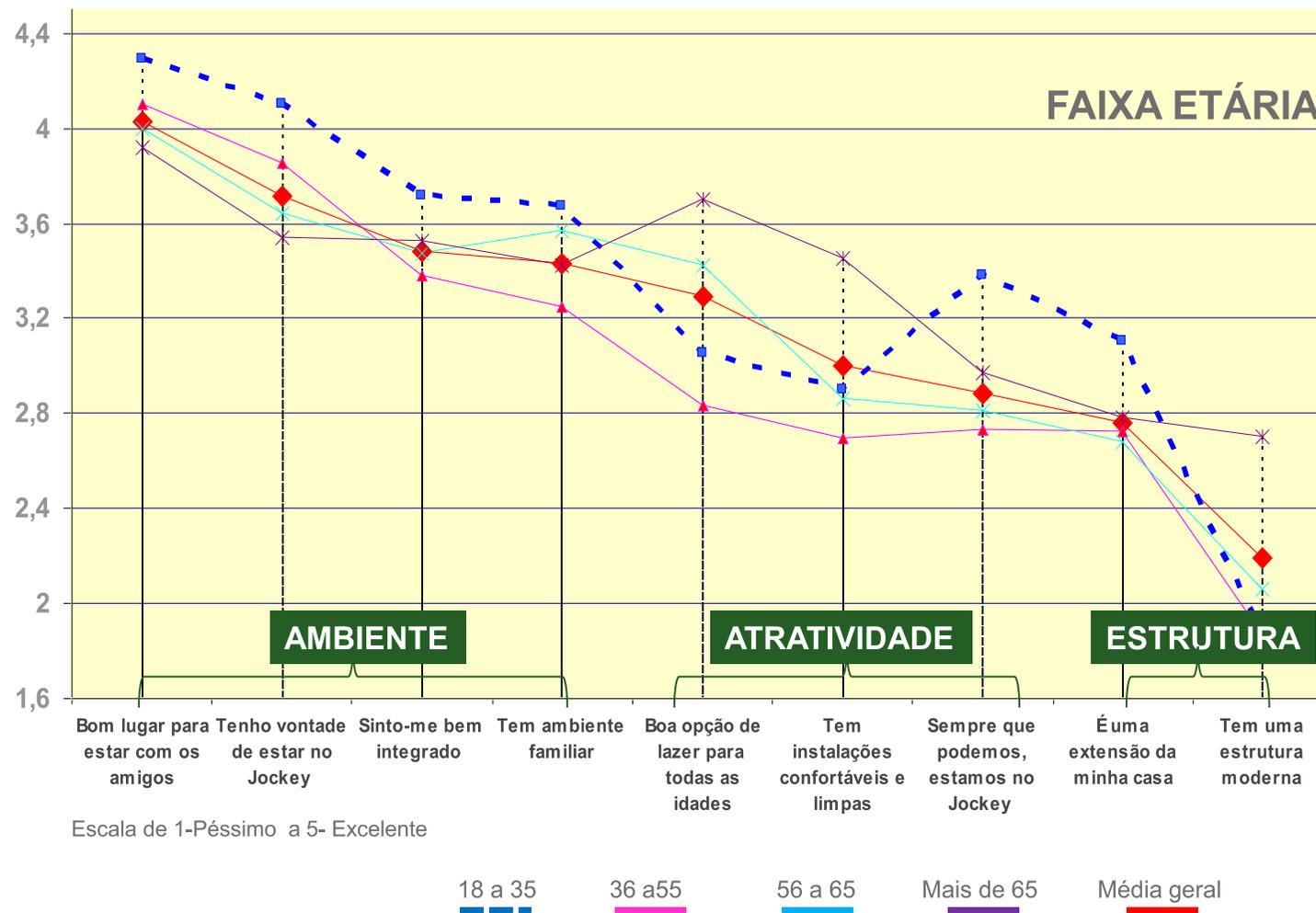
IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
 REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
 EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS



IDENTIFICAÇÃO DOS SÓCIOS

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
 REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
 EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

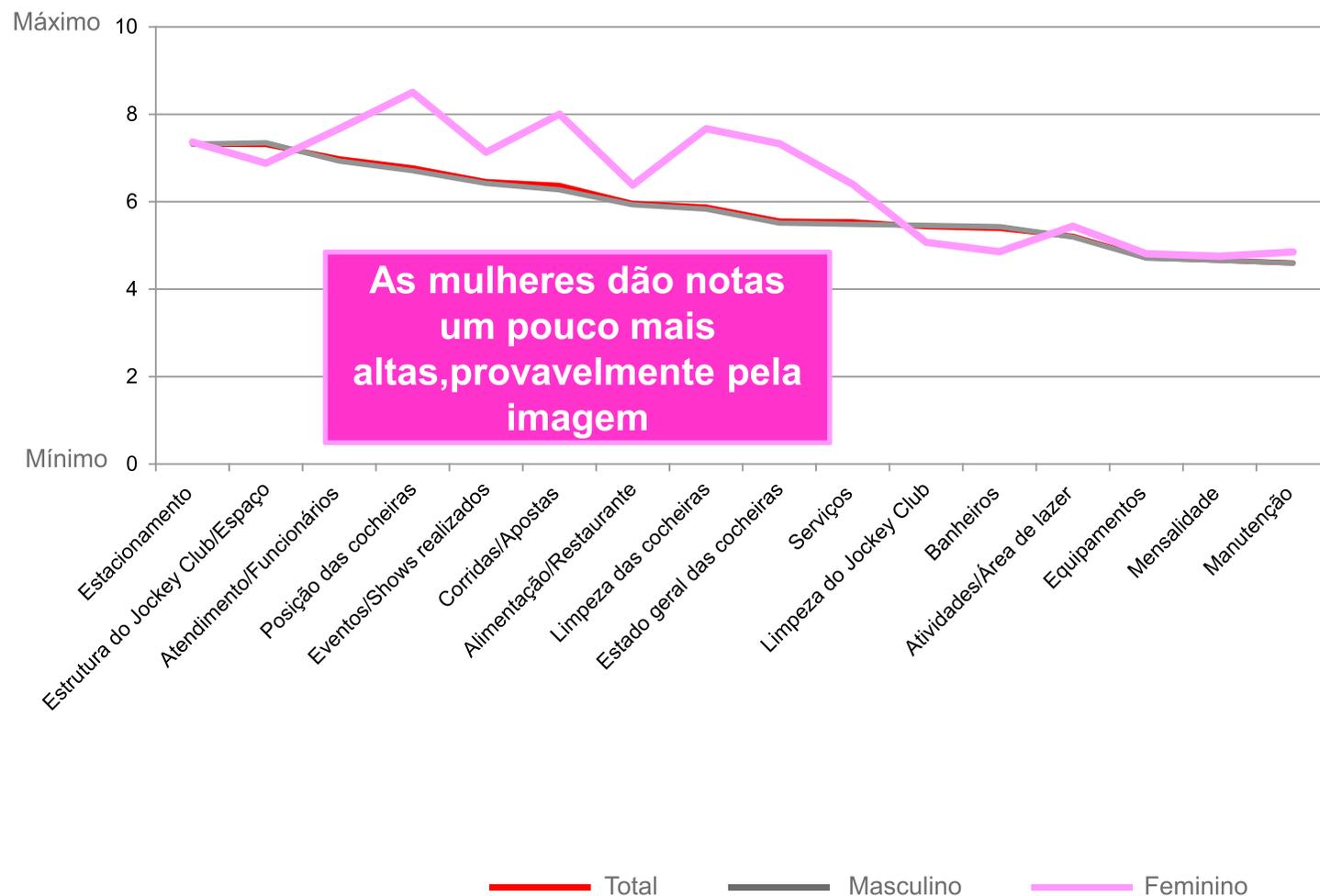


AVALIAÇÃO GERAL DO JOCKEY



PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

AVALIAÇÃO GERAL DO JOCKEY

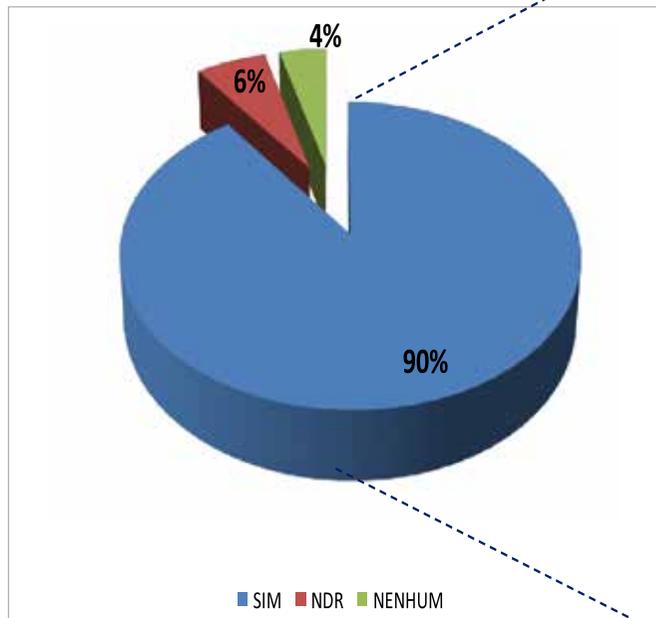


PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
 REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
 EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

REVITALIZAÇÃO DO JOCKEY

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

Índice de adesão para melhorias



Em média, cada respondente **concordou com 3 sugestões** indicadas no questionário

SUGESTÕES DE MELHORIA

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

ATIVIDADES ESPORTIVAS

Academia 41%

Quadras poliesportivas 19%

Atividades aquáticas 14%

Condicionamento físico 13%

Ciclovias 9%

Tênis e afins 7%

Áreas infantis 5%

Golfe 5%

Outros 4%

O principal foco das atividades esportivas é a academia, porém há uma grande diversidade de opções.

Em relação às outras alternativas, uma parte dos entrevistados sugeriram:

- Ampliação da estrutura atual
- Readequação dos espaços
- Usar os espaços atuais para múltiplas finalidades

“Uma estrutura mais completa para se tornar realmente clube esportivo e social.”

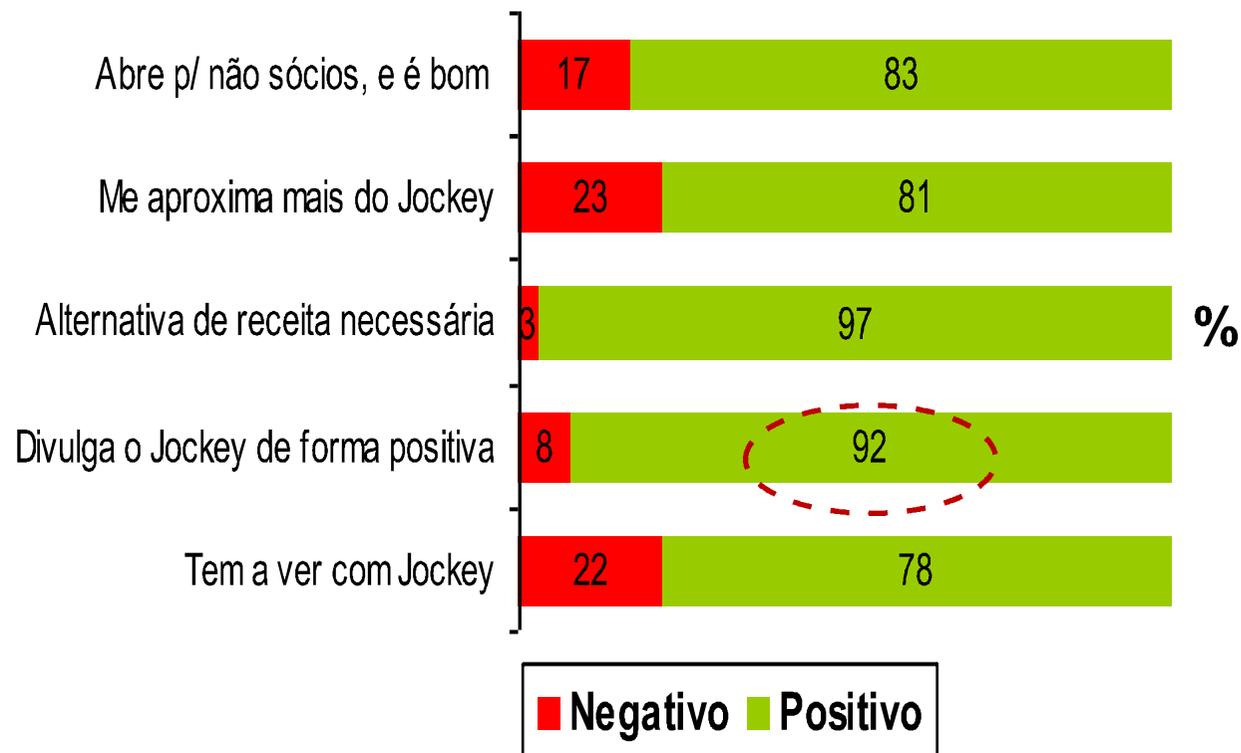
OPINIÃO SOBRE A GERAÇÃO DE NOVAS RECEITAS

Qual a opinião dos sócios sobre as ações realizadas pelo Jockey para **gerar novas receitas**?



PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

OPINIÃO SOBRE A GERAÇÃO DE NOVAS RECEITAS



Os sócios do Jockey estão de acordo com a geração de novas receitas e demonstram uma grande preocupação em gerar receitas associadas com a imagem do Clube

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

SUGESTÕES PARA GERAÇÃO DE RECEITA

Não fica evidente um objetivo único, mas demonstra a abertura dos sócios para novas opções

O público jovem é mais participativo e a principal sugestão é a academia

Sugestão de atividades que se enquadram no perfil do Jockey Club para geração de receita	TOTAL %
Não	43
Não desejo responder	15
Investir na corrida/eventos de cavalos	6
Áreas de lazer	6
Aproveitar melhor os espaços	6
Alugar/vender espaços do Jockey	5
Sócios (atrair sócios, benefícios/atenção p/ sócios)	5
Shows / eventos	4
Academia / esportes	4
Fazer parcerias / arranjar patrocinadores	2
Golfe	2
Outros	12

PESQUISA DE AVALIAÇÃO COM SÓCIOS
REALIZADA EM OUTUBRO / 2012 PELA
EMPRESA H2R PESQUISAS AVANÇADAS

CONCLUSÃO

Diferenças dos associados

Público cativo

- 52% dos sócios frequentam o Jockey nos finais de semana e 39% durante a semana
- 11% SÃO CATIVOS

Jovens

- São os que mais querem participar
- Fazem a melhor avaliação do Jockey e dão as melhores notas

PERCEPÇÃO HISTÓRICA

A faixa etária de 36 a 55 anos é a mais crítica, sendo o grupo que dá as notas mais baixas



POTENCIAL

Os jovens até 35 anos querem participar e melhorar o Jockey

CONCLUSÃO

O lado tangível está devendo, então o intangível perde força... *“TUDO está deixando a desejar”*

O que eles mais frequentam, que é o restaurante, tem nota abaixo de 7. Será que eles continuarão indo em um restaurante com nota 6?



3 - AÇÕES FUTURAS

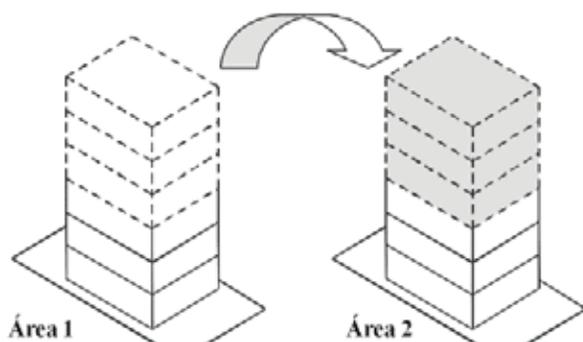
Para garantir a retomada da importância do Jockey Club de São Paulo para a sociedade Brasileira, adaptando o Hipódromo Paulistano para atender as demandas dos tempos modernos, novas e enérgicas ações se fazem necessárias.

3.1 - A Transferência do Direito de Construir - TDC como fonte de financiamento

O Jockey Club de São Paulo, na condição de Patrimônio Histórico da cidade, devidamente tombado pelo CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, tem o direito, previsto na LEI Nº 13.885, de 25 de Agosto de 2004, de negociar a Transferência do Direito de Construir - TDC de suas áreas tombadas para empreendimentos em fase de construção em outros pontos da cidade de São Paulo.

Sendo assim, a Transferência do Direito de Construir - TDC do Hipódromo Paulistano - cujo tramite legal já percorreu todas as instancias da poder público municipal e aguarda apenas a liberação oficial para sua efetiva utilização como meio de pagamento - servirá como poderosa mola propulsora do processo de revitalização do próprio Hipódromo.

De acordo com estudos preliminares, a comercialização da Transferência do Direito de Construir - TDC do Hipódromo permitirá ao Jockey a captação, no médio prazo, de aproximadamente R\$ 200 milhões de reais, que serão revertidos para todas as áreas do clube que, nas últimas décadas, estiveram carentes de investimentos e cujos projetos de revitalização poderão ser observados na sequencia deste Plano Diretor.



Para conhecimento, segue explicação sobre a Transferência do Direito de Construir - TDC, obtida no site Urbanidades:

Transferência do Direito de Construir

“A Transferência do Direito de Construir confere ao proprietário de um lote a possibilidade de exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou de vendê-lo a outro proprietário. Deve ser utilizada, portanto, em áreas que o Poder Público tenha, por qualquer motivo, interesse em manter com baixa densidade. Obviamente, as áreas que podem receber o potencial construtivo devem ser aquelas em que a densificação seja desejável ou, ao menos, tolerável.

O Estatuto da Cidade, no seu artigo 35 estabelece que esse instrumento pode ser utilizado em áreas que o Poder Público considere necessárias para:

- 1. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- 2. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- 3. servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Um exemplo são aquelas áreas que, por imposição da necessidade de preservação ambiental ou do Patrimônio Histórico, devem ter seu potencial construtivo limitado. Nesses casos, a Transferência do Direito de Construir atua como um fator de amenização da pressão imobiliária nos terrenos, diminuindo a pressão pela sua ocupação.

Dessa forma, proprietários de imóveis tombados que estão localizados em zonas com potencial construtivo muito maior que o efetivamente utilizado poderão transferir a diferença para outro lote, minimizando ou mesmo anulando as perdas financeiras. A intenção é evitar que o proprietário deixe de fazer as manutenções necessárias à edificação e de dificultar o trabalho de preservação, por estar insatisfeito com as possibilidades de ganhos financeiros com o seu imóvel. Dessa forma, ele pode vender o potencial construtivo sobre o qual ele teria o direito, caso a edificação fosse comum, sem interesse histórico.”

<http://urbanidades.arq.br/2008/06/transferencia-do-direito-de-construir/>



3.2 - Novos Projetos para a sustentação do Turfe

O Turfe, que é a razão principal da existência do Jockey Club de São Paulo, no atual estágio em que se encontra, merece os mesmos cuidados característicos de indústrias nascentes.

Não é possível imaginar que seu ressurgimento aconteça apenas com a recuperação dos investimentos em infraestrutura, algo importante, mas que já deveria ter acontecido no decorrer das últimas décadas.

É dever da administração do Jockey Club de São Paulo prover os recursos financeiros necessários para o pleno equilíbrio de toda a cadeia turfística, desde a criação, passando pelos cuidados com o trato e pela organização de um calendário oficial de corridas competitivo.

Para tanto, a administração do Jockey Club de São Paulo deverá reservar área localizada dentro do Hipódromo de Cidade Jardim – identificada como zona especial dentre as matrículas tombadas pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico – para futuros empreendimentos de caráter imobiliário que ajudem a valorizar os espaços do próprio Hipódromo e sirvam como nova fonte de recursos financeiros para o Turfe, permitindo seu crescimento contínuo até o estágio autossustentável.

Neste mesmo sentido, a utilização do espaço conhecido como “Peão do Prado” para a realização de eventos variados, deve ser adotada como valorosa opção para obtenção de recursos complementares para o desenvolvimento do Turfe. Nunca deixando de salientar que tais eventos devem obedecer, obrigatoriamente, caráter temporário, sem a construção de edificações ou implantação de estruturas permanentes.

Além de servir como fonte de recursos financeiros, os eventos realizados no “Peão do Prado” são importantes para a divulgação do Jockey Club de São Paulo para novos públicos, auxiliando, assim, na atração de novos frequentadores para o Hipódromo.

Os grandes eventos são, ainda, muito importantes para o posicionamento da cidade de São Paulo como polo de entretenimento em escala global.

Todas as grandes metrópoles mundiais valorizam a realização dos chamados megaeventos, já que eles contribuem decisivamente para o posicionamento estratégico das cidades e são fontes muito importantes para a atração de recursos e incremento da movimentação econômica local.





3.3 - Projetos para a preservação da história do Turfe

Não menos importante é a valorização da história do Turfe, construída com muito empenho por personagens que dedicaram suas vidas para o fortalecimento do Turfe.

A implantação de um museu totalmente dedicado ao Turfe, utilizando o que há de mais belo e moderno no mercado atual, com linguagens audiovisuais atrativas para o novo público consumidor desse tipo de espaço, deve ser prioridade do Jockey Club de São Paulo.

O “Museu do Turfe” será implantado na atual Arquibancada Especial 2, um espaço de destaque dentro do Hipódromo Paulistano, de fácil acesso ao público e com uma das vistas mais privilegiadas da cidade de São Paulo.

A atual administração do Jockey Club de São Paulo guarda a convicção de que um “Museu de Turfe” moderno e equipado, estando à altura dos congêneres de sucesso da cidade de São Paulo, servirá como importante atrativo para futuros novos frequentadores do Hipódromo de Cidade Jardim.

3.4 - O Projeto Jockey - Band - CODERE - Churchill Downs e a modernização do Turfe.

O acordo entre o Jockey Club de São Paulo, o Grupo Bandeirantes de Comunicação, o Grupo CODERE, líder no mercado turfístico da América Latina e o Grupo Churchill Downs, organizador do Kentucky Derby, principal prova do Turfe Norte-Americano, virá para revolucionar completamente o atual status raquítico do Turfe Paulistano.

A parceria prevê a completa reestruturação da TV Jockey, que se transformará em um canal do Grupo Bandeirantes de Comunicação. Com isso, além de operar com equipamentos totalmente em HD, a nova TV Jockey passará por uma completa reformulação de sua programação, com conteúdo mais moderno e atrativo, algo que ajudará na conquista de novo público telespectador.

Os principais Grandes Prêmios do nosso calendário terão cobertura especial e transmissão através do canal BandSports, presente em quase todas as operadoras de TV por assinatura do país, algo que ampliará significativamente o leque de novos adeptos do nosso esporte.





Haverá, ainda, uma prova mensal especial, que será transmitida no tradicional domingo esportivo da TV Bandeirantes, com captação de uma modalidade de aposta simples e de fácil adesão, moldada especialmente para atrair novos apostadores, algo que fatalmente levará o Turfe de volta ao convívio do grande público.

A parceria ainda prevê a completa reestruturação do atual sistema de captação de apostas do Jockey Club de São Paulo, que passará a contar com o que há de mais moderno na tecnologia mundial do setor, além da modernização e renovação de todo o sistema de iluminação das raíais, bem como da substituição das cercas de madeira (por cercas mais seguras, capazes de melhor absorção de impacto) e de obras de melhoria da infraestrutura de serviços do local, inclusive com substituição de todo o sistema de televisores do Hipódromo e implantação de novo totalizador de apostas e novo telão de alta definição.

Os itens relacionados acima atestam uma única e irrevogável certeza: o Turfe estará revigorado em sua estrutura e voltará a ter presença constante em um poderoso veículo de comunicação. Sonhos acalentados por todos aqueles que presenciaram o triste processo de enfraquecimento do esporte.



3.5 - Áreas de expansão e crescimento, com ampliação dos benefícios e equipamentos aos Associados.

Os novos recursos financeiros obtidos pelo Jockey Club de São Paulo, com a comercialização dos Certificados de Potencial Construtivo, possibilitarão um investimento representativo e crescente em novos benefícios e equipamentos para os associados do clube.

O planejamento prevê a completa reforma e reestruturação de todos os espaços esportivos, além da implantação de um parque aquático com infraestrutura completa, aproveitando o espaço vazio (gramado ocioso) localizado imediatamente ao lado da única piscina disponível atualmente.

Outra possibilidade é a instalação de espaços para convívio social no local anteriormente conhecido como triângulo gramado. Tal projeto prevê a utilização da parte térrea da estrutura montada e inicialmente concebida para o funcionamento do Espaço Cultural XYZ (embargado pelo poder público).



O prédio onde atualmente funcionam os SPAs masculino e feminino, além do departamento de fisioterapia do clube, será totalmente reformado e reequipado para melhor receber os associados, igualando a qualidade dos serviços prestados ao que se pratica nos melhores clubes sociais da cidade.

O projeto prevê, também, a implantação de um novo campo de futebol, de medidas oficiais e grama de qualidade compatível ao que se observa em estádios de futebol profissional. Esse campo, já em fase de implantação, será localizado ao lado da Tribuna Especial 2, em área privilegiada do clube.

Outra possibilidade é o aproveitamento de aproximadamente 20 mil metros quadrados do espaço conhecido como “Peão do Prado”, no centro das pistas de corrida, para a implantação de espaços para utilização dos associados, aumentando consideravelmente a capacidade de atendimento do nosso atual complexo esportivo.

A implantação de uma academia de ginástica e musculação de alto padrão, aberta ao público em geral, mas com descontos oferecidos aos associados do Jockey, também será uma realidade no novo Hipódromo. Ela será localizada no espaço da atual garagem do clube e seu operador será escolhido através de concorrência aberta às grandes redes do setor.

Por fim, a Tribuna Social, local mais representativo e valorizado do Hipódromo Paulistano, será totalmente restaurada - seguindo os preceitos que balizam a restauração de bens históricos - e transformada em novo espaço privativo dos associados do Jockey. Ali estarão localizadas salas para reuniões corporativas, espaços privativos para convívio social, além de salões de jogos, bares e restaurantes de qualidade. Algo que, finalmente, estará à altura da importância do Jockey Club de São Paulo.

Os novos equipamentos desenvolvidos para o quadro associativo do clube serão adaptados aos moldes já existentes nos padrões de qualidade consagrados em clubes de elite da própria cidade de São Paulo.

3.6 - As prioridades de restauro dentre os bens tombados

Importante ressaltar que todo o projeto de restauração e recuperação físico-financeira do Jockey Club de São Paulo está umbilicalmente ligado à liberação para comercialização dos Certificados de Potencial Construtivo do Hipódromo de Cidade Jardim.

Trata-se de um direito pleno e inequívoco da instituição, algo que não pode ser negado sob nenhum pretexto legalmente plausível. É razoável, portanto, que as prioridades de execução do restauro do bem tombado estejam intimamente ligadas ao processo de captação dos recursos advindos da comercialização dos Certificados.

Dentro deste contexto, apresentamos a lista de prioridades de restauro dentre os bens tombados no Hipódromo Paulistano, com execuções obedecendo os recursos disponíveis no cronograma de comercialização dos Certificados:

1 – Reforma de toda a infraestrutura elétrica das pistas de corridas, com substituição de todo o sistema de iluminação, incluindo troca de torres, refletores, cabeamento e caixas de passagem.

Motivo: Medida necessária para propiciar maior segurança ao calendário turfístico, impedindo acidentes possivelmente provocados por um sistema precário de iluminação.

2 – Substituição das atuais cercas de madeira das pistas de corridas por cercas construídas com material mais seguro, com capacidade maior de absorção de impacto.

Motivo: Medida que também visa mitigar os riscos de acidentes graves com os competidores do calendário turfístico.

3 – Restauração completa da marquise da arquibancada social, acabando com o atual e grave problema de infiltração em dias de chuva.

Motivo: O restauro da marquise será o primeiro passo para a reforma da arquibancada social, uma vez que a infiltração, além de prejudicar os frequentadores, é também responsável pelo desgaste das estruturas do complexo.



4- Restauração dos mármore rachados e dos caixilhos da arquibancada social.

Motivo: O restauro dos mármore e dos caixilhos será essencial para a concretização da total reformulação da arquibancada social, oferecendo mais segurança e conforto para os frequentadores deste que é o local mais valorizado do Hipódromo.

5 – Restauração dos pisos que circundam as arquibancadas, composto pelos tradicionais mosaicos portugueses.

Motivo: Atualmente, os pisos de mosaico português que compõem o arredor das arquibancadas estão deformando-se, chegando inclusive a se desprender do chão. A intenção é promover a sua completa restauração, propiciando a circulação de pedestres e veículos, de forma segura.

6 – Restauração das marquises das arquibancadas especiais.

Motivo: As marquises das arquibancadas especiais também necessitam de restauração completa, com o intuito de combater todas as infiltrações que acabam por comprometer suas estruturas.

7 – Restauração de todos os mármore, caixilhos e assentos das arquibancadas especiais.

Motivo: A restauração completa das arquibancadas especiais será importante para propiciar melhor estrutura para recepção de mais frequentadores, garantindo maior conforto e comodidade.

8 – Restauração do Estacionamento dos Eucaliptos.

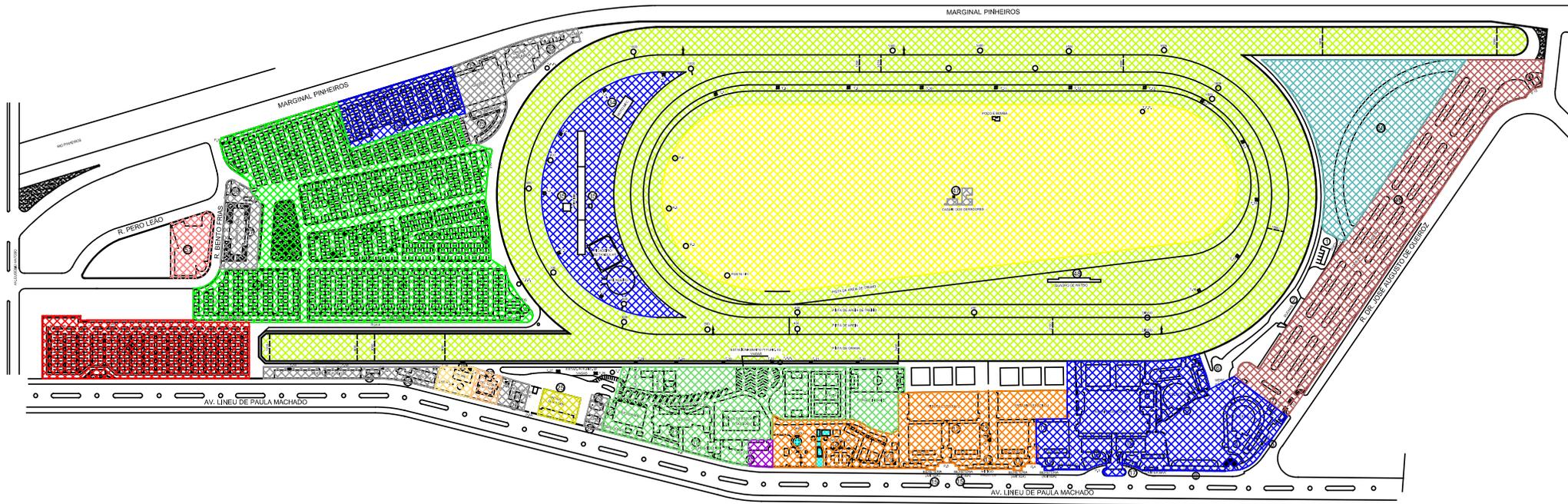
Motivo: A reforma da área conhecida do Estacionamento dos Eucaliptos visa oferecer melhor estrutura para recepção do público frequentador do Hipódromo.

9 – Restauração do Prédio do Colégio.

Motivo: A restauração do prédio onde anteriormente funcionava a Escola do Jockey é importante, pois conservará um bem que hoje está sendo destruído pelo tempo. O intuito da atual diretoria é a locação do espaço por período de 10 anos, renováveis por mais 10 anos, dos quais o novo locatário ficará isento de determinado período de locação, para que providencie todo o restauro do local, respeitando as determinações do Conpres e do Condephaat.

4 - CONHECENDO O JOCKEY

IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS E SUAS RESPECTIVAS ATRIBUIÇÕES NO PASSADO, PRESENTE E FUTURO



LEGENDA:

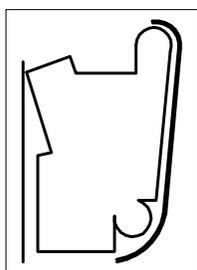
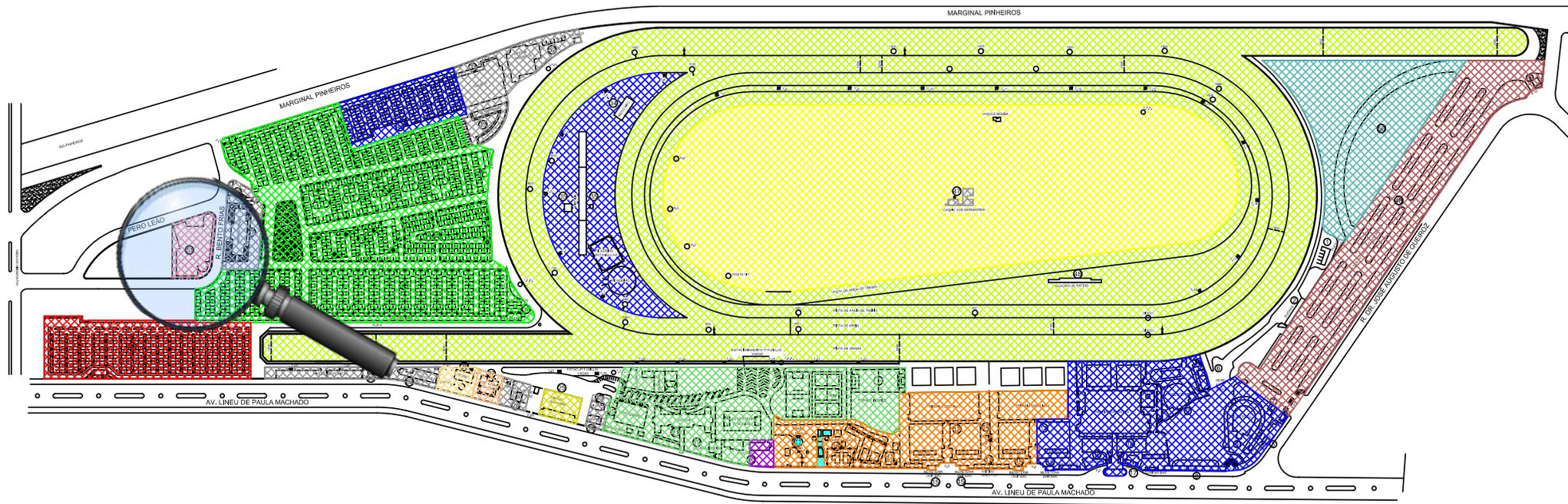
- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | Turfe |  | Garagem |
|  | Operacional / Administrativa |  | CPD / Teleturfe |
|  | Clube Social |  | Tratamento de Águas |
|  | Pistas de Corridas |  | Eventos 01 - Casa Cor até 2015 |
|  | Boulevard / Atelier / Oficinas Culturais |  | Eventos 02 - Triângulo Gramado |
|  | Projeto de Sustentação do Turfe |  | Eventos 03 - Peão do Prado |
|  | Stud Book |  | Colégio |
|  | ABCPC - Associação Brasileira de Criadores e Proprietários de Cavalos de Corridas |  | Estacionamento |



OST + (R)OOD
SHISIVO
C310

E
No Estacionamento
Proibido
Entrar com
Veículo
Motores
e Bicicletas
Exceto
em Situações
Especiais
Município

Zafu
Pens Leão



Colégio

ANTES

Inaugurado em 1951, o prédio dispõe de uma área total de 3.390m², 2.666 dos quais construídos, além de uma praça de esportes, contígua, com 2.500m². Foi originalmente projetado para funcionar como Instituição de Assistência Educacional aos servidores do Jockey Club de São Paulo e aos seus filhos (funcionários, jôqueis, cavaleiros, treinadores, etc). A partir da década de 80 o prédio passou a ser dirigido pelo Colégio Pentágono e posteriormente, em 10/11/1999 locado pelo Colégio Equipe, permanecendo até 04/01/2010.

ATUALMENTE

Desde a saída do locatário Colégio Equipe não houve outra instituição de ensino interessada pela locação do espaço, sendo assim, a partir de 04/01/2010 até os dias atuais, o prédio ficou ocioso, sofrendo diversas ações criminosas de vândalos, pichadores e até algumas tentativas de invasões de moradores de rua e sem teto.



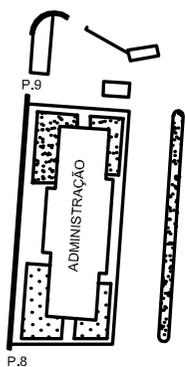
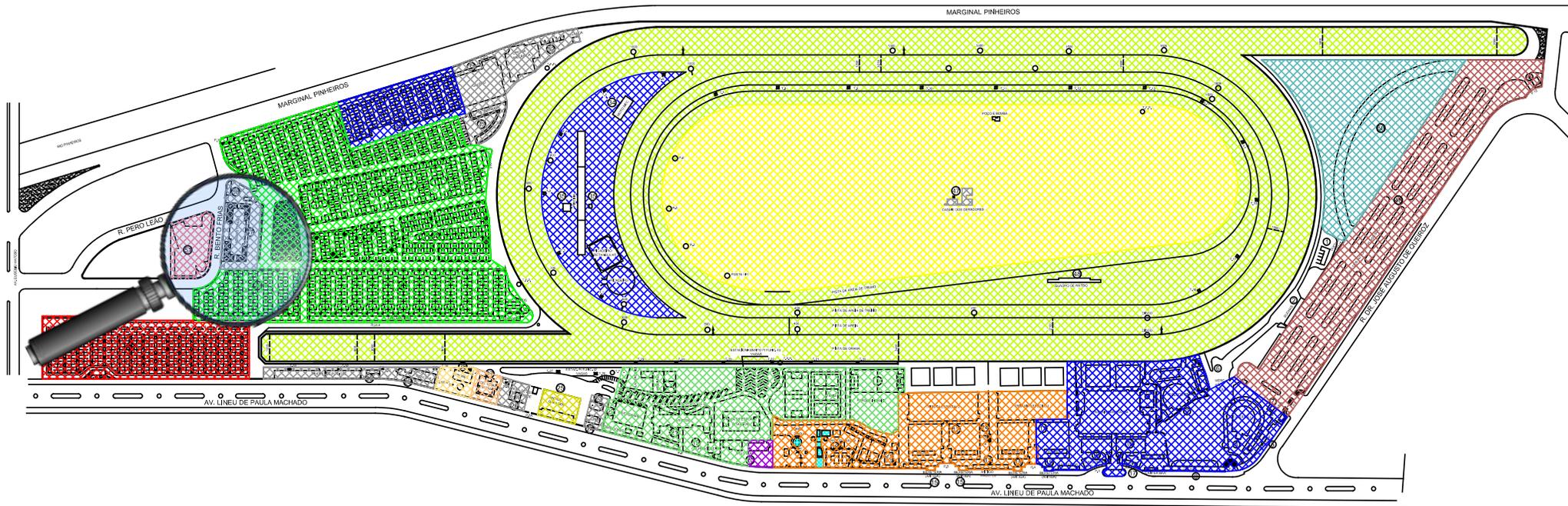
FUTURO

A atual diretoria do Jockey Club de São Paulo está em negociação com alguns grupos, interessados na locação e restauração do Prédio ou até mesmo na venda deste imóvel. O objetivo é que o mesmo continue a ser utilizado comercialmente, através de instituição de ensino ou entidade similar.



Bradesco





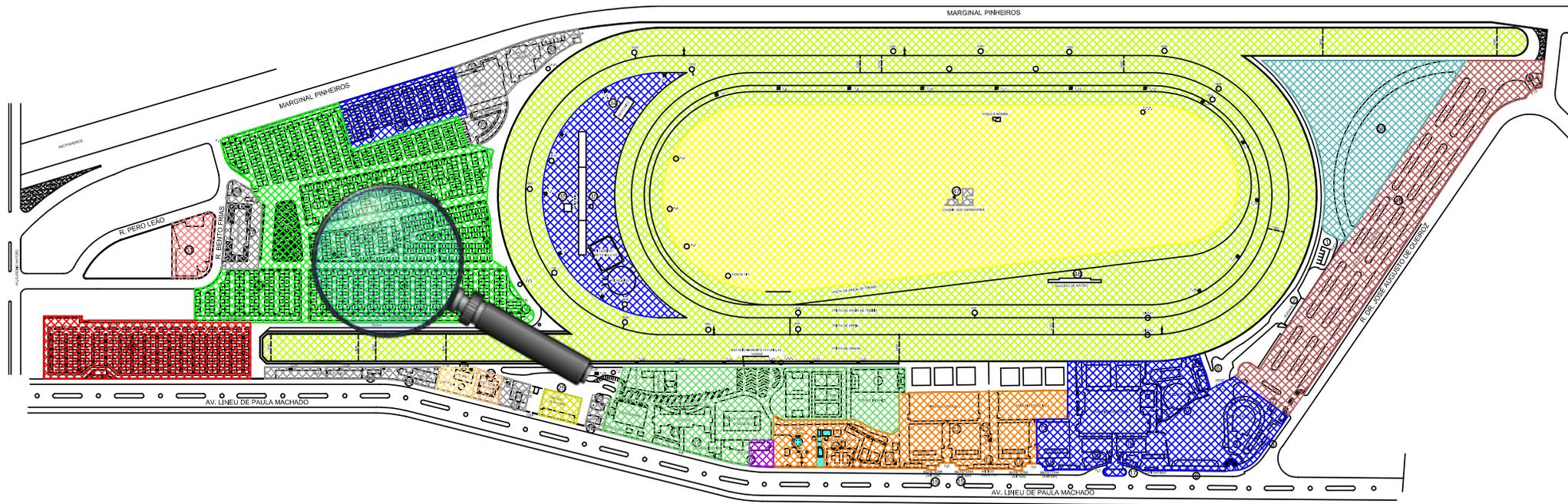
ANTES / ATUALMENTE

Abriga diversas gerências do Hipódromo, além da Diretoria e Presidência do clube. É composto de 02 andares, com uma área total construída de 2019 m².

FUTURO

Melhorias e reformas pontuais.





ANTES / ATUALMENTE

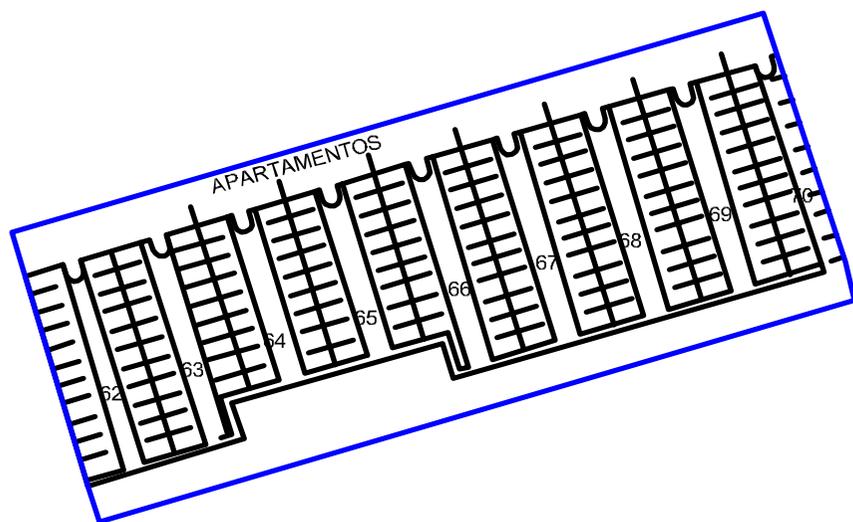
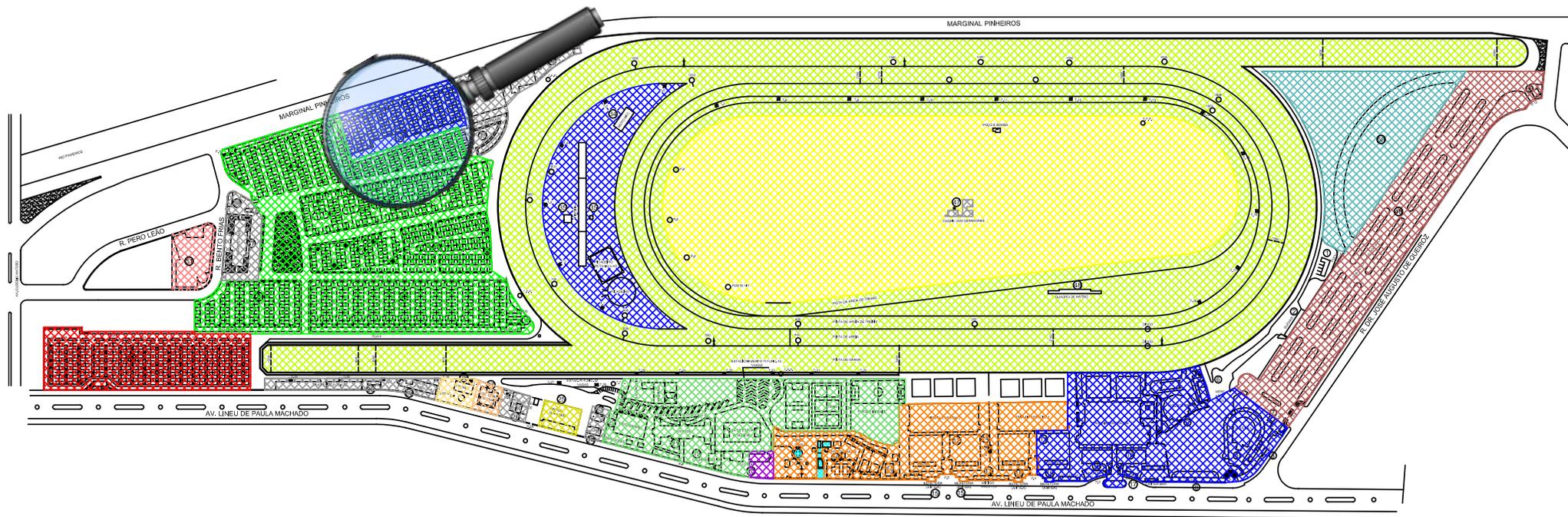
Abrange 61 grupos de cocheiras, além de alojamentos de funcionários, 02 selarias, 01 ferraria, 01 barbearia, uma praça, estacionamento para profissionais do turfe, 01 farmácia de produtos equinos e a Escola de Preparação de Jóqueis.

FUTURO

Realização de RETROFIT, mantendo as características intrínsecas da Vila Hípica, porém podendo, também, utilizá-la para outras finalidades, como: Boulevard, Ateliêrs e Oficinas Culturais.







ANTES / ATUALMENTE

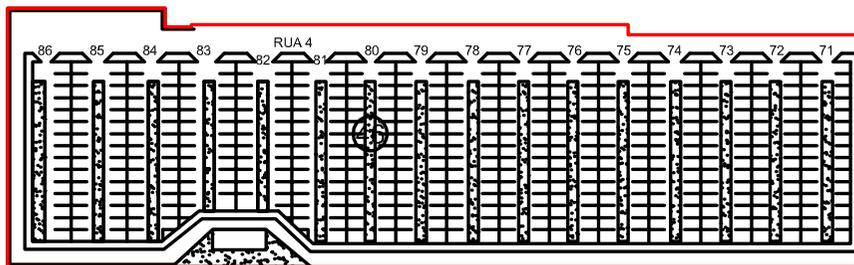
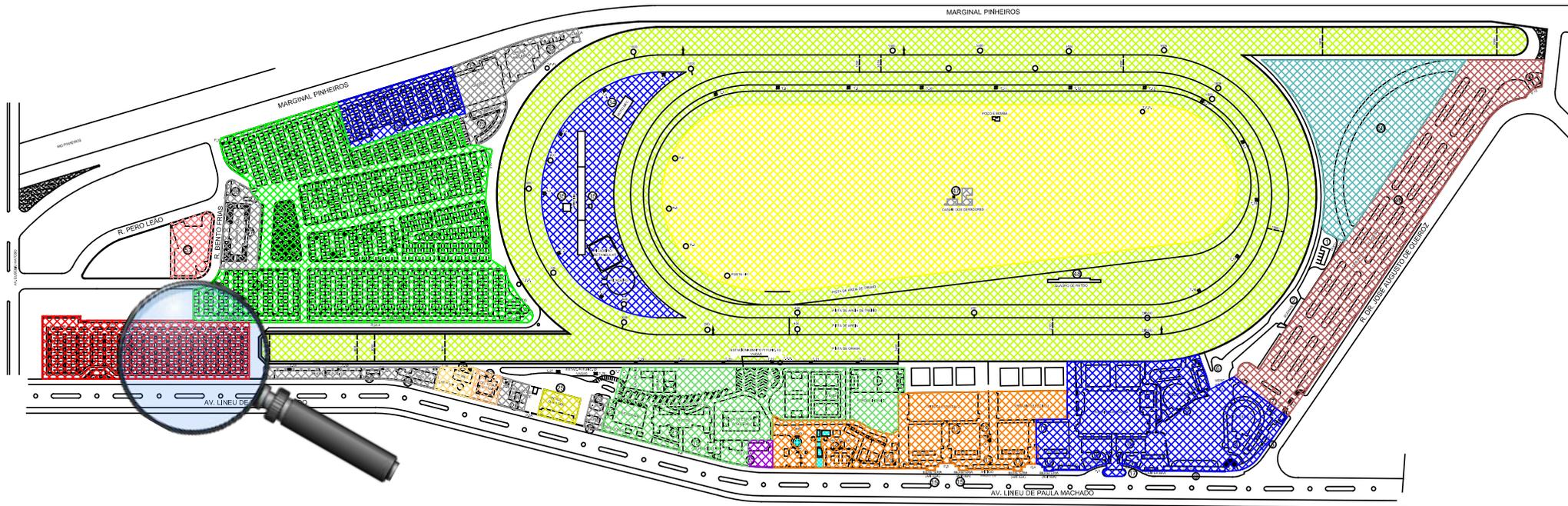
Abrange 09 grupos de cocheiras e alojamentos de funcionários.

FUTURO

Utilização para acomodação dos cavalos em trânsito, provenientes dos centros de treinamento de outros espaços, interior e demais estados, que comparecerem ao Hipódromo para as corridas de final de semana e demais dias programados.







ANTES / ATUALMENTE

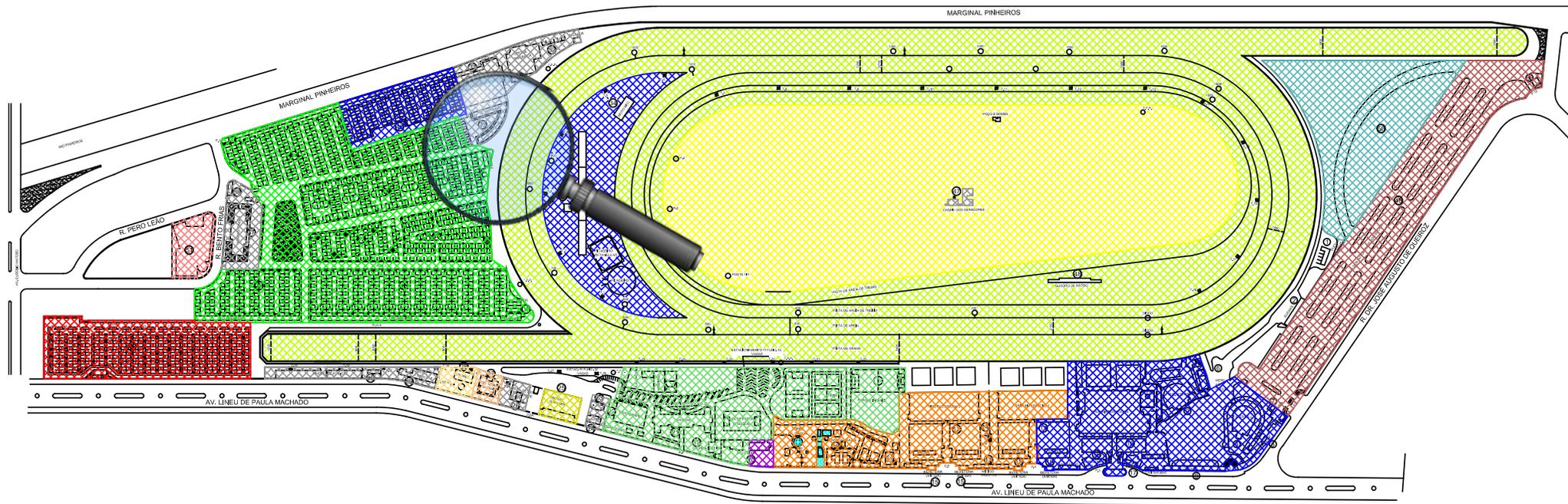
Abrange 16 grupos de cocheiras e alojamentos de funcionários.

FUTURO

Aproveitamento do espaço para futuros projetos de sustentação ao turfe.







ANTES / ATUALMENTE

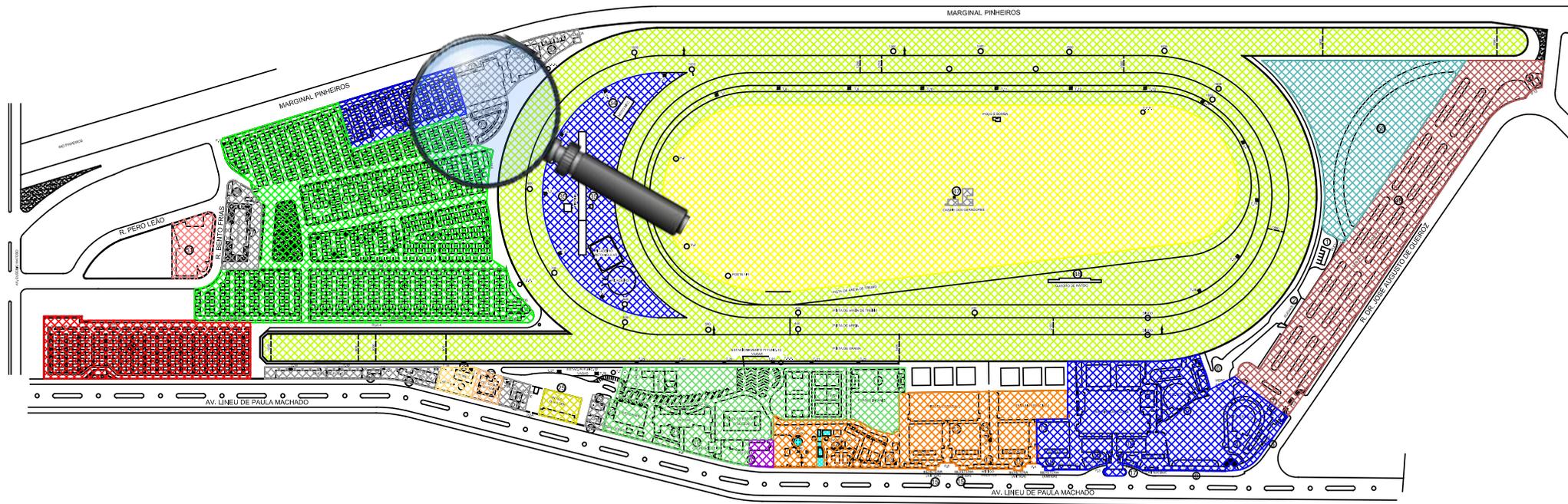
Construído na década de 40, juntamente com o restante da vila hípica, a Divisão de Assistência Veterinária envolve uma sequência de prestação de serviços, que vão, no setor clínico, dos cuidados a todo animal e controle clínico de todos os competidores inscritos nas corridas do Hipódromo. O prédio conta com excelente aparelhagem técnica (aparelho de raio X, centro cirúrgico, cocheiras de tratamento intensivo), que possibilita o trabalho do seu corpo de profissionais, de alto gabarito.

FUTURO

Manutenção e reformas pontuais.







ANTES

Originalmente construído com a finalidade de armazenar rações e medicamentos para uso dos cavalos hospedados nas cocheiras do Hipódromo, o galpão da Vila Hípica foi erguido ao lado da Divisão de Assistência Veterinária, tendo tido pleno funcionamento até início da década de 90. Posteriormente, com o avanço das tecnologias e transportes, o armazenamento destes materiais passou a ser desnecessário e sendo assim, o galpão passou a assumir outras finalidades.

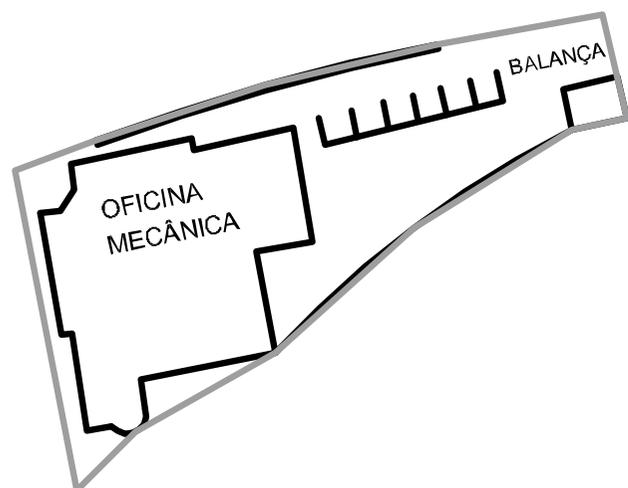
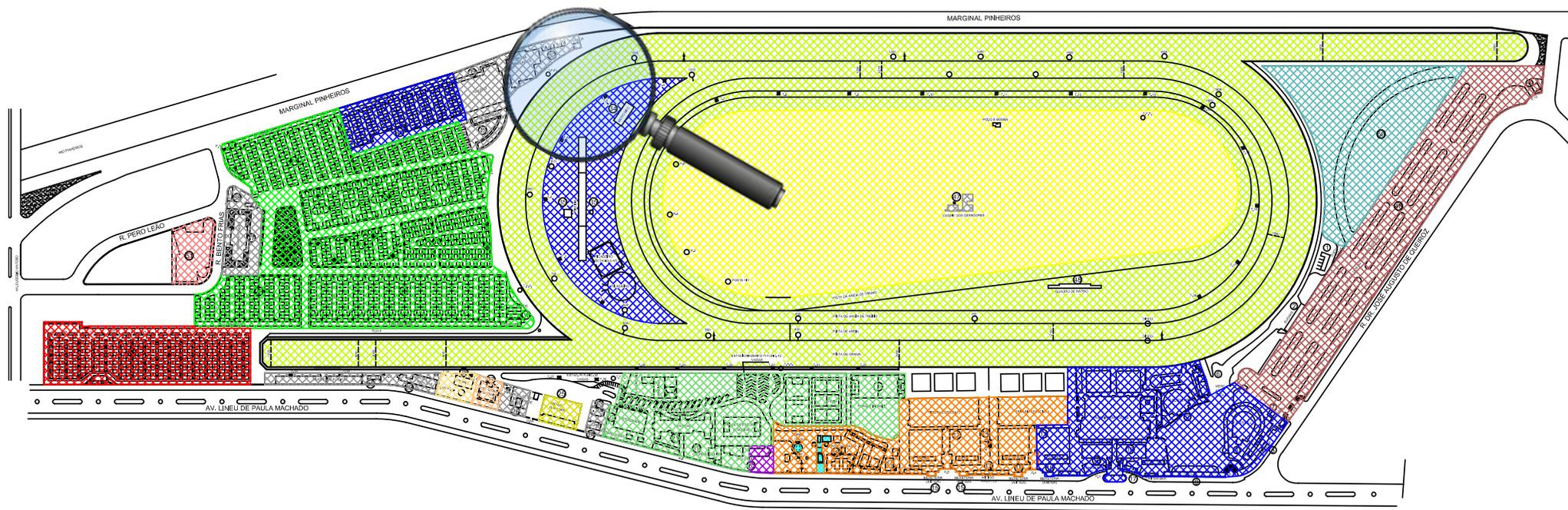
ATUALMENTE

Hoje em dia o galpão é utilizado como centralização de diversos setores de manutenção do Hipódromo, como: carpintaria, alvenaria, elétrica, serralheria, além dos escritórios de coordenação destes setores.

FUTURO

Manutenção e reformas pontuais.





ANTES

Nas décadas de 60 e 70 as atividades do hipódromo estavam em seu melhor momento e desta forma o Club tinha a necessidade de possuir diversos veículos para serviços internos, externos e transportes de animais. Sendo assim, havia a necessidade de uma oficina mecânica própria, com trabalhos diários na manutenção de sua frota. Ao lado da oficina foram construídas 06 duchas, para utilização dos cavalos durante o retorno dos treinamentos, além de uma balança de grande porte, também para uso destes animais.

ATUALMENTE

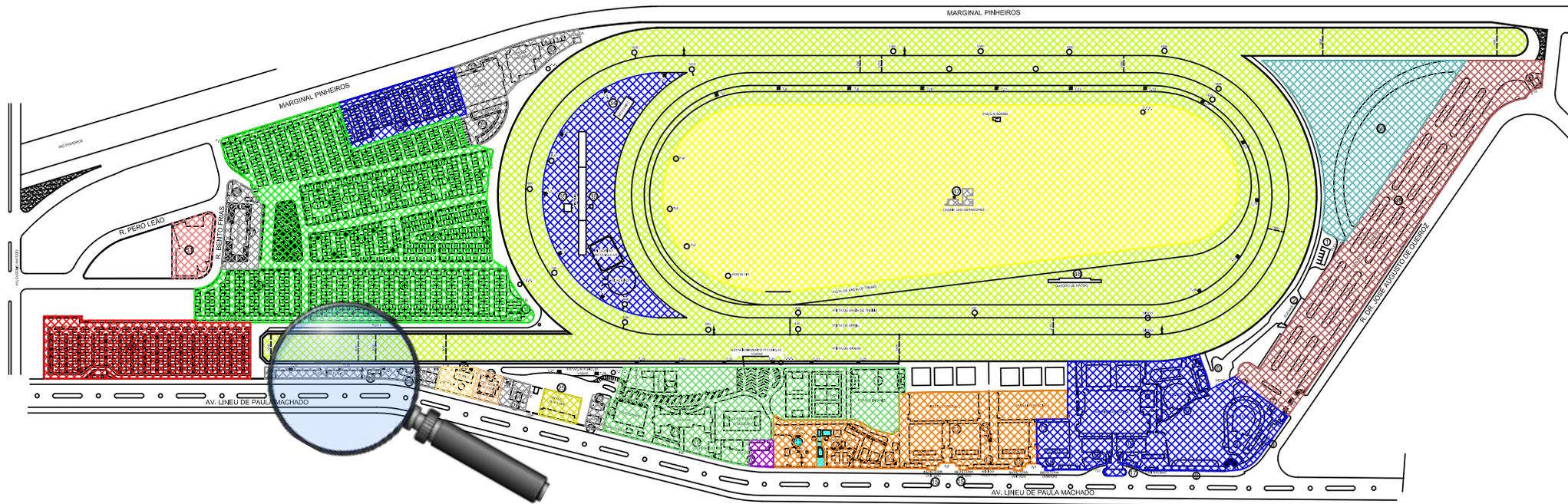
Com a diminuição da frota de veículos do clube e com o surgimento de diversas oficinas externas, facilitando estes tipos de trabalhos, a oficina mecânica foi desativada, sendo que seu prédio passou a servir para outras finalidades, utilizado também por setores de manutenção do hipódromo.

FUTURO

Manutenção e reformas pontuais.



PERIGO
ALTA TENSÃO



ANTES / ATUALMENTE

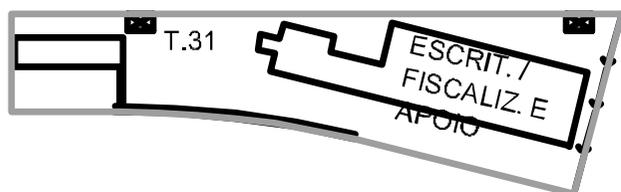
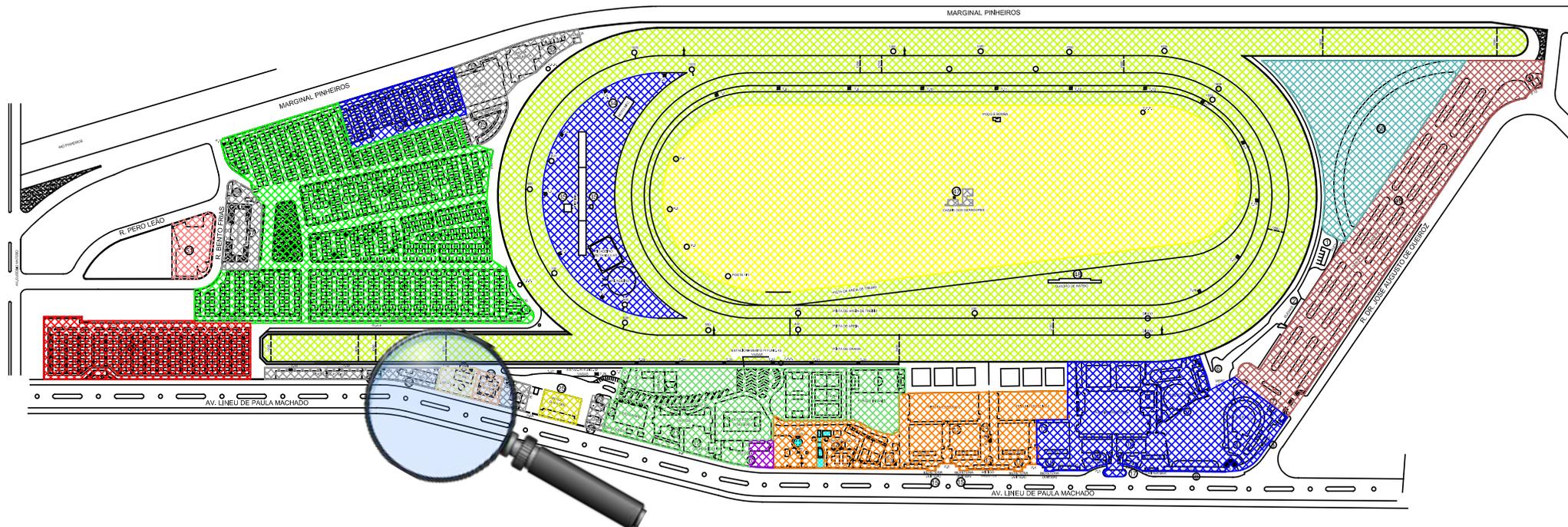
O Hipódromo Paulistano possui vasta área verde, com inúmeros jardins, tendo o viveiro de plantas como centro de cuidados das mudas, recuperação de plantas e guarda de equipamentos da equipe de jardinagem do clube.

FUTURO

Manutenção e reformas pontuais.







ANTES / ATUALMENTE

Originalmente o prédio foi construído com a finalidade de ser uma lavanderia. Havemos de lembrar-nos que o Jockey possuía restaurantes, um no 1º andar da arquibancada social, outro exclusivo para associados no 2º andar e um terceiro na Sede Social Boa Vista, localizada no centro da Capital, além da necessidade de uso de fardamentos para inúmeros tipos de cargos, das centenas e centenas de funcionários que trabalhavam para o clube. Até o início da década de 90, o trabalho na lavanderia era constante, quando houve a terceirização dos restaurantes, além de outros fatores que fizeram cessar a necessidade deste tipo de atividade no clube.

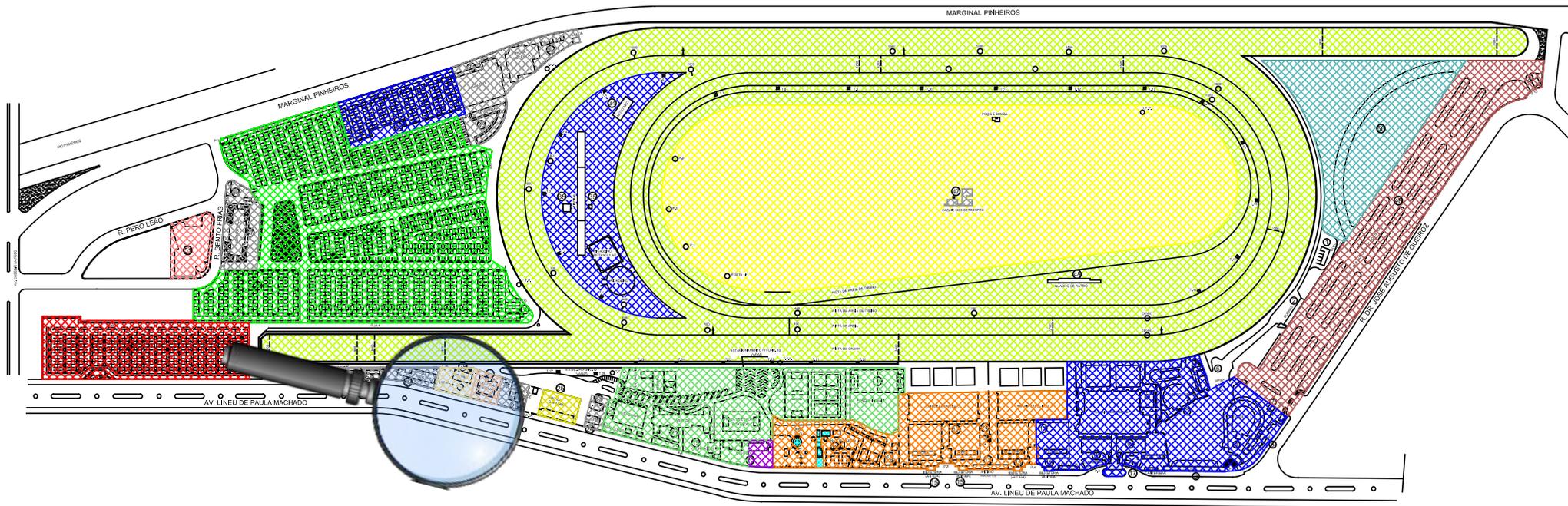
ATUALMENTE

Hoje em dia o prédio da antiga lavanderia é utilizado como escritório para algumas atividades de apoio e assistência ao serviço hípico. No local funciona o escritório da segurança do clube, com atribuições de fiscalização e apoio, além de uma sub Sede da Sociedade Hípica Paulista.

FUTURO

O mesmo de atualmente ou outras funções administrativas.





ANTES / ATUALMENTE

Com o grande número de trabalhadores hípicas, nas funções de cavaliços, segundo gerentes, cotejadores, etc., o Hipódromo necessitava de um escritório que trabalhasse diretamente para os treinadores e proprietários de cavalos, exercendo funções contábeis e de recursos humanos. Com isso, as diretorias anteriores trouxeram empresas terceirizadas para esta finalidade, trabalhando no prédio citado. A função do local era de escritório.

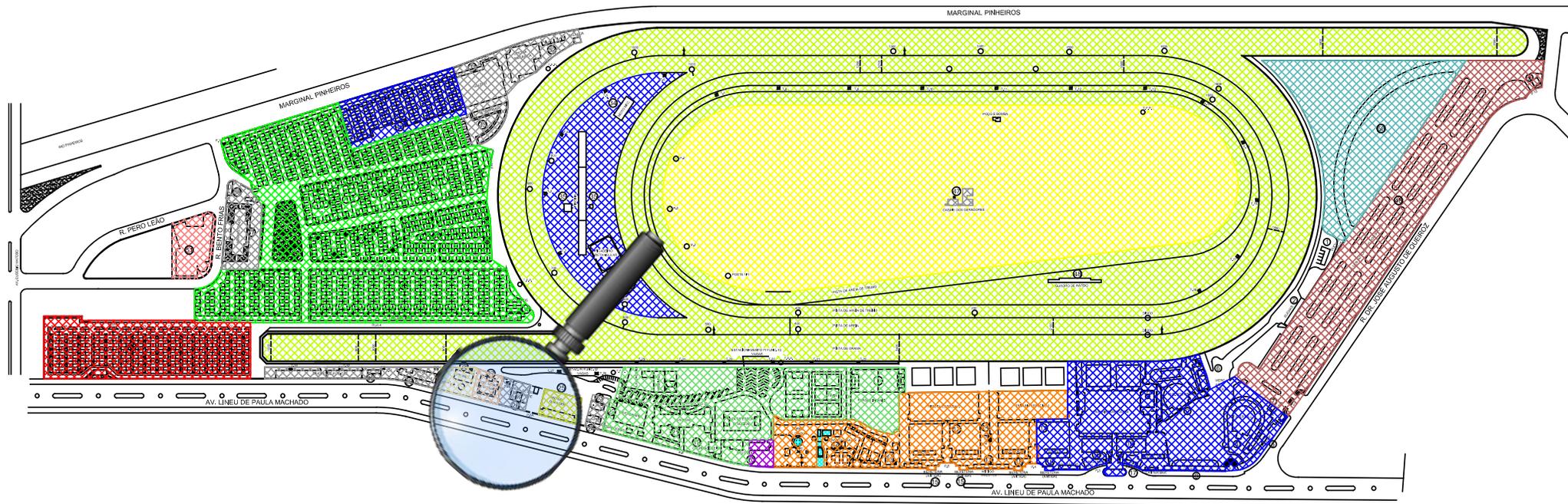
ATUALMENTE

Continua como escritório, porém, sendo a atual sede do Stud Book Brasileiro, órgão responsável pelo registro de todos os animais Puro Sangue Inglês (cavalos de corrida), do país.

FUTURO

O mesmo.





ANTES

Quando o Hipódromo veio para Cidade Jardim, na década de 40, houve um grande número de adeptos ao turfe. O esporte crescia cada vez mais e com isso, passou a existir algumas entidades de auxílio e turfe, como foi o caso da Sociedade de Criadores, que ocupou o prédio até o início da década de 90, sendo extinta após este período.

ATUALMENTE

Hoje em dia, o local abriga a atual Associação Brasileira dos Criadores e Proprietários de Cavalos de Corridas (ABCPCC), com a mesma função da sociedade anterior.

FUTURO

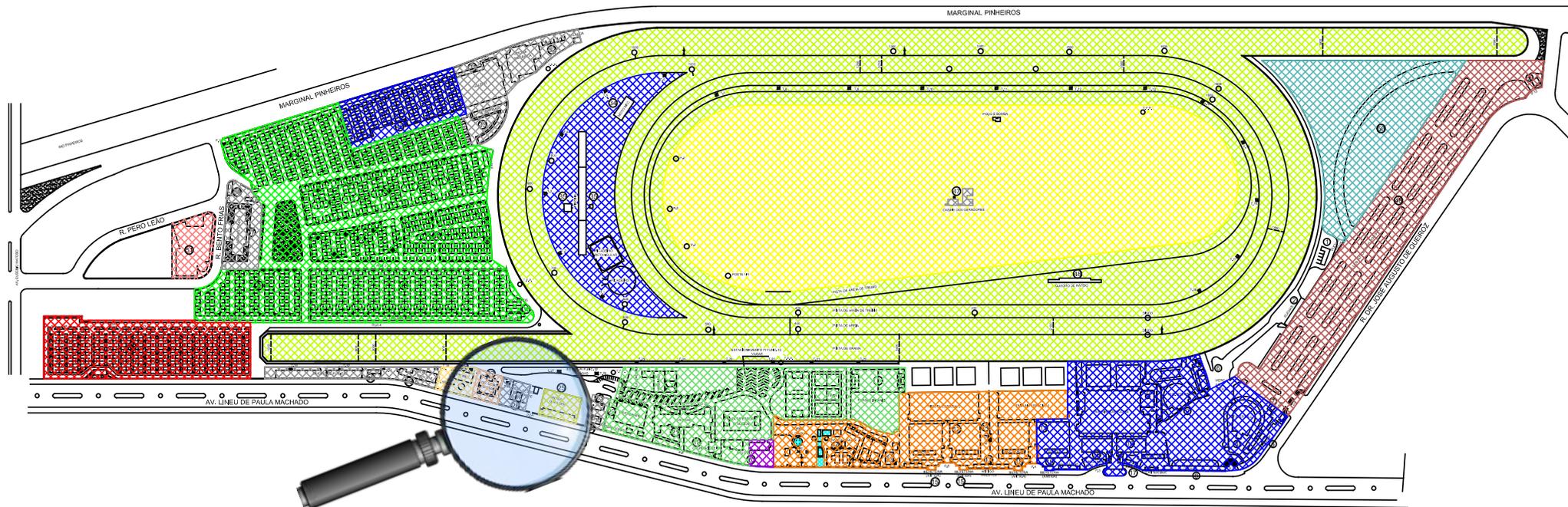
O mesmo ou outras funções administrativas.



Saída ⓘ

SAÍDA





ANTES

Antigos setores de carpintaria e pintura, do Hipódromo. Estes dois setores foram transferidos para outras instalações, com melhores condições de trabalho e logística, ficando ao lado da divisão de veterinária, mais precisamente no Galpão da Vila Hípica, juntamente com outros setores de manutenção.

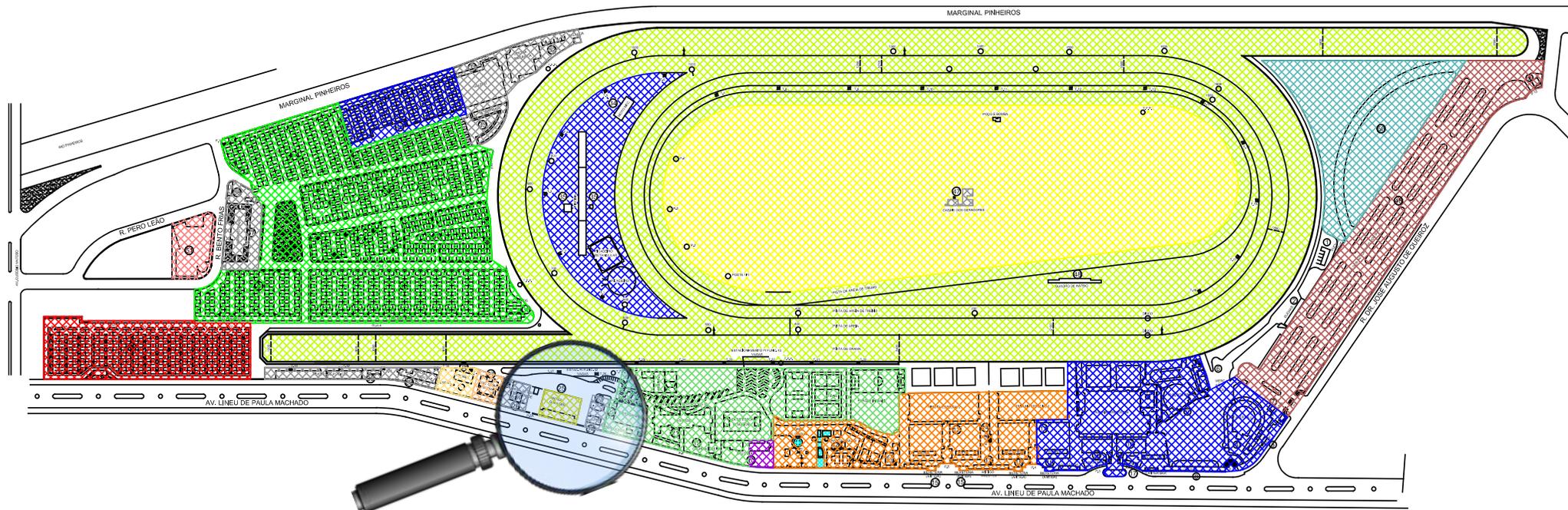
ATUALMENTE

Funciona como centralização dos materiais de corridas, a serem destinados às agências de apostas e hipódromo, como programas, revistas, fitas de máquinas de apostas, formulários, bobinas etc...

FUTURO

O mesmo ou outras funções administrativas.





ANTES

Com a atividade turfe em alta, nas décadas de 50, 60 e 70, o Hipódromo passou a contar com uma vasta frota de veículos, para a execução dos diversos trabalhos internos e externos. Esta frota utilizava a garagem, ao lado do portão 06-A, como ponto base para estacionamento e abastecimento.

ATUALMENTE

O prédio exerce as mesmas funções, porém com um número de veículos muito menor do que o de antigamente. Além disso, centraliza o setor de almoxarifado do hipódromo.

FUTURO

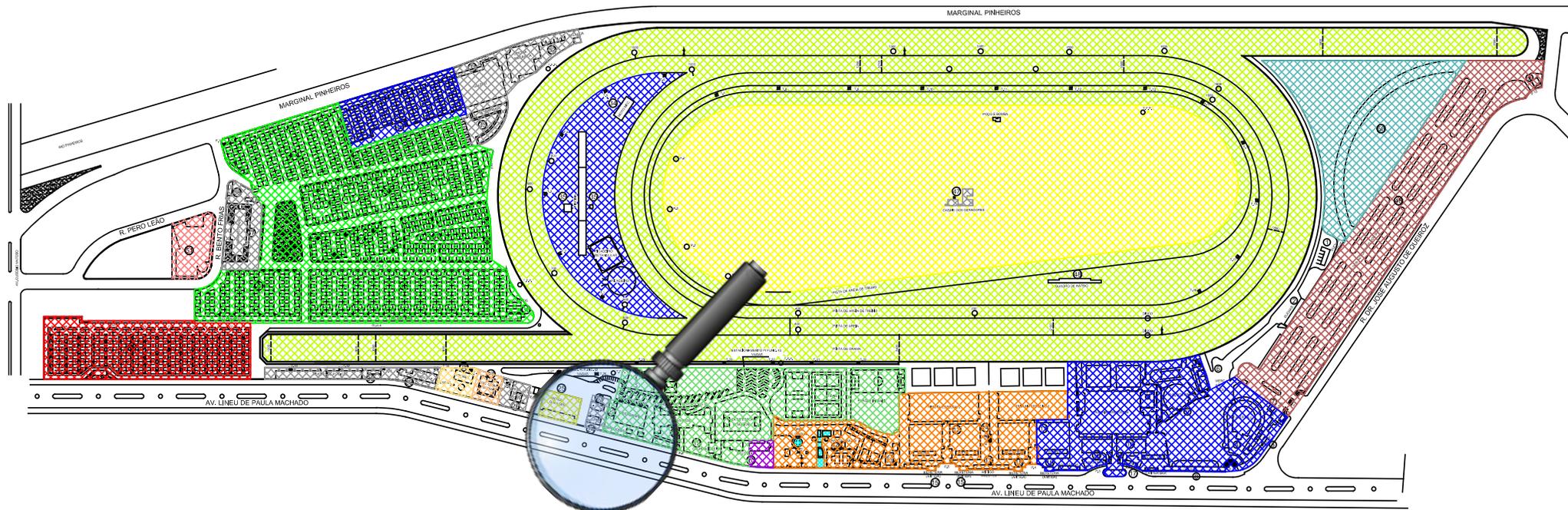
Como está localizado muito próximo ao setor social, de uso exclusivo dos associados, a diretoria do clube apresentará futura proposta, aos órgãos de tombamento, para a implantação de uma academia de ginástica e musculação, aberta ao público em geral, mas com descontos especiais a serem oferecidos aos associados do Jockey. Isto valorizará o espaço e tornará mais efetiva a sua restauração e preservação.





EXIT
→

EXIT
→



ANTES

Antigos apartamentos de funcionários plantonistas. Antigamente, como existiam grandes dificuldades de transportes, o clube cedia moradia a alguns funcionários que exerciam cargos de conhecimentos técnicos específicos, como eletricista, enfermeiro veterinário e chefe da garagem. Os dois prédios citados tinham esta função, abrigando 08 apartamentos de aproximadamente 80 m² cada.

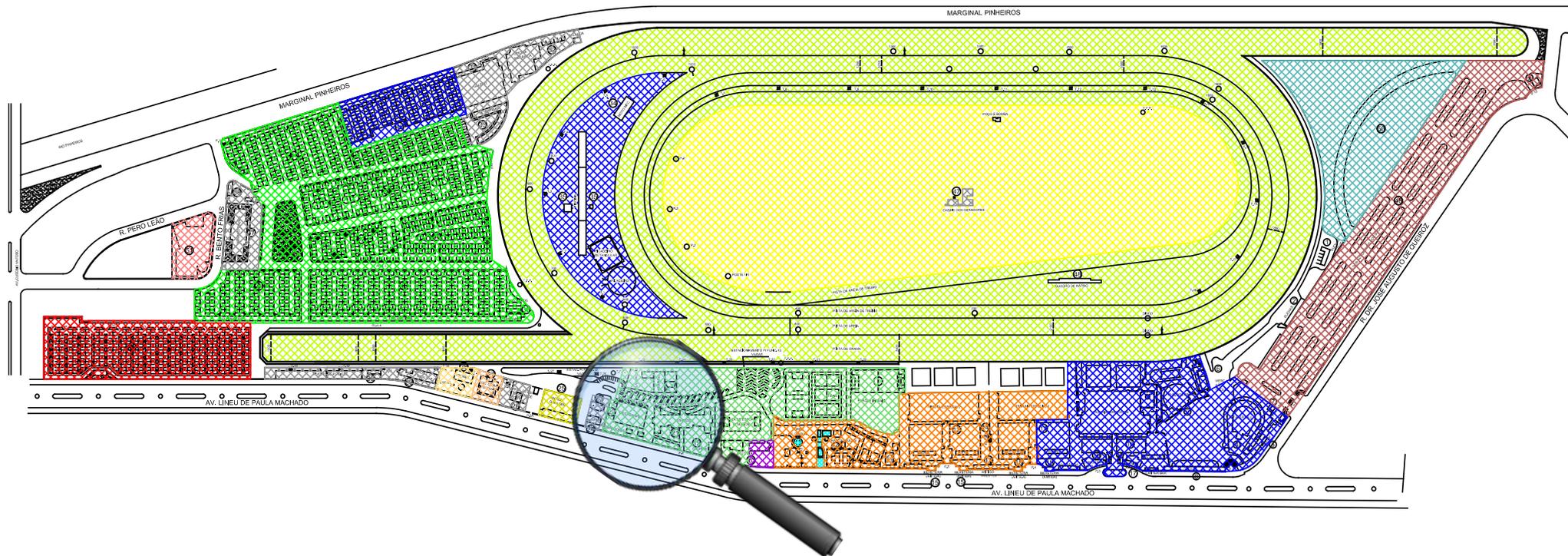
ATUALMENTE

Hoje a utilização é destinada á funções administrativas, centralizando os setores de Marketing, Atividades Sociais, Novos Negócios, Compras, Ambulatório Médico e Associação dos Funcionários do Jockey.

FUTURO

O mesmo ou outras funções administrativas de necessidade do clube.



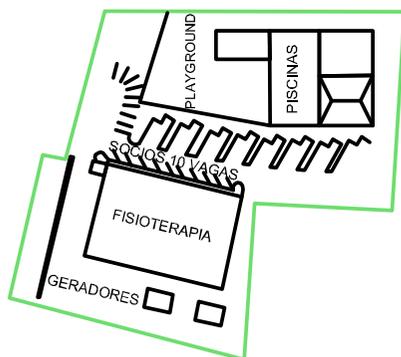


ANTES

Como o clube possuía 03 restaurantes, foi construído no local um prédio para funcionamento do almoxarifado, que deveria atender também aos demais setores do Jockey. O almoxarifado era composto de depósito no andar térreo e escritórios de compras, no andar superior.

ATUALMENTE

Com a terceirização dos restaurantes, no início da década de 90, além da terceirização de diversos outros serviços, o almoxarifado do Jockey passou a necessitar de espaço muito menor, sendo facilmente transferido para uma das salas da garagem. Com isso, o prédio passou a atender diretamente aos associados, centralizando as atividades de fisioterapia, cabeleireiros, massagem e lanchonete. O espaço frontal ao prédio passou a abrigar a piscina dos associados, com um bar e deck, além de um pequeno playground, ampliando opções aos associados frequentadores.

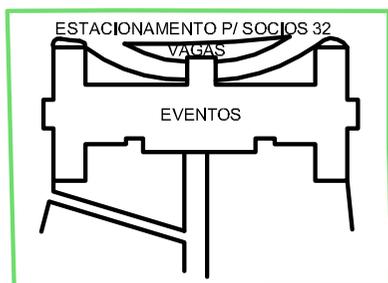
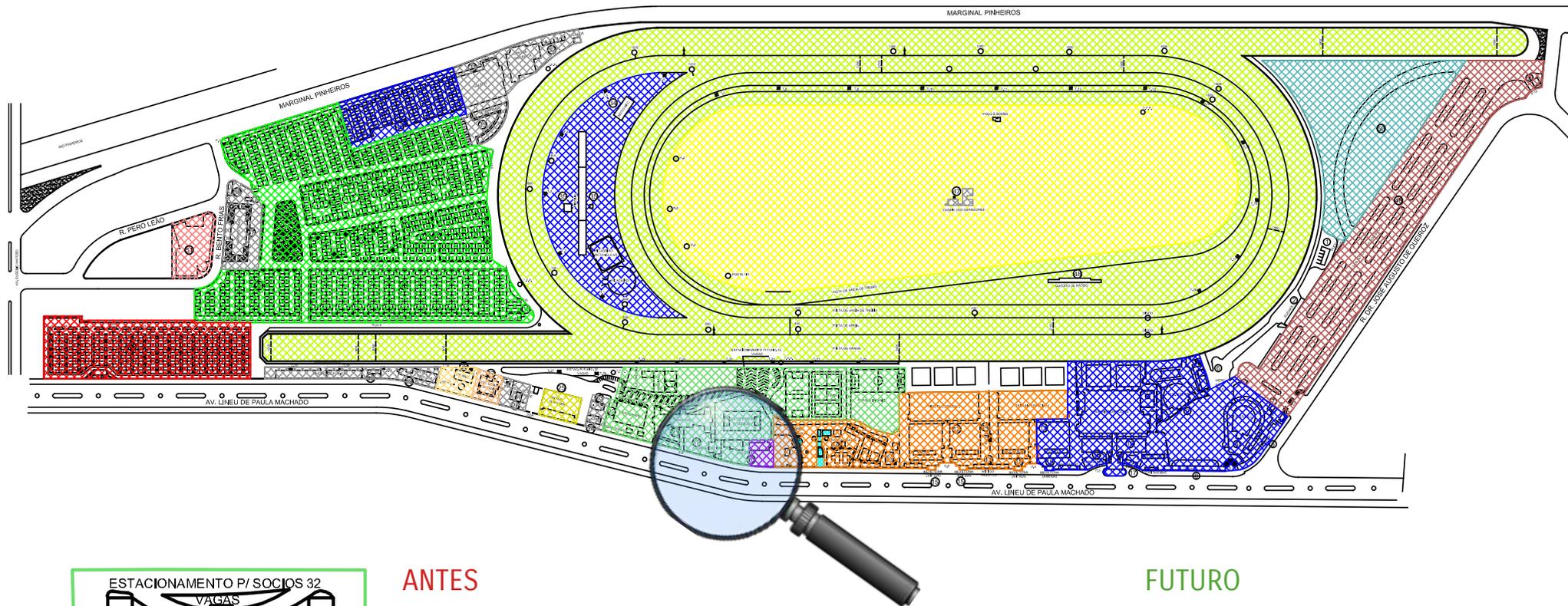


FUTURO

O mesmo ou outras funções destinadas aos associados.







ANTES

Tratava-se de antigo ambulatório médico, com serviços destinados a Assistência Social dos funcionários do Jockey Club de São Paulo, jôqueis, cavaleiros e treinadores. O térreo era ocupado por este tipo de serviço, além de ambulatório médico. O andar superior era a antiga fisioterapia dos associados.

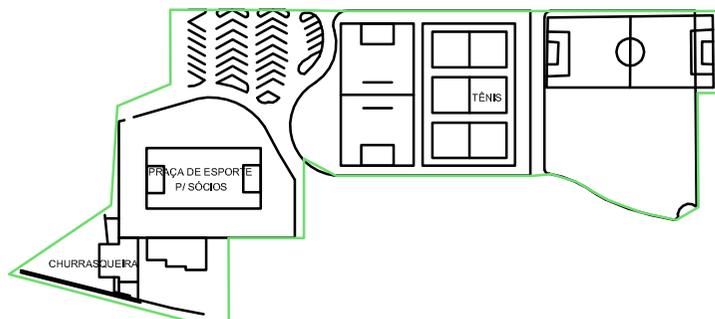
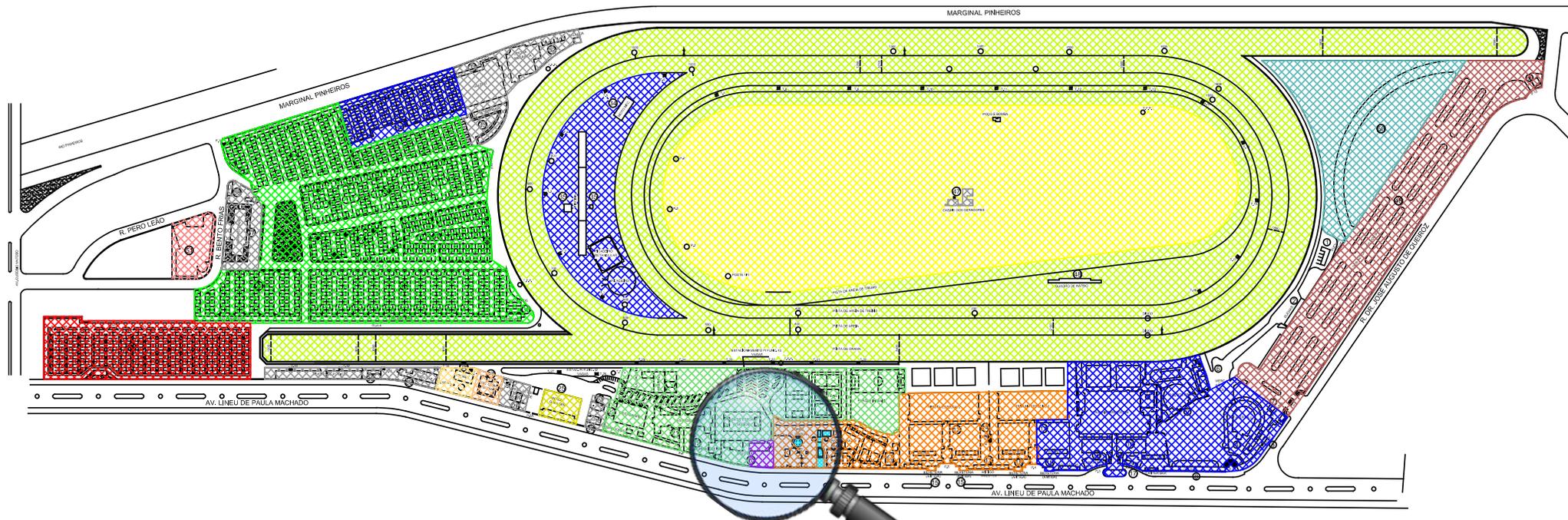
ATUALMENTE

Nos últimos 6 anos, o prédio sediou eventos da Casa Cor, moda e design, estando prestes a ser restaurado, aguardando apenas as liberações dos órgãos de tombamento.

FUTURO

Será utilizado para a realização de pequenos eventos sociais ou corporativos, além de espaço administrativo.





ANTES / ATUALMENTE

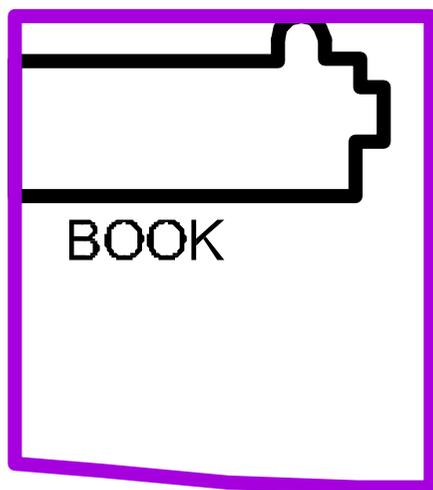
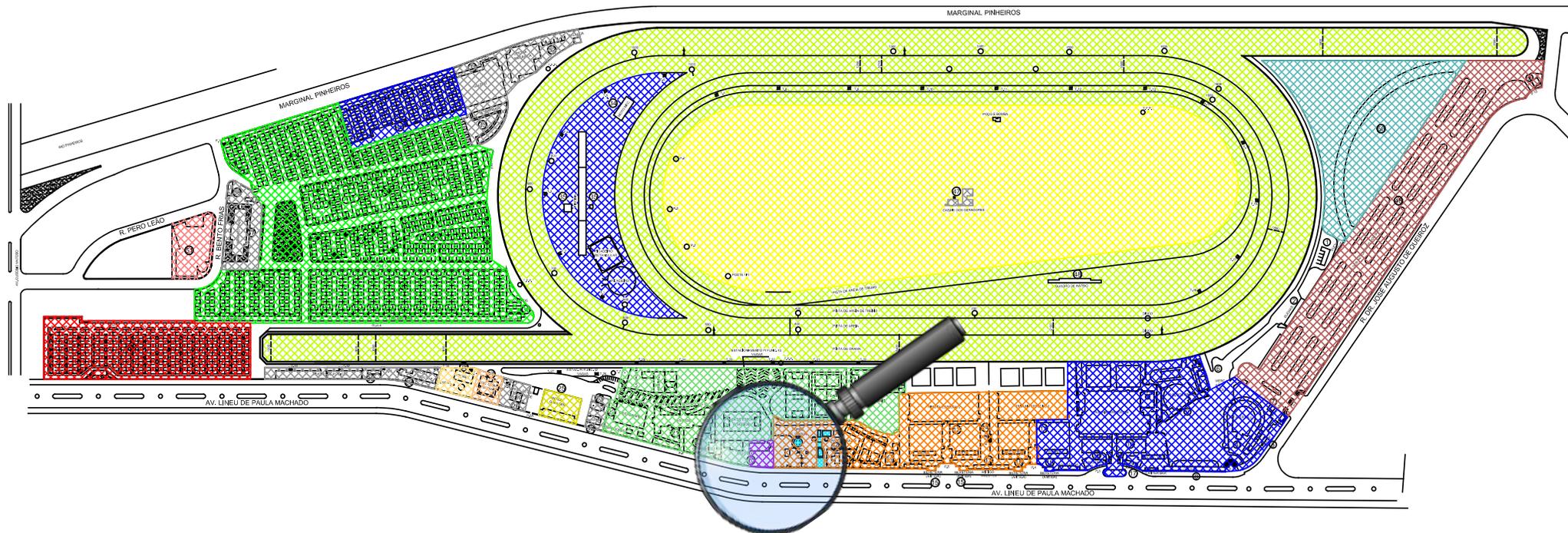
Área destinada aos associados, no tocante a realização de pequenos eventos, com possibilidade de uso da churrasqueira do local. Além disso, disposição de um campo de futebol society e sala de jogos, exclusivo para os sócios.

FUTURO

O mesmo, com possibilidades de ampliação de serviços destinados aos associados, completando a área social do clube.







ANTES

Prédio administrativo do Stud Book Brasileiro, órgão responsável pelo registro de animais da raça Puro Sangue Inglês.

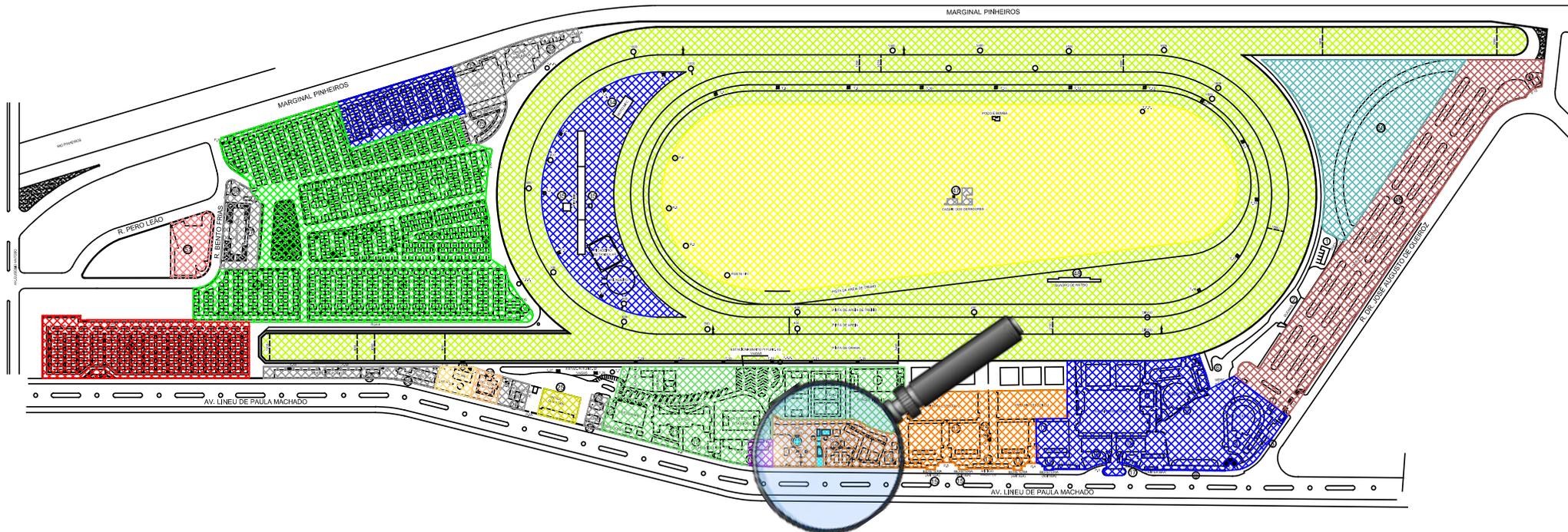
ATUALMENTE

Aguardando projeto de reforma, para apresentação aos órgãos públicos e início dos trabalhos.

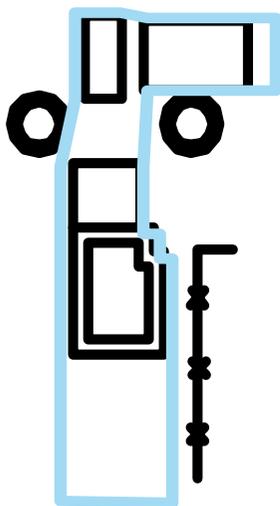
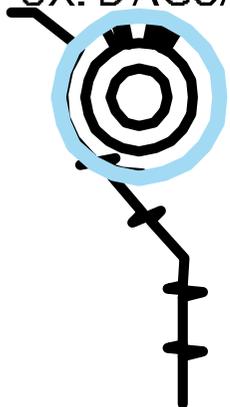
FUTURO

Uso administrativo, centralizando áreas de processamento de dados das corridas, teleturfe e TV Jockey.





TORRE
CX. D'ÁGUA



ANTES

Centro de tratamento de água do Hipódromo. Departamento receptor de águas (Sabesp) e distribuidor interno.

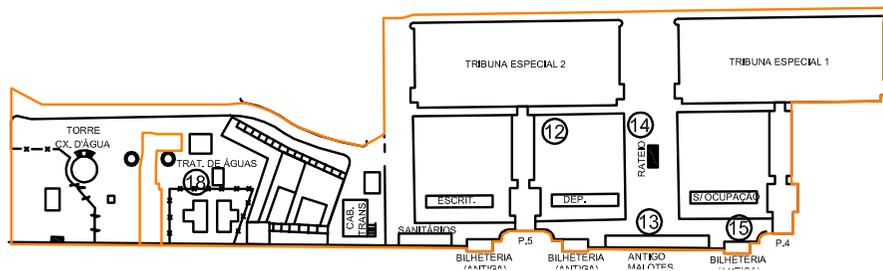
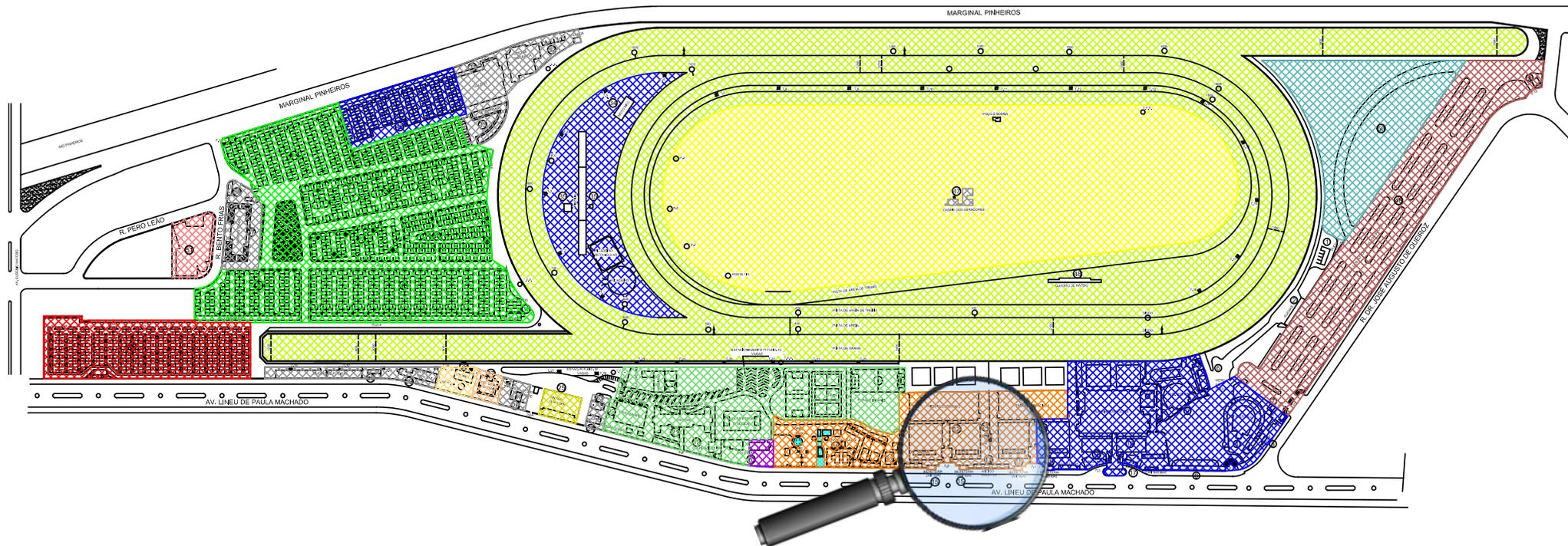
ATUALMENTE

O mesmo.

FUTURO

O mesmo.





ANTES

Dependências de duas arquibancadas especiais, sanitários, pagadorias de apostas, quadro de rateio, entradas ao Hipódromo através dos portões 4 e 5, além lanchonete. No tocante a acomodação de turfistas, a arquibancada especial 1 tem capacidade para 2.036 pessoas sentadas, enquanto a especial 2 foi projetada para 1.836 pessoas sentadas.

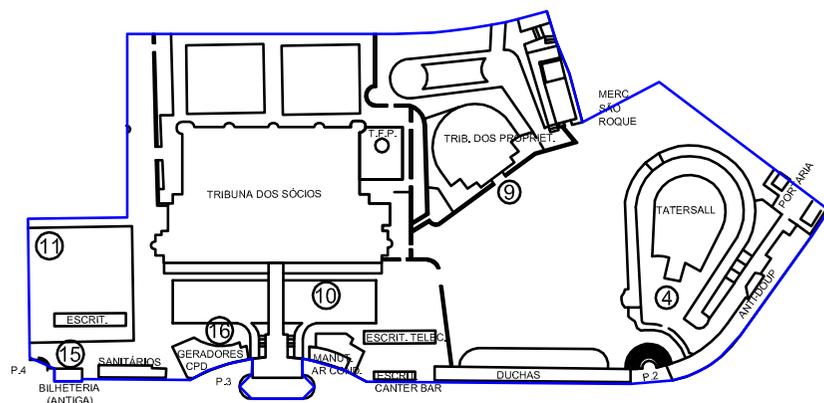
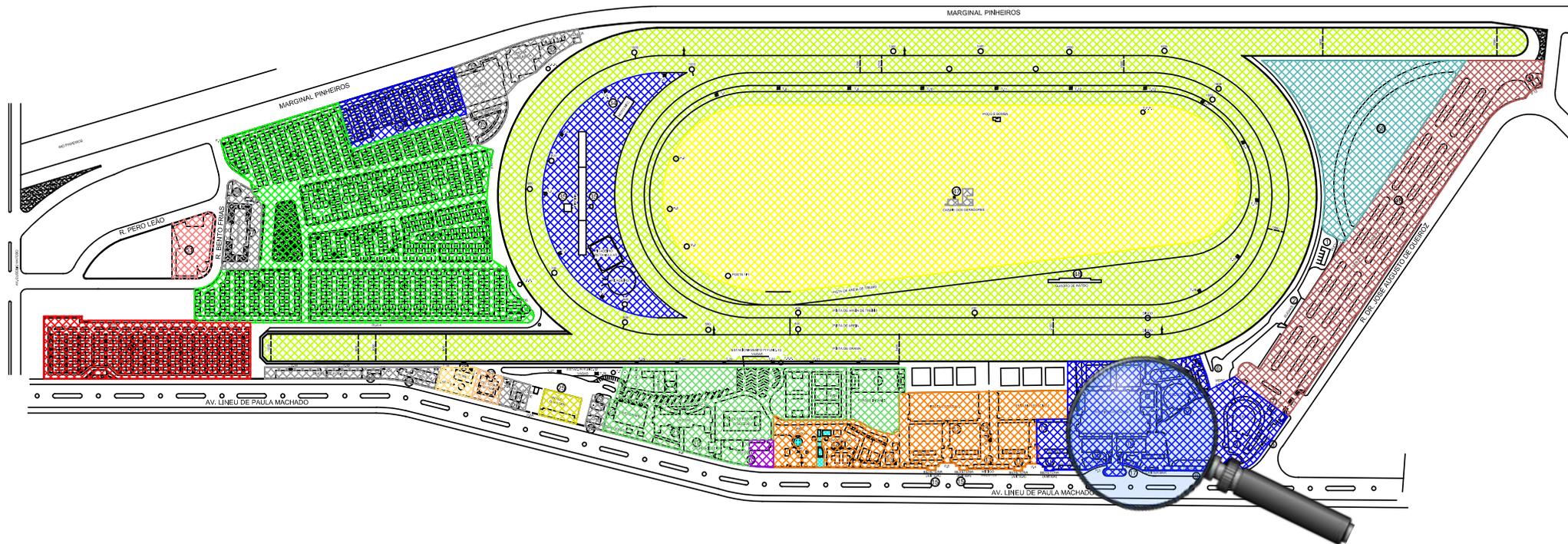
ATUALMENTE

Nos últimos 6 anos o espaço foi destinado ao evento Casa Cor Moda & Design, tendo ainda contrato até o ano de 2015.

FUTURO

Utilização do espaço como área de eventos sociais, esportivos e Museu do Cavallo.





ANTES

Trata-se de todo o complexo construído para abrigar a arquibancada social, que tem capacidade para até 1.276 pessoas sentadas, em sua parte frontal, além de:

- restaurante no 1º andar, dois amplos e luxuosos salões de festas, com capacidade para acomodar até 250 pessoas sentadas, em formato almoço, além de 02 bares anexos aos salões;
- duas salas de carteador, bar inglês, sala de apostas (turfe), sala de estar e salão de snooker no 2º andar e 02 cozinhas;
- Museu do Turfe, central técnica da TV Jockey, banheiros para funcionários e vestiários, no 3º andar;
- Salão de reuniões da Diretoria, sala de reunião dos comissários de turfe, cabine de acompanhamento dos comissários, banheiros, sala de máquina do ar condicionado e varandas.

O projeto de remodelação da arquibancada social, datado do início da década de 50, foi de autoria do arquiteto SAJOURS HENRI PAUL PIERRE, que lhe imprimiu características próprias. A decoração foi entregue a VITOR BRECHERET, que enriqueceu o bar da tribuna social (1º andar) com duas expressivas figuras, em baixo relevo, de Baccho e Ariane, além de diversas outras esculturas na parte externa da tribuna social. No primeiro andar da arquibancada social, outra obra de grande valor é o painel de laca velha da China, exemplar único do artista francês Durand.

No complexo, analisando o redor da arquibancada social, podemos contemplar mais duas pagadorias de pules, duchas dos cavalos, tribuna dos profissionais (com capacidade para 250 pessoas sentadas, tendo na parte interna: sala de jôqueis, de treinadores, sauna, sala de imprensa, sala de locação, estúdio de comentaristas da TV Jockey, além de diversos banheiros e sala administrativa), prédio de funcionamento do restaurante Mercearia São Roque, Tattersall (composto de 48 cocheiras, amplo salão para leilões de cavalos, com picadeiro e arquibancada interna para 448 pessoas). O complexo demarcado possui três portões de entrada, os de número 1, 2 e 3, sendo este último destinado aos frequentadores da arquibancada social.

ATUALMENTE

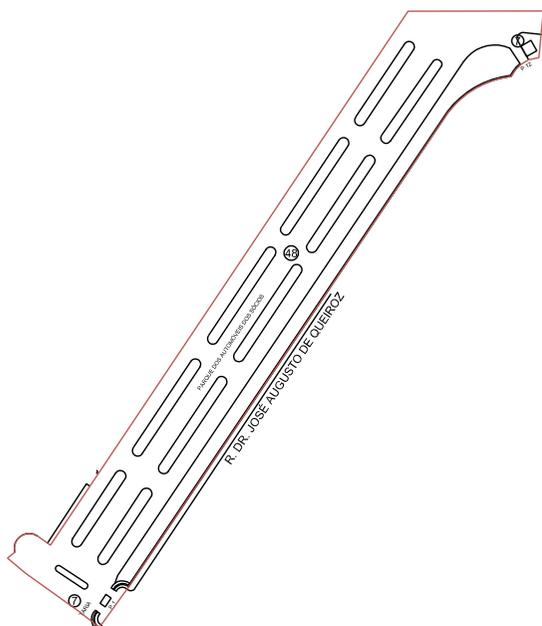
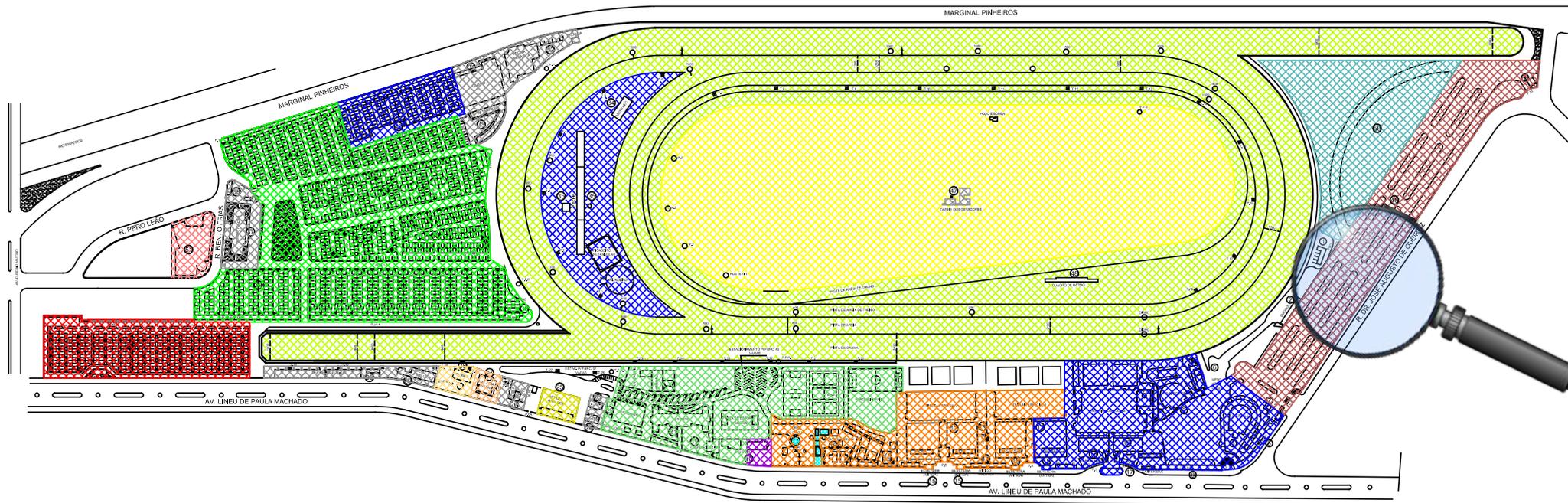
O mesmo, porém o local aguarda aprovação de projeto de restauração, da parte dos órgãos de tombamento, a fim de que sejam realizadas obras necessárias, financiadas através de “Lei Houanet” e outros patrocínios.

FUTURO

O mesmo.







ANTES

Funcionava apenas como parque dos automóveis dos sócios, com capacidade para aproximadamente 1.100 veículos, tendo como referência os portões 01 e 12, localizados na rua José Augusto de Queiroz.

ATUALMENTE

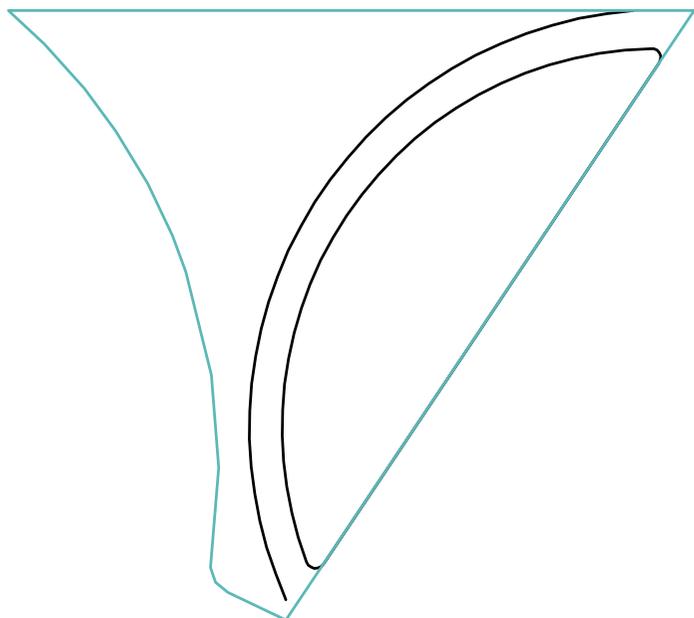
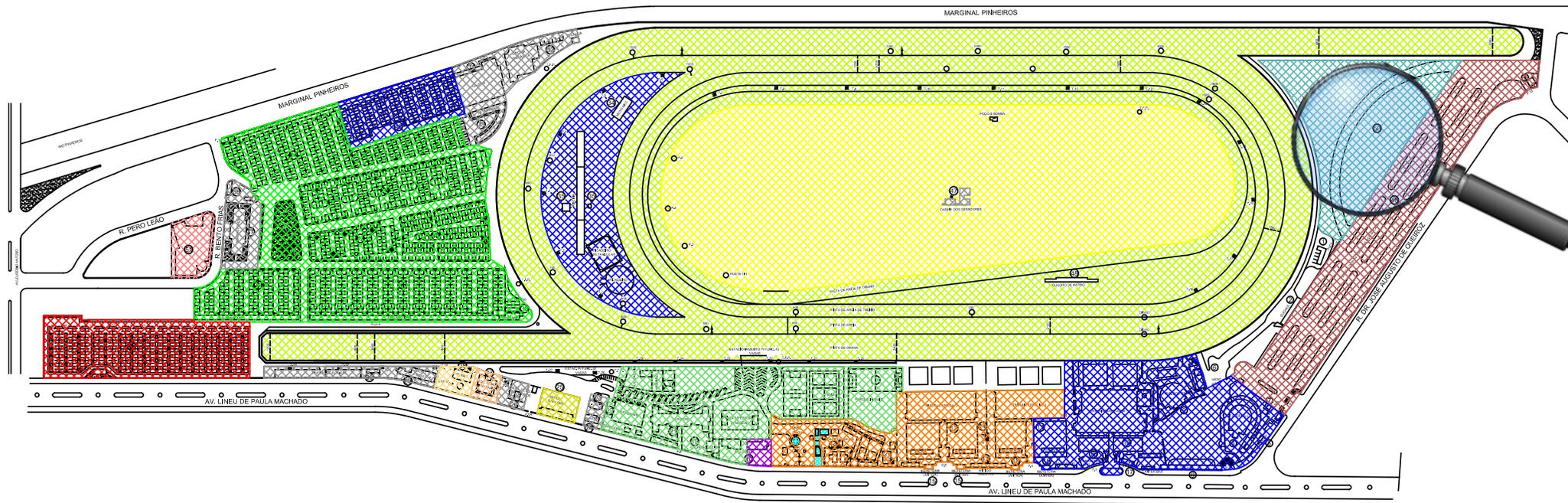
Contempla pouco mais de 800 vagas de automóveis, porém destinado ao público em geral. A diminuição da quantidade de vagas é decorrente do uso de parte do espaço para eventos, conforme pode ser observado no descritivo referente ao Espaço Cultural.

FUTURO

O mesmo.







ANTES

Até o início da década de 80, o terreno fazia parte do complexo do estacionamento dos eucaliptos. Após este período, passou a contar com um campo de futebol society, gramado, uma rua circundando o referido campo e um espaço gramado ao fundo, também utilizado para estacionamento de veículos.

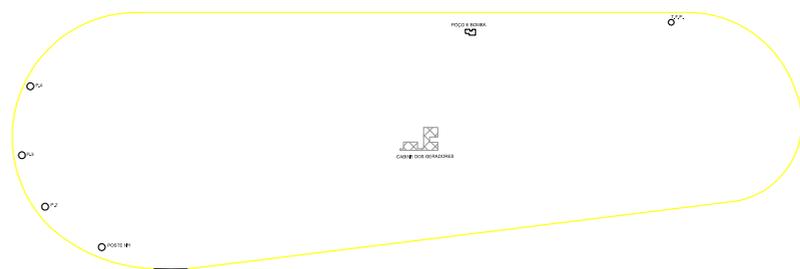
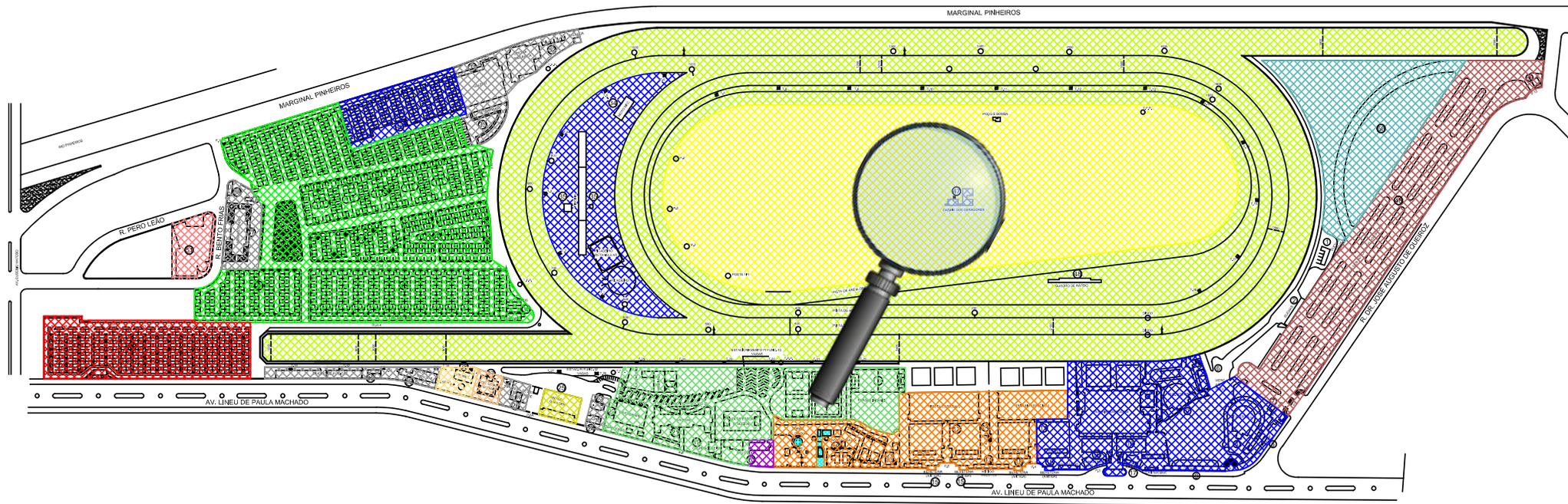
ATUALMENTE

Abriga obras do “Espaço Cultural”, cujo projeto foi embargado pelos órgãos do poder público.

FUTURO

O projeto é utilizar o espaço para a implantação de áreas de convívio social.





ANTES

Área ociosa, gramada, com aproximadamente 100.000 m², tendo a cabine dos geradores em seu centro, o quadro de rateios ao seu lado, poço e bomba de água, no lado oposto ao das arquibancadas.

ATUALMENTE

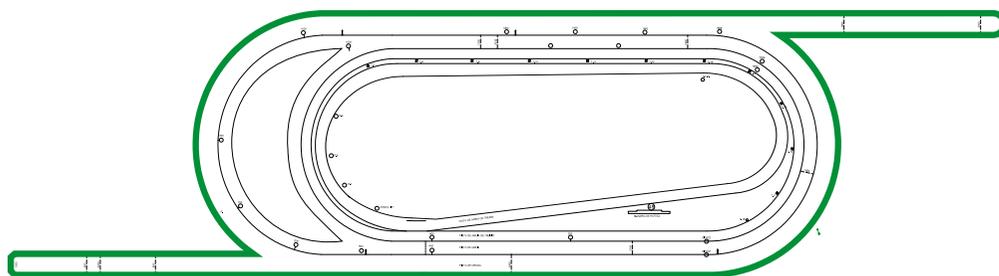
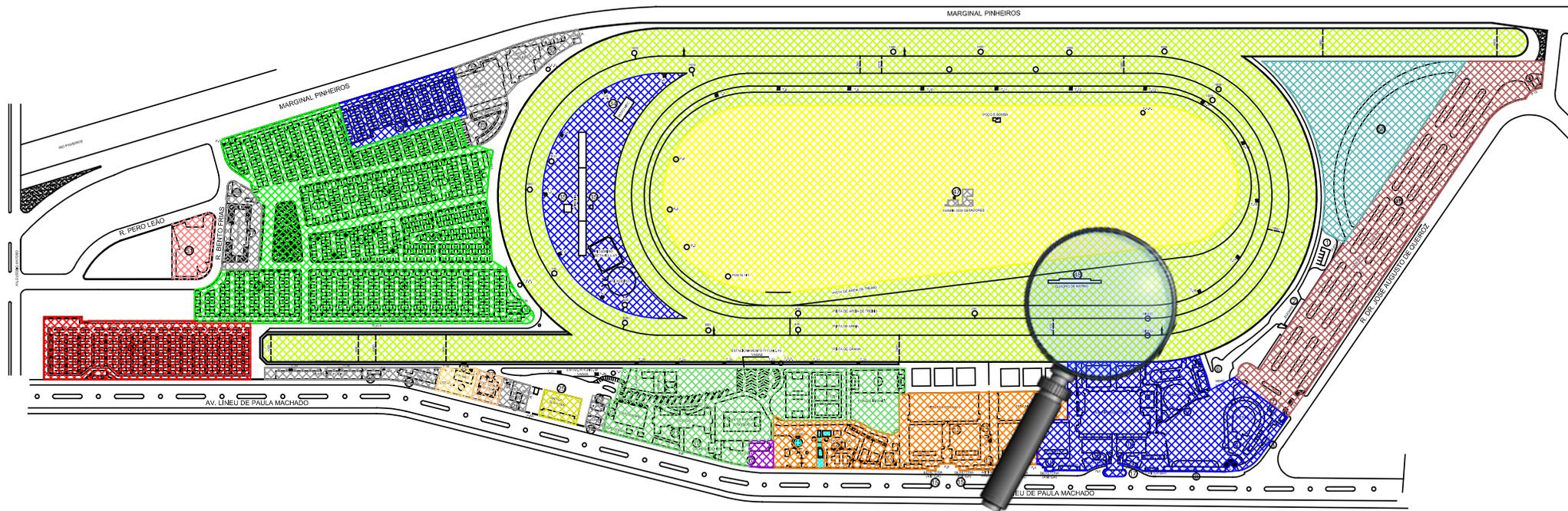
Espaço destinado a grandes eventos, com capacidade para até 70 mil pessoas, como exemplo o Festival Lollapalooza, realizado nos anos de 2012 e 2013, além de diversos outros eventos de menor porte.

FUTURO

Espaço destinado a grandes eventos, de até 50 mil pessoas, além de destinação de aproximadamente 20 mil metros² para a implantação de quadras poliesportivas, para utilização dos associados, com a intenção de aumento considerável da capacidade de atendimento do atual complexo esportivo do hipódromo.



TEMPO	DISTANCIA	CORRIDA																TOTAL			RATEIOS								
400 m	M	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	VENCEDOR	PLACÉ	EXATA	BETI	FASTA	MOV. DO PARO	TRIFETA	VENCEDOR	PLACÉ	QUADRIFETA	EXATA	DUPLA
00:00	000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000	0000000000000000



ANTES

No local foi instalado um quadro de rateios, popularmente chamado de “pedra”, com a função de atualizar constantemente os rateios de prêmios das corridas de cavalos do Hipódromo. Ao seu redor ficam 03 pistas de areia, sendo uma oficial para corridas, com aproximadamente 1.980 metros e as outras duas para treinos, tendo metragem menor, por ficarem na parte interna do circuito. Ao lado da pista de areia oficial, parte externa, fica a pista oficial de grama, com aproximadamente 2.000 metros de extensão.

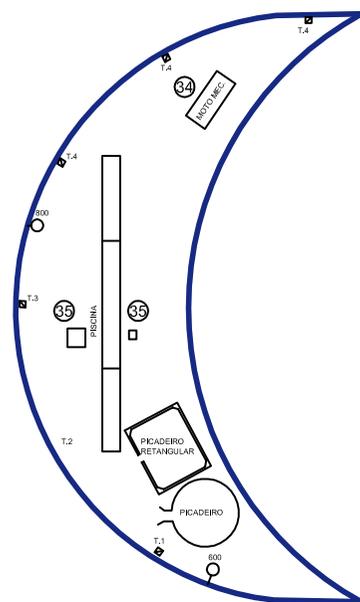
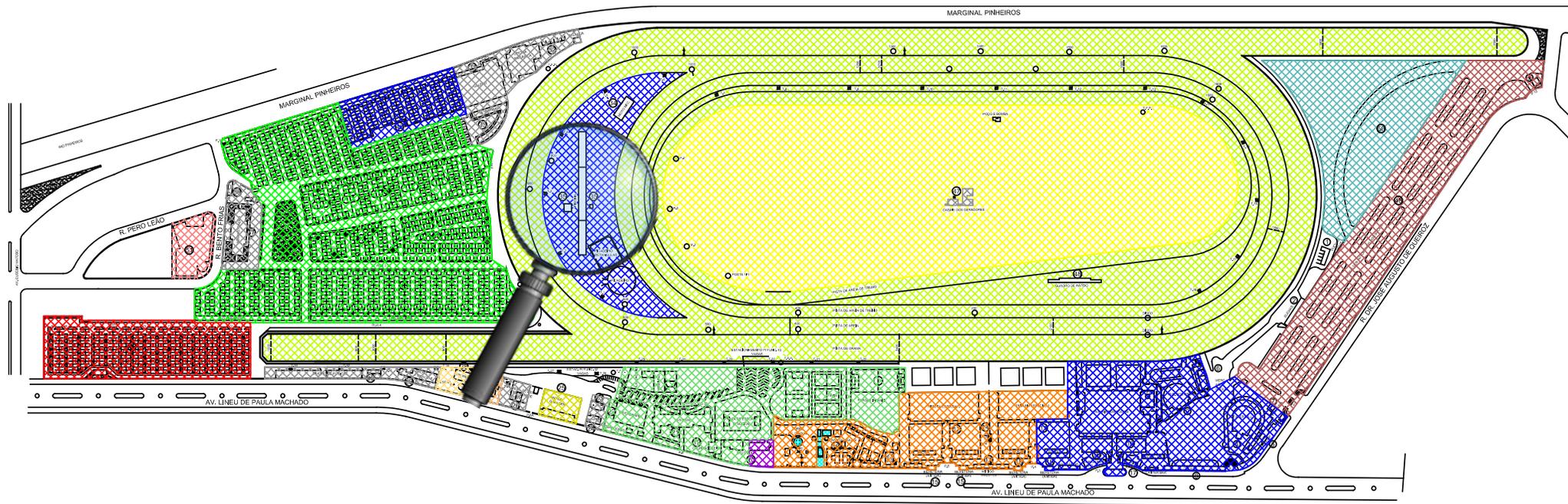
ATUALMENTE

O mesmo.

FUTURO

O mesmo.





ANTES

A piscina foi construída para treinamentos e sessões de fisioterapia dos cavalos Puro Sangue Inglês, tendo sempre uso constante, durante os treinamentos matinais e vespertinos. A seu redor ficam os setores de motomecanizada, que acomoda todos os maquinários para a manutenção das pistas de corridas, além de 02 picadeiros, utilizados para o exercício e a doma dos potros.

ATUALMENTE

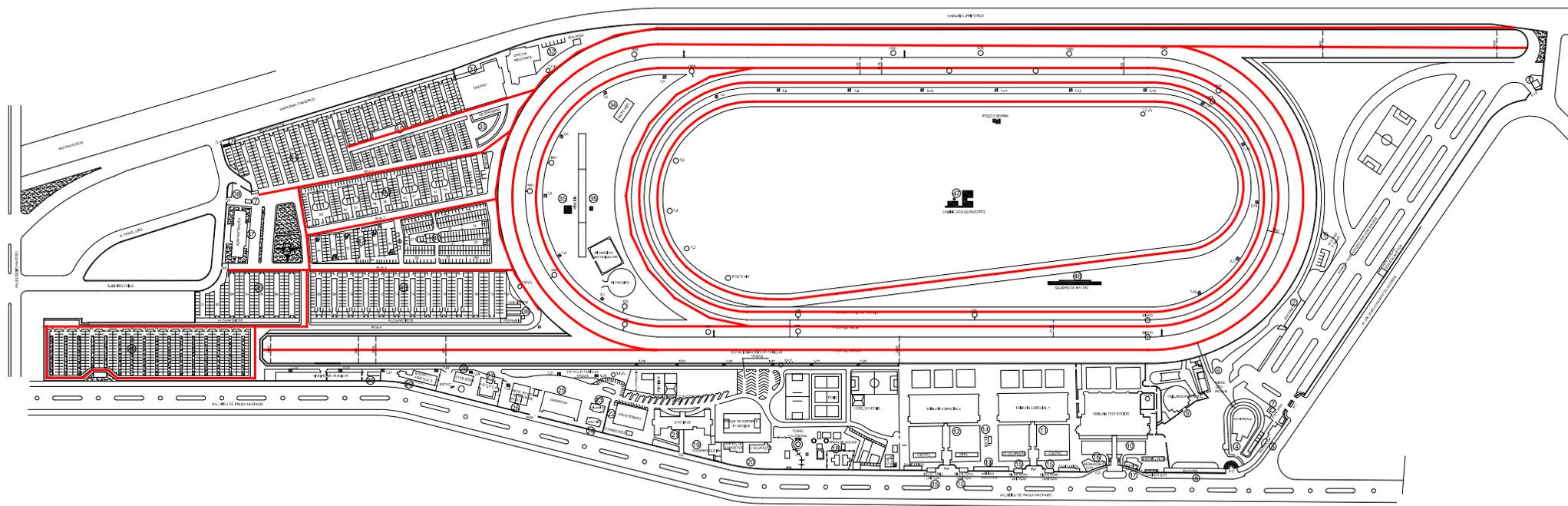
O mesmo.

FUTURO

O mesmo.

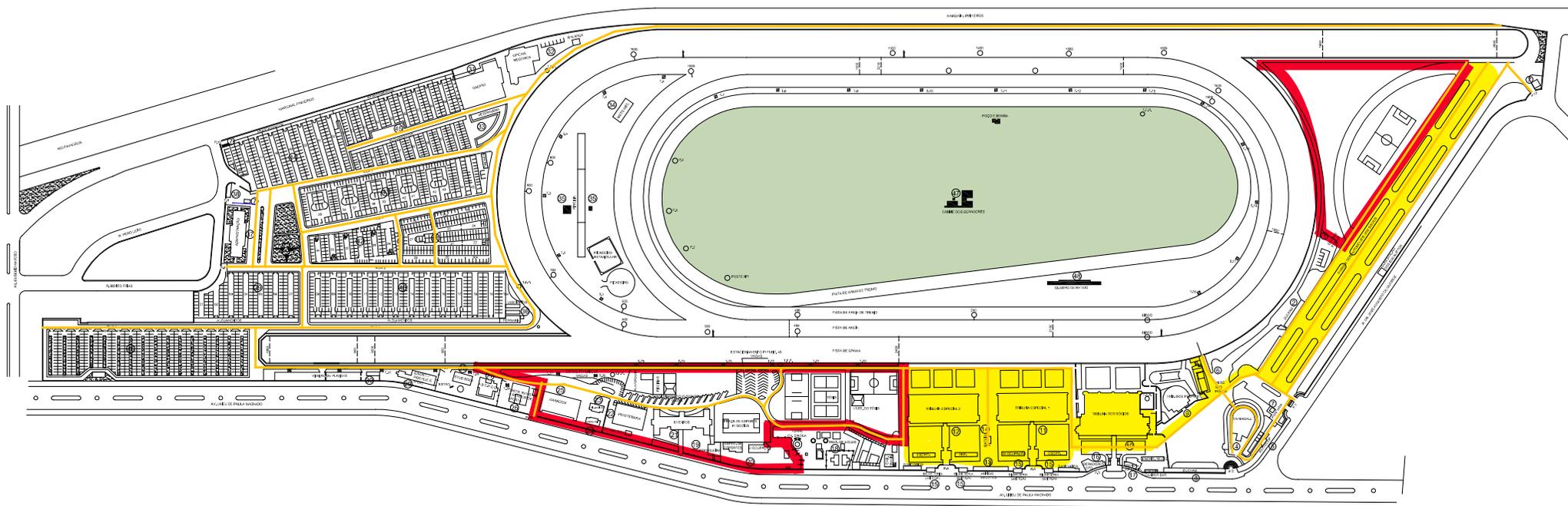
5 - R O T A S

:: ROTA DE ANIMAIS



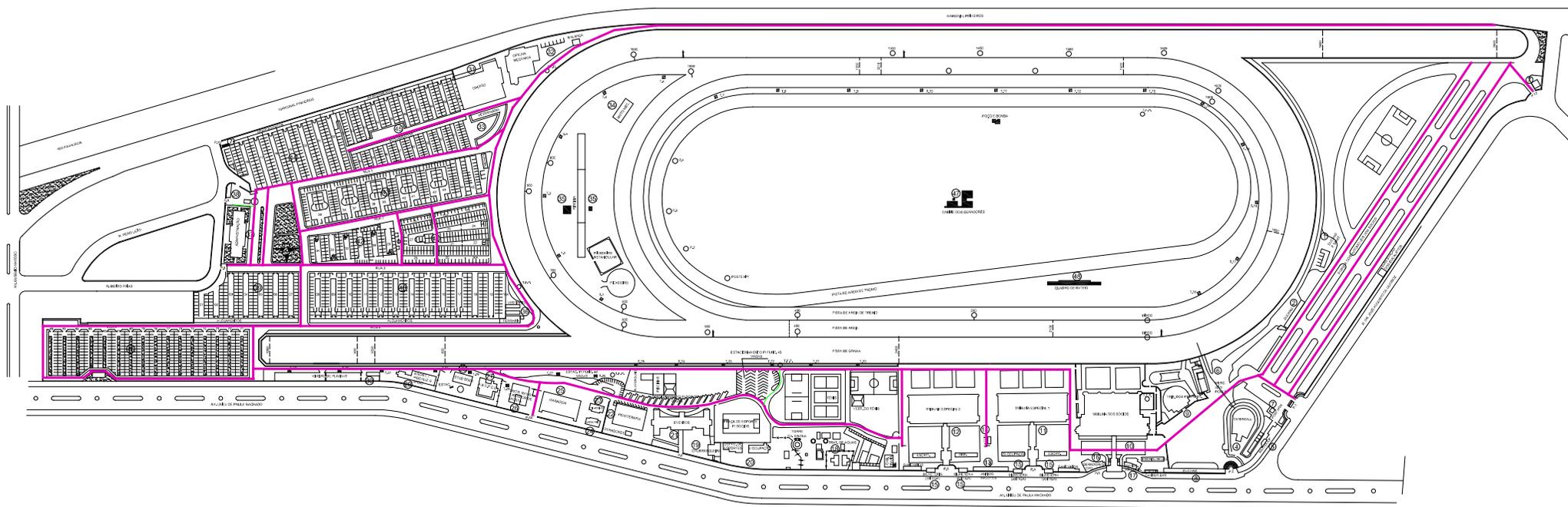
Trata-se de todo o espaço da Vila Hípica (local onde se situam as cocheiras, abrigando uma média de 1.500 cavalos), setores de Veterinária, Ferrarias, Selarias e raias de areia e grama, destinadas aos treinamentos e corridas de cavalos.

:: ROTA DE PEDESTRES



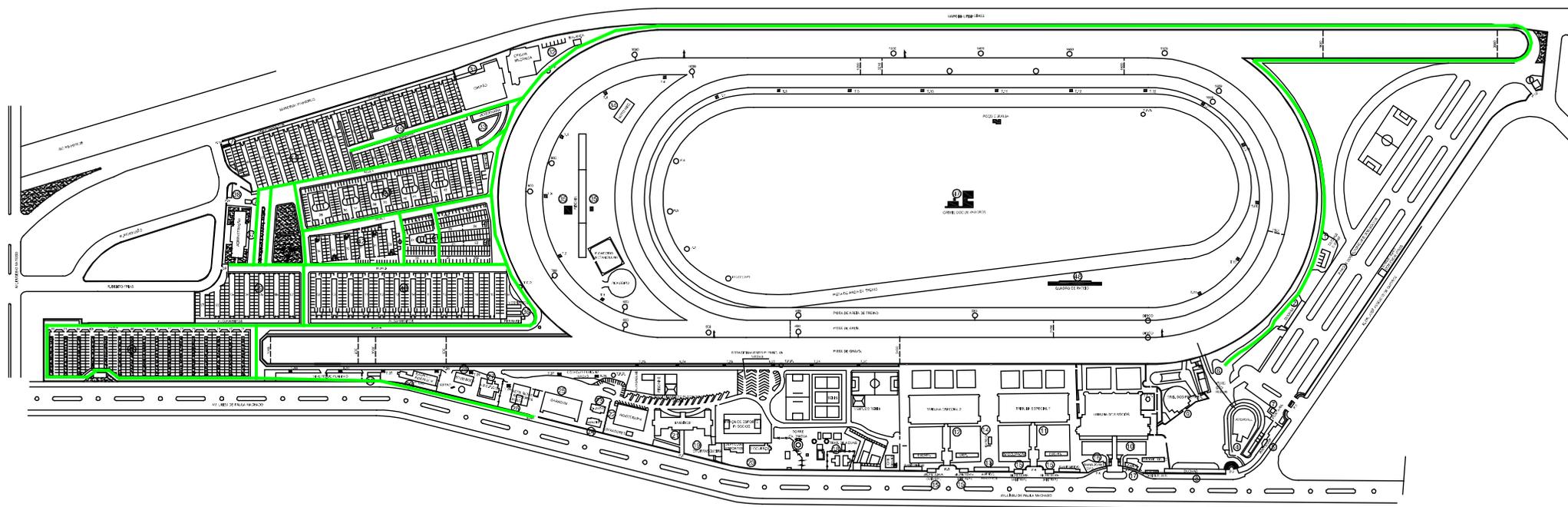
Praticamente todos os espaços internos do hipódromo possuem circulação de pedestres, alguns locais com acessos exclusivos para profissionais do turfê e funcionários (**área laranja**), outros restritos a associados (**área vermelha**), e demais espaços destinados ao público em geral (**área amarela**), como as dependências das arquibancadas especiais e social, além dos restaurantes e estacionamentos. Nas pistas de corridas não são permitidas circulação de pedestres, principalmente na pista de grama. A exceção é somente no caso da pista de areia, em situações de caminhadas ou corridas de profissionais do turfê (jóqueis), realizando treinamento físico, visando a perda de peso. No caso do peão do prado, a utilização é somente em situações de eventos naquele local (**área verde**).

:: ROTA DE VEÍCULOS LEVES



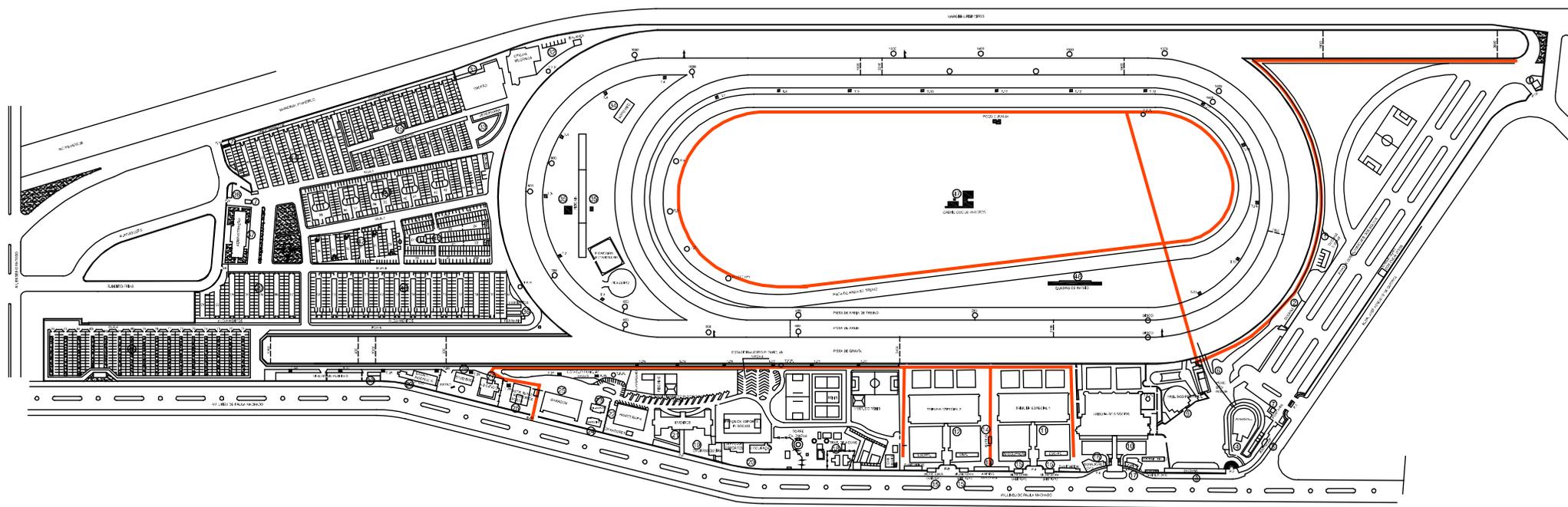
São todos os espaços com possibilidade de trânsito e estacionamento de veículos de passeio, sejam para trabalhos, visitação ou manutenção do Hípódromo.

:: ROTA DE CAMINHÕES DE MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES TURFÍSTICAS



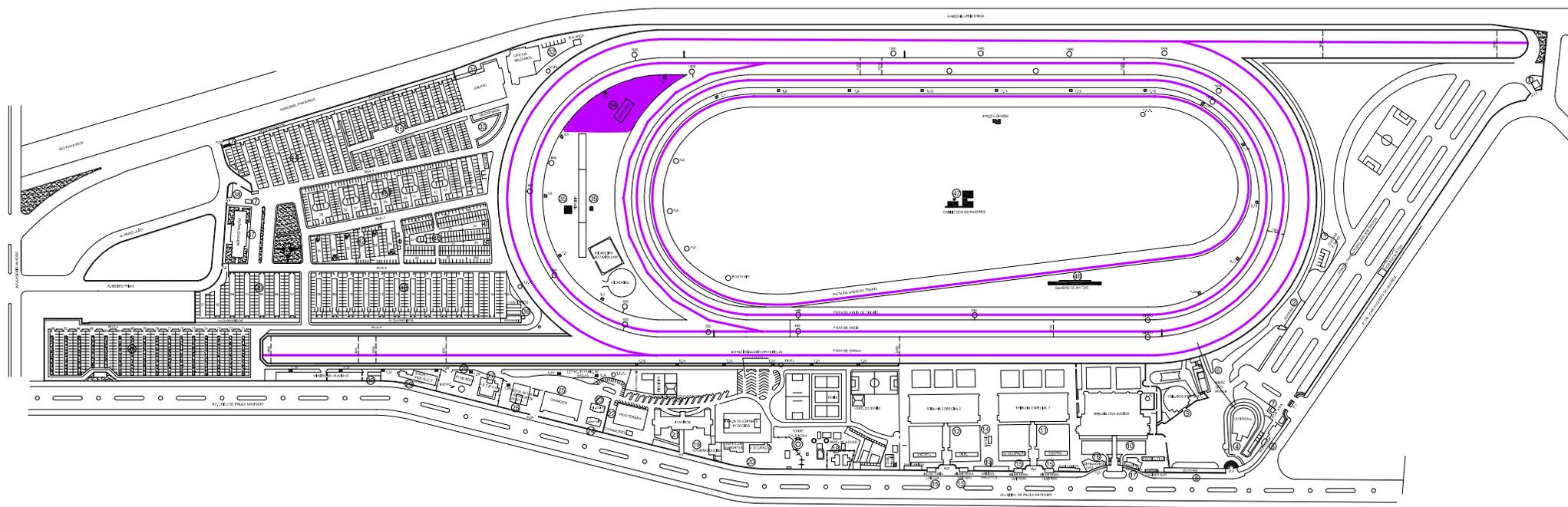
Diversos caminhões são necessários para a manutenção dos serviços de Vila Hípica, afinal de contas o espaço comporta mais de 1.500 cavalos abrigados nas cocheiras. São caminhões de ração, alfafa, camas de cavalo (carragem), retiradas de esterco e limpeza em geral, além é claro, dos caminhões de transporte destes equinos, que fazem o trabalho de leva e traz dos competidores radicados em centros de treinamento no interior de São Paulo e outros estados.

:: ROTA DE CAMINHÕES PARA MONTAGEM DE EVENTOS



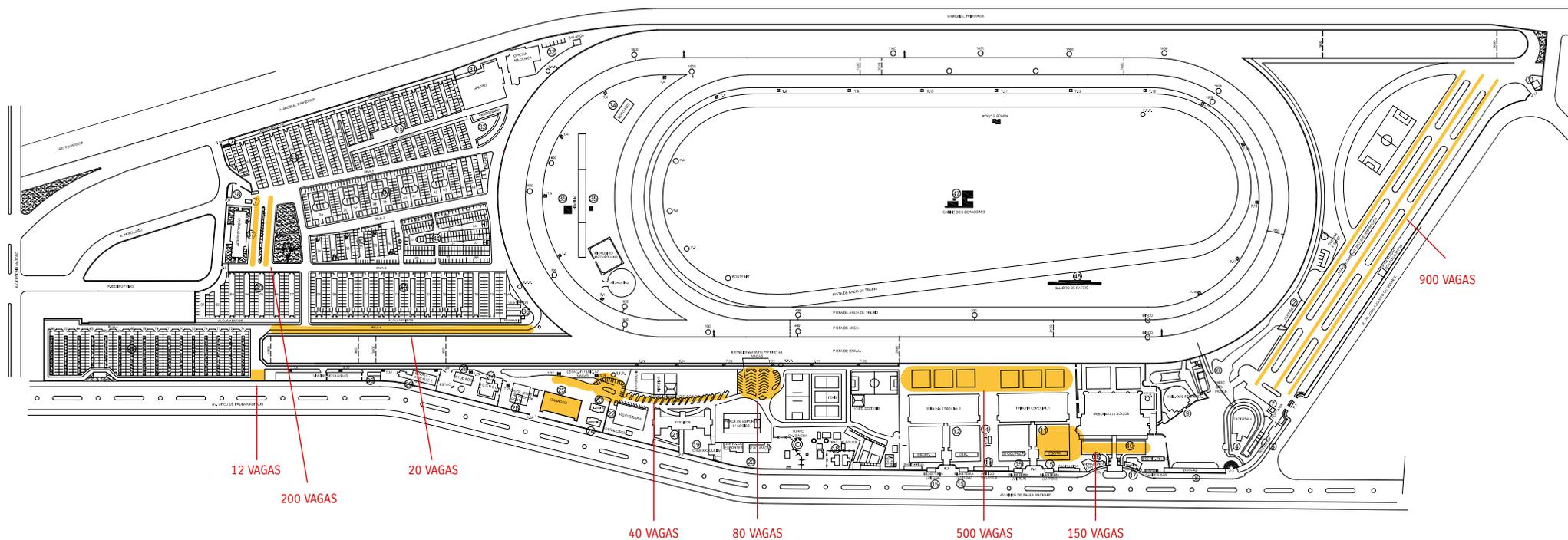
O Hipódromo possui 02 portões para acessos de caminhões, que trazem materiais para montagem para qualquer evento a ser realizado no clube(cadeiras, mesas, bebidas, tendas, palco etc..). O portão 06-A dá acesso às arquibancadas especiais e social, possibilitando o desembarque de materiais na frente das especiais, enquanto que o portão 12 permite acessos ao estacionamento dos eucaliptos e peão do Prado, onde são realizados eventos de grande porte.

:: ROTA DE TRATORES



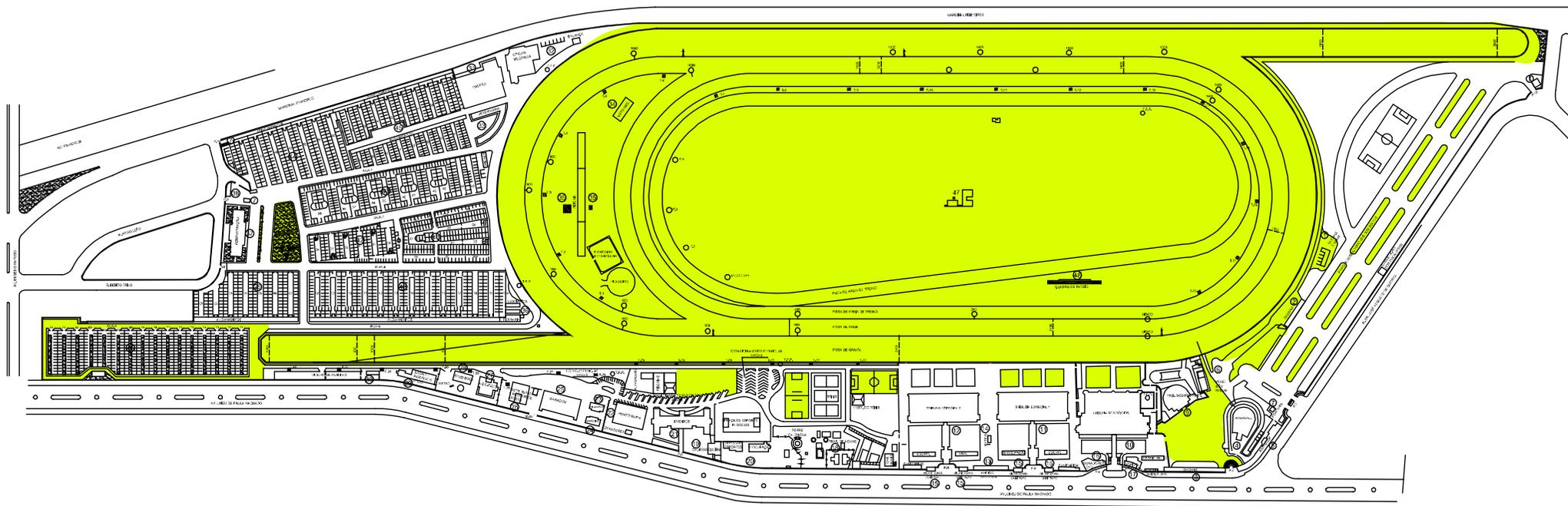
O setor de motomecanizada centraliza os serviços de tratores do hipódromo. São necessárias diversas máquinas para os diversos trabalhos de recuperação das raí, após as corridas e treinos, diariamente. São retroscavadeiras, motoniveladoras e vários outros tipos de máquinas para a devida manutenção das pistas e peão do Prado.

:: ÁREAS DE ESTACIONAMENTO



O Hipódromo dispõe de diversos bolsões de estacionamento, computando mais de 2.000 vagas de automóveis no interior de seu espaço.

:: ÁREAS PERMEÁVEIS



O Hipódromo possui mais de 60% do total de sua área com permeabilidade de solo, contribuindo de forma extremamente significativa com a Cidade de São Paulo no combate aos problema ambientais, além de ajudar a reter a água da chuva, evitando que inundem as ruas próximas ao hipódromo e sobrecarreguem os dutos de drenagem pluvial da Cidade, além é claro, ajudando na realimentação do nível do lençol freático.

:: EVENTOS EXTERNOS PROGRAMADOS PARA 2014

Data	Evento	Local	Em que consiste?
15 e 16/3/2014	Corrida Wrun - 5 e 10 km	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
12 e 13/04/2014	Mizuno 10 Miles	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
Maio e Junho	Casa Cor	Área atrás e interior da Arquibancada Especial II	Exposição de Decoração, Design e Arquitetura
31/05 e 1/6/2014	Circuito Vênus - 5 e 10 km	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
12/06 a 10/07/2014	Cidade do Futebol	Peão do Prado	Atrações para a família e transmissão dos jogos seguidos de shows musicais até às 23h00
27/07/14	Meia de Sampa	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
03/08/14	Golden Four Asics - 21 km	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
31/08/14	Lótus SP	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
07/09/14	She Runs 21K - 5, 10 e 25 km	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
28/09/14	Eco Run	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
09/11/14	Caminhada City Walk	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
Novembro (15 dias)	Casa Cor	Área atrás e interior da Arquibancada Especial II	Exposição de Decoração, Design e Arquitetura
07/12/14	New Balance Excellent Series	Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II	Corrida de pedestres
à definir	Festivais e Shows Musicais	Peão do Prado	Eventos musicais no Peão de Prado, para até 70.000 pessoas, utilizando o espaço durante 20 dias para montagem, 01 ou 02 para a realização do evento e aproximadamente 10 dias para desmontagem.
à definir			

Legenda:

Área frontal das Arquibancadas Especiais I e II
Área atrás e interior da Arquibancada Especial II
Peão do Prado

Diretoria Executiva:

Eduardo da Rocha Azevedo - Presidente
Ricardo Vidigal Monteiro de Barros - Vice-Presidente
José Luiz Polacow - Diretor Geral de Turfe
Luis Carlos Pasquale Rosa - Diretor Geral de Ativ. Sociais
João Boyadjian - Diretor Geral de Secretaria
Jayme de Mello de Castro Barbosa - Diretor Geral de Manut. e Obras
Carlos Eduardo M. Coutinho Nogueira - Diretor Geral de Finanças
Clóvis Salioni Jr. - Diretor Geral de Operações
Joaquim da Silva Ferreira - Diretor Geral de Ativ. Técnicas
Horacio de Mendonça Netto - Diretor Executivo

Diretoria de Área:

Eduardo Demetrio Calfat Junior - Diretor de Marketing
Ernani Buffolo - Diretor de Esportes
Ruy Gillet Soares - Diretor de Atividades Culturais
José Mauro Marques - Diretor de Área
Julio Belardi de Almeida Camargo - Diretor de Área
Luiz Fernando Rossini Pugliesi - Diretor de Área

Comissários de Corridas:

Roberto Lahud
Thiago Lopes Corte Real
Rodrigo Schulze
Nelson Aliperti Jr.
Luiz Antonio de Campos Pupo
Paulo Sergio Queiroz Barbosa
Romulo Fernando Fialdini

Conselho Superior:

Enio Buffolo
Ibrahim Eris
Gonçalo Borges Torrealba
Marco Tullio Bottino
Fernando Carramaschi
Jorge Antonio Miguel Yunes
Antonio Carlos Coutinho Nogueira
Manoel Felix Cintra Neto
Michael Edgar Perlman

Membros do Conselho Fiscal:

Antônio Eugênio White Figueiredo
Nilce Sakata

Suplentes do Conselho Fiscal:

Gastão Paolillo

Membros Natos do Conselho Superior:

Marcio Corrêa de Toledo
Vicente Renato Paolillo
Jose Antonio Pamplona de Andrade

Diretores "Ad Hoc":

Mario da Cunha Rangel Filho
José Luiz Rego Glaser
Joaquim Francisco R. Cesar Netto

Grupo de Trabalho:

Sebastião Silveira Salles
Marcus Pilão
Ronald Santello Tomazelli
Daniel de Angelis
Paulo de Mesquita M. da Silva

Assessoria Técnica:

RESTARQ Arquitetura Restauração e Arte Ltda.
Arq. responsável: Luis Magnani
Arq. Ana Paula Soida
Estag. Arq. Cláudia Muniz



www.jockeysp.com.br



www.jockeysp.com.br