

PIU JOCKEY CLUB

Hipódromo de Cidade Jardim



MARCO LEGAL

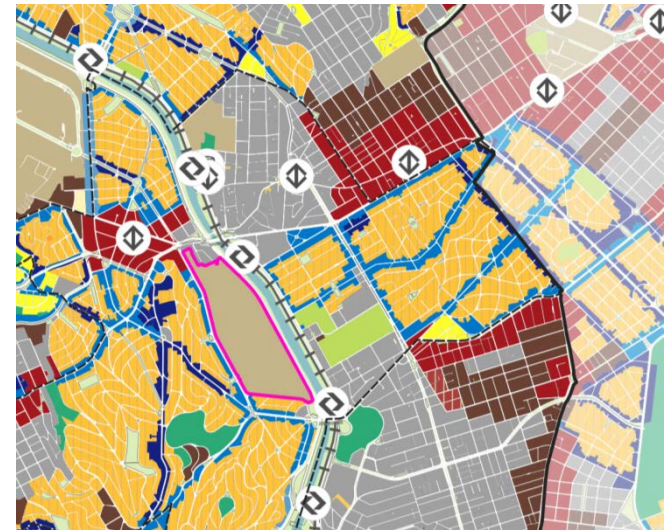
Plano Diretor Estratégico (nº 16.050/2014)

- Define que o Hipódromo de Cidade Jardim está inserido na MEM – Macroárea de Estruturação Metropolitana, área prioritária para o desenvolvimento urbano e para a recuperação da qualidade ambiental da cidade .
- Arts 134 a 136: PIUs – Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbanística e ambiental em áreas subutilizadas, preferencialmente na MEM e próximo ao sistema de transporte público estrutural



Lei de Zoneamento (nº 16.402/2016)

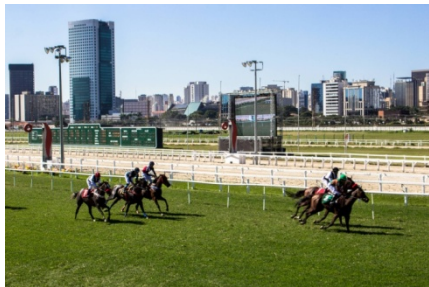
- ZOE - Zona de Ocupação Especial: atribuída ao Hipódromo de Cidade Jardim por suas características excepcionais.
- Art. 15: as áreas classificadas como ZOE devem ser objeto de PIU, definindo os parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades.



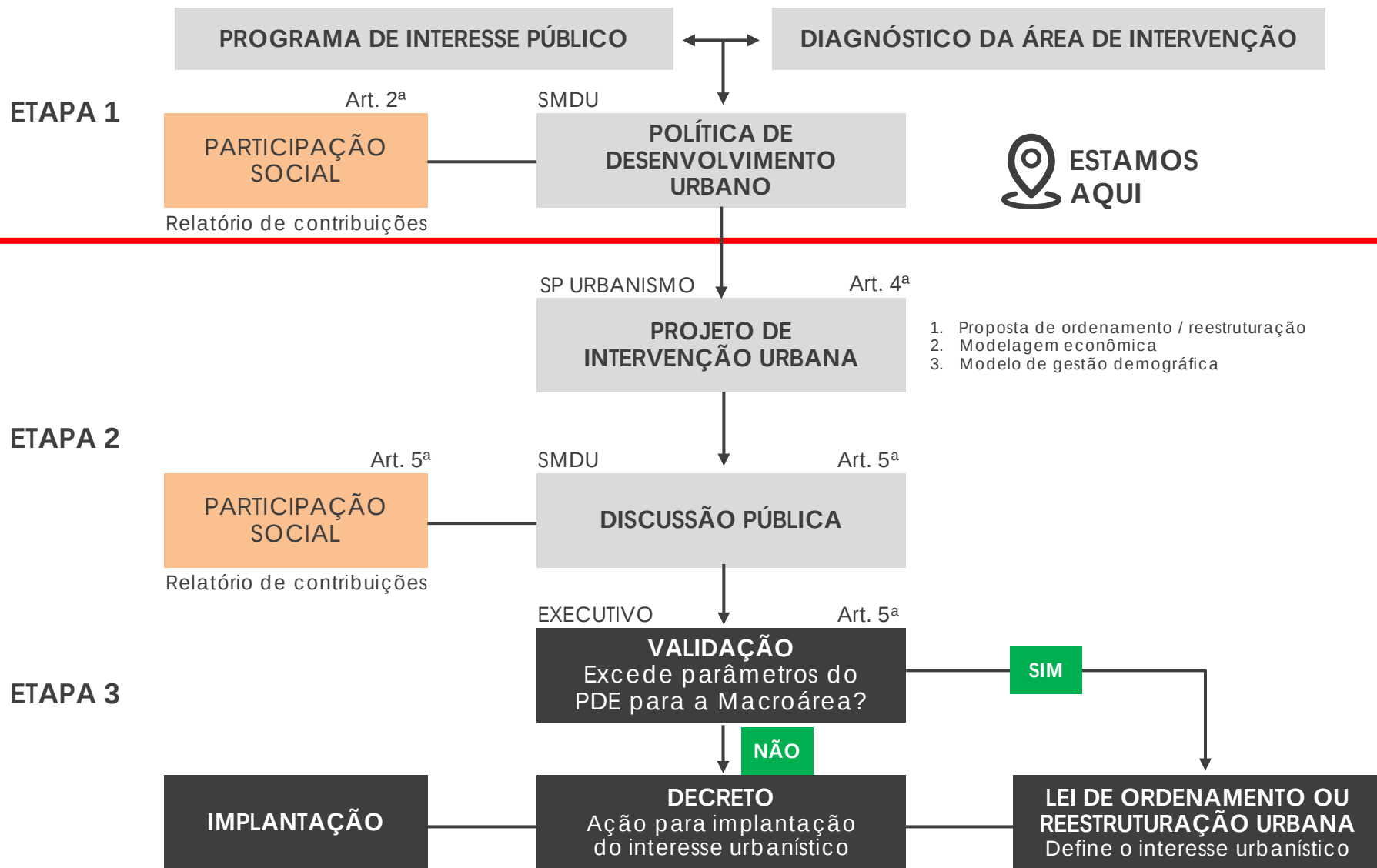
O JOCKEY

Hipódromo de Cidade Jardim – Jockey Club

- Inaugurado em 1941 em terreno de aprox. 587.000 m² situado no loteamento da Cidade Jardim, na Subprefeitura do Butantã
- Equipamento privado de grande porte que contém características funcionais, urbanísticas, paisagísticas e históricas excepcionais
- Patrimônio paulistano protegido nos níveis estadual e municipal
- Vem passando nos últimos anos por um processo gradativo de refuncionalização em razão de uma progressiva redução das atividades do turfe e da realização de eventos e novas atividades de cunho cultural, esportivo e de lazer
- Em tratativas com a Prefeitura em função de lançamentos tributários acumulados



FLUXOGRAMA DE **ELABORAÇÃO** DE PIU



MOTIVAÇÕES

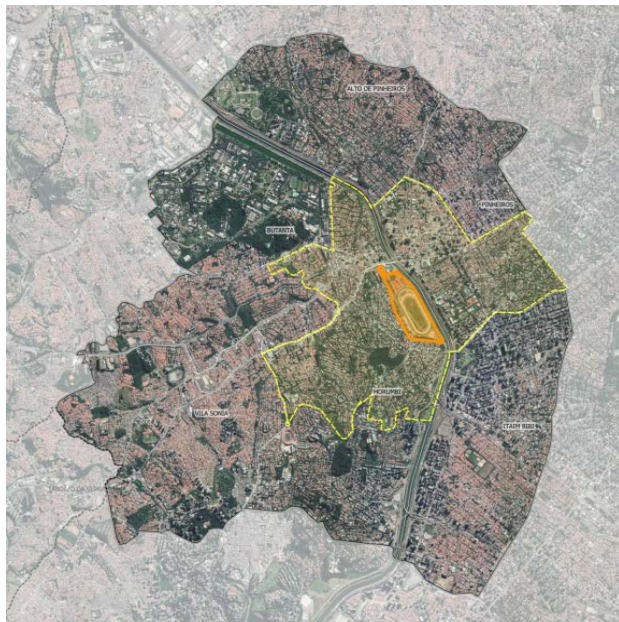
- Definição de parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do equipamento, considerando as diretrizes do PDE e as transformações em curso, dando previsibilidade e segurança jurídica à instituição e à comunidade
- Possibilitar a definição das tratativas entre Prefeitura e Jockey
- Projeto apresentado pelo JCSP para a Prefeitura em 2017, que previa a implantação de um parque público simultaneamente às atividades do turfe

ETAPA 1 do PIU Jockey

**Consulta sobre os Elementos
Prévios ao Desenvolvimento
do Projeto
(de 18/10 a 09/11)**

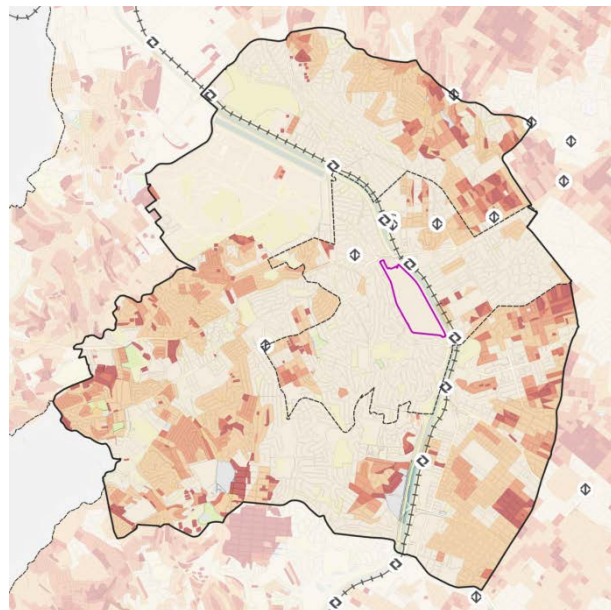


DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL



Legenda

- ADA - Área Diretamente Afetada
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

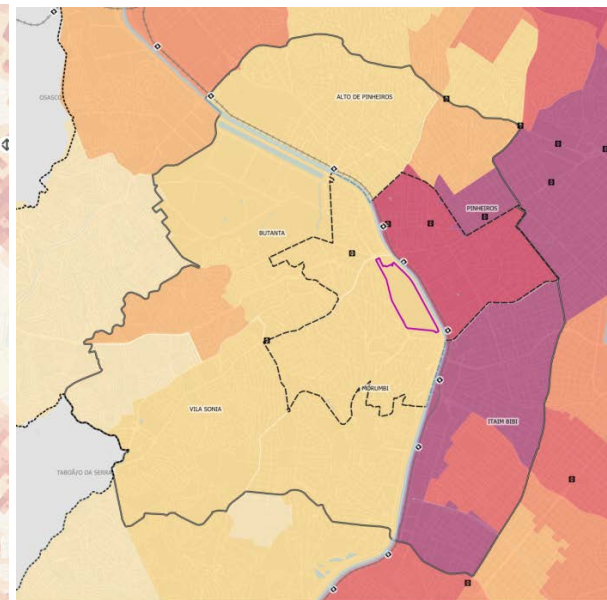
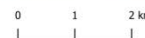


Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

Densidade demográfica (hab/ha) (IBGE, 2010)

- 0 - 50
- 50 - 120
- 120 - 200
- 200 - 280
- acima de 280



Legenda

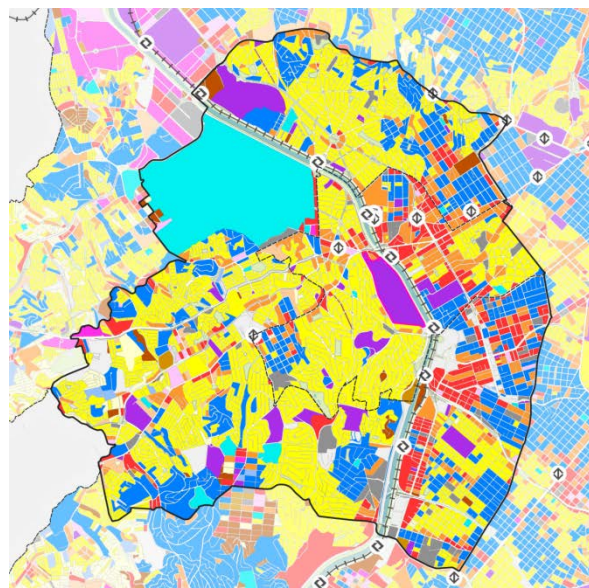
- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

Emprego/hectare (RAIS)

- Até 25
- 25 - 50
- 50 - 75
- 75 - 100
- 100 - 150
- 150 - 200
- Maior que 200



DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL

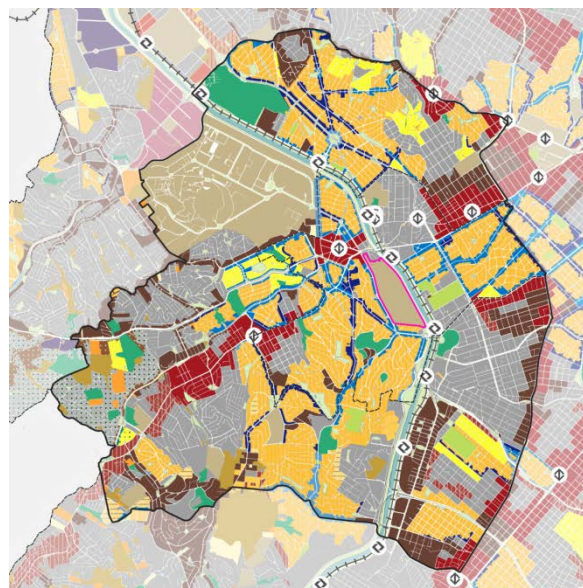


Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

Uso predominante do solo segundo o Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL)

- | | | |
|----------------------|-----------------------------|--------------------|
| RH Baixo Padrão | Indústria e Armazens | Escolas |
| RH Médio/Alto Padrão | Residencial + Com./Serv. | Terrenos Vagos |
| RV Baixo Padrão | Residencial + Ind./Armazens | Outros |
| RV Médio/Alto Padrão | Com./Serv. + Ind./Armazens | Sem predominâncias |
| Comércio e Serviços | Equipamentos Públicos | Sem informação |

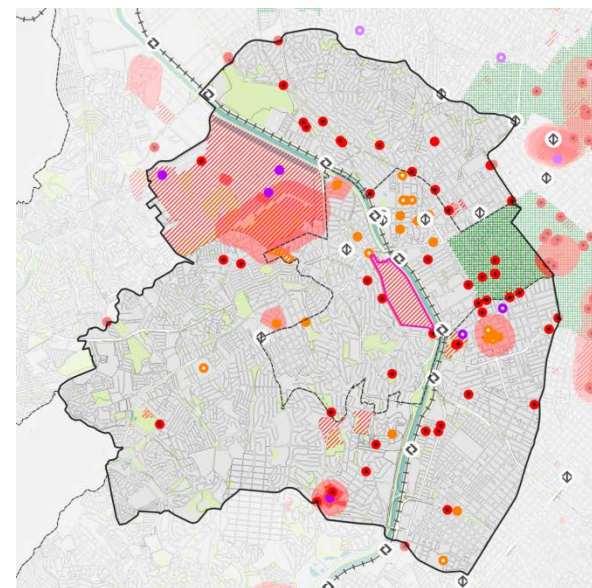


Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

Lei n.16.402/2016 - Zoneamento

- | | | | |
|--------|--------|-------|-------|
| AC-1 | ZCORa | ZEMP | ZM |
| VETOS | ZDE-2 | ZEPAM | ZMa |
| ZC | ZEIS-1 | ZER-1 | ZOE |
| ZCa | ZEIS-2 | ZER-2 | ZPDS |
| ZCOR-1 | ZEIS-3 | ZERa | ZPI-1 |
| ZCOR-2 | ZEIS-5 | ZEU | ZPR |
| ZCOR-3 | ZEM | ZEUP | |



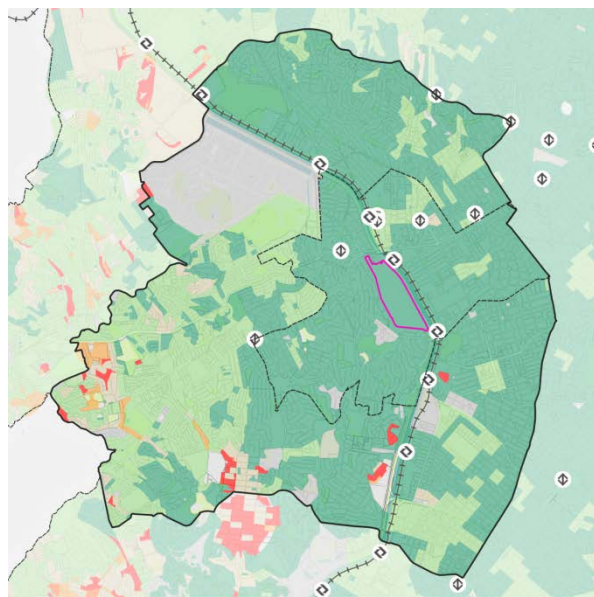
Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta

- Bem tombado
- Área envoltória
- Bairro ambiental
- Área de interesse arqueológico

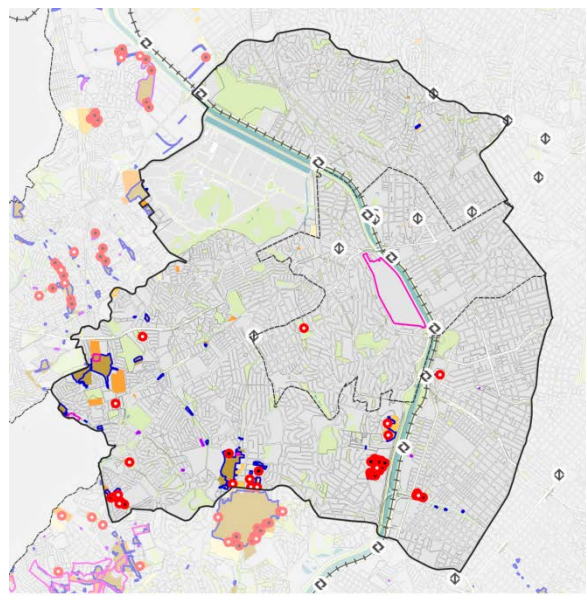
- | | | |
|----------------|---------------------|-------------------------|
| Bem registrado | Acervo tombado | Sítio arqueológico |
| Monumento | Selo Valor Cultural | Ocorrência arqueológica |

DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL



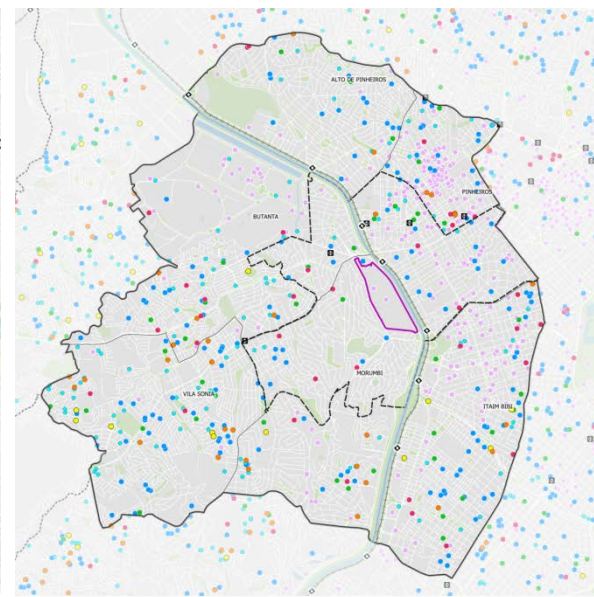
Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social 2010
- Grupo 1: baixíssima vulnerabilidade
- Grupo 2: vulnerabilidade muito baixa
- Grupo 3: vulnerabilidade baixa
- Grupo 4: vulnerabilidade média
- Grupo 5: vulnerabilidade alta
- Grupo 6: vulnerabilidade muito alta
- Sem classificação



Legenda

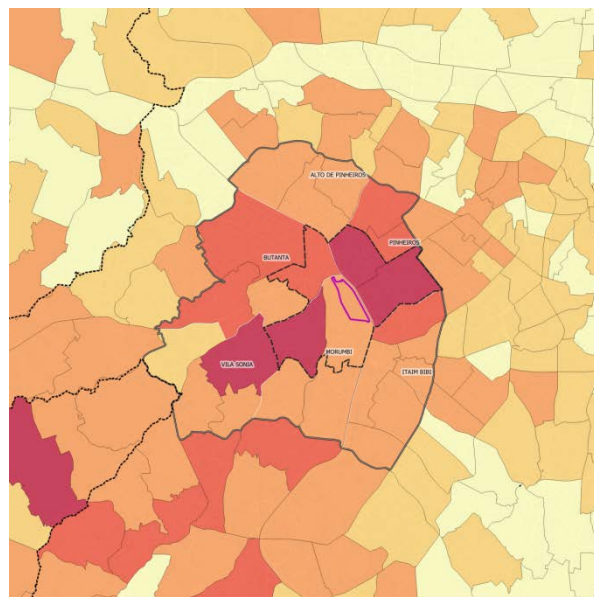
- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Conjuntos Habitacionais
- Empreendimentos e Habitação de Interesse Social
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Favelas
- Núcleos
- Loteamentos



Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Limites do município de São Paulo
- Equipamentos
- Assistência Social
- Saúde
- Esportes
- Abastecimento (feira, sacolão, mercado)
- Cultura
- Educação - Rede pública
- Educação - Rede privada

DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL

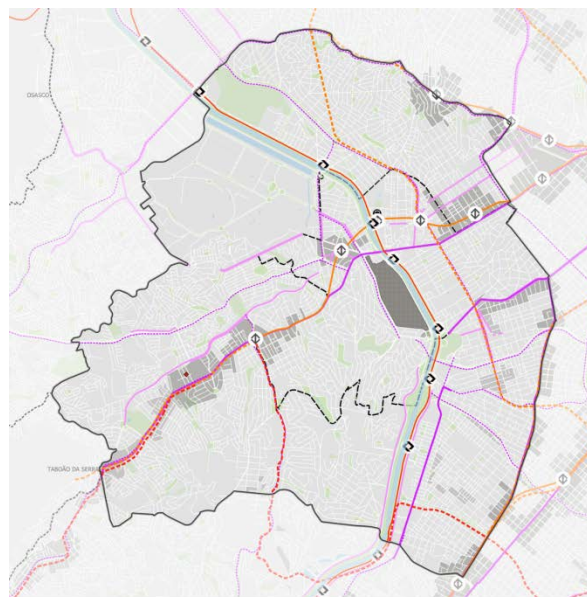


Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Limites do município de São Paulo

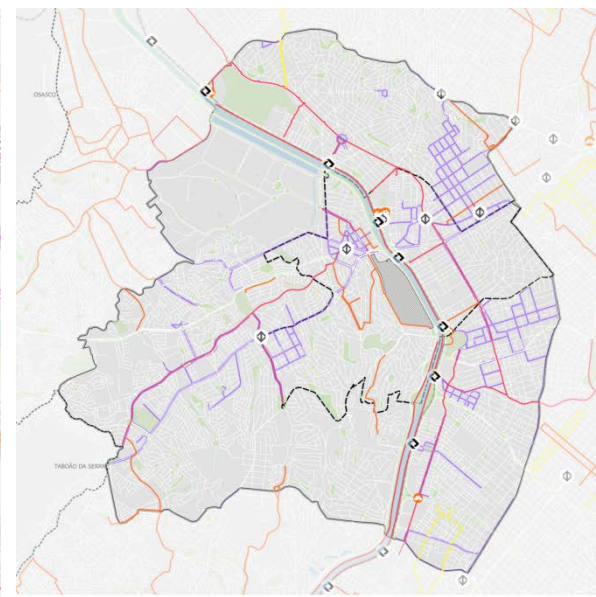
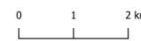
Viagens com origem na AID (OD2017)

- 0 - 300
- 300 - 1000
- 1000 - 3000
- 3000 - 6000
- > 6000



Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Praças, parques e canteiros
- Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Existente
- Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previstos
- CPTM - Estações
- Terminal de Ônibus Existente
- CPTM
- Faixa de Ônibus
- Metrô - Estações
- Corredor de Ônibus
- Metrô Existente
- Corredor de Ônibus Planejado
- Metrô Planejado
- Terminal de Ônibus Planejado
- Monotrilho Planejado

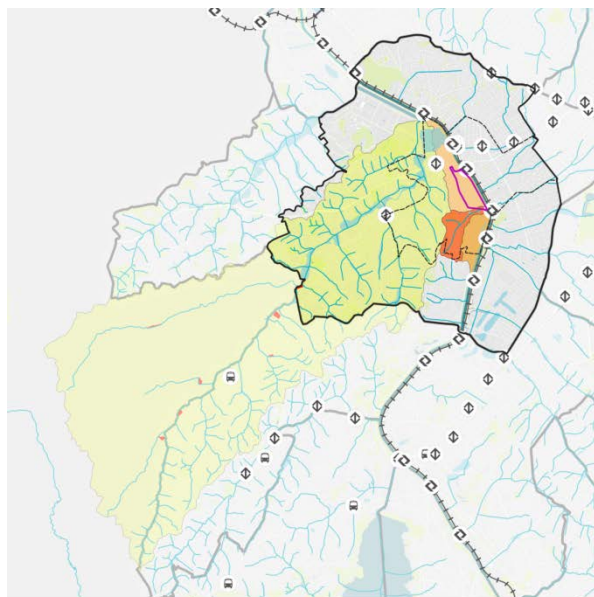


Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Plano Emergencial de Calçadas 2019
- Bicicletários e paraciclos
- Rede cicloviária (CET)
- ciclovia
- ciclofaixa
- ciclorrota
- ciclopasseira

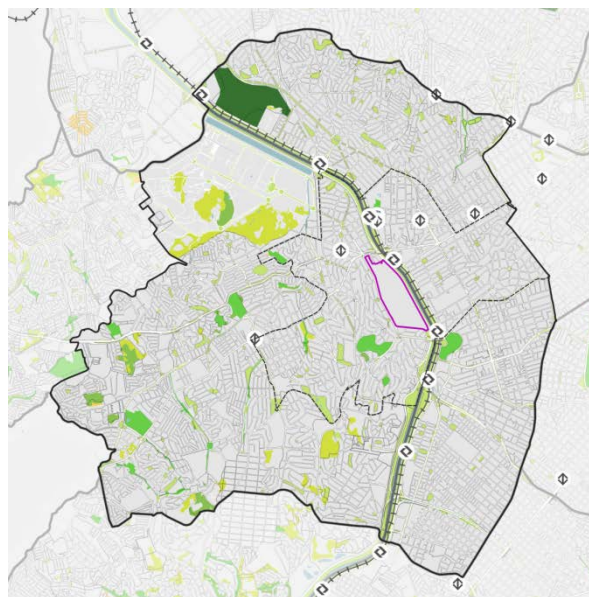


DIAGNÓSTICO AMBIENTAL



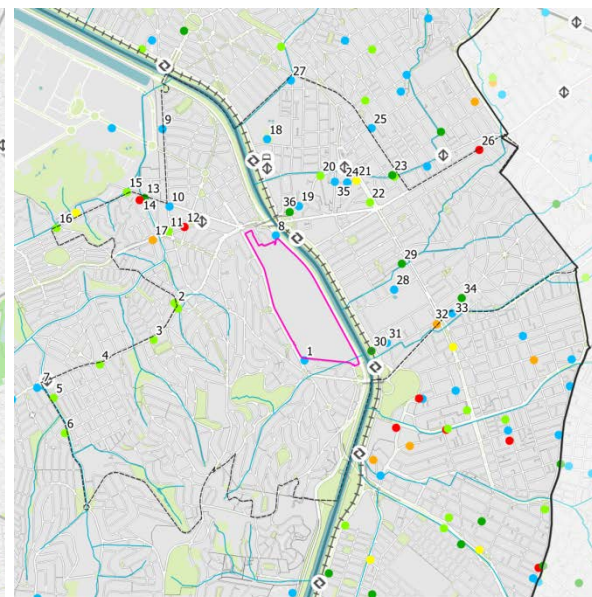
Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Hidrografia principal
- Córregos drenantes
- Área sujeita a inundação
- Reservatórios de amortecimento de cheias (piscinões)
- Bacia Hidrográfica Córrego Pirajussara
- Bacia Hidrográfica Córrego Oscar Americano
- Área de Contribuição Direta de Escoamento Difuso - Pirajussara/Oscar Americano
- Área de Contribuição Direta de Escoamento Difuso - Oscar Americano/Pedro Avancini



Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Praças e canteiros
- Parques municipais
- Parques estaduais
- Reservas de Mata Atlântica
- Mata Ombrófila Densa
- Bosque Heterogêneo
- Campos Gerais
- Campo de Várzea e Vegetação Aquática

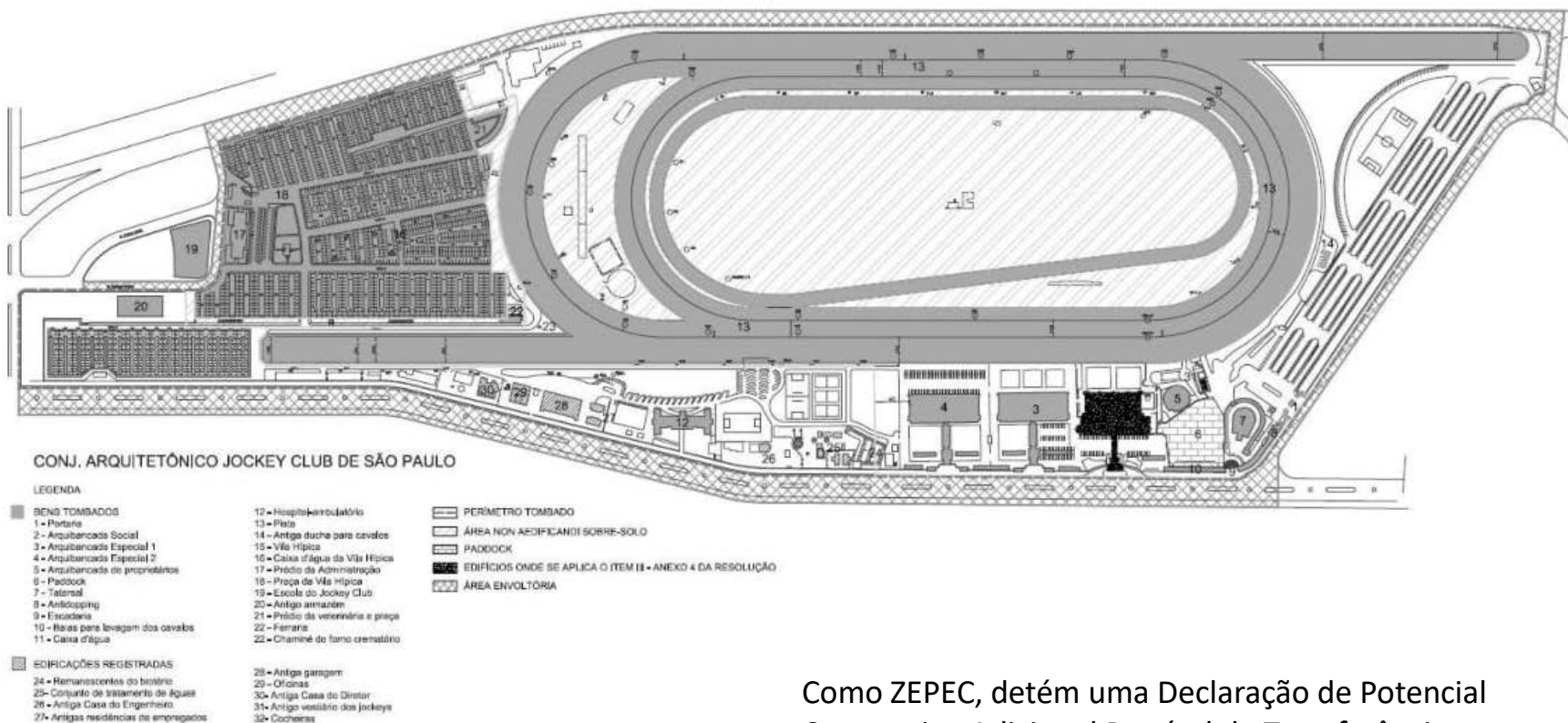


Legenda

- PIU Jockey Club
 - AID - Área de Influência Direta
 - AII - Área de Influência Indireta
- Áreas Contaminadas e Reabilitadas - Ano 2018
- Contaminada com risco confirmado (ACRi)
 - Contaminada em processo de reutilização (ACRu)
 - Contaminada sob investigação (ACI)
 - Em processo de monitoramento para encerramento (AME)
 - Em processo de remediação (ACRe)
 - Reabilitada para uso declarado (AR)

PATRIMÔNIO

Mapa da Resolução SC 97/10 CONDEPHAAT



Como ZEPEC, detém uma Declaração de Potencial Construtivo Adicional Passível de Transferência (SMDU/DEUSO 0065/15) de 351.981 m²

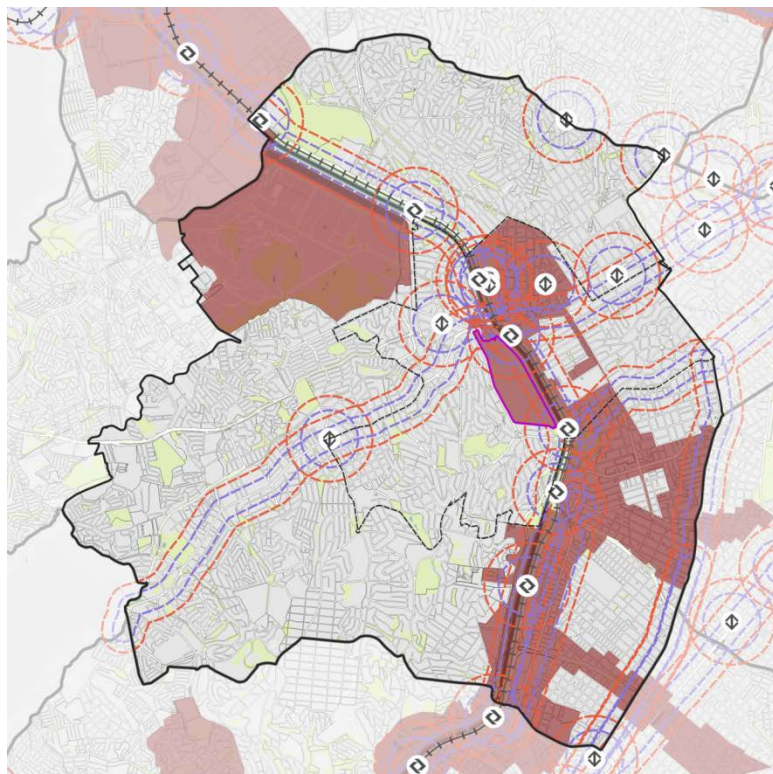
PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO - DIRETRIZES

1. Preservação do patrimônio histórico e dos atributos paisagísticos do hipódromo;
2. Preencher as lacunas da regulação urbanística e edilícia para esta ZOE, possibilitando seu melhor aproveitamento;
3. Preservar o funcionalmente do hipódromo, possibilitando a inserção de novos usos que possam conviver com a atividade principal do turfe e dar maior dinamismo ao equipamento e ao entorno, ampliando sua utilização pela população fora dos períodos de treinamentos e corridas;
4. Ampliação dos serviços ambientais relativos a áreas verdes e soluções de drenagem atualmente prestados à cidade;

PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO - DIRETRIZES

5. Possibilitar a transformação e o adensamento em áreas dissociadas do hipódromo, situadas no mesmo lote, preservando a qualidade urbana e ambiental do entorno e impedindo o agravamento dos padrões de incomodidade atuais em decorrência de novas atividades;
6. Qualificar a microacessibilidade de pedestres e ciclistas no entorno e nos acessos ao Jockey Club, considerando a necessidade de promover transposições qualificadas sobre o Rio Pinheiros, a partir das estações Hebraica-Rebouças e Cidade Jardim da CPTM, e nos percursos entre o hipódromo, a Estação Butantã do Metrô, o Corredor da Av. Prof. Francisco Morato e os principais equipamentos da região;
7. Promover maior permeabilidade visual entre o hipódromo e o entorno e a ativação de fachadas na Av. Lineu de Paula Machado e na Rua Dr. José Augusto de Queiroz;
8. Avaliar possibilidade de geração de contrapartidas para região para a ampliação da rede de equipamentos públicos e o atendimento habitacional.

PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO - SETORIZAÇÃO



Legenda

- PIU Jockey Club
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Perímetro da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) (Lei nº 16.050/2014)
- Áreas de transformação segundo critérios do PDE



Legenda

Setores PIU Jockey Club

- Setor Tajurás - Transformação
- Setor Eusébio Matoso - Transformação
- Setor Lineu de Paula Machado - Transformação Controlada
- Setor de Preservação Histórica e Ambiental - Preservação



PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO - PARTICIPAÇÃO

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?
2. Como você avalia a proposta de setorização do Programa de Interesse Público? A transformação proposta beneficia a região?
3. A introdução de fachadas ativas nas interfaces urbanas do Jockey Club contribui para a qualificação do bairro em que está inserido?