

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2019

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO
PARQUE MUNICIPAL CHÁCARA DO JOCKEY.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

ÍNDICE

1. LOCALIZAÇÃO	3
2. HISTÓRICO	3
3. TOMBAMENTO	4
4. CARACTERÍSTICAS.....	5
5. FLORA E FAUNA.....	5
6. EQUIPAMENTOS.....	6
7. IMAGENS DA OCUPAÇÃO ATUAL DO PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY	8
APÊNDICE I – PERÍMETRO DO PARQUE.....	9
APÊNDICE II – DELIMITAÇÃO DOS NÚCLEOS DO PARQUE	10

1. LOCALIZAÇÃO

- 1.1 O PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY, possui área total de 144.541,96 m², localizado em imóvel do Município de São Paulo, entre as avenidas Pirajussara, Monsenhor Manoel de Lacerda Leite, Francisco Morato e a rua Santa Crescência, no distrito de Vila Sônia, na Prefeitura Regional do Butantã, é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).
- 1.2 Em seu entorno, considerando um raio de 1.000 m, existem ao todo 3 (três) equipamentos esportivos e 2 (dois) equipamentos culturais¹ que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.
- 1.3 A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de três quilômetros, consiste em aproximadamente 371 mil habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo raio de três quilômetros e os limites do município de São Paulo, a população possui renda média de R\$ 1.816 reais.²

2. HISTÓRICO

- 2.1 Apesar da Chácara do Ferreira ter sido adquirida em 1946, a constituição do terreno completo que, hoje, diz respeito ao Parque Chácara do Jockey só aconteceu em 1956, quando o Jockey Club adquiriu o restante das áreas que faziam a composição do parque por meio de permuta com a Companhia City Paulista de Terrenos e Melhoramentos. A Chácara do Jockey entrou em funcionamento em 1954, segundo registros do clube, e seu primeiro uso foi como Posto de Monta, até reconhecer a importância das atividades turísticas e aumentar os investimentos nessa área também. Dez anos após o início do funcionamento, o Jockey Club instalou, no hipódromo de Jaguariúna um Centro de Treinamento denominado “Posto de Fomento Agropecuário” pois a Chácara não comportava mais a demanda. Apesar dessa descentralização ocorrida, a Chácara continuou tendo bastante relevância como anexo do hipódromo da Cidade Jardim até chegar a crise, a partir da década de 80, que causou o declínio do Jockey Club como um todo³.
- 2.2 Em 2014, a Prefeitura de São Paulo tomou posse do lugar a partir de uma negociação com o Jockey Club.⁴ Considerando as estruturas históricas e já construídas no terreno, em 2015 se iniciou o processo de adequação do espaço para preservação da vegetação e

¹ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <<http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>>. Acesso em: out. 2018.

² Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

³ Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Memorial Descritivo de Estudo Preliminar Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/chacara_do_jockey/index.php?p=266505>. Acesso em: dez. 2018.

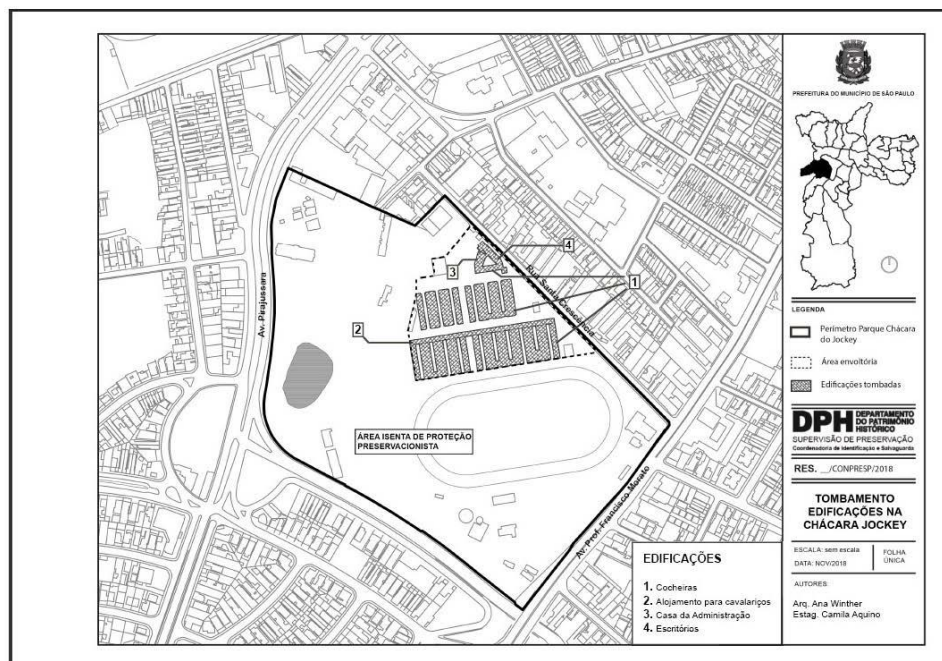
⁴ Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_centroeste/index.php?p=219032>. Acesso em: out. 2018.

edificações existentes, além da transformação do local de um espaço privado para um Parque Municipal. Sua inauguração se deu em 2016, na qual foram consolidados os três núcleos que são utilizados até os dias atuais: Núcleo Pirajussara, Núcleo das Baías e Núcleo Jockey.

2.3 O PARQUE é equipado com um conjunto de edifícios que abrigam diversas atividades culturais, de entretenimento e eventos, além de uma ampla área dedicada à prática de esportes radicais, o skatepark, que possui um circuito de pistas com 1.365m² e é o maior de São Paulo e um dos três maiores de uso livre no Brasil.⁵

3. TOMBAMENTO

3.1 O PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY, em 12 de novembro de 2018, teve parte de suas edificações, de acordo com o mapa inserido abaixo, tombadas pelo CONPRESP sob o processo nº 2006-0.197.1195-4.



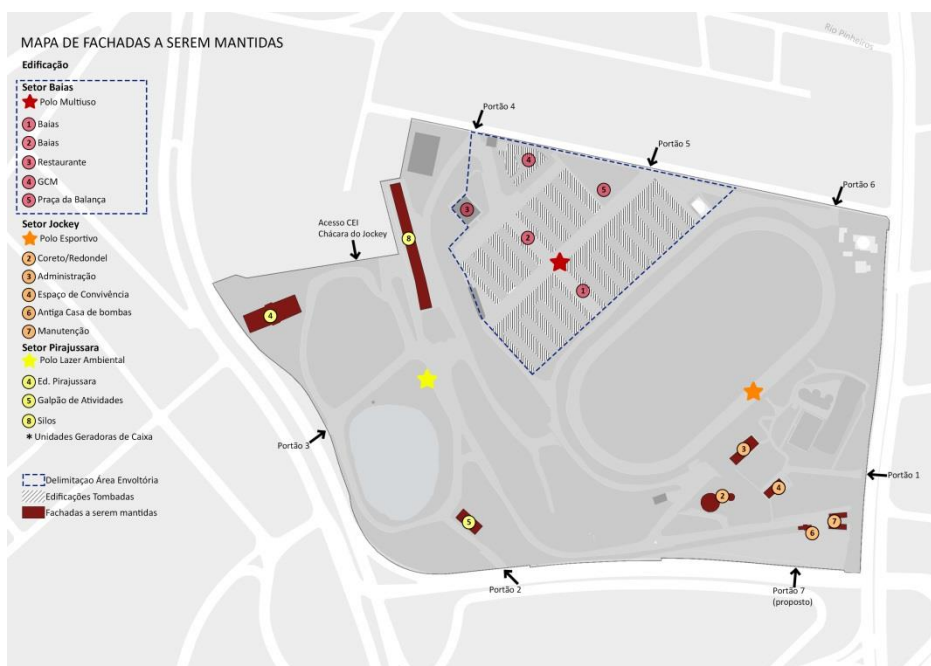
Fonte: Resolução do CONPRESP nº 2006-0.197.1195-4

3.2 Estão inseridas no mapa, de acordo com o processo, as seguintes edificações: COCHEIRAS, ALOJAMENTO PARA CAVALARIÇOS, CASA DA ADMINISTRAÇÃO E ESCRITÓRIOS.

3.3 Além das edificações tombadas pelo CONPRESP, foram identificadas outras edificações inseridas no PARQUE, indicadas no mapa abaixo, com encargos específicos de preservação, conforme indicado no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA

⁵ Folha de São Paulo. Disponível em: <<https://guia.folha.uol.com.br/passeios/2016/07/10003101-parque-chacara-do-jockey-tem-melhor-pista-de-skate-da-cidade.shtml>>. Acesso em: out. 2018.

CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.



Fonte: Elaboração Própria

4. CARACTERÍSTICAS

4.1 A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do PARQUE à sua vocação como espaço voltado ao incentivo da cultura e do lazer da população da cidade de São Paulo e de seus visitantes. Além disso, o PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY dispõe de áreas destinadas a atividades esportivas, socioculturais, educacionais, além de espaços para a realização de atividades de entretenimento, exposições e eventos, atraindo uma variação de pessoas de diversas classes sociais e hábitos culturais, devendo ser mantido como tal.

4.2 O PARQUE é subdividido em três zonas: multiuso, lazer ambiental e esportiva. A ZONA MULTIUSO concentra as edificações de caráter cultural do PARQUE como a área das baías, o edifício Pedro Augustin e a praça de eventos que geram uma grande atratividade de público. A ZONA DE LAZER AMBIENTAL possui as áreas do lago, o Edifício Pirajussara e extensas áreas gramadas. E A ZONA ESPORTIVA se destaca pelo Skatepark, Quadras Poliesportivas e o Campo.

4.3 O PARQUE teve seu Conselho Gestor instaurado em setembro de 2016.

5. FLORA E FAUNA

5.1 O PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY possui registrado 33 espécies de fauna, sendo 4 espécies de insetos e 29 de aves, dentre essas: 2 espécies são endêmicas da Mata Atlântica, 1 é

exótica e 1 é nativa alóctone, conforme indicado no Inventário da Fauna Silvestre do Município de São Paulo, publicado em 2018.⁶

5.2 Em relação à sua flora, o PARQUE apresenta vegetação composta por bosques heterogêneos e arborização esparsa com 63 espécies nativas e exóticas, das quais apenas a espécie *Sterculia curiosa* (chichá) é considerada em extinção. Também possui jardins e vegetação campestre e aquática, conforme indicado no Relatório de Vistoria Técnica sobre Flora e Vegetação, elaborado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.⁷

6. EQUIPAMENTOS

6.1 A ÁREA DA CONCESSÃO abrange: i) diversos edifícios, áreas esportivas como quadras, campo de futebol, academia ao ar livre, skatepark e playground; ii) instalações de serviços aos USUÁRIOS, como sanitários, portarias e sistema viário; iii) instalações de apoio operacional como os edifícios da Administração, Edifício do Portão 4, Vigilância e Manutenção do Parque; iv) pistas de caminhada principais e secundárias, pista de Cooper, calçadas internas e externas; v) vegetação, gramados e lago; vi) elementos de iluminação; vii) elementos de sinalização e comunicação visual.⁸

6.2 Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO de que trata o item anterior:

EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA	USO ATUAL
NÚCLEO BAIAS		
Edifício Baias - A (piso superior)	1.142	sem uso
Edifício Baias - A (piso inferior)	4.527	sem uso
Edifício Baias - B	2.630	sem uso
Anexo Edifício Baias - B	125	vestiário
Edifício Restaurante	392	sem uso
Edifício Portão 4	538	GCM
Quiosque Praça da Balança	27	multiuso
Edifício Pedro Augustin	2.070	sem uso
FABLAB ¹	130	FABLAB
NÚCLEO JOCKEY		

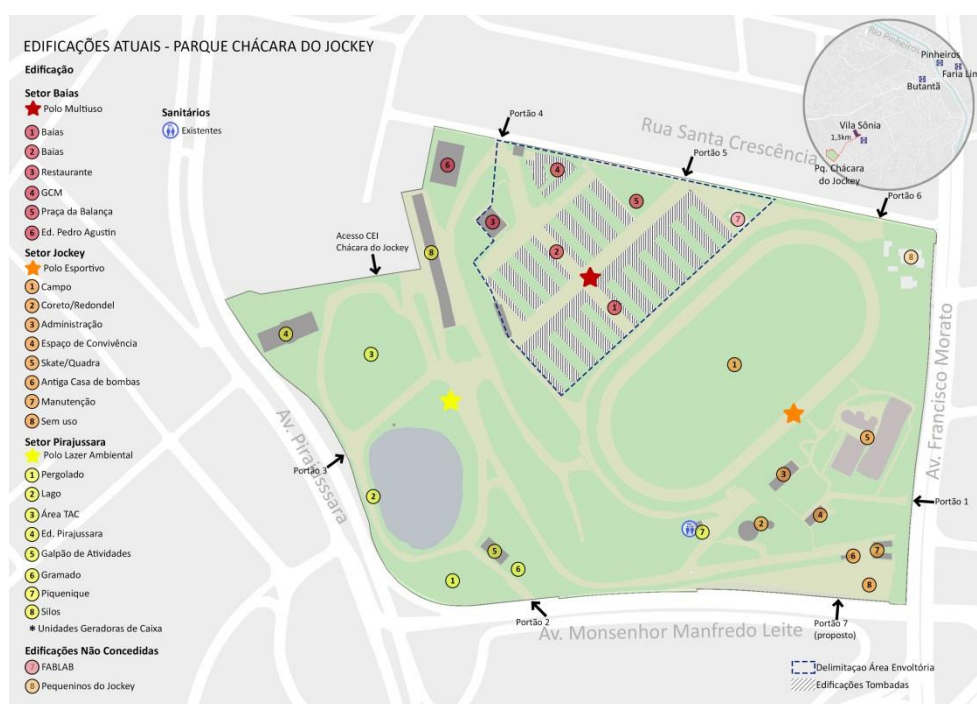
⁶ Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Inventário da Fauna Silvestre do Município de São Paulo. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/publicacoes_svma/index.php?p=268981>. Acesso em: dez. 2018.

⁷ Prefeitura Municipal de São Paulo. DEPAVE8. Relatório de vistoria técnica sobre flora e vegetação para discussão de projeto de futuro parque municipal na Chácara do Jockey. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/chacara_do_jockey/index.php?p=266505>. Acesso em: out. 2018.

⁸ Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_centroeste/index.php?p=219032>. Acesso em: out. 2018.

Campo	–	campo esportivo e espaço para shows/eventos
Sanitários	37	sanitário
Redondel	295	espaço multiuso
Coreto	64	
Edifício Administração	374	parcialmente ocupado pela administração
Espaço Convivência	112	espaço multiuso
Skate park	1.145	recreação e lazer
Quadras	538	
Antiga Casa de Bombas e Cocheiras	39	sem uso
Manutenção	131	
Estacionamento	–	sem uso
Pequeninos do Jockey ¹	404	sede do Pequeninos do Jockey
NÚCLEO PIRAJUSSARA		
(Pergolado) Espaço Lúdico infantil	281	sem uso
Solário - Lago	–	sem uso
Espaço para novo atrativo de lazer ambiental	–	sem uso
Galpão Pirajussara	558	sem uso
Galpão de Atividades	174	sem uso
Horta	172	sem uso
Edifício Silos	729	feiras temporárias, sanitário
Caminhos	7570	Caminhos

¹Os edifícios **FABLAB** e **Pequeninos do Jockey** não fazem parte da Concessão



Fonte: Elaboração Própria

7. IMAGENS DA OCUPAÇÃO ATUAL DO PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY



SILOS



SILOS



RESTAURANTE



LAGO



BAIAS



GALPÃO DE ATIVIDADES



BAIAS



CORETO E REDONDEL



SKATEPARK



CAMPO

Fonte: Estudo Fundação Aron Birmann e imagens próprias.

APÊNDICE I – PERÍMETRO DO PARQUE

PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY

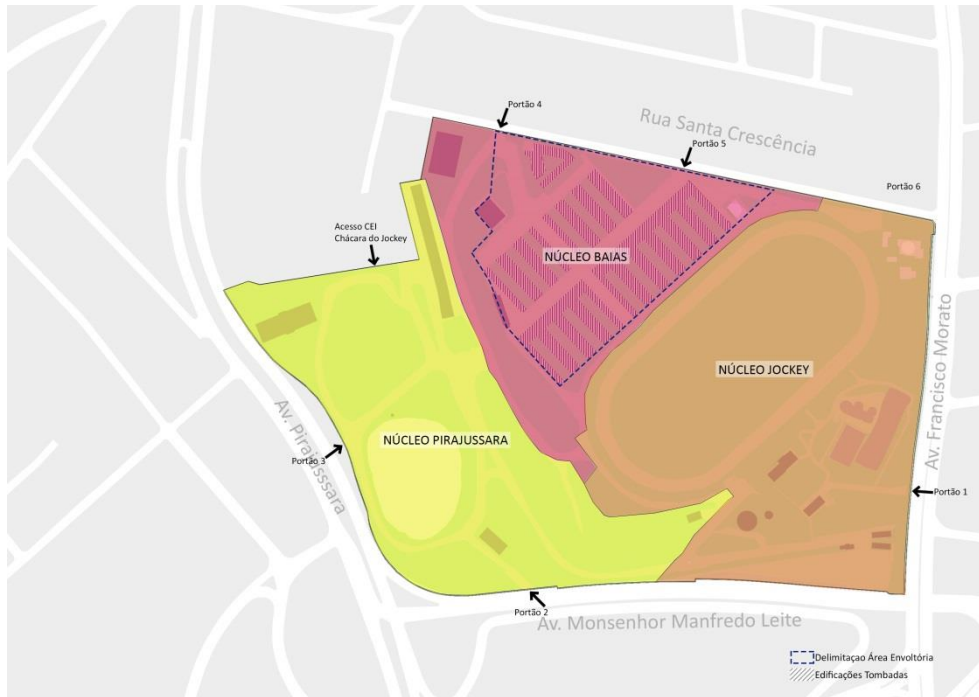


Fonte: Google Earth Pro. Disponível em: <<https://www.google.com/earth/>>. Acesso em: out. 2018.

Perímetro total aproximado: 1.630 m

Área total concedida aproximada: 144.541m²

APÊNDICE II – DELIMITAÇÃO DOS NÚCLEOS DO PARQUE



Fonte: Geosampa. PMSP. 2018.