

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 VI - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	3
2. PLANO DE OCUPAÇÃO	4
NÚCLEOS - PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY	5
PLANO DE OCUPAÇÃO - PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY	5
3. POTENCIAL DE USO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO	6
3.1 BAIAS – SETOR A	8
3.2 BAIAS – SETOR B	9
3.3 EDIFÍCIO PEDRO AUGUSTIN	9
3.4 SILOS	10
3.5 CAMPO	10
3.6 EDIFÍCIO ADMINISTRAÇÃO	11
3.7 ESTACIONAMENTO	11
3.8 ESPAÇO LÚDICO INFANTIL	12
3.9 LAGO	12
3.10 ESPAÇO PARA NOVO ATRATIVO DE LAZER AMBIENTAL	13
3.11 GALPÃO DE ATIVIDADES	13
3.12 HORTA	14
3.13 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL	14
3.14 ACESSIBILIDADE	15
4. INDICADORES SUSTENTÁVEIS	16

1. APRESENTAÇÃO

O **Plano Arquitetônico Referencial do PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY** compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do EDITAL e se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO.

Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos recebidos no âmbito do PMI e de demandas identificadas pela Prefeitura para a melhoria e complementação da infraestrutura e das instalações do PARQUE, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico.

O Plano Arquitetônico Referencial do PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY está estruturado em duas partes:

O **Plano de Ocupação**, que contém o conjunto das edificações e instalações existentes e previstas para o parque, acompanhado de diretrizes culturais, artísticas, turísticas e paisagísticas.

Conceitos e Diretrizes arquitetônicas, como referência para realização de intervenções no parque, observado que, todos os projetos de novas instalações, reformas e até mesmo demolições estão sujeitos à aprovação pelos órgãos competentes.

2. PLANO DE OCUPAÇÃO

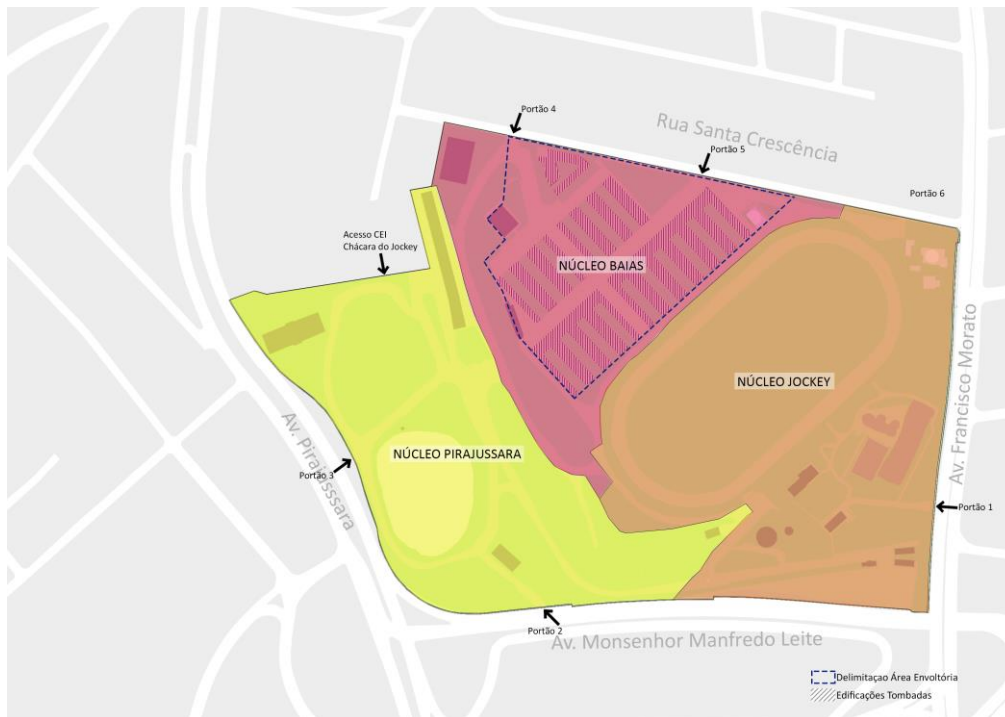
O Plano de Ocupação parte das características de cada um dos três núcleos do PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY para identificar o potencial de uso dos espaços e instalações existentes, ainda pouco utilizadas, devido à sua recente implantação.

No **Núcleo Baias**, que se localiza próximo a Rua Santa Crescência (Portão 4) e é composto por edificações em bom estado de conservação e sem uso definido, foi identificado potencial para a consolidação de um **polo multiuso**, por meio da instalação de atividades de comércio e serviços como espaços de trabalho, coworking, espaços para feiras, exposições e eventos, além de alimentação, conveniência e souvenir como apoio aos usuários das edificações e também do PARQUE, aproveitando a acessibilidade e a disponibilidade de espaços. Os edifícios conhecidos como “Baias”, o edifício “Pedro Augustin” e os “Silos” poderão ser transformados em edifícios multiuso, garantindo a diversidade de propostas e o diálogo entre o Parque e suas pré-existências. Além desses, o Restaurante poderá ser ativado e atrair eventos de gastronomia para o Parque. A praça da balança, já frequentemente utilizada como palco para eventos, poderá se consolidar como um grande atrativo a partir da sua versatilidade e capacidade para abrigar diversos tipos de atividades, desde cinema ao ar livre, peças de teatro, exposições.

Já o **Núcleo Jockey**, onde se concentram os equipamentos esportivos como a pista de skate, as quadras e o campo que, apresenta potencial para abrigar shows e eventos, poderá se consolidar como o **polo esportivo** do PARQUE. Além destas instalações, integram o Núcleo Jockey diversas instalações que deverão ser mantidas como áreas para atividades de apoio ao usuário como o Espaço de Convivência, Redondel e Coreto. Outras edificações, como é o caso do edifício ocupado parcialmente pela administração do PARQUE, poderão ser aproveitadas para a instalação de comércio e serviços de alimentação, conveniência e souvenir. Ainda neste núcleo está prevista a instalação de uma área de estacionamento com cerca de 140 vagas, entre a Av. Monsenhor Manfredo Leite e Av. Francisco Morato.

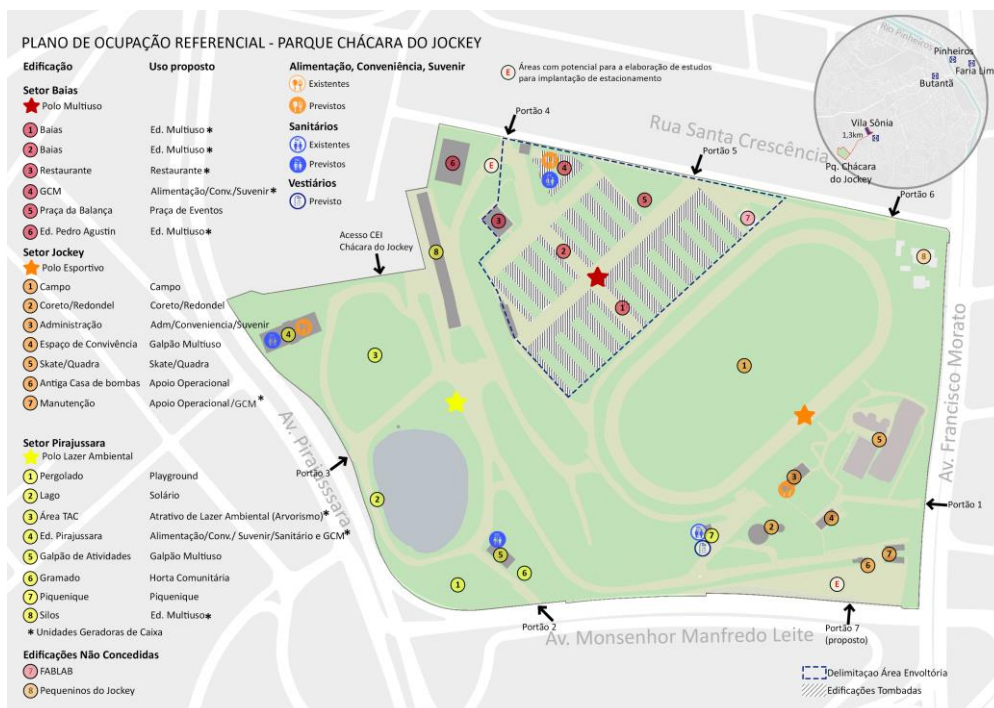
O terceiro núcleo, denominado **Núcleo Pirajussara**, é o que demanda um maior número de intervenções, seja do ponto de vista da infraestrutura como da complementação das instalações já previstas no programa de implantação do PARQUE, como o playground, que poderá se consolidar como um novo atrativo e a horta comunitária, que é uma das demandas da população. Além destes, foram previstas outras melhorias como a requalificação das margens do lago como área de contemplação, reforma dos caminhos e uso das edificações existentes para o apoio ao usuário, neste núcleo que apresenta ainda potencial para a instalação de um novo atrativo como um circuito de arborismo, consolidando-se como um **polo de lazer ambiental**, aderente às suas características atuais.

NÚCLEOS - PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY



FONTE: SVMA, Elaboração própria.

PLANO DE OCUPAÇÃO - PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY



FONTE: SPP, Elaboração própria.

3. POTENCIAL DE USO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

ID PLANO OCUPAÇÃO	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA	ÁREA	USO PREVISTO
		OCUPADA	CONSTRUÍDA	
(m ²)				
NÚCLEO BAIAS				
1	Edifício Baias - A (piso superior)	4.527	1.142	salas comerciais, coworking, hotel
	Edifício Baias - A (piso inferior)		4.527	salas comerciais, coworking, hotel, feiras, exposições, eventos
2	Edifício Baias - B	2.630	2.630	atividades temporárias como feiras, exposições, eventos
	Anexo Edifício Baias - B	125	125	
3	Edifício Restaurante	292	392	restaurante
4	Edifício Portão 4	538	538	alimentação/conviência/suvenir, Casa de Memória Butantã, sanitário e posto GCM
5	Quiosque Praça da Balança	27	–	uso atual - quiosque (atividades temporárias)
6	Edifício Pedro Augustin	690	2.070	salas comerciais, incluindo estacionamento
8	FABLAB	130	130	equipamento não concedido
Total Núcleo Baias		8.829	12.152	polo multiuso - atividades diversas de comércio e serviços, feiras, exposições
NÚCLEO JOCKEY				
1	Campo	20.000	–	campo esportivo e espaço para shows/eventos
2	Sanitários	37	37	sanitário
3	Redondel	237	295	espaço multiuso
	Coreto	64	64	
4	Edifício Administração	221	374	restaurante
5	Espaço Convivência	112	112	espaço multiuso
6	Skate park	1.145	1.145	recreação e lazer
	Quadras	538	538	
7	Antiga Casa de Bombas e Cocheiras	39	39	apoio operacional
	Manutenção	131	131	
8	Estacionamento	3.500	–	estacionamento
9	Pequeninos do Jockey	404	404	equipamento não concedido
Total Núcleo Jockey		22.526	2.737	polo esportivo e de eventos

NÚCLEO PIRAJUSSARA				
1	Espaço lúdico infantil	3.000	–	espaço lúdico infantil
2	Solário - Lago	514	–	espaço de contemplação
3	Espaço para novo atrativo de lazer ambiental	5.889	–	novo atrativo de lazer ambiental
4	Galpão Pirajussara	558	558	alimentação/conviência/suvenir, e unidade de sanitário
5	Galpão de Atividades	174	174	espaço multiuso
6	Horta	172	–	horta comunitária
7	Edifício Silos	729	729	feiras e outras atividades temporárias, sanitário
–	Caminhos	7.570	–	caminhos
–	Rede de água e esgoto	–	–	–
Total Núcleo Pirajussara		18.606	732	polo de lazer ambiental

GERAL				
–	Mobiliário urbano	146.000	–	–
–	Sinalização e comunicação visual		–	–
–	Iluminação complementar		–	–
–	Acessibilidade		–	–

3.1 BAIAS – SETOR A



FONTE FOTOS PISO SUPERIOR: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (MARCOS GUIPONI)

3.2 BAIAS – SETOR A



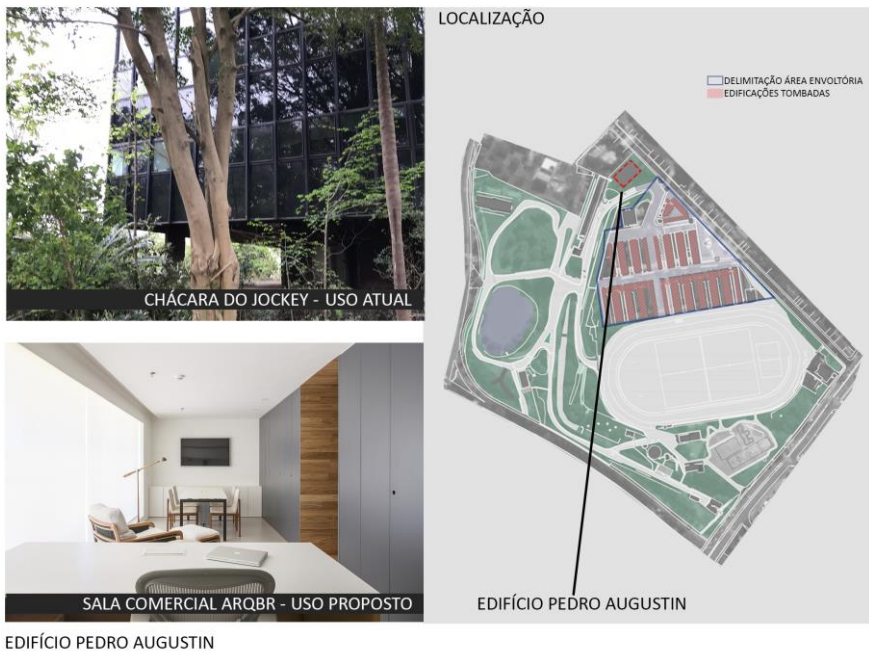
FONTE FOTOS PISO INFERIOR: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (JOSE EMANUEL CUTILLAS)

3.3 BAIAS – SETOR B



FONTE FOTOS BAIAS E ANEXO: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (FÁBIO MARCONI)

3.4 EDIFÍCIO PEDRO AUGUSTIN



FONTE FOTOS PEDRO AUGUSTIN: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (HARUO MIKAMI)

3.5 SILOS



FONTE FOTOS EDIFÍCIOS SILOS: USO ATUAL (ESTUDO BIRMANN)/ USO PROPOSTO (ESTUDO BIRMANN)

3.6 CAMPO



FONTE FOTOS CAMPO: USO ATUAL (ESTUDO BIRMANN)/ USO PROPOSTO (AMANDA PEROBELLI)

3.7 EDIFÍCIO ADMINISTRAÇÃO



FONTE FOTOS ADMINISTRAÇÃO: USO ATUAL (ESTUDO BIRMANN)/ USO PROPOSTO (FRAN PARENTE)

3.8 ESTACIONAMENTO



FONTE FOTOS ESTACIONAMENTO: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (BRASTON)

3.9 ESPAÇO LÚDICO INFANTIL



ESPAÇO LÚDICO INFANTIL

FONTE FOTOS ESPAÇO LÚDICO INFANTIL: USO ATUAL (ESTUDO BIRMANN)/ USO PROPOSTO (BEVERLY THARP)

3.10 LAGO



LAGO

FONTE FOTOS LAGO: USO ATUAL (ESTUDO BIRMANN)/ USO PROPOSTO (ESTUDO NATUREZA URBANA)

3.11 ESPAÇO PARA NOVO ATRATIVO DE LAZER AMBIENTAL



FONTE FOTOS ESPAÇO PARA NOVO ATRATIVO DE LAZER: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (SELVA SASSIRI)

3.12 GALPÃO DE ATIVIDADES



FONTE FOTOS GALPÃO DE ATIVIDADES: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (ESPAÇO' O ANDAR')

3.13 HORTA



HORTA

FONTE FOTOS HORTA: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA)

3.14 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

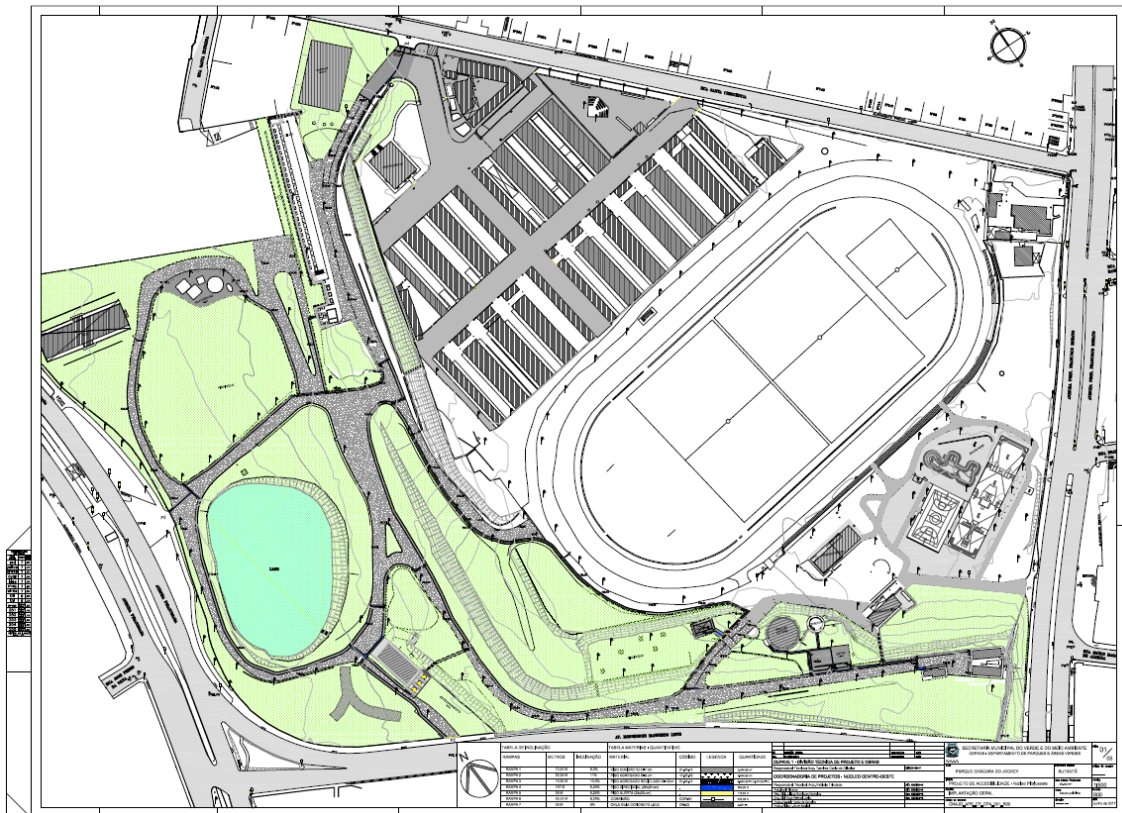


SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

FONTE FOTOS SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL: USO ATUAL (ACERVO PRÓPRIO)/ USO PROPOSTO (ANDRÉ COELHO)

3.15 ACESSIBILIDADE

O projeto de acessibilidade para o PARQUE foi desenvolvido pela SVMA e poderá ser adotado como referência para o encargo estabelecido no Caderno de Encargos.



FONTE: SPP, Elaboração própria.

4. INDICADORES SUSTENTÁVEIS

Os indicadores sustentáveis listados abaixo poderão ser aplicados em todas as escalas e fases do projeto de novas instalações no PARQUE CHÁCARA DO JOCKEY. Para cada um deles existem diretrizes específicas de implementação, que variam na dimensão em que poderão ser aplicados, seja na escala geral do parque, seja na escala das edificações.

Esses indicadores foram desenvolvidos a partir de estudo de certificações e infraestruturas sustentáveis que poderão ser utilizados para trazer mais benefícios ao parque, tais como: o LEED ND, o LEED EBOM, o WELL, o SITES e o LBC.

DIMENSÃO	INDICADOR
1. Qualidade de implantação dos projetos	<ul style="list-style-type: none">1.1. Harmonização com o entorno e seus condicionantes físicos e ambientais1.2. Reconhecimento e qualificação ambiental do local1.3. Bicicletários e infraestrutura para ciclistas. Priorizar meios sustentáveis de transporte para acessar o parque1.4. Restauração de áreas degradadas1.5. Construir em áreas previamente ocupadas ou com intervenção1.6. Conservar o habitat de espécies nativas, adaptadas e ameaçadas1.7. Controlar e gerenciar vegetação invasora, priorizar vegetação nativa e adaptada1.8. Utilizar vegetação como forma de melhorar a eficiência energética1.9. Conservar corpos d'água existentes1.10. Proteger e restaurar locais históricos e culturais1.11. Evitar poluição luminosa e sonora no interior do parque1.12. Implementar um plano de controle de sedimentação, erosão e poluição durante as atividades de construção
2. Gestão de águas e efluentes	<ul style="list-style-type: none">2.1. Sistema de infiltração de água - eficiência na drenagem das edificações e infraestruturas2.2. Equipamentos e instalações hidráulicas eficientes e economizadores2.3. Programa de Uso Racional da Água no parque2.4. Reuso, quando e se possível2.5. Sistemas eficientes de irrigação – Baixo ou nenhum consumo de água para irrigação
3. Gestão do uso de energia e emissões	<ul style="list-style-type: none">3.1. Avaliação das condições climáticas, humanas e arquitetônicas3.2. Sistemas e equipamentos mais eficientes (iluminação, ar condicionado, bombas e motores, aquecimento de água)3.3. Geração de energia renovável, onde e quando possível3.4. Adoção de programa de gestão da demanda.
4. Gestão de materiais e resíduos sólidos	<ul style="list-style-type: none">4.1. Destinação dos resíduos de construção para reciclagem4.2. Destinar área específica para gestão dos resíduos na obra e operação4.3. Reuso de materiais.4.4. Projetar para o desmonte e reaproveitamento4.5. Uso de materiais com Avaliação do Ciclo de Vida4.6. Apoiar indústrias com extração responsável e gestão de toda a cadeia4.7. Uso de materiais com baixo ou nenhum conteúdo tóxico

	<p>4.8. Uso de produtos com baixa emissão de VOC, limitando a emissão de solventes</p> <p>4.9. Uso de materiais que fomentem a economia local</p> <p>4.10. Uso de materiais com conteúdo reciclado</p> <p>4.11. Uso de materiais de fontes renováveis</p> <p>4.12. Uso de materiais provenientes de indústrias com práticas sustentáveis reconhecidas</p> <p>4.13. Uso de materiais socioambientalmente corretos/ certificados</p>
5. Qualidade do ambiente interno	<p>5.1. Acessibilidade universal</p> <p>5.2. Conforto luminotécnico, térmico, acústico e olfativo</p> <p>5.3. Iluminação natural</p> <p>5.4. Qualidade do Ar – durante a construção e na operação</p>
6. Eficiência na gestão e manutenção	<p>6.1. Gestão sustentável de manutenção</p> <p>6.2. Gestão de resíduos – bens duráveis e não duráveis</p> <p>6.3. Reduzir ou banir o uso de agrotóxicos e pesticidas nas áreas verdes</p> <p>6.4. Medição da performance do consumo de água</p> <p>6.5. Monitoramento da qualidade da água – aditivos públicos, cargas orgânicas e inorgânicas</p> <p>6.6. Eficiência no uso da energia – Sistemas de medição individualizada e performance do uso de energia</p> <p>6.7. Eficiência no uso da água</p> <p>6.8. Gestão adequada dos fluidos refrigerantes</p> <p>6.9. Relatórios de redução de emissão</p> <p>6.10. Políticas de compras sustentáveis – bens duráveis e não duráveis</p> <p>6.11. Limpeza verde</p> <p>6.12. Programas de engajamento dos trabalhadores e visitantes</p>