

# JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE DO SUL

PATRIMÔNIO MODERNO E REQUALIFICAÇÃO URBANA



GUILHERME RENE MAIA

Orientado por  
Prof. Dr. Carlos Eduardo Comas

Dissertação de mestrado  
apresentada ao PROPAR/UFRGS:  
Programa de Pesquisa e Pós Graduação em Arquitetura  
da Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Abril de 2012



*Aos fungos,  
pelos limões.*

# AGRADECIMENTOS

Esta dissertação é tudo, exceto o resultado de um esforço individual. Começa pelo suporte de instituições, como a Universidade Federal do Rio Grande do Sul e seu Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura, desde o princípio engajados na expansão do conhecimento por meio da pesquisa acadêmica. Passa também pelo apoio financeiro dado pelo Governo Federal através de CNPq e CAPES - instituições de fomento à pesquisa, ainda diminutas em um país que se pretende potência mundial.

Mesmo as instituições mais neutras e elevadas como as citadas acima são movidas por pessoas. O PROPAR depende da energia de seus professores, como a prof. Cláudia Cabral, o prof. Heitor Costa e Silva e o prof. Edson Mahfuz; e especialmente de seus funcionários, como Rosita Borges, para seguir sua trajetória. Depende também da dedicação de seus alunos - como foram Guilherme de Almeida, Renata Zampieri, Manuela Catafesta, Ana Negreiros, Lennart Pohls, entre tantos outros – para levar adiante esse esforço em nome do conhecimento em Arquitetura. Me orgulho de ter feito parte deste grupo e de ter compartilhado esta missão.

Meu desejo de encarar este desafio e fazer parte desta instituição, abraçando este tema de *pós-graduação* vem de um tempo *pré-graduação*, quando conheci o professor e mentor Carlos Eduardo Comas. Orientador da Iniciação científica, do mestrado e da maneira de encarar sem preconceitos as mais diversas Arquiteturas, Comas me ensinou a procurar um pouco mais além e enxergar além do que dizem alguns *Olhos que não veem*. Desta mesma genética inquieta, porém alinhada e rigorosa, tenho outros exemplos de profissionais a quem devo muito respeito

e admiração, como Ruth Verde Zein, Glênio Bohrer e Juliano Dors.

Há que se agradecer ainda o suporte emocional de amigos queridos, de longa data e distância, que não deixaram de contribuir com seu incentivo e alegria. Também é fundamental agradecer amigos de não tão longa data nem distância, como Victor Gonçalves e Francisco Abreu, que entenderam as ausências e mostraram que é possível fazer diferente, *it's just keeping calm and carry on*. Não poderia terminar esse texto de reconhecimento sem agradecer minha família - pai e irmãos pelo companheirismo e orientação em momentos difíceis; mãe pela memória da dedicação ao trabalho árduo e bem feito.

São Paulo, novembro de 2011.

# SUMÁRIO

## **AGRADECIMENTOS**

**MOTIVAÇÕES** A necessária requalificação do Hipódromo do Cristal - pág. 10

CRONOLOGIA - pág. 14

**HIPÓDROMOS** Uma breve descrição - pág. 16

**VALORES** O peso histórico e artístico do Hipódromo do Cristal - pág. 24

**JOCKEY CLUBS** A situação atual das entidades - pág. 38

**TRANSFORMAÇÕES** Ou o que está acontecendo - pág. 62

**PROPOSTAS** Ou o que deveria ser - pág. 84

**PERSPECTIVAS** Crônica de uma morte anunciada, vidas que seguem - pág. 108

EPÍLOGO - pág. 124

CRÉDITOS DAS IMAGENS

BIBLIOGRAFIA

# RESUMO/ABSTRACT

A presente dissertação tem como mote o estudo do caso do Jockey Club do Rio Grande do Sul como intersecção entre patrimônio moderno a ser preservado e grande área urbana a ser recuperada. Este estudo oferece subsídios para o entendimento do problema que envolve a preservação das instalações do Hipódromo do Cristal, obra prima da arquitetura moderna em solo porto alegreense, de autoria do arquiteto uruguaio Román Fresnedo Siri, e da área que abriga o conjunto, parte vital do sistema de espaços abertos verdes da orla do lago Guaíba. A deterioração do Jockey Club do Rio Grande do Sul tanto em suas estruturas físicas quanto financeiras favorece a simples dissolução do patrimônio construído e do bolsão de espaço verde no interior da cidade. São apresentados de forma concisa alguns conceitos básicos para o entendimento do equipamento hipódromo como feito urbano e cultural da humanidade. A seguir são indicadas as razões para a decadência do conjunto de Porto Alegre, analisadas as legislações incidentes e as propostas elaboradas para a área, as perspectivas de transformação do espaço e casos semelhantes em outras entidades da mesma natureza no Brasil e no mundo, tendo por objetivo embasar futuras iniciativas promovam uma revitalização da região.

*This work has as the theme the case study of Jockey Club in Rio Grande do Sul, as an intersection between modern heritage to be preserved and a major urban area to be reclaimed. It provides insights to understand the problem that involves preservation Hipódromo do Cristal facilities, a masterpiece of modern architecture in Porto Alegre city, authored by the Uruguayan architect Roman Fresnedo Siri, and the area that shelters the hippic set, a vital part of green open spaces system that borders Guaiba lake. Deterioration of Jockey Club do Rio Grande do Sul, both in its physical and financial structures, promotes the simple dissolution of built heritage and green hollow space inside the city. Some basic concepts are presented concisely, for the understanding of how racecourse equipment as urban and cultural feat of mankind. Then are listed reasons for the decline of Porto Alegre set, are studied incident laws and the proposals developed to area, the perspectives of space transformation and similar cases in other entities in Brazil and abroad, with the goal of base future initiatives that promote the region revitalization.*

PALAVRAS CHAVE: Patrimônio moderno, requalificação urbana, Román Fresnedo Siri, Arquitetura Moderna, hipódromo,

KEYWORDS: Modern heritage, urban reclaim, Román Fresnedo Siri, Modern Architecture, hippodrome

# MOTIVAÇÕES

A NECESSÁRIA REQUALIFICAÇÃO  
DO HIPÓDROMO DO CRISTAL

Como forma de subsidiar a preservação do Hipódromo do Cristal, este trabalho surgiu em um primeiro momento com o encargo de levantar todo o material relativo a propostas projetuais levadas a cabo sobre a área em que a sede do Jockey Club do Rio Grande do Sul está construída, bem como os condicionantes legais do local, na zona sul de Porto Alegre. A organização destes dados, aliada a uma pesquisa paralela sobre o atual estado dos três maiores clubes dedicados ao Turfe no país, revelaram a situação de penúria em que se encontram tais entidades e o futuro incerto de suas atividades e equipamentos. Ao final da leitura destas informações, fica claro que o destino inexorável dos hipódromos pesquisados é sua desativação, por total inviabilidade econômica e em consequência a destruição de estruturas como o Hipódromo do Cristal. Se este cenário não pode ser encorajado, ao menos deve ser entendido. Para atingir esse entendimento, fizemos uma breve análise das decisões tomadas em âmbito administrativo pelas entidades e de como elas vem encarando o endividamento e a inviabilidade econômica.

Mas no que estudar estas questões pode contribuir com uma dissertação em Arquitetura, em especial quando se trata da preservação de patrimônio

artístico e histórico? Porque as obras de arquitetura, em se constituindo entes físicos que demandam manutenção e uso (ações básicas para a preservação de um edifício) são de responsabilidade de alguém. Se o responsável não é capaz de fazer um dos dois plenamente, a preservação fica prejudicada. Entender por que essa manutenção não é feita e apontar caminhos para a solução de tal impasse faz parte do escopo desse trabalho.

### **Uma alternativa para a preservação de tais estruturas**

Dentro desta dissertação, mostraremos porque o Hipódromo do Cristal é digno de uma ação de preservação e requalificação. Apresentaremos o que é um hipódromo; faremos uma análise do seu valor histórico e artístico. Além desses valores, evidenciaremos o valor ambiental do complexo, o qual faz parte de um sistema contínuo de espaços abertos, conjuntamente com outros componentes da orla, tais como o Parque Marinha do Brasil e Parque Harmonia.

Procuraremos entender as aspirações dos empreendedores interessados em requalificar a área. Nunca fomos contrários ao direito legítimo deles de buscarem a transformação e requalificação do complexo do Jockey Club do Rio Grande do Sul. Uma área como a do Hipódromo do Cristal não é um apartamento que, se fechado, ocupado por invasores ou reformado por um proprietário no livre exercício de seus direitos, causa transtornos dos quais seus vizinhos podem se livrar, mudando de residência. A área é por demais extensa e presente no tecido da cidade para ser ignorada. Não pode fazer parte de um simples loteamento ou de uma urbanização que não tenha uma pretensão maior que a de gerar lucros

a seus investidores. É oportunidade única para a construção de um pedaço novo de cidade, com todos os privilégios que sua localização oferece, além da sugestiva inserção em uma região pouco densa e bastante arborizada de Porto Alegre. Ademais, conta com a fabulosa existência de um conjunto edificado belíssimo, reconhecido internacionalmente, dotado de uma delicadeza e um poder espacial difícil de ser encontrado em construções dedicadas a assistência esportiva.

Esta é a principal motivação deste trabalho: entender o estado atual do complexo e propor, de maneira fundamentada, alguma alternativa para a preservação de construções de tal importância e valorização de uma região bastante privilegiada.



# CRONOLOGIA

FATOS RELEVANTES NA HISTÓRIA DO HIPÓDROMO DO CRISTAL E DE SEUS PARALELOS

<b>1907</b> Fundação da Associação Protetora do Turfe, marca o início das atividades organizadas de promoção de corridas de cavalos	<b>1943</b> Expediente Urbano de Pôrto Alegre: propõe a implantação do Hipódromo junto ao morro do Cristal	<b>1944</b> Doação das terras pertencentes ao Estado do Rio Grande do Sul pelo Governador Ernesto Dornelles (mandato 1943-1945)	<b>1945</b> Lei Estadual 803/45 que veda a venda do patrimônio doado pelo Estado ao Jockey Club do Rio Grande do Sul	<b>1949</b> Relatório do presidente Azevedo Bastian sobre a decrepitude do Prado Mostardeiros	<b>1949</b> Contração do empréstimo de 50 milhões de cruzeiros para a construção do Hipódromo.	<b>1950</b> Início das obras, no mandato do presidente Daniel Krieger.	<b>1959</b> Inauguração do Hipódromo do Cristal, cerca de 9 anos depois do previsto.	<b>1972</b> Entrega do parque Moinhos de Vento, em área permutada entre o Jockey Club do Rio Grande do Sul e a prefeitura municipal de Porto Alegre	<b>1979</b> Usocapião de áreas componentes do Hipódromo do Cristal, formadas por "imprecisão de medidas e terras de aluvião".	<b>1989</b> Primeira penhora das terras do JCRGS em função de dívida trabalhista.	<b>1997</b> Retirada de todas as penhoras existentes sobre a área do Hipódromo do Cristal	<b>1998</b> Compromisso de compra e venda assinado entre Jockey Club do Rio Grande do Sul e o Grupo Bozanno Simonsen	<b>1999</b> Denominação como Área de interesse cultural no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA)
<b>1926</b> Inauguração do Hipódromo da Gávea, no Rio de Janeiro	<b>1941</b> Inauguração do Hipódromo da Cidade Jardim, em São Paulo	<b>1956</b> Início das obras do edifício sede do Jockey Club Brasileiro, no Rio de Janeiro, com projeto de Lucio Costa	<b>1957</b> Primeira cobrança judicial de IPTU por parte da prefeitura municipal de São Paulo sobre a área do Jockey Club Paulistano	<b>1997</b> Apresentação do 1º Estudo de Viabilidade Urbanística	<b>1998</b> Apresentação do 2º Estudo de Viabilidade Urbanística	<b>1999</b> Anúncio da construção do Shopping Cristal, contraposto ao fracasso da saída da fábrica da Ford em Guaíba, RS							

1940

1950

1960-1980

1990

**2003**

Mostra Casa & Cia no JCRGS

Tombamento municipal do Hipódromo do Cristal

**2006**

ArqForo DOCOMOMO

**2007**

Aluguel de parte das edificações para a TV Urbana

**2008**

Inauguração do Barra Shopping Sul.

**2010**

Projeto de lei estadual 178/10, que permite a venda de parte do patrimônio doado ao JCRGS.

**2000**

**2003**

Re-inauguração do Hipódromo de Maroñas, também projeto de Román Fresnedo Siri

**2005**

Nova administração do Jockey Club Brasileiro, que abre pela 1ª vez as contas de uma associação turfística no Brasil.

**2006**

Primeira mostra Casa Cor realizada no Hipódromo Cidade Jardim, em São Paulo

Fechamento do Hipódromo Serra Azul, em Belo

**2008**

Estudo comparativo de viabilidades de dois empreendimentos no Hipódromo da Gávea, no Rio de Janeiro

Concurso de projetos para a área do Hipódromo Cidade Jardim, em São Paulo

Re-inauguração do Hipódromo de Ascot, o mais importante da Europa.

**2009**

Tombamento estadual do Hipódromo Cidade Jardim, do Jockey Club Paulistano

Re-inauguração do Hipódromo de Ascot, o mais importante da Europa.

**2010**

**2010**

Inauguração de Meydan, o Hipódromo de Dubai, com capacidade para 60 mil pessoas

inauguração do Centro Administrativo Tancredo Neves, em Belo Horizonte.

**2011**

Desistência por parte do empreendedor do projeto imobiliário na área do Hipódromo da Gávea

JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE DO SUL

BRASIL/MUNDO



# HIPÓDROMOS

UMA BREVE DESCRIÇÃO

Um hipódromo é um equipamento especialmente desenvolvido para abrigar corridas a cavalo, em uma área a descoberto. É formado basicamente por pista, tribuna e vila hípica. A pista corresponde ao espaço em que as corridas são realizadas; as tribunas são os edifícios construídos com a intenção de proteger os espectadores das intempéries durante as disputas; por fim, as vilas hípicas são conjuntos de edifícios que abrigam as funções utilitárias, como baias, enfermaria, depósito, etc. A seguir, faremos uma breve descrição deste complexo destinado à prática de esportes hípicos, a qual é necessária para podermos esclarecer o porquê do valor artístico do Hipódromo do Cristal. uídos ao redor do mundo. A seguir, demonstraremos em que o conjunto de Porto Alegre se sobressai, um exemplar não só para os demais congêneres, mas para a arquitetura enquanto disciplina.

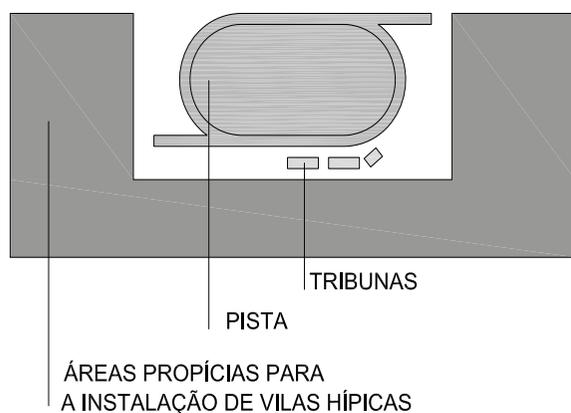


FIG. 1 - Esquema básico de um hipódromo

## Equipamento

A pista de corrida pode ser de areia ou grama; na maioria das vezes, os hipódromos contam com as duas, arranjadas de forma concêntrica. O traçado é oblongo, formado pelo arranjo de duas curvas e duas retas, que não precisam



FIG. 2 - Vista aérea do Hipódromo do Cristal, dentro do esquema básico exemplificado anteriormente.

FIG. 3 - Tribunas do Hipódromo do Cristal  
1 - Paddock 2 - Social 3 - Popular



necessariamente ser do mesmo comprimento. Os animais utilizados em corridas recebem pouquíssima doma e adotam comportamento de manada; a velocidade atingida é muito grande e o controle do jóquei sobre o cavalo é muito pequeno: por esses motivos, as pistas são convergentes e não contam com variações no sentido das curvas (chicanas). Embora concluídas em somente um ponto da pista, as largadas podem ocorrer em qualquer outro ponto, permitindo assim provas de diferentes comprimentos. Alguns hipódromos contam ainda com prolongamentos

## HIPÓDROMOS



FIG. 4 - Implantação  
Hipódromo Cidade Jardim - São Paulo/SP  
1 - Pista 2 - Tribunas 3- Vila Hípica

das retas além do ponto de tangência com as curvas, utilizadas somente como local de largada. Todo o percurso deve ser visível a partir das tribunas, o que impede a ocupação da área interna da pista com construções altas ou vegetação arbórea. A pista deve ser facilmente acessível para os conjuntos, como são chamados jóquei e cavalo, tanto da vila hípica quanto da área de público.

A vila hípica agrega basicamente as funções de serviço de um hipódromo. São compostas basicamente de áreas para a guarda de cavalos, clínicas, banhos, treinamento de cavaleiros e animais, picadeiros, selarias, além das residências de funcionários do clube, como jóqueis e tratadores. Formalmente, as vilas hípicas são compostas de prédios baixos, de no máximo dois pavimentos, como blocos de casas em fita. Os espaços intermediários em geral são bastante arborizados, com um ar campestre reforçado pela pavimentação em areia, própria para o trânsito dos animais. Sobre a vila hípica de Porto Alegre, Comas afirma:

*(...)As cavaleriças e as casas de cavaleriças se estruturam em barras paralelas seriais como num “siedlungen” dos anos 1920. Aliados a um sistema viário que tem por referência última as alamedas radiais do campo de caça, os equipamentos da vila hípica são edifícios discretos dentro de quadra verde(...)*

FIG. 5- Tribunas Hipódromo Cidade Jardim  
1 - Paddock 2 - Social 3 - Populares



Conforme veremos mais adiante, as vilas hípicas abrigam cada vez menos animais de corrida e mais outros destinados a diferentes práticas esportivas, geralmente de pequenos proprietários que tem nos Jockeys Clubes seus “haras urbanos de aluguel”<sup>1</sup>. É mais vantajoso para o grande criador manter seus animais

em haras fora da cidade, transportá-los somente no dia da corrida e hospedá-los na vila hípica apenas as horas necessárias para garantir o descanso após os páreos. Em haras particulares, a infraestrutura e a segurança são maiores, os riscos de sabotagem pelo acirramento das disputas e os elevados custos para manter um animal na vila hípica são evitados; o desgaste causado pelo deslocamento diminuiu bastante em função da melhoria das estradas e meios de transporte.

As áreas de atendimento ao público são compostas basicamente de tribunas, casas de apostas externas e pistas de exibição, estas últimas voltadas tanto para venda de cavalos quanto para avaliação dos conjuntos que vão concorrer. As tribunas, geralmente cobertas, oferecem arquibancadas para assistir sentado e pistas planas para acompanhar de pé os páreos; nestas últimas, o entusiasta está o mais próximo possível da pista de corrida. As tribunas também estão servidas com uma série de facilidades associadas, tais como balcões de apostas, restaurantes, cafés e espaços de convívio. Para permitir as apostas fora do período em que estão sendo realizados páreos (quando as tribunas devem estar fechadas ao público), os hipódromos contam com casas de apostas externas. Além disso, também fazem parte do conjunto de atendimento ao público espaços para o desfile dos animais competidores (rinck) e áreas destinadas ao leilão de animais (tattersall).

O arranjo entre pista e tribunas é sempre o mesmo nos hipódromos estudados. O local com vista mais nobre no hipódromo é a linha de chegada, região onde a corrida é definida. A linha de chegada fica ao final de uma das retas e início de uma curva, ponto onde a velocidade dos conjuntos atinge seu máximo antes



FIG. 6 - Implantação  
Hipódromo da Gávea - Rio de Janeiro/RJ  
1 - Pista 2 - Tribunas 3- Vila Hípica



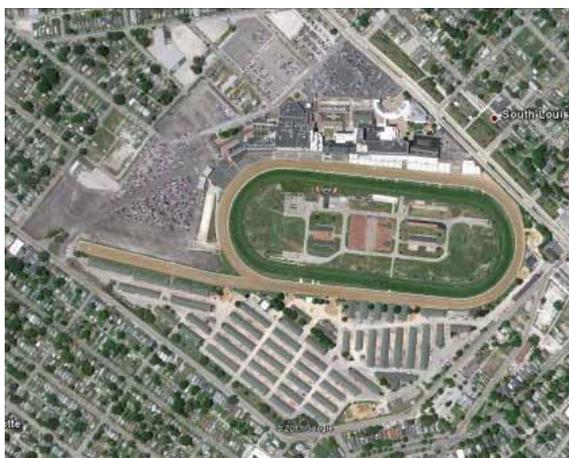
FIG. 7 - Tribunas  
Hipódromo da Gávea - Rio de Janeiro/RJ  
1 - Paddock 2 - Social 3 - Populares

## HIPÓDROMOS



FIG. 11 - Implantação  
Hipódromo de Maroñas - Montevideo - Uruguai

FIG. 12 - Implantação Churchill Downs Racecourse:  
local de disputa do Kentucky Derby,  
corrida mais importante do Turfe Mundial.  
Nova Orleans - EUA



de decair. Perpendicular à linha de chegada está localizada a tribuna especial ou social. Esta tribuna é dedicada a autoridades, sócios do Jockey e seus convidados. Se considerarmos pistas de corrida no sentido anti-horário (ou american style), a direita do pavilhão social fica o pavilhão de profissionais ou paddock, destinado à imprensa, jóqueis e treinadores. Este prédio também é perpendicular à linha de chegada. Localizadas a esquerda da linha de chegada estão as tribunas conhecidas como populares, dedicadas aos demais apreciadores do esporte não associados ao Jockey Club. Geralmente trazem os mesmos equipamentos da tribuna social de forma simplificada ou reduzida. Estes três prédios de mesma função, mas hierarquias diferentes sempre se apresentam em série, da esquerda para a direita em pistas de sentido anti-horário e da direita para a esquerda em pistas de sentido horário: demais tribunas (não sócios), tribuna especial (sócios e autoridades) e paddock (profissionais).

Volumetricamente, as tribunas podem se apresentar contínuas, com os diversos setores contíguos no mesmo prédio ou com os diversos setores separados em prédios distintos. Na configuração em barra contínua reta, a linha de chegada forma bissetriz com o eixo do paddock e o eixo da tribuna social, formando ângulo com a reta de chegada. Na configuração em barra contínua dobrada, o eixo da tribuna social forma ângulo com a linha de chegada, aqui se sobreposta ao eixo da tribuna social, paralela à reta de chegada. A outra configuração possível separa em os setores em tribunas, como se partisse com faca a barra continua, mas deixando intacta a série estabelecida. Por vezes, a posição do paddock determina o alinhamento dos demais prédios.

## O Tipo hipódromo

É no arranjo destes edifícios que se demonstra claramente o tipo: a estrutura formal é a mesma em todos os hipódromos estudados, dada pelo posicionamento das tribunas em relação à pista. É possível afirmar que o hipódromo constitui um tipo e não um modelo, pois a resposta a um mesmo questionamento é dada com a mesma estrutura neutra, sem deixar de atender a diferentes aspirações e sem impedir que o arquiteto tenha a responsabilidade por escolher determinadas soluções estéticas e funcionais<sup>2</sup>.

Além desses aspectos, predomina na concepção dos hipódromos a ideia de parque que abarca o projeto não só dos edifícios, mas também dos espaços abertos, a maneira de Versalhes, e não como fragmento de floresta domesticado dentro da cidade. Sobre esse ponto de vista, Comas reflete sobre o conjunto de Porto Alegre:

*O projeto de Fresnedo é uma grande composição que aperfeiçoa o tipo hipódromo. A posse do terreno é completa e coordenada. A integração entre a vila e o conjunto esportivo é impecável e inovadora, garantida por dispositivos que incluem a continuidade real das faixas longitudinais no traçado, a continuidade virtual dos volumes baixos, o equacionamento do rinck do paddock em feição de rótula(...)Os elementos são conhecidos, sua montagem sugestiva. As barras paralelas predominam, garantindo a continuidade e o alinhamento parcial das edificações frente a espaços abertos de geometria clara. As intervenções pontuais envolvidas por*



FIG. 8 - Implantação  
Aqueduct Racecourse - Nova Iorque - EUA



FIG. 9 - Implantação  
Hipodromo de Palermo - Buenos Aires - Argentina



FIG. 10 - Implantação  
Hipodromo La Zarzuela - Madrid - Espanha

*gramado fornecem o contraponto significativo. Não há espaço aberto que pareça residual. Fresnedo deixa claro que o urbanismo moderno não se reduz à cidade no parque da Carta de Atenas e à celebração correspondente da autonomia entre projeto do volume edificado, projeto do espaço aberto e projeto viário.<sup>3</sup>*

## NOTAS

1 - <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/991442-jockey-vende-cavalos-para-sanar-dividas-e-atrair-socios.shtml>, consultado em 03/11/11.

2 - PIRES, Amílcar de Gil e - Os conceitos de tipo e de modelo em arquitectura. Artitextos. Lisboa : CEFA ; CIAUD. Periódico. N.º (2009), p. 241-248

3 - CANEZ, A. P. ; COMAS, Carlos Eduardo ; BOHRER, G. V. . Arquiteturas Cisplatinas: Roman Fresnedo Siri e Eladio Dieste em Porto Alegre. 1. ed. Porto Alegre: Editora UniRitter, 2004. 189 p.

A preservação de algum patrimônio, material ou imaterial, só faz sentido se ele for dotado de valor histórico, artístico ou ambos. A discussão do valor histórico e artístico do Jockey Club do Rio Grande do Sul se dará no presente capítulo. Iniciaremos pela apreciação histórica do turfe no mundo e no Rio Grande do Sul; a seguir, examinaremos os pontos que indicam a presença de valor artístico no conjunto edificado do Jockey Club do Rio Grande do Sul para, a partir daí podermos estabelecer o que faz do complexo digno de admiração e preservação.

### **História e valor do Jockey Club do Rio Grande do Sul**

Os primeiros registros da domesticação do cavalo remetem ao ano 4000 a.C., nas estepes centro-asiáticas. Desde então, o animal é parte do imaginário e da memória humana, identificado geralmente como ferramenta para o pastoreio de outros animais domésticos e como meio de transporte, inclusive urbano (função da qual só foi desbancado com a invenção do motor a explosão e com a consequente popularização do automóvel, na primeira metade do século XX). Fora as atividades utilitárias, o cavalo também pode proporcionar divertimento, em especial através de esportes como Polo ou Turfe.

Excluída a recente favelização das cidades brasileiras, onde esqueléticos cavaleiros montam também esqueléticos animais e os carregam com grandes quantidades de lixo, a posse de equinos em nosso país sempre esteve associada a uma condição econômica privilegiada: ter cavalos demanda espaços grandes e seminaturais, oferecer alimentação especial, além dos equipamentos necessários para a monta e eventuais custos com a delegação de tarefas de tratamento a funcionários especialmente contratados.

É essa percepção da relação do homem com o cavalo e demais atividades correlatas que vai ajudar a clarear a noção de valor histórico dos hipódromos, em especial do conjunto de Porto Alegre, o Hipódromo do Cristal.

### **Corridas de cavalo na história**

As primeiras corridas de cavalos realizadas em pistas planas e fechadas, e, conseqüentemente, os primeiros equipamentos específicos para a prática do turfe – os hipódromos - são datados da Grécia antiga; um remanescente deste período é o Hipódromo do monte Liceu, no Peloponeso. Foram os romanos que difundiram as corridas de cavalo por toda a Europa e que as levaram para a Inglaterra. Neste país, o esporte tomou seu impulso moderno no século XVI com a organização das corridas e do motor financeiro da atividade – as apostas – pelo rei Henrique VIII. É desta época o tipo hipódromo tal como o conhecemos, tendo a Chester Racecourse (inaugurada em 1539) como pista mais antiga ainda em atividade na Grã Bretanha. De lá, o formato moderno de corridas de cavalos, agora conhecido



FIG. 1 - Hipódromo do Monte Liceu  
Último remanescente da Antiguidade  
Grécia



FIG. 2 - Chester Racecourse  
O primeiro hipódromo “moderno”  
Chestershire - Inglaterra



FIG. 3 - Hipódromo da Gávea em construção  
Hipódromo brasileiro mais antigo ainda em atividade

como Turfe, foi difundido para o resto da Europa - onde as sementes para a prática já estavam lançadas - e para a América colonial. Contando com regulamentos, categorias e um calendário organizado, a prática do Turfe demanda o uso de um equipamento básico composto de pista, vila hípica e área de público. Estes três elementos se agrupam em uma estrutura muito semelhante em todo o mundo ocidental, formando uma grande composição, geralmente caracterizada como “enclave verde” em áreas urbanizadas das mais diversas densidades<sup>1</sup>.

### Turfe em Porto Alegre

Trazido pelo colonizador português, o cavalo foi usado como ferramenta durante o período colonial, com a criação nacional tomando impulso mais forte durante a União Ibérica, momento da História em que Portugal esteve sob o domínio da Coroa Espanhola. Apesar da existência do rebanho equino em território nacional remontar à segunda metade do século XVI, é somente após a Independência que serão organizadas as primeiras corridas, influenciadas pela presença inglesa na capital federal, no ano de 1825. O turfe nacional surge nas redondezas do Rio de Janeiro e se consolida com a fundação do Jockey Club daquele estado em 1868, cujo hipódromo foi implantado na Gávea, bairro da zona sul do Rio de Janeiro.

Em Porto Alegre, o contexto fronteiriço oferece uma trajetória diferente para o turfe. O cavalo faz parte da paisagem resultante da colonização - ora

FIG. 4 - *Prado de Porto Alegre, 1922*  
Pedro Weingartner, Óleo sobre tela  
Retrata o antigo Prado Mostardeiros,  
no bairro Moinhos de Vento



espanhola, ora portuguesa – do Estado, tendo em vista a predominância da economia agropecuária, onde o rebanho equino é ferramenta fundamental para a manutenção dos empreendimentos, único meio de transporte terrestre da época, útil não só para cuidar do gado, mas também do território. Acossado por inimigos internos ou externos em suas fronteiras, o gaúcho sobre o cavalo reforça sua belicosidade contra aqueles que o ameaçam. Essa familiaridade com os animais propicia o nascimento do turfe na cidade de Porto Alegre, em um momento no qual eles deixam de ser artigos de primeira necessidade: o armistício pós Guerra do Paraguai (1864-1870). Em 1872, pelas mãos de Luiz Jacome Abreu Silva, domador de cavalos, se organizou a “Tarde turfística” em Porto Alegre. É o primeiro registro do uso de pista fechada e em circuito; até então só se realizavam as corridas de cancha reta, tradicionais até hoje no meio rural. Cinco anos depois, o doutor Ramiro Barcellos – então deputado da província – e o coronel Jobim Ferreira Pinto fundam o Hipódromo Porto Alegrense, no arrabalde do Partenon; é o primeiro impulso para a organização do esporte. Em seguida, são fundados os demais prados: Rio Grandense, no Menino Deus; Independência e Navegantes, em bairros de mesmo nome. Todos fazem parte da iniciativa privada e promovem a geração de lucros. Em 07 de setembro de 1907, é fundada a Associação Protetora do Turfe, destinada a promover o turfe como atividade esportiva, sem fins lucrativos, e que tem no Prado Independência sua sede, junto a chácara dos Mostardeiros.

Com o passar do tempo, a atividade turfística se consolida. Em seu relatório administrativo do biênio 1928/1929, o presidente Raul Azevedo Bastian expõe a



FIG. 5 - Pista de corrida em “Cancha Reta”  
Interior do Rio Grande do Sul

clara

*(...) convicção de que são absolutamente deficientes as instalações atuais do hipódromo, as quais não comportam a concorrência de grandes festas. Não sendo prudente gastar em novas acomodações para o público, uma vez que a nossa raia é por demais pequena e defeituosa e ainda mais pela necessidade que há em serem transferidas as coudelarias que circundam o Prado, por determinação da Higiene do Estado, teremos que providenciar a compra de um terreno para localizar-mos nosso campo de corridas(...)<sup>2</sup>*

Considerado um entrave ao crescimento do bairro em que se localizava – em franca expansão e tomado por empreendimentos de médio e alto padrão – o Prado Independência é condenado pelo Conselho do Plano Diretor, que aprova a mudança para outra área, localizada as margens do lago Guaíba, no então limite sul da cidade. A permuta com o município é efetivada somente em 1942; as demais negociações territoriais se estendem durante toda a década de 1940 e contam com a participação do então interventor do Estado, coronel Ernesto Dornelles. No total, foram cedidos ao Jockey Club do Rio Grande do Sul (nome adotado desde 1944) 30Ha de propriedade do Poder Público, sempre numa atitude de *compreensão das mais altas finalidades<sup>3</sup>* daquele.

A pedra fundamental do Jockey foi lançada em janeiro de 1944. Somente cinco anos depois, em 1949, foi autorizado o empréstimo de CR\$50 milhões em títulos de dívida (debêntures) para a construção do Hipódromo. Em 1950 se iniciaram as obras de terraplenagem e lançado o edital convocando interessados

na construção dos prédios. As propostas contemplavam também os projetos arquitetônicos. Vencedora da disputa, a proposta da empresa Azevedo Moura Gertum contava com projeto de autoria do arquiteto uruguaio Roman Fresnedo Siri, credenciado por ser autor das tribunas do Hipódromo de Maroñas e da Faculdade de Arquitetura, ambos em Montevideu. Com previsão de entrega de 450 dias, o Hipódromo do Cristal só foi concluído nove anos depois; sua inauguração em 12 de novembro de 1959 foi um marco para a arquitetura moderna em Porto Alegre. Embora não construídos, a cidade já recebera projetos de Oscar Niemeyer, Affonso Reidy e Jorge Moreira, pioneiros da arquitetura moderna no Brasil. Dentro do grupo dos construídos podemos destacar os edifícios comerciais e residenciais de Luis Fernando Corona e Fernando Corona, Carlos Maximiliano Fayet e Carlos Alberto Hollanda Mendonça, além do interiorano Museu das Missões, feito com esmerado projeto de Lucio Costa.

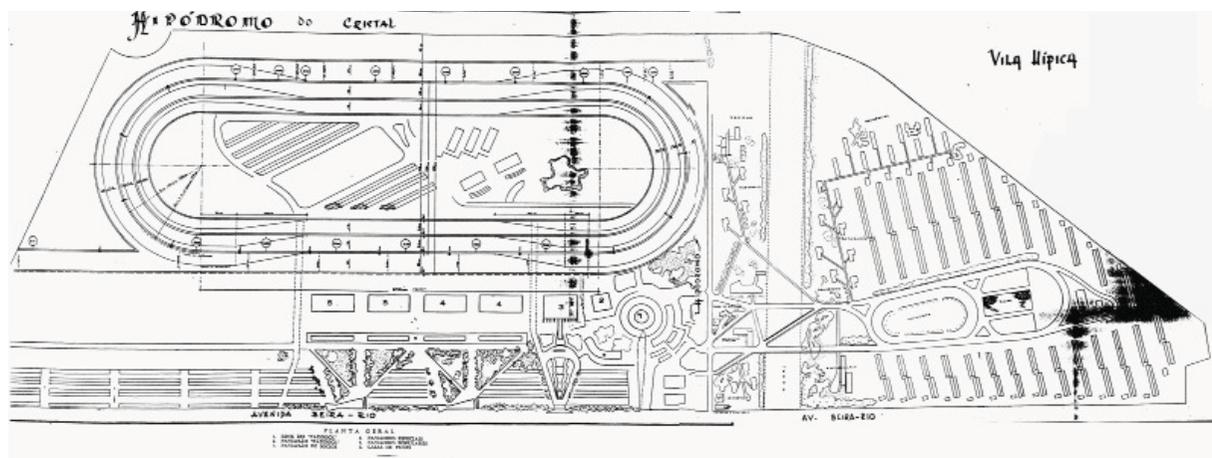


FIG.6 - Implantação apresentada por Román Fresnedo Siri no concurso de projetos para o Hipódromo do Cristal



FIG.7 - Vista do interior do Pavilhão Social Hipódromo do Cristal

## Arte e valor do Jockey Club do Rio Grande do Sul

A arquitetura de Fresnedo Siri se destaca pela elegância da solução do partido das tribunas. Harmoniza a dualidade entre arquibancadas e salões contidos no mesmo edifício através da justaposição destes elementos, com a verticalidade dos primeiros e a horizontalidade dos seguintes assumida sem ambiguidades. Fresnedo Siri também consegue fazer de seu Hipódromo do Cristal um Hipódromo DE Cristal, nas palavras de COMAS, ao adotar tirantes metálicos delgados como compensação ao grande balanço da laje de cobertura, o que dispensa o uso de apoios suplementares de concreto na extremidade oposta ao balanço e permite optar por uma fachada vítrea, livre de interrupções que não as dos montantes das grandes esquadrias. Fora esse gesto valioso de resolução das tribunas, o complexo do Hipódromo do Cristal se destaca por seu refinamento nas soluções urbanísticas, no arranjo de volumes dos edifícios – das tribunas aos edifícios mais utilitários, além da beleza proporcionada pelo zelo com os pormenores construtivos. Com o perdão do adágio popular, a beleza do Hipódromo está nos olhos de quem vê. E são pouquíssimos os olhos que sabem ver a elegância do arranjo construtivo, a delicadeza surreal da marquise sólida de concreto, flutuando sobre uma diáfana caixa de vidro. Para muitos, incluindo seus administradores, *há muito vidro e de tamanho muito grande*<sup>4</sup>. A conclusão que salta é que, infelizmente, o conjunto do Hipódromo do Cristal é *somente* utilitário. E por utilitário, deveria apresentar uma robustez e uma economia digna de uma ferramenta a serviço do lazer – situação que não se apresenta no conjunto edificado.



FIG.8 - Tribunas do Hipódromo do Cristal  
Ao fundo, Pavilhões Popular e Social. A frente, Casa de Apostas reta, convertida em sede da TV Urbana

### **Hipódromo do Cristal como símbolo**

Não cabe a este trabalho analisar a formação do Rio Grande do Sul, mas é fundamental entender o que tem valor histórico e cultural para seus cidadãos, para poder demonstrar a importância do Jockey Club nesse contexto.

A primeira ocupação da porção mais meridional do Brasil foi economicamente motivada pela existência de gado bovino solto no campo; a pecuária evoluiu da captura dos animais para a criação extensiva do rebanho e consolidou a economia

gaúcha de base agropastoril, produtora de gêneros alimentícios para consumo interno e externo. Nasce uma elite econômica no campo, beneficiária dessa pujança; é essa elite que fomenta os primeiros grupamentos urbanos de vulto no estado - Pelotas e Porto Alegre. Até hoje a agropecuária representa parte significativa do produto interno bruto do Rio Grande do Sul, mesmo que ao longo do século XX tenha se mecanizado intensamente, reduzindo muito o número de pessoas envolvidas diretamente na produção. Consequentemente, os serviços e a indústria começaram a ter papel mais relevante que tinham anteriormente. É natural, portanto, que a influência cultural da elite econômica do campo diminua, frente a uma abertura cada vez maior a manifestações populares de uma massa populacional mais urbana. O turfe, enquanto manifestação cultural dessa elite, nunca foi popular: tanto sua prática quanto sua assistência estavam restritas a uma camada da população com recursos suficientes para fazer parte da exclusividade de um clube.

A presença do cavalo no imaginário do gaúcho, entretanto, é indiscutível, visto seu passado rural e o trato com o animal como ferramenta e meio de transporte. A identidade cultural é sempre associada à vida sobre o cavalo, vide as batalhas das “revoltas queridas”<sup>5</sup>, narradas em tom romancado e sempre tendo o rebanho equino como armamento fundamental. Representativo desse estado de espírito é o Movimento Tradicionalista Gaúcho e seu evento anual mais importante, o Acampamento Farroupilha, realizado em Porto Alegre e encerrado sempre com o tradicional desfile equestre nas ruas da capital gaúcha. A edição

de 2010<sup>6</sup> levou três mil conjuntos para as ruas de Porto Alegre e contou com um público assistente de dez mil pessoas.

Não pretendemos fazer uma comparação em termos de autenticidade ou qualidade das manifestações citadas acima; entretanto é relevante perceber a “diferença de peso” entre elas. Campanhas publicitárias exploram o “tradicionalismo”, por vezes o bairrismo dos cidadãos – o que sinaliza como positiva uma postura de admiração de uma “tradição” e valores, mesmo que estes sejam inventados e não correspondam a realidade dos mitos nos quais estão alicerçados. Mesmo que discutíveis, as manifestações “tradicionalistas” tem mais significado para os gaúchos, seja porque remetem a um cotidiano comum a alguns indivíduos, seja porque comunicam sentimentos mais fáceis de adotar, como bravura ou perseverança. O turfe, ao contrário, não emociona e não remete a uma condição passada comum; é só a manifestação de uma elite anacrônica e seu passado perdulário.

Nesse panorama, o texto justificativo do então deputado Giovani Cherini para o projeto de lei estadual 178/2010, a ser estudada mais adiante nesse trabalho, apela para a afeição que os gaúchos nutrem por suas “tradições”, associando o turfe a elas:

*Entendemos que manter as atividades do JCRGS não se justifica apenas pelo interesse de seus associados: o Jockey é guardião de uma tradição muito cara ao Rio Grande.<sup>7</sup>*



FIG.9 - Desfile comemorativo da Semana Farroupilha realizado no Parque Marinha do Brasil, Porto Alegre, 2010.



FIG.10 - Aprovação do Projeto de Lei 178/2010, que permite a venda de áreas doadas pelo Governo do Estado do Rio Grande do Sul ao Jockey Club, praticamente sem ônus para a entidade

É o valor sentimental, travestido de histórico, de alguns poucos pelo turfe que mantém o Jockey Club do Rio Grande do Sul hoje; no passado foi ele que ajudou a constituir a área sobre a qual o Hipódromo está assentado, através de doações e permutas é ele que mobiliza sua administração a dilapidar – e não otimizar - seu patrimônio. A história que é atribuída ao Hipódromo já não faz mais sentido, como veremos no capítulo que trata da situação atual dos três clubes turfísticos mais importantes do Brasil. Esse alegado valor histórico se sobrepõe, ameaça e impede de se fazer presente o valor artístico, aquele cuja fruição daria mais contribuições à vida cultural da sociedade.



FIG.11 - Acesso do Pavilhão Popular, fechado desde 2007. Nesta imagem, percebemos que os vidros foram substituídos por chapas de madeira compensada, demonstrando claramente o abandono em que se encontra o patrimônio edificado da entidade

## Reconhecimento de valor artístico do Hipódromo do Cristal

Como poderemos atribuir valor artístico e reclamar proteção ao Hipódromo do Cristal, quando se vive em uma sociedade sem a adequada educação para reconhecer arquiteturas como fatos de cultura, dignos de debate e reflexão? Pior ainda, como poderemos reclamar a mesma proteção ao atribuir identidade e valor simbólico a um conjunto de edifícios que não tem representatividade no imaginário de uma sociedade, como a gaúcha e a porto alegreense? Estes questionamentos, suscitados por ZEIN e DI MARCO(2008), tornam ainda mais desafiadora a tarefa de preservar o conjunto de edifícios do Jockey Club, pois acabam por demonstrar o quão frágil é o significado destas arquiteturas – e outras, de menor ou igual valor – para um meio social que simplesmente as ignora como manifestação de cultura.

Este trabalho não pretende condenar arquitetos por sua omissão quanto a este particular: nossos cursos são tão deficientes em termos pragmáticos, de ensino *de Arquitetura* mesmo, que atribuir mais uma tarefa – a de divulgar responsabilmente o ofício e sua abrangência cultural – pode tirar um pouco mais do foco original das escolas, que afinal de contas, é de formar profissionais competentes. Tampouco é o objetivo deste trabalho fazer a cruz da educação fundamental e de nível médio, tão indigente num país como o nosso, que não apresenta *Arquitetura* como cultura a seus futuros cidadãos. O que resta deste desconhecimento, no entanto, é o dano que causa a formação de um espírito, uma vontade de preservar apenas edifícios dotados de forte carga de memória



FIG.12 - Ampliação do Teatro São Pedro,  
Porto Alegre/RS  
Objeto de concurso público, o qual gerou  
mobilização tanto no meio profissional de  
arquitetura quanto na sociedade civil para a  
conclusão dos trabalhos.

como um MARGS ou um Theatro São Pedro (apesar dos pesares nestas iniciativas) e deixar de fora outros dotados de grande valor artístico, embora de pequeno valor simbólico. A ausência de reconhecimento de mérito artístico somada ao pequeno – e como se verá adiante, cada vez menor - apelo sentimental não torna relevante para uma sociedade como a gaúcha a preservação de edifícios como os do Jockey Club em Porto Alegre. O quadro que se desenha é trágico para a manutenção dos edifícios, pela leitura que se faz deste contexto de ignorância e ausência de significado.

## NOTAS

- 1 Construídos sempre em terreno plano, alguns hipódromos contam com espaços para a prática de outros esportes equestres, como Cross Country (corridas em terrenos acidentados), pistas para saltos e adestramento, além de campos para a prática de polo.
- 2 Relatório da gestão de Raul Azevedo Bastian, apud WERNER, Gilberto (org.). 90 anos de história do Jockey Club do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: MB Marbra Editora, [1997].
- 3 Relatório da gestão de Cneu Aranha, apud WERNER, Gilberto (org.). 90 anos de história do Jockey Club do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: MB Marbra Editora, [1997].
- 4 Instrução de tombamento municipal, Anexo II
- 5 Entre as “revoltas queridas” podemos citar a Revolução Farroupilha e as batalhas territoriais travadas no século XVIII contra invasores platinos. As “revoltas queridas” envolvem esforços do gaúchos contra os demais grupos nacionais ou estrangeiros. As muitas batalhas fratricidas, como as de 1893 e 1923, geralmente são esquecidas ou relegadas a um segundo plano na memória coletiva.
- 6 <http://www.correiodopovo.com.br/Impresso/?Ano=115&Numero=356>, visitado em 10/09/2011.
- 7 [http://proweb.procergs.com.br/temp/PL\\_178\\_201010092011215207\\_jus.pdf?10/09/2011%2021:52:08](http://proweb.procergs.com.br/temp/PL_178_201010092011215207_jus.pdf?10/09/2011%2021:52:08), consultado em 10/09/2011.

# JOCKEY CLUBS

A SITUAÇÃO ATUAL DAS ENTIDADES



FIG. 1 - Lateral do Pavilhão Popular Hipódromo do Cristal

Nas páginas anteriores atribuímos valor ao Hipódromo do Cristal enquanto patrimônio material a ser preservado e enumeramos algumas dificuldades no que se refere a este processo, especialmente determinar e fazer reconhecer o valor artístico de um conjunto de edifícios como aquele. Neste capítulo veremos que mais que importantes, as ações para a preservação do Hipódromo são urgentes, visto as dificuldades porque passa seu mantenedor, o Jockey Club do Rio Grande do Sul.

A presente situação de abandono do Hipódromo do Cristal é decorrente de muitos anos de administrações não tão brilhantes quanto suas tribunas. Momento semelhante é vivido por seus congêneres nacionais, sobre os quais faremos um comparativo. Apresentaremos um breve panorama do estado geral em que se encontram os principais clubes turfísticos do país: Jockey Club Brasileiro, Jockey Club Paulistano e o Jockey Club do Rio Grande do Sul, administrador do objeto desta dissertação e cujas maneiras de lidar com as dificuldades financeiras serão desdobradas mais adiante, no mesmo capítulo. Iniciaremos por uma breve explanação sobre o funcionamento dos clubes e suas associações com o poder;



passaremos pela demonstração da decadência da atividade turfística. Falaremos do ciclo de liquidação do patrimônio, mais ou menos semelhante em todos os casos pesquisados: primeiro, alugueis para eventos; em seguida, alugueis comerciais por temporadas longas, com direito a renovação; o posterior fracionamento e venda das áreas, com as entidades se desfazendo primeiro de terrenos não contíguos ao equipamento principal (caso das paulistanas Chácara do Jockey e Centro Equestre de Campinas) e depois de áreas subaproveitadas componentes do equipamento principal (caso das vilas hípcas dos três clubes). Concluiremos o capítulo com o levantamento das ações tomadas pelas entidades para reverter tal situação, mostrando como isso se dá no Rio de Janeiro e em São Paulo. A maneira de epílogo, faremos uma breve apreciação sobre o Turfe no exterior, a

FIG. 2 - A esq.: Lateral do Pavilhão Popular, Hipódromo do Cristal, década de 1960.  
A dir. : arquibancadas do mesmo pavilhão, 2011.



FIG. 3 - Pavilhão Social  
Dia de Grande Prêmio, década de 1960

renovação do Hipódromo de Maroñas (também de autoria de Fresnedo Siri) e o desaparecimento do Hipódromo Serra Azul, em Belo Horizonte, substituído por Centro Administrativo Estadual, de autoria de Oscar Niemeyer.

### **Propriedade de todos, propriedade de ninguém**

Podemos definir um clube como um grupo de indivíduos livremente associados que têm interesses e objetivos em comum, geralmente unidos em prol de uma atividade recreativa. Usualmente, clubes não possuem um único responsável legal: as decisões são tomadas em sua maioria por conselhos deliberativos, enquanto a gestão operacional é feita por um presidente. A maioria é gerida por amantes das atividades desenvolvidas e excluem de seus objetivos principais a geração de lucro operacional<sup>1</sup>. As receitas são obtidas, em sua maioria, da cobrança de mensalidades, do pagamento da taxa de associação e da venda de bens e serviços prestados tanto aos sócios quanto aos demais cidadãos; no entanto, no caso dos clubes turfísticos o maior montante de dinheiro provém das apostas realizadas nas corridas. Embora seja ilegal no país explorar jogos de azar, organizar apostas em cavalos em hipódromos e locais autorizados (sic) é perfeitamente legal<sup>2</sup>.

A combinação de falta de responsabilidade direta por parte dos principais interessados<sup>3</sup> com amadorismo administrativo justifica a atual situação falimentar dos Jockey Clubs em todo o país<sup>4</sup>. A maior influência da gestão amadorística dos clubes sobre sua saúde financeira é o permanente endividamento. Umbilicalmente ligados ao poder político, as entidades devem valores gigantescos em impostos

e taxas. Não cabe a este trabalho investigar plenamente a origem de tais débitos ou apontar perfeitamente as causas de um comportamento que leva ao endividamento; entretanto é razoável demonstrar alguns fatos que corroboram para a percepção de que há certo espírito de impunidade dominante no proceder de certos administradores, vide a série de ações trabalhistas põe em risco o patrimônio já combalido da associação. Sobre esse tema, o jornalista Elio Gaspari publicou, em 01/02/2009, em sua coluna na Folha de São Paulo:

*“Ele (Clóvis Carvalho, então secretário de Governo da Prefeitura de São Paulo) sugere que a cidade desaproprie o Jockey Club, o que poderá resultar num desembolso de até R\$ 120 milhões. As relações do Jockey com o erário paulistano são uma aula de antropologia social. Desde a tarde de 29 de outubro de 1876, quando o cavalo “Macaco” derrotou “Republicano” no páreo de inauguração do prado, a Viúva sofre nas mãos de suas ilustres diretorias. O Jockey nunca pagou um só centil de imposto territorial. Em 1941, quando se transferiu para uma franja da cidade (doada por uma empresa privada), carregou consigo uma virtual imunidade em relação a esse tributo. Hoje os 600 mil m<sup>2</sup> do Jockey estão numa das áreas mais valorizadas da cidade. Em 1957, a prefeitura tentou cobrar o que atualmente é o IPTU, mas perdeu na Justiça. Só em 1969 esse direito lhe foi reconhecido, esquecendo-se do passado. Os doutores do Jockey não gostaram e desde então correm contra a Viúva nos tribunais. Hoje a conta está em R\$ 163 milhões, acumulados em mais de uma dezena de processos de execução*



FIG. 4 - Acesso do Hipódromo da Gávea  
Rio de Janeiro



FIG. 5 - Acesso do Hipódromo Cidade Jardim  
São Paulo



FIG. 6 - Vista aérea do Hipódromo do Cristal em 1960

*fiscal. O primeiro deles completou 20 anos de tramitação. Houve uma época em que o clube caloteava também contas de luz, água e dívidas junto a bancos. Recentemente sua contabilidade foi saneada, mas o espeto tributário continua lá, com mais uns R\$ 10 milhões devidos de ISS<sup>5</sup>”.*

Em Porto Alegre, podemos citar como exemplo da relação demasiado íntima do poder com as administrações anteriores do Jockey Club do Rio Grande do Sul as doações de áreas por parte do governo do Estado do Rio Grande do Sul, aprovadas pelo então interventor e sócio benemérito cel. Ernesto Dornelles<sup>6</sup>, baseadas simplesmente *na compreensão das altas finalidades deste* (o esforço de construção do hipódromo)<sup>7</sup>, as doações de áreas da prefeitura municipal de Porto Alegre, os curiosos valores das desapropriações de terras envolvendo o sócio e presidente da entidade, Daniel Krieger<sup>8</sup>; o processo de usucapião onde se alega não ser possível determinar a extensão de terras pertencentes a área do Hipódromo, entre tantos outros fatos da história do clube demonstrados em documentos constantes da Instrução municipal de tombamento<sup>9</sup>.

O quadro de penúria dos clubes turfísticos, incluindo o Jockey Club do Rio Grande do Sul, é piorado se levarmos em conta a pequena atratividade do esporte para as novas gerações. O Brasil assiste a uma mudança enorme no padrão de vida do cidadão médio desde a década de 1950. Mais urbano, e nem sempre mais abonado que os habitantes mais antigos, o novo morador das cidades impulsionadas pela industrialização não consegue, por razões econômicas, ser admitido como sócio em um Jockey Club; além disso, o hipismo é um esporte

muito caro, proibitivo para a maioria da potencial audiência. É nesse ambiente que o futebol toma o lugar do turfe como entretenimento esportivo de massa: não é preciso ser sócio de um clube para ver as partidas; não é preciso um cavalo, equipamentos, haras, para a prática desportiva; e, para completar, o país se torna uma das maiores potências mundiais do esporte entre o final da década de 1950 e o início da década de 1970.

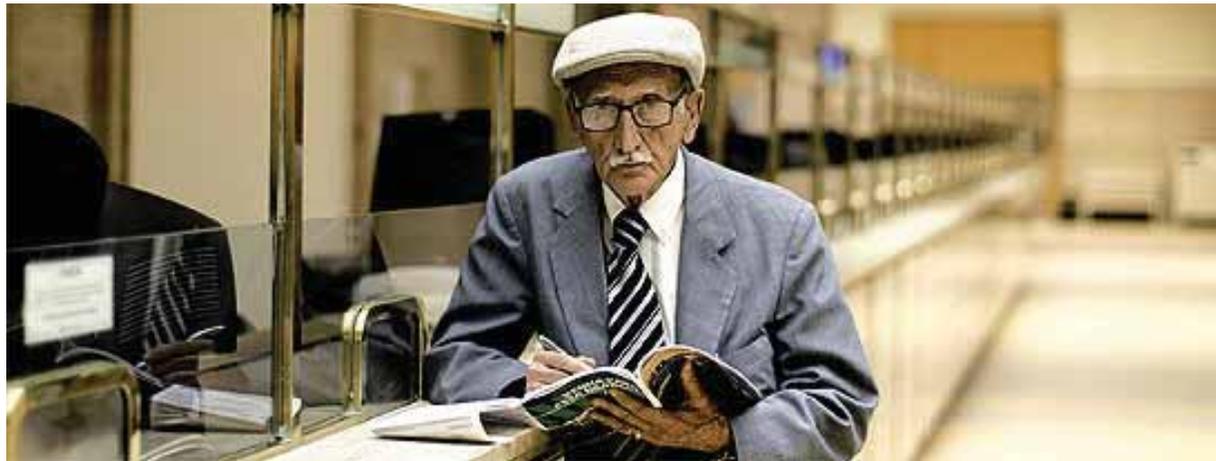


FIG. 7 - Eurico Dias, aos 85 anos, sócio e frequentador do Hipódromo Cidade Jardim, em São Paulo

Não bastasse o interesse diminuto no turfe, poucas são as administrações que investem na diversificação de atividades dos clubes. O Jockey Club de São Paulo e o Jockey Club Brasileiro oferecem outras atividades a seus sócios: quadras de esportes, piscinas, academias, escolinhas para a formação de novos atletas, sedes campestres, restaurantes; basicamente o que clubes esportivos oferecem. Ao contrário de seus similares nacionais, o Jockey Club do Rio Grande do Sul não oferece nenhuma outra atividade além do turfe; mesmo assim, conta ainda com 4000 associados – pouco se comparado a outros clubes esportivos com sede

em Porto Alegre<sup>10</sup>. Mal que aflige a todas as associações turfísticas, a falta de renovação dos quadros sociais é piorada pela extinção dos sócios, muito anciãos, por falecimento.

Somada à perda de popularidade do turfe enquanto atividade esportiva agregadora, há ainda a baixa atratividade da modalidade de aposta associada às corridas de cavalos. Embora o valor investido seja pequeno e as probabilidades de ganho sejam muito maiores - de 1/12 a 1/20 na principal modalidade de aposta hípica contra 1/50.000.000 da principal loteria nacional – é necessário um investimento bastante grande de tempo: é preciso conhecer as muitas regras do esporte, entender das condições da pista, do animal, seu histórico em corridas, o tipo de prova, entre outros fatores, além de ter de se deslocar até o local da corrida ou aos poucos “locais autorizados” para realizar a aposta<sup>11</sup>. Se diretamente comparados, é muito mais atraente – mesmo que mais difícil – concorrer a prêmios milhares de vezes maiores, apostando por meio eletrônico ou em casas lotéricas espalhadas por todo o território nacional numa modalidade cujo único esforço necessário é escolher 6 dezenas entre 60 que se deslocar até um hipódromo, estudar a composição dos páreos, para concorrer a prêmios muito menores, entre outros fatores.

### **Aluga-se**

As apostas, principal fonte de renda das entidades turfísticas, não são suficientes para cobrir as despesas. Penalizados pelas dívidas, as entidades avançam com voracidade sobre seu patrimônio, em especial o edificado, seja

sublocando espaços para atividades pouco afins a principal, seja se desfazendo aos poucos de áreas componentes do todo maior.

Em algum momento de prudência, administradores anteriores dos clubes de Rio e São Paulo investiram em imóveis para locação como meio de diversificação de renda; ambos possuem sedes administrativas em edifícios comerciais próprios e alugam os demais conjuntos comerciais. Construídas nas décadas de 50 e 60, a sede paulista foi tema de concurso do qual participou Carlos Barjas Millan, enquanto a carioca é resultado de convite feito a Lucio Costa. Ambas estão localizadas no centro daquelas metrópoles - atualmente desvalorizados em termos de empreendimentos para locação. A receita destes aluguéis, somada à arrecadação proporcionada pelas mensalidades cobradas do criadores pelo uso de baias e cavaliças não é suficiente sequer para garantir a manutenção dos prédios. A sede gaúcha fica localizada no próprio Hipódromo; as locações são feitas a partir de partes deste imóvel.

O Hipódromo do Cristal já foi por diversas vezes alugado para sediar festas públicas ou privadas, espetáculos musicais, peças de teatro, locações para reclames publicitários, mostras de decoração, entre outros eventos<sup>12</sup>. É evidente que algumas dessas iniciativas, como celebrações e espetáculos, bem como o papel de *background* publicitário são funções compatíveis e para as quais a sede social do Jockey Club do Rio Grande do Sul está preparada; já as feiras e mostras de decoração, e em especial a realizada em 2003, deixam a desejar. Os organizadores do referido evento não foram cuidadosos ao garantir que as



FIG. 8 - Perspectiva de estudo  
Sede do Jockey Club Brasileiro, Rio de Janeiro.  
Projeto de Lucio Costa, 1956



FIG. 9 - Vista da rua  
Sede do Jockey Club Paulistano,  
construído na década de 1960.

intervenções promovidas fossem completamente retiradas, exceção feita às que agregassem qualidade ao espaço existente, que, infelizmente, não existiram. Ainda hoje é possível perceber resquícios da mostra, em especial no que se refere a revestimentos de piso e paredes. É também notória a falta de sensibilidade de alguns profissionais, na sua maioria arquitetos, com a arquitetura que deu suporte à exposição: não nos referimos ao tratamento dado ou a qualidade artística das intervenções, mas a escolha e aplicação de materiais que deixarão indelévels os gostos de determinado indivíduo, como vandalismo autorizado e esclarecido.



FIG. 10 - Pórtico de acesso, alterado durante a Mostra Casa & Cia 2003.

Do arrendamento efêmero passamos a locação em longo prazo dos espaços. Em 16 de junho de 1997, a distribuidora de petróleo Ipiranga arrendou por 20 anos área componente do Hipódromo do Cristal, de aproximadamente 6000m<sup>2</sup>, junto



da avenida Chuí, no valor total de duzentos mil reais. Por valores desconhecidos, a TV Urbana (sic) instalou sua sede nas tribunas do Hipódromo do Cristal, em 2007, onde ocupa aproximadamente 600m<sup>2</sup><sup>13</sup>. A referida emissora, antiga TV Cristal, iniciou suas atividades em 1992, com a retransmissão de páreos realizados no Hipódromo do Cristal, ampliando então o leque de opções – programas que variam de entretenimento a venda de artigos em leilão.

Na mesma linha de rentabilização de áreas do equipamento principal, o Jockey Club de São Paulo e o Jockey Club Brasileiro cederam espaços dentro dos Hipódromos para locações de curto e longo prazo. Em São Paulo, o Hipódromo Cidade Jardim é locado desde 2006 para a CasaCor, empresa que realiza a maior mostra de decoração residencial da América Latina; o mesmo empreendedor realiza ainda uma serie de outras mostras no mesmo recinto, tendo como foco interiores comerciais, como escritórios e hotéis. O contrato prevê a realização do

FIG. 11 - A esq. : Pórtico de acesso do Pavilhão Popular, alterado para servir de portaria da TV Urbana; Centro : Casa de Apostas Reta, “reformada” para abrigar a sede da TV Urbana. A dir.: detalhe da execução da esquadria.

FIG. 12 - Posto de abastecimento construído na área do Hipódromo do Cristal





FIG. 13 - Acesso das tribunas populares, chamadas de Especiais no Hipódromo Cidade Jardim, em São Paulo. Na imagem se vê as instalações provisórias promovidas pelo organizador do evento Casa Cor.

evento até 2012. No mesmo Hipódromo, dois restaurantes e uma casa noturna ocupam dois espaços comerciais, além de outras pequenas lojas, como óticas e tabacaria; como o seu correlato de Porto Alegre, Cidade Jardim também recebe semanalmente eventos sociais, como casamentos e lançamentos de livros. O complexo paulistano, porém, sedia frequentemente eventos culturais, especialmente espetáculos musicais estrangeiros. O Jockey Club Brasileiro já locou a área de suas casas de apostas para uma casa noturna paulista, bem como sediou a edição carioca da mostra CasaCor, no ano de 2009<sup>14</sup>. Dentro do convênio assinado com a espanhola CODERE, cede espaço - o qual funciona também como bar e restaurante - para a instalação de um “local autorizado para a realização de apostas em cavalos”.

### Vende-se

Com o processo de endividamento acelerado, os clubes avançam com ainda mais vigor sobre o patrimônio imobiliário. Dois fatores principais impulsionam o interesse sobre as áreas hípcas: grandes extensões contínuas, bem localizadas e geralmente com pouca ou nenhuma regulação urbanística. Aliados a mudança de uso das vilas hípcas e ao endividamento das entidades, tornam a pressão sobre os administradores quase irresistível.

Cedida pelos governos do Estado e do Município, a área ocupada pelo Hipódromo do Cristal foi escolhida por sua localização tangente a cidade. Visto como um entrave ao desenvolvimento imobiliário, como uma ameaça sanitária e como insuficiente aos membros do Jockey, o Hipódromo Moinhos de Vento

FIG. 14 - Mapa da cidade constante do Expediente Urbano de Porto Alegre. A área consagrada ao Hipódromo aparece na lateral direita, em verde.



foi trocado pela área existente junto ao Morro do Cristal e ao lago Guaíba, com suas margens devidamente retificadas. A área foi então cedida ao clube, com a obrigação de servir exclusivamente ao turfe, seja na prática ou no apoio ao esporte. Situação semelhante ocorreu em São Paulo: localizado na Mooca e atravancando a instalação de linhas férreas que ligariam o centro da cidade ao leste do estado, o Jockey Club Paulistano mudou-se para as margens do Rio Pinheiros, em operação consorciada com a Cia. City, urbanizadora dos dois bairros lindeiros (Morumbi e Butantã). Atualmente, estes bairros estão consolidados, bem como os valorizados bairros da outra margem do rio (Itaim-Bibi e Vila Olímpia). Embora não tenha passado por uma situação de permuta como os outros dois, a sede hípica do Jockey Club Brasileiro viu a cidade se expandir a distância, na longínqua Barra da Tijuca, bairro da zona oeste do Rio de Janeiro.

O Hipódromo do Cristal, bem como seu correlato paulistano, viu a cidade passar ao lado. Tornaram-se vizinhos os bairros Assunção, Tristeza e Cristal, a vila Cruzeiro do Sul, a escola de futebol do Grêmio Foot-ball Porto Alegrense e o clube náutico Veleiros do Sul, os dois últimos junto ao lago; dentro da área do hipódromo surgiu uma favela, margeando as águas do Arroio Cavalhada.

Não foram somente as cidades que mudaram; os hipódromos mudaram também. Diminuiu o número de corridas realizadas por semana, bem como a necessidade de abrigar os cavalos no hipódromo, em virtude da melhoria das condições de transporte. Atualmente, os proprietários dos animais preferem mantê-los em haras localizados em cidades próximas - onde os custos são menores



FIG. 15 - Páreo no Hipódromo da Moóca, no final do século XIX.

FIG. 16 - Notícia da inauguração do Hipódromo Paulistano, localizado na Moóca, veiculado n'O Estado de São Paulo. A área do antigo prado foi usada na expansão da malha ferroviária da cidade para o leste, em direção a Mogi.

## NOTICIARIO

**Inauguração do Hippodromo Paulistano** — Dá-se hoje esta festa, á 1' hora da tarde, no bairro da Moóca, aonde foi preparada a rua, como é sabido. Ao que nos consta o hippodromo está preparado nas melhores condições e com as necessarias vantagens, quer aos corredores, quer aos expectadores.



FIG. 17 - Derby Club, antigo hipódromo carioca, localizado no bairro da Tijuca, deu lugar ao estádio do Maracanã, inaugurado em 1950.

e o controle de segurança é maior – e transporta-los para o prado somente na data da corrida, usando a vila somente para descansar na noite após o páreo. A maioria das baias é ocupada por equinos de propriedade de pequenos criadores, não necessariamente turfistas, que tem na vila hípica seus pequenos haras urbanos de aluguel. Estas extensas áreas de apoio nos três maiores clubes do país tornaram-se ativos cobiçados por investidores imobiliários de porte internacional. É nesse contexto que vão se passar os fatos relatados a seguir.

### Rio de Janeiro, 2005

O Hipódromo da Gávea, localizado na zona sul da cidade do Rio de Janeiro, foi construído com projeto de Archimedes Memória e inaugurado no ano de 1926. Mantido pelo Jockey Club Brasileiro, as tribunas estão razoavelmente conservadas, embora a muito custo. Datada de 30 de novembro de 2010, uma carta assinada pelo então presidente do Jockey Club Brasileiro, foi publicada no sítio eletrônico da entidade. Esse documento dá ciência da situação financeira do clube e da possibilidade de se utilizar a vila hípica em um empreendimento imobiliário:

*(...) Há mais de 15 anos o nosso clube vem sofrendo com a queda na frequência no Hipódromo e no movimento de apostas. O turfe, cujos resultados permitiram ao Jockey Club Brasileiro construir o nosso patrimônio atual, acumula hoje um déficit de mais de R\$ 1,5 milhão a cada mês. Se forem somados e corrigidos os déficits de 1996 a 2009, chegamos ao estonteante resultado de um buraco de R\$ 170 milhões.(...) É necessário também que o sócio saiba que 60% das vilas hípicas, onde está prevista a construção*

FIG. 18 - Hipódromo da Gávea em 1926.



*do empreendimento Jockey Club Boulevard, estão fechadas, sem nenhuma utilização. Pelo fato de estarem fechadas, elas não trazem receitas ao clube. Mas trazem despesas.(...) Só a manutenção das vilas hípcas custa ao clube cerca de R\$ 1,5 milhão ao ano(...)*

*(...)Como esse cenário vem se agravando ano a ano, desde muito antes de a atual diretoria assumir, o Jockey Club Brasileiro também acumula dívidas com tributos não pagos. Cerca de R\$ 2,6 milhões/ano do nosso caixa estão comprometidos com pagamento de parcelas das dívidas tributárias, que somam R\$ 74,1 milhões apenas com os Ministérios da Agricultura e da Fazenda. Na esfera municipal, a situação é mais grave. O clube possui uma dívida acumulada de R\$ 554 milhões de Imposto Sobre Serviços (ISS), sendo que, neste caso, estamos na expectativa de o Supremo Tribunal acolher o nosso recurso que anularia aproximadamente um terço do débito(...).<sup>15</sup>*

Essa carta mostra claramente a situação financeira do clube e serve de argumento junto aos sócios sobre a efetivação de um projeto de requalificação da área. Desde 2005, o JCB estava em tratativas com a Odebrecht, holding brasileira que atua internacionalmente em construção e infraestrutura, para promover o empreendimento na área do Hipódromo da Gávea, escolhida pelas razões já afirmadas em partes anteriores deste mesmo capítulo. Após quatorze reuniões entre conselho e diretoria, o JCB recebeu a proposta de outro investidor, a JHSF, construtora nacional de grande porte. Em 2007, a Fundação Getúlio Vargas foi



FIG. 19 - Perspectiva artística demonstrando a proposta geral da Odebrecht para o Jockey Club Brasileiro

FIG. 20 - Capa do estudo comparativo das propostas para o Jockey Club Brasileiro, realizada pela Fundação Getúlio Vargas, do Rio de Janeiro.

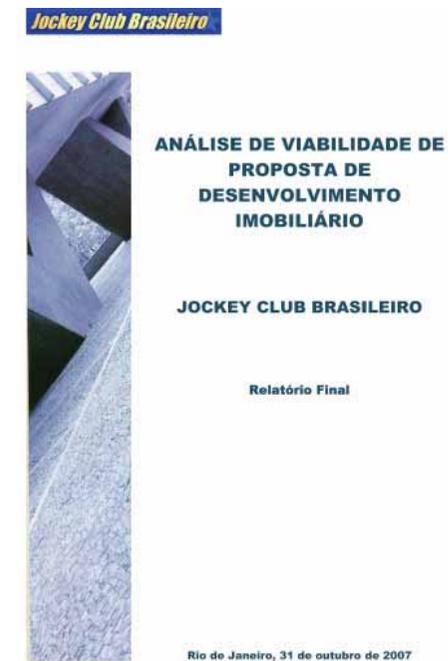




FIG. 21 - Quadros do vídeo usado para apresentar o projeto para a vila hípica do Hipódromo da Gávea. De cima para baixo:

as duas primeiras imagens mostram uma comparação entre a volumetria existente e a proposta; a segunda mostra o conjunto geral; a terceira, um edifício comercial a ser construído na área e a última mostra claramente a preferência por uma arquitetura mais palatável.

chamada para proceder a estudo comparativo entre as duas propostas, ao fim do qual elegeu a proposta da Odebrecht como mais adequada. Desde então, o projeto foi levado adiante, sempre num esforço para romper a primeira parte do adágio “Propriedade de todos, propriedade de ninguém”: era preciso convencer os sócios da importância de tal intervenção no patrimônio, além disso, existem as restrições urbanísticas<sup>16</sup>. O processo foi todo documentado em um sítio eletrônico, de onde tiramos referências para breve análise da proposta apresentada<sup>17</sup>.

Restrita a vila hípica, a intervenção não propõe a construção de edifícios em altura, mas a manutenção da volumetria existente, convertendo as baias em conjuntos comerciais. Também foi proposta a construção de um centro de convenções e um novo tattersall, bem como de um espaço externo elevado junto a avenida Borges de Medeiros, denominado “rambla”. O espaço funcional do Hipódromo seria transferido para a serra fluminense, através da construção de um Centro de Treinamento Hípico. O projeto apresentado para a Gávea é anônimo; o tratamento das fachadas é ingênuo, de expressão limpa e linguagem rebuscada, mas não alheio: em um empreendimento grande, onde não se conhece os potenciais clientes, não é possível arriscar uma sofisticação incompreensível.

Com o passar do tempo, a indecisão dos sócios somada ao crescimento geral da economia brasileira (que proporcionava outras oportunidades de negócios menos complicados), a iniciativa foi perdendo progressivamente a força até se extinguir, com a carta contendo a desistência do negócio enviada pela Odebrecht ao JCB em 03/12/2011 por atestado de óbito.

## São Paulo, 2008

O Hipódromo Cidade Jardim, construído na zona oeste da capital paulista, foi inaugurado em 25 de janeiro de 1941. Nascido já sob o signo da polêmica, o projeto art-deco atribuído a Elisiário Bahiana é rejeitado pela conservadora sociedade paulistana de então. Fato persistente na história do clube, somente a remodelação – de autoria do francês Sajous Paul Pierre e não o projeto original do Cidade Jardim é creditado no sítio eletrônico da entidade.

Seguindo sua tradição conturbada, no ano de 2008, uma nova administração assumiu o Jockey Club de São Paulo, disposta a sanear as dívidas e ampliar, de forma sustentada, o caixa da entidade. Dentro da linha de perder alguns anéis, mas manter os dedos, a diretoria resolveu parcelar seu patrimônio imobiliário, composto de quatro áreas (duas em São Paulo e duas no interior do mesmo estado), criando um centro de treinamento hípico no interior e convertendo as três áreas restantes em empreendimentos imobiliários. Seriam cedidos cem mil metros quadrados do terreno do hipódromo – o equivalente a 1/6 da gleba. A dívida acumulada de IPTU do Jockey Club de São Paulo era, na época, de R\$150 milhões, sobre uma área com valor venal de R\$300 milhões.

Foi feita uma concorrência de projetos em 2008, sobre a qual trataremos apenas das propostas levadas a cabo na área do Hipódromo Cidade Jardim. A licitação envolveu grandes escritórios de arquitetura, patrocinados por incorporadores imobiliários de peso internacional. Dentre os participantes, estavam a Gafisa e a Tishman Speyer, duas gigantes do setor de incorporação



FIG. 22 - Quadros do vídeo usado pelo escritório Aflalo e Gasperini para apresentar o projeto para a vila hípica do Hipódromo Cidade Jardim. De cima para baixo: as duas primeiras imagens mostram uma comparação entre a implantação existente e a proposta; a segunda mostra o conjunto geral, com destaque para a aproximação entre os edifícios de mesma linguagem.

imobiliária. A decisão se deu baseada no “pacote” oferecido pelos diferentes investidores, tendo em conta todas as propostas para as quatro áreas do Jockey.

A Gafisa, vencedora da concorrência, chamou o renomado escritório Aflalo e Gasperini Arquitetos para elaborar sua proposta para a vila hípica; tal estudo preliminar, no entanto, parece um pouco deslocado do contexto em que se encontra. Sugere a demolição quase total das baias e a construção de duas torres e mais um edifício de escritórios, perfazendo 120 mil metros quadrados de construção. A linguagem dos prédios se aproxima da produção contemporânea do escritório – o que fica muito claro no vídeo de divulgação do projeto, onde as tomadas unem a nova proposta com outro edifício de mesma autoria, localizado na outra margem do rio Pinheiros. Entre as vantagens apresentadas, estava a

FIG. 24 - Imagens apresentadas pelo escritório Königsberger Vannucchi para o Jockey Club de São Paulo



obtenção de certificação de proteção ambiental, item da moda a época.

A Tishman Speyer convidou o escritório Königsberger Vannucchi para elaborar sua proposta. Mais respeitosa, previa a ocupação das baias existentes, e a construção dos mesmos três edifícios, porém com altura menor e implantação mais gentil com o tecido urbano. A área bruta locável era semelhante, mas melhor distribuída entre as edificações existentes. Se esta proposta não trazia por premissa a certificação ambiental, trazia a preocupação com a ecologia por essência. Na justificativa do partido adotado, o escritório faz uma exposição das premissas e condicionantes, que vai assumir ares de profecia:

*(...)Considerando a lei de zoneamento atual, o entorno residencial de alto padrão da Cidade Jardim e suas Associações de Moradores de Bairro, bem como a atuação dos órgãos preservacionistas, cada vez mais severos e atuantes, propomos intervenções pontuais na área em foco, preservando a grande maioria dos imóveis e áreas verdes e drenantes existentes.*

*Os edifícios novos a serem construídos deverão manter gabarito de 25 m de altura, evitando ocultar o visual dos moradores locais e serão projetados de modo a se integrarem tipologicamente ao todo e a paisagem existente(...).<sup>18</sup>*

Ao final de 2008, doze sócios do Jockey Club paulistano se insurgiram contra o projeto, tomando todas as iniciativas legais para barra-lo, seja apelando ao poder judiciário, seja solicitando o tombamento em nível estadual. Na justiça, uma decisão da 27ª Vara Cível do Estado de São Paulo deu ganho de causa aos

## JOCKEY CLUBS

Lembramos ainda que já houve eventos anteriores em imóveis tombados como o do Antigo Asilo Sampaio Vieira, no Pacaembu; o antigo Matalador, na Vila Mariana e o Hospital Humberto I, na Bela Vista e ainda a Fazenda Salto Grande em Campinas demonstrando como é possível a realização deste tipo de intervenção de maneira respeitosa e sem trazer prejuízos aos bens culturais.

Dessa forma, propomos:

- a aprovação da realização do evento condicionada à apresentação de um plano de recuperação futura de conjunto por parte do imóvel "Casa Cor" e do proprietário "Jockey Clube de São Paulo". Este plano deve conter levantamento do existente e diretrizes de acordo com os parâmetros do projeto de restauração a realizar-se por profissionais com experiência na área. Iniciadas as estudos para a elaboração do plano diretor, que as futuras intervenções da Casa Cor se adaptem a estas diretrizes.



22

Parceiro Técnico UPPH nº GCR-3330-2010

- Interessado: CASA COR PROMOÇÕES E COM. S/A
- Data do Protocolo: 1/11/2010
- Assunto atual: Informações

I - Trata-se de solicitação de autorização para evento denominado "Casa Trio" a se realizar no imóvel à Av. Lúcio de Paula Machado, 1075, nesta Capital.

II - O imóvel em pauta corresponde ao "Jockey Clube de São Paulo", bem em estudo de tombamento na CONDEPHAAT (P. 58.350/2008).

III - O evento será realizado de 08 de novembro a 06 de dezembro, de terça a domingo, das 12:00 às 22:00.

O evento "Casa Trio", neste ano, ocorre em terreno de 13 mil m<sup>2</sup> do total pertencente à área do Jockey Clube e ocupa a arquibancada especial 2 e algumas estruturas do antigo estádio (R. 44).

Verificamos que a Casa Cor Eventos mantém um contrato de locação com longa duração, iniciado em 2006 e final previsto para 2012 com o Jockey Club. Esta locação implica a utilização de parte da área e edificações em estudo de tombamento, conforme supracitado e que o caráter transitório e cíclico das intervenções, ainda que com todo o cuidado com as características originais das estruturas, diferenciam-se do espírito da recuperação que rege a preservação de bens tombados.

Em visita realizada no dia 16 de novembro, uma vez que no edifício da arquibancada estavam montadas as instalações do evento, não pudemos verificar as consequências da intervenção em relação à integridade do bem em questão.

Não se trata, aqui, de inviabilizar a realização dos eventos, mas sim, como já apontado em pareceres anteriores (aprovado pelo Conselho Colegiado, P. 61.034/2010, de 12/7 de 03.mai.2010), de estabelecer diretrizes a longo prazo, construindo um plano diretor para todo o conjunto contendo diretrizes que orientem a recuperação futura dos edifícios e da área em geral.

Entendemos que o aluguel do espaço para eventos corresponde a um importante fator de aquecimento na renda da instituição, fato fundamental para a garantia do uso e da consequente preservação deste bem cultural.

23

doze sócios, argumentando que embora se saiba das dificuldades financeiras da entidade, não se podia passar sobre o Estatuto do clube, que exige anuência dos membros tomada em Assembleia Extraordinária.

No início de 2009, o Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do estado de São Paulo) tombou o Hipódromo Cidade Jardim, travando o processo em andamento. Por conta disso, formou-se uma espécie de conflito: o Conpresp (órgão do município ligado a proteção do patrimônio), que já havia iniciado o tombamento foi surpreendido pela sobreposição do órgão estadual, motivado por pedido dos sócios insurgentes do Jockey Club Paulistano<sup>19</sup>.

Como alternativa à cessão de áreas, surge a proposta de desapropriar o Hipódromo Cidade Jardim, sobre o qual Elio Gaspari escreveu:

*(...)A gracinha da ideia de desapropriar o Jockey está na transformação de um calote em desembolso. Se a prefeitura não fizer nada, a dívida crescerá e, algum dia, o Jockey irá à bancarrota. Nesse caso o imóvel virá sem desembolso para a Viúva. Desapropriando-o, a prefeitura deverá pagar um valor pela propriedade, estimado hoje em R\$ 300 milhões por baixo. Como será credora de algo como R\$ 180 milhões, devolverá ao clube R\$ 120 milhões tirados da caixa dos impostos pagos pela choldra. Tudo isso em nome da criação de um grande parque numa região de acesso relativamente difícil para pedestres. (...)*<sup>20</sup>

## Em Maroñas, só se vive duas vezes

O Hipódromo de Maroñas em Montevideo, Uruguai, também de autoria de Fresnedo Siri, amargou muitos anos de abandono e falta de manutenção até sua renovação, promovida por uma associação formada pela CODERE e SLI – respectivamente a mesma empresa que explora apostas na Gávea e no Cristal e um grupo argentino de investimentos. Os jogos de azar, permitidos no país platino, impulsionaram o aporte de recursos e a associação de investidores regionais e empresas especializadas na exploração eletrônica de apostas. Agora, o hipódromo montevideano funciona como um cassino, com mesas de apostas, roletas, espetáculos musicais, e, é claro, corridas de cavalo, tanto as realizadas no local quanto as retransmitidas por sistemas particulares de televisão. Da mesma forma, cintilam Hong Kong<sup>21</sup>, Dubai<sup>22</sup> e o principal hipódromo inglês, a Ascot Racecourse. No paraíso fiscal do extremo oriente, as apostas em cavalos são estimuladas pelo enorme afluxo internacional de dinheiro; no oriente próximo, o hipódromo é superlativo como tudo no emirado, e o estímulo vem do turismo de luxo, baseado na excentricidade ocidental; a velha Inglaterra tem a mais longa e bem estabelecida atividade turfística do planeta, além de estar devidamente abastecida com dinheiro dos petrodólares russos e árabes. Assim como seu correlato uruguaio, a Ascot Racecourse foi renovada em algumas partes, que incluíram novas tribunas e acomodações. De volta ao Brasil, se percebe que essa valorização não acontece porque o turfe não mais interessa: veja-se o destino que teve o hipódromo mineiro de Serra Verde, em Belo Horizonte. Inaugurado em

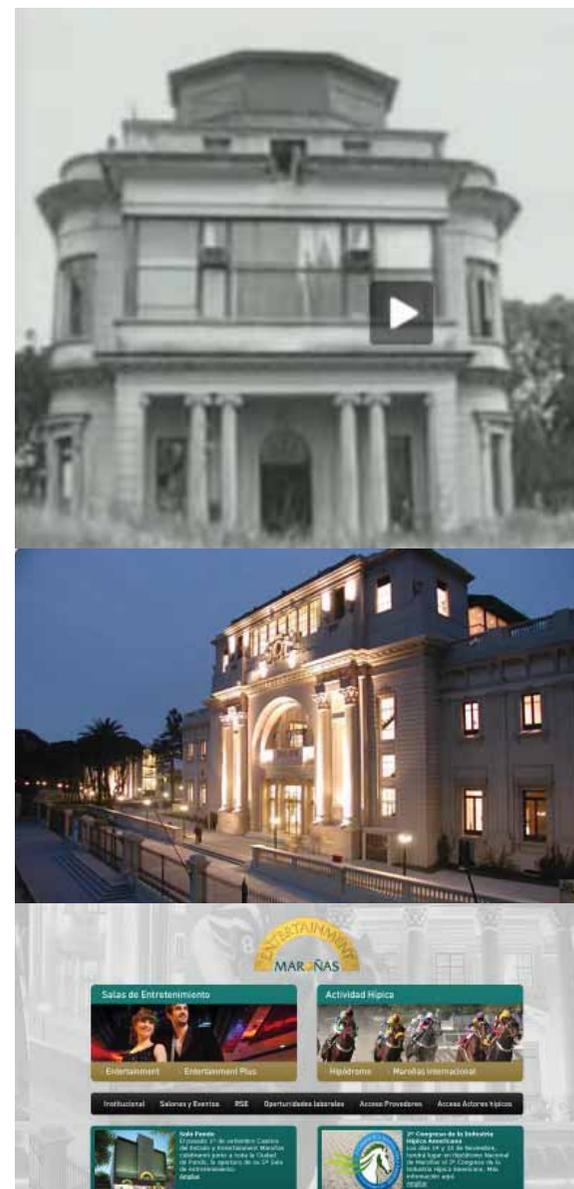


FIG. 25 - Hipodromo de Maroñas; de cima para baixo: Tribunas fechadas; a seguir, reformadas e inauguradas; abaixo, capa do site do Hipódromo/Cassino.

1964, sempre ancorado em más administrações e descaminhos, foi desapropriado em 2006 para ceder lugar a um centro administrativo estadual, cuja promoção foi levada a cabo pelo então governador do Estado, Aécio Neves, e projetado pelo centenário arquiteto Oscar Niemeyer.



FIG. 26 - Hipódromos internacionais, nos quais o turfe gera lucro graças a sua associação com o turismo de luxo. Da esquerda para a direita: Hipódromo de Meydan, em Dubai; Happy Valley, em Hong Kong; Royal Ascot Racecourse, na Inglaterra.



FIG. 27 - Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, projeto do centenário arquiteto Oscar Niemeyer, inaugurada em 2010. A imagem de cima mostra o conjunto geral. A esquerda, abaixo, temos uma imagem aérea do antigo Hipódromo Serra Verde, em 2004; a direita, temos uma imagem aérea de 2010, com a cidade construída

## NOTAS

- 1 “Art. 1º - O Jockey Club do Rio Grande do Sul, fundado em 7 de setembro de 1907, sob a denominação de “Associação Protetora do Turfe”, é uma associação de fins não econômicos, declarada de utilidade pública pelo município de Porto Alegre, com sede na Capital e atuação em todo o Estado do Rio Grande do Sul, destinada prioritariamente a promover corridas de cavalo PSI e captar apostas.” In ESTATUTO DO JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE DO SUL – consultado em <http://www.jockeys.com.br/> em 05/06/2011.
  
- 2 LEI DAS CONTRAVENÇÕES PENAIIS, em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del3688.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3688.htm) consultada em 03/11/2011.
  
- 3 “Art. 3º - A associação tem personalidade e patrimônio distintos dos seus sócios, não respondendo estes, solidária e subsidiariamente, por compromissos assumidos em nome dela.” Idem i.
  
- 4 Embora o rigor científico nos obrigue a provar tal afirmação, não o faremos da forma mais direta e irrefutável: não serão apresentadas as demonstrações contábeis dos clubes mencionados. Não foi possível durante o tempo de pesquisa nem ter acesso a estes documentos (encontramos somente o balanço patrimonial do Jockey Club Brasileiro), nem proceder a análise dos encontrados, tendo em conta a nossa formação e o escopo do trabalho. Fundamentamos nossa opinião tanto pela observação direta, relatada em imagens componentes desta dissertação, quanto em fatos noticiados pela imprensa, bem como em ações patrocinadas por órgãos de Estado, universidades, parlamentares, entre outros.
  
- 5 GASPARI, Elio - O grãotucano quer proteger os quadrúpedes: O Jockey de São Paulo não paga IPTU e a Viúva pode ter que desembolsar R\$ 120 milhões. In Folha de São Paulo, diário. Ed 1º de fevereiro de 2009.
  
- 6 Ernesto Dornelles ... (o qual também isentou o Jockey Club de pagamento de taxas de transmissão de bens)
  
- 7 Relatório da gestão do presidente Cneu Aranha, 1944. Apud Instrução de tombamento
  
- 8 Para fins de comparação, um terreno de propriedade de Daniel Krieger foi desapropriado por CR\$ 75.000,00, com benfeitorias, em 05/02/1942. O terreno media 12x55m e estava situado a avenida Taquari, 1452. Em 13/07/1945, o sr. Adão Louzada teve um terreno de dimensões semelhantes, localizado no número 1566 da mesma avenida, sem benfeitorias (que de qualquer forma seriam demolidas), avaliado em apenas CR\$ 8727,00, o que é curioso tendo em conta que a inflação média anual daquele período foi de 11%.
  
- 9 Instrução de tombamento do Hipódromo do Cristal, dezembro de 2003. Consultado em dezembro de 2010, nas dependências da EPAHC(Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural, órgão da Secretaria Municipal de Cultura de Porto Alegre).
  
- 10 O Grêmio Náutico União, fundado em 1906, conta atualmente com 60000 sócios.
  
- 11 Somente em 2008, com a liberação da transmissão simultânea de corridas foram autorizadas as apostas

remotas, feitas via internet.

12 Entre os eventos podemos citar os shows das banda norte americana de rock Kiss em 15/04/1999 e da banda norte americana de rock Metallica em 06/05/1999, ambas com público aproximado de 30000 pessoas; espetáculo Hybris, grupo Fallos e Stercus, em dez/201 e da mostra de decoração Casa & Cia, em 2003.

13 [http://www.coletiva.net/site/noticia\\_detalhe.php?idNoticia=30872](http://www.coletiva.net/site/noticia_detalhe.php?idNoticia=30872), consultado em 09/06/2011.

14 Em <http://www.casacor.com.br/riodejaneiro/2009/>, consultado em 05/06/2011.

15 Carta\_jockey05.pdf – em <http://www.jcb.com.br/boulevard/comunicados.html>, consultado em 05/06/2011.

16 <http://oglobo.globo.com/rio/mat/2010/09/09/empreendimento-no-jockey-precisa-de-lei-da-camara-dos-vereadores-de-aval-de-orgaos-de-defesa-do-patrimonio-historico-917597809.asp>, consultado em 19/06/2011.

17 <http://www.jcb.com.br/boulevard/comunicados.html>, consultado em 19/06/2011

18 Material apresentado pela incorporadora Tishman Speyer, de autoria do escritório de arquitetura Königsberger Vannucchi arquitetos.

19 Entrevistas realizadas em setembro de 2010, com os arquitetos Mauro Pereira e Roberto Leme, representantes do Conpresp e Condephaat, respectivamente.

20 Idem iv.

21 <http://sobrechina.com/2009/01/21/hipodromo-del-valle-feliz-en-hong-kong/>, visitado em 30/08/2011

22 <http://www.gbhc.com/2010/04/meydan-opens-with-spectacular-fanfare/>, consultado em 31/08/2011.

# TRANSFORMAÇÕES

OU O QUE ESTÁ ACONTECENDO



FIG. 1 - Prado Mostardeiros, em Porto Alegre. Início do século XX.

Este capítulo é dedicado às transformações que vem sofrendo o conjunto pertencente ao Jockey Club do Rio Grande do Sul nos anos recentes e as perspectivas mais realistas a respeito de seu futuro. Para tanto, examinaremos a legislação incidente sobre a área do Jockey Clube do Rio Grande do Sul, com maior enfoque sobre a proteção do patrimônio histórico e artístico, bem como regulações urbanísticas e construtivas. Seguiremos então por breve histórico e análise das edificações não previstas no plano original da área; no momento seguinte, serão apresentados os trabalhos referentes a projetos infra estruturais urbanos que tem como endereço o terreno do Hipódromo do Cristal.

A forma com que estas leis regulam o uso da área promove proteção displicente e esfacelamento eficiente, seja através do tombamento municipal do conjunto, (insuficiente), dos estudos para definições de regimes urbanísticos para a área (pouco efetivos), seja pelo projeto de lei estadual 178/2010 (capcioso), o qual permite a divisão da gleba sem reversão de posse para o Estado.

## **Tombamento do conjunto**

Tombamento é um ato administrativo, realizado pelo Poder público por intermédio da aplicação de legislação específica, com o objetivo de preservar bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para

a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados. Em nível federal o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) é o responsável pela promoção dos tombamentos; no nível estadual o IPHAE se responsabiliza pelas iniciativas, enquanto o poder municipal de Porto Alegre encarrega a EPAHC (Equipe do Patrimônio histórico, artístico e cultural) da Secretaria Municipal de Cultura(SMC) de coordenar os processos de tombamento e preservação. Atualmente, o Hipódromo do Cristal é tombado somente em nível municipal, protegido pela lei 275/92, que concede poder a Secretaria Municipal de Cultura para tomba, fiscalizar e proteger os bens listados. A política de tombamento do IPHAN é, como se espera, nacional: para ser tombado, ou o bem isolado deve ser de grande interesse para a cultura brasileira ou o conjunto de bens semelhantes no país deve ter força muito maior que as distintas partes<sup>1</sup>. Os hipódromos, embora fizessem parte da vida cultural nas cidades no início do século XX e refletissem o máximo das tecnologias construtivas, em especial no que se refere a construção de coberturas em balanço, não interessam ao Patrimônio Histórico e Artístico nacional. Isso se deve talvez a falta de iniciativa dos clubes, principais interessados em preservar os equipamentos, mas sem visão nenhuma sobre a importância cultural dos bens sob sua propriedade.

### **Tombamento em nível municipal**

Composta de sete partes e sete anexos, a Instrução de tombamento municipal do Jockey Club do Rio Grande do Sul foi emitida em dezembro de 2003, decorrente de pedido realizado a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, por abaixo



FIG. 2 - Relatório de atividades da Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul em 2010. Entre os ganhos do ano estava o projeto de lei 178/2010, que permite o fracionamento do terreno doado ao Jockey Club do Rio Grande do Sul pelo Governo do Estado.



FIG. 3 - Perspectiva artística correspondente a primeira proposta para a construção de um shopping na área do hipódromo, apresentado no final da década de 1990.

assinado de iniciativa da comunidade acadêmica das Faculdades Integradas Ritter dos Reis, datado de 22 de setembro de 1998.

A instrução inicia pela longa e detalhada descrição do conjunto, contemplando tribunas, casas de aposta, pista, túneis, pórticos de acesso e torres de juízes. A vila hípica não é citada em momento algum, embora a porção de terreno que a abriga seja descrita no início do referido texto. Passa então para a descrição do mérito para o tombamento, dividido em duas partes: valor artístico e paisagístico, e valor histórico. A descrição de valor paisagístico ressalta a importância do complexo para a integração da zona sul à vida urbana do resto da cidade. O valor artístico é descrito baseado diretamente no texto de COMAS<sup>2</sup>, como se vê pela frase *arquitetura moderna de classe internacional*<sup>3</sup>, muitas vezes repetida, porém nunca creditada. A prática do turfe, a relação do gaúcho com o cavalo e a importância para a memória de uma elite que não existe mais são as justificativas apresentadas na descrição do valor histórico.

FIG. 4 -Foto da inauguração do BarraShopping Sul, ocorrida em 2008



Segue-se então pela curta descrição do objeto de tombamento. Foram incluídos os três pavilhões, as casas de apostas (reta e curva), o rinck do paddock, a torre dos juízes com o photochart, os pórticos de acesso e o agenciamento paisagístico do entorno dos edifícios. Foram excluídos do tombamento as pistas de areia e grama e a vila hípica, por *se tratarem de elementos comuns ao geral dos hipódromos, sem excepcionalidade arquitetônica*. No parágrafo seguinte, o valor da vila hípica para preservação é diminuído, tendo em conta que o que foi implantado não segue o traço original de Román Fresnedo Siri e encontra-se

muito descaracterizado em relação à construção original. O entorno definido para o tombamento é composto pelo quarteirão completo sobre o qual está instalado o hipódromo, incluindo a área ocupada pela vila hípica e pelo shopping, além dos demais edifícios que ocupam pequenas porções do terreno, em especial na Avenida Icaraí.

Uma sucinta descrição do péssimo estado de conservação do imóvel se segue. A falta de manutenção fica explícita pelas peças metálicas muito corroídas, quando não faltantes; pelas muitas infiltrações; pelas substituições incorretas dos vidros por peças de tamanho menor que o original. Não bastasse o que se fez pouco e foi prejudicial, também há o que se fez demais e resultou em problemas: são citadas alterações como retirada de rampas, marquises e inclusão de elementos estranhos aos projetos originais, tanto de Siri quanto de Gheno, tais como balcões e gradis. Estranho a uma descrição de estado presente, surge ao final da listagem item relativo a uma situação futura, alertando para uma possível obstrução da visualização do conjunto de edifícios no sentido norte-sul, tendo em conta a então futura construção do Shopping Cristal. A última parte contempla as recomendações para a conservação dos imóveis: sugere a realização de laudo técnico sobre o estado de estruturas portantes e revestimentos e enfileira uma série de pontos necessários para restaurar originalidade ao conjunto.

### **Anexos da instrução de tombamento: histórico**

O histórico se inicia por uma análise breve do gado equino no Brasil, passando para a história do turfe no Rio Grande do Sul. Cita os quatro Hipódromos

existentes em Porto Alegre no século passado (Hipódromo Porto-alegrense, no Partenon; Prado Rio-grandense, no Menino Deus; Navegantes, no bairro de mesmo nome e, finalmente, o Prado Independência, que se consolidará como o principal da cidade) e faz um juízo de valor a respeito da atitude tomada pelos quatro em relação a gestão, quando diz que:

*“os quatro prados funcionavam como associações mercantis e visavam lucros, sem grandes interesses no esporte e muito menos na defesa da criação nacional”<sup>4</sup>*

Passa então pela história da transferência do prado da Independência para a zona sul, como já descrito no presente trabalho, em capítulo anterior. Cita o lançamento da pedra fundamental do Jockey, em 14 de janeiro de 1945, cinco meses antes da promulgação do Decreto Lei 803/1945, o qual veda o uso do terreno do Jockey para quaisquer atividades sem ligação com o esporte hípico, implicando em reversão da posse do complexo ao patrimônio do Estado. Somente cinco anos depois é assinado por Daniel Krieger, então presidente do Jockey Club do Rio Grande do Sul, o contrato de execução dos prédios; tal instrumento previa a construção do complexo em 450 dias (prazo não cumprido por uma série de dificuldades administrativas e econômicas). O projeto foi concluído parcialmente em um período 7.5 vezes maior: nove anos depois era inaugurado o Hipódromo do Cristal e somente 22 anos depois foi entregue aos munícipes o parque prometido no local do antigo prado.

O texto fala da relevância do projeto para a arquitetura moderna e brasileira,

fortemente baseado em COMAS. Segue então falando sobre a relevância do hipódromo para a consolidação do bairro Cristal, oficialmente criado em 1959. Finaliza com uma análise ponderada do porvir do Hipódromo, citando as dificuldades de manutenção dos prédios, sua pequena acessibilidade por meio de transporte coletivo, a “futura” implantação do shopping center justaposto, e a mudança do contexto das corridas de cavalo, já citadas neste trabalho em capítulo anterior.

### **Anexos da instrução de tombamento: documentação**

O Anexo 2-A contempla a descrição da área original ocupada pelo Jockey Club do Rio Grande do Sul, resultante da Ação de Usucapião iniciada em dezembro de 1979 e mapas que demonstram as áreas cedidas pelo município, Estado e particulares (por meio de desapropriações). O Anexo 2-B é o processo de usucapião: mostra o pedido realizado pelo presidente do Jockey em 1979, Antonio de Marchi Chula, no qual ele pede a regularização de aproximadamente 20ha que fazem parte da gleba sob sua posse (a qual totaliza 55ha) e dos quais não se sabe a localização dentro do terreno. O representante do sr. Chula aponta três possíveis origens para estas áreas: aluvião, inexatidão nas matrículas dos terrenos que formam o todo maior ou a venda direta de áreas, não passando por registros cartoriais. A seguir, passa a descrição de todos os terrenos que compõem os 35ha conhecidos. Seguem-se então as demais ações gravadas na propriedade, especialmente a série de penhoras em vigor entre 1989 e 1996, os sucessivos arrendamentos por parte da Multishopping empreendimentos imobiliários, o cancelamento das penhoras

em agosto de 1997 e, finalmente, a promessa de compra e venda firmada pela mesma Multishopping empreendimentos imobiliários em junho de 1998, no valor total de R\$15,5 milhões. Em seguida, aparecem documentos relativos a retificação da posse de área junto ao arroio Chui, a matrícula do terreno do Jockey e novas notícias de penhora, datadas de 1999 e que tem como autores a Fazenda Nacional, o Instituto Nacional de Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (o que reforça o argumento de que o maior credor do Jockey é o Estado). Constam também os termos da permuta entre o município de Porto Alegre e os empreendedores do shopping. Essa ação corresponde a troca de área constante do quarteirão ocupado pelo complexo por propriedades situadas em bairros bastante afastados do centro da cidade, como o Jardim Cristiano Kreamer e a Vila Nova, para os quais foram enviados os habitantes de áreas irregulares dentro da área do Jockey.

Passadas todas essas descrições e registros, se inicia o licenciamento das obras do então Cristal Shopping pelo Estudo de Viabilidade Urbanística<sup>5</sup>. São apresentados dois EVUs, sendo que somente o segundo está anexado a instrução de tombamento. O primeiro foi aprovado em março de 1997, enquanto o segundo data de dezembro de 1998; é justificado como complemento do primeiro, em função da mudança do ambiente econômico e de considerações acerca da volumetria proposta e do tratamento das fachadas, o qual esconderia os prédios do Hipódromo do Cristal e não dialogaria com a lindeira orla do Guaíba.

**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre:**

## **definição como área de interesse cultural**

Além da proteção oferecida pelo tombamento, o complexo do Jockey Club do Rio Grande do Sul está salvaguardado também pelas regulações urbanísticas do município de Porto Alegre. O PDDUA, datado de 1999, é instrumento regulador da cidade a partir de uma forma ideal, determinada através de coeficientes e proporções. No que se refere à feição privada da cidade, o plano estipula usos e limites máximos de construção; na pública, esboça os esforços das políticas públicas de desenvolvimento urbano – ao menos idealmente.

Em seu processo de elaboração, todas as áreas da cidade são mapeadas e classificadas conforme o uso que possuem ou que se pretende dar. A seguir, os usos possíveis são gravados e se parte para a determinação das volumetrias desejáveis, através de um código conhecido como regime urbanístico. Certas áreas, compostas de bens tombados ou listados fazem parte das chamadas Área Especial de Interesse Cultural(AEIC), definidas como se segue:

*IV - Áreas de Interesse Cultural - zonas que apresentam ocorrência de patrimônio cultural representativo da história da cidade, com características físicas ou não, que lhes conferem um caráter excepcional;<sup>6</sup>*

A estas áreas se prevê a elaboração de regimes urbanísticos diferenciados, que deveriam ser dados por lei. O regime urbanístico indexa a projeção máxima de futuras edificações, as alturas máximas, recuos de edificações vizinhas e, especialmente, a proporção entre área máxima de construção e área do terreno.

Além destas determinações, àqueles que modificarem em todo ou partes de AEICs, a lei prevê:

*Art. 87: A modificação não autorizada, a destruição, a remoção, a desfiguração ou o desvirtuamento da feição original, no todo ou em parte, em Áreas Especiais, Lugares e Unidades de Interesses Ambientais, limitados aos bens inventariados ou tombados, nas Áreas de Interesse Cultural e nas Áreas de Ambiência Cultural, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:*

*I - interdição de atividade ou utilização incompatíveis com os usos permissíveis;*

*II - embargo da obra;*

*III - obrigação de reparar os danos que houver causado ou restaurar o que houver danificado ou reconstituir o que houver alterado ou desfigurado;*

*IV - demolição ou remoção de objeto que contrarie os objetivos de preservação;*

*V - em caso de destruição de edificação Tombada e Inventariada de Estruturação, sem autorização do Poder Executivo, o imóvel terá o potencial construtivo limitado ao equivalente à área construída existente anteriormente à destruição;*

*VI - aplicação de multa nos termos da lei.*

As punições previstas são suficientemente severas para prevenir os interessados



ORLA				
Unidade/Subunidade	Densidades Brutas	Atividade	Índice de Aproveitamento	Volumetria da Edificação
C06-a (Hipódromo do Cristal)	2	12	42	50
C06-b (Hipódromo do Cristal)	2	6	42	42

### 6.1. TABELA DE DENSIDADES

Área de Ocupação	Código	Zona	Densidade - Hab./Ha (Solo Privado)	Densidade - Econ./Ha
Intensiva/Rarefeita	2	Área Especial de Interesse Cultural	140	40

### 6.2. TABELA DE ATIVIDADES

Código	Situação	Atividades Permanência da edificação (Preservação ou Reciclagem do prédio e ou da atividade)*1	Porte (m²)	Atividades Ampliação da atividade com acréscimo da edificação ou Substituição da edificação (Renovação Urbana)*1	Porte (m²)
6	Uso Institucional	- atividade principal que caracteriza a instituição pré-existente e seus complementares analisados por EVU (consulta) - vedação da atividade habitacional	- prioridade à manutenção da pré-existência ou ampliações mediante EVU (consulta) para atividades consideradas complementares e compatíveis de acordo com o Anexo 5.7 da LC 434/99	- atividades complementares à atividade principal são admitidas desde que compatíveis e tendo como referência o Regime Urbanístico previsto para a AEIC - vedação da atividade habitacional	- resultante do Regime Urbanístico previsto para a AEIC onde se situa o imóvel
12	Espaços predominantemente privados junto à orla do Guaíba	- espaços abertos, edificados ou não - espaços de valorização paisagística do acesso ao Guaíba - comércio e serviços de lazer, recreação e turismo compatíveis com áreas de orla e seus complementares tais como restaurantes e embarcadouros - atividades econômicas diretamente dependentes da presença do Guaíba - equipamentos de infraestrutura urbana - permissão da atividade habitacional	- resultante do Regime Urbanístico previsto para a AEIC onde se situa o imóvel	- sem restrição para atividades que preencham os requisitos expressos para a situação de permanência da edificação - ampliação proibida para atividades pré-existentes consideradas incompatíveis de acordo com o Anexo 5.7 da LC 434/99 - vedação da atividade habitacional	- resultante do Regime Urbanístico previsto para a AEIC onde se situa o imóvel

### 6.3. TABELA ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Área de Ocupação	Código	Zona	Índice de Aproveitamento (IA)	QI
Intensiva	42	Área Especial de Interesse Cultural	Decorrente Volumetria	*

ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓDIGO	USOS	ALTURA MÁXIMA	ALTURA DIVISA	ALTURA DIVISA EIXOS 7,2	ALTURA BASE	ALTURA BASE EIXO 7,2	TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO EIXOS 7,2
Intensiva	42	Áreas Especiais de Interesse Cultural	9m					20%	
	50	Áreas Especiais de Interesse Cultural	6m					20%	

FIG. 6 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, lei municipal complementar 434/99. Definição de Regimes Urbanísticos através de estudo conjunto realizado entre Centro Universitário Ritter dos Reis e Prefeitura Municipal de Porto Alegre, sem efetividade por conta do instrumento utilizado para sua implementação.

em introduzir alterações nas AEICs de prosseguirem em seus empreendimentos. No entanto, tal severidade não desce ao nível prático por dois motivos: o primeiro, de caráter legal, já explorado por RIBEIRO<sup>7</sup>, diz respeito a incorreção na escolha do instrumento regulador (os regimes urbanísticos das AEICs foram dados por decreto e não por lei, determinando sua nulidade) e o segundo diz respeito a pouca eficiência do método de regulação. Os marcos regulatórios são dados por índices não demonstrados pela geometria - ao menos não no caso do Hipódromo do Cristal - e seguem uma tradição porto alegreense de planejamento, iniciada por Edvaldo Pereira Paiva. Essa ausência de comprovação geométrica das volumetrias esboçadas não favorece a apreciação qualitativa da arquitetura enquanto fenômeno sensorial, boa parte vinda da percepção visual, de sua escala, volumes e proporções. Se a mera determinação algébrica de uma arquitetura é por um lado juridicamente cabível e legítima, é, por outro, esteticamente insuficiente.

### **Projeto de lei estadual 178/2010**

Protocolado na Assembleia legislativa do Rio Grande do Sul em 6 de julho de 2010 e aprovado em 31 de setembro do mesmo ano, o projeto de lei 178 (PL 178/2010) altera o decreto-lei estadual 813/1945, o qual trata sobre uma área de 18ha doada pelo Estado ao JCRGS. O decreto determinava:

*Art. 2º - O imóvel de que trata o artigo antecedente reverterá, sem qualquer ônus, ao patrimônio do Estado, caso se verifique desvirtuamento dos fins determinantes da doação ou cessem as atividades da donatária, reservando-se, ainda, ao Estado, na escritura de doação, o direito de ser ouvido no caso*

## TRANSFORMAÇÕES

Projeto de Lei nº 178 /2010  
Poder Executivo

Introduz modificação no Decreto-Lei nº 813, de 04 de junho de 1945, que autoriza a doação de imóvel ao Jockey Club do Rio Grande do Sul.(Replicado de acordo com o art. 198 do Regimento Interno)

Art. 1º - No Decreto-Lei nº 813, de 4 de junho de 1945, que autoriza a doação de imóvel ao Jockey Club do Rio Grande do Sul, o artigo 3º passa a ser 4º e fica introduzido o seguinte artigo 3º:

Art. 3º - A cláusula de reversão prevista no artigo anterior não será aplicada no caso do Poder Executivo vir a anuir na transferência do imóvel descrito no artigo 1º, desde que a finalidade seja a continuidade do funcionamento das atividades equestres de competição promovidas pelo Jockey Club do Rio Grande do Sul.

§ 1º - Na hipótese prevista no "caput", a cláusula de reversão passará incidir sobre o terreno onde está instalado o Hipódromo do Cristal, assim descrito: um imóvel constituído de uma área de terras com a superfície de 171.378,53m², situada no bairro Cristal, Porto Alegre, sem quarteirão delineado, à Avenida Diário de Notícias, nº 750, de formato irregular, da qual inicia-se a descrição ao norte da propriedade de vértice localizado junto a área do Barra Shopping Sul, ao Oeste, neste ponto, forma ângulo interno de 90º01'55" com o segmento anterior, por uma distância de 430,42 metros; neste ponto forma ângulo interno de 89º58'05", por uma distância de 307,04 metros, ao Leste; daí forma ângulo interno de 212º34'39" e segue por 43,16 metros, a Nordeste; neste ponto forma ângulo interno de 109º02'39", por uma distância de 68,48 metros, a Sudeste, confrontando-se em parte com a Rua Rubens Souza de Oliveira; neste ponto forma ângulo interno de 128º22'03", por uma distância de 411,15 metros, orientação Sul, confrontando-se com o Arroio Cavalhada; daí forma ângulo interno de 90º00'40", por uma distância de 396,77 metros ao Oeste, retornando a descrição ao seu ponto de início, junto a área do Shopping.

§ 2º - Como contraprestação, o donatário fica comprometido a edificar e doar ao Estado do Rio Grande do Sul, à sua expensas, uma unidade escolar para, aproximadamente, 250 alunos, com prédio de, aproximadamente, 1.000m² de área construída, em único ou dois pavimentos, mais quadra esportiva com 650, 00m2 e prédio para residência de zelador com área de aproximadamente 100,00m², em único pavimento, em terreno de propriedade Estadual, no prazo de 2 anos a contar da indicação do local pela Administração Estadual."

Art. 2º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta do donatário.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

*de adequação de medidas que possam, a seu juízo, desnaturar o caráter popular dos esportes hípicos promovidos pela entidade a que se refere o art.1º.*

No relatório de sua gestão como presidente da Assembleia Legislativa do Rio Grande do Sul<sup>8</sup>, Giovanni Cherini<sup>9</sup> justifica o projeto de lei:

*“com a aprovação do projeto foi viabilizada a sobrevivência deste importante palco de eventos, além de contribuir para a geração de empregos, renda e novos tributos. Serão construídos edifícios de escritórios na área do Jockey Club, além de unidades residenciais destinadas à venda.”*

Sobre o mesmo tema, José Vecchio Filho, então presidente do JCRGS afirmou:

*“que a meta é reestruturar o uso dos terrenos do clube, com construção de edificações comerciais e residenciais, a fim de viabilizar a manutenção das suas atividades.”(...)* Não se trata apenas de corridas de cavalos, mas de todo um setor econômico e profissional, a equideocultura de competição, responsável por empregos, renda e impostos gerados no interior e na capital”, (...) *justificou. Além disso, afirmou que estão previstas contrapartidas para que o empreendimento possam ocorrer”(..).*<sup>10</sup>

FIG. 7 - Integra do Projeto de Lei estadual178/2010

Uma dessas contrapartidas é a obrigação de edificar e doar em dois anos a partir da indicação de local a ser definido pelo Governo do Estado escola com capacidade para 250 alunos, medindo 1750m<sup>2</sup> construídos no total (1100m<sup>2</sup> de instalações mais 650m<sup>2</sup> de quadra esportiva).

### **Construções não planejadas para a área**

Legalmente construídos na área temos o shopping center e alguns prédios isolados que abrigam pequenas atividades comerciais e de serviço, como posto de gasolina, floricultura, serralheria, além de uma escola particular de ensino fundamental e médio. De forma espontânea, alguns cidadãos estabeleceram moradias irregulares em áreas dentro do conjunto do hipódromo. Serão estas últimas construções e o shopping citado que pautarão este trecho do capítulo. Veremos as implicações da construção do conjunto comercial e a visão pouco ortodoxa acerca dos novos moradores da área que, em parte, vai se traduzir na implantação do PISA e sua “limpeza subliminar”.

Incorporado pela Multiplan Investimentos imobiliários, o BarraShopping Sul foi aberto ao público no dia 18 de novembro de 2008. Tem 96.400m<sup>2</sup> de área construída, dos quais 68.187 são locáveis e divididos irregularmente entre 215 lojas. Oferece 4000 vagas de estacionamento, o mesmo número de pessoas empregadas diretamente. Também está instalado ali centro de eventos, com acesso independente e 3300m<sup>2</sup> de espaço disponível. Em sua concepção, o arquiteto Paulo Baruki expressa uma nova postura, contrária a corrente,<sup>11</sup> de que



FIG. 8 - Comunidade dos Campos do Cristal, junto do Arroio Cavalhada



FIG. 9 - Quadros do vídeo que apresenta as ações do Programa Integrado Socio Ambiental, como o bombeamento de esgotos através de rede sub-aquática. Uma das estações de bombeamento fica na área do Hipódromo do Cristal

é importante valorizar o entorno do shopping, evitando caracterizar o conjunto como um grande volume horizontal totalmente fechado, valorizando a integração entre interior e exterior. Não pontuaremos criticamente a qualidade da arquitetura do shopping, visto que é certamente a única viável em um contexto que exige rapidez de construção, baixo custo e “boa aparência”, tendência corrente entre a maioria dos exemplares existentes – exceto pela aridez do estacionamento, demasiado flagrante para passar despercebida, que emoldura de forma pobre o conjunto qualificado construído.

Em seu sitio eletrônico oficial<sup>12</sup>, o empreendedor do shopping afirma, em texto no qual demonstra suas atitudes e não suas motivações, que *vem realizando uma série de melhorias na cidade de Porto Alegre, visando o bem estar dos moradores da cidade*<sup>13</sup>, através da construção de escola e de sobrados destinados ao reassentamento de moradores das ocupações irregulares junto ao Estaleiro Só e as margens do Arroio Cavalhada, em terreno de propriedade do JCRGS. É citada também a construção de ciclovia e melhoramentos viários na Avenida Diário de Notícias, a reforma completa da Casa de Bombas número 11 (Foz do Arroio Cavalhada) a fim de reduzir *as chances de as cheias atingirem a região do Hipódromo e Vila Hípica*<sup>14</sup>; e, finalmente, a construção de um galpão de reciclagem doado a Organização Não Governamental Solidariedade. A exceção desta última iniciativa, todas as demais o beneficiam direta e indiretamente, mesmo que estabelecidas como medidas compensatórias e mitigadoras do impacto gerado pelo empreendimento<sup>15</sup>, como uma espécie de punição elogiosa.

O reassentamento dos moradores irregulares, previsto na permuta de áreas entre Multiplan e prefeitura municipal, é uma maneira pouco onerosa de remover vizinhos inconvenientes ao comércio que se instalaria no shopping center; da mesma forma, qualificar a malha viária, o entorno paisagístico e mecanismo de proteção contra inundações (que também serve o empreendimento) não é favor ou cortesia, mas obrigação e necessidade a todo empreendedor que pretende ter sucesso em tal tipo de iniciativa.

A partir da década de 1970, se iniciaram invasões da área junto do Arroio Cavahada por pessoas vindas do interior do Estado, as quais se instalavam em Porto Alegre em busca de melhores oportunidades. A invasão ficou conhecida como Campos do Cristal, em referência aos campos de futebol amador existentes no local que as delimitavam, junto com a Vila Hípica, a pista do Hipódromo e a Avenida Diário de Notícias. Conforme exposto anteriormente, uma parte dos moradores do local foi realocada para uma área situada no bairro Vila Nova, também em Porto Alegre<sup>16</sup>; os moradores remanescentes vão ser transferidos durante a implantação do Programa Integrado Sócio Ambiental, melhor descrito a seguir.

### **Programa Integrado SócioAmbiental**

O Programa Integrado SócioAmbiental (PISA) é uma iniciativa da prefeitura municipal de Porto Alegre que visa ampliar a capacidade de tratamento de esgotos da cidade de 27% para 77% e garantir a balneabilidade do lago Guaíba até 2028, da foz do arroio Dilúvio até a praia de Ipanema. O investimento é de aproximadamente 585 milhões de reais em 4 anos e vai contemplar três iniciativas



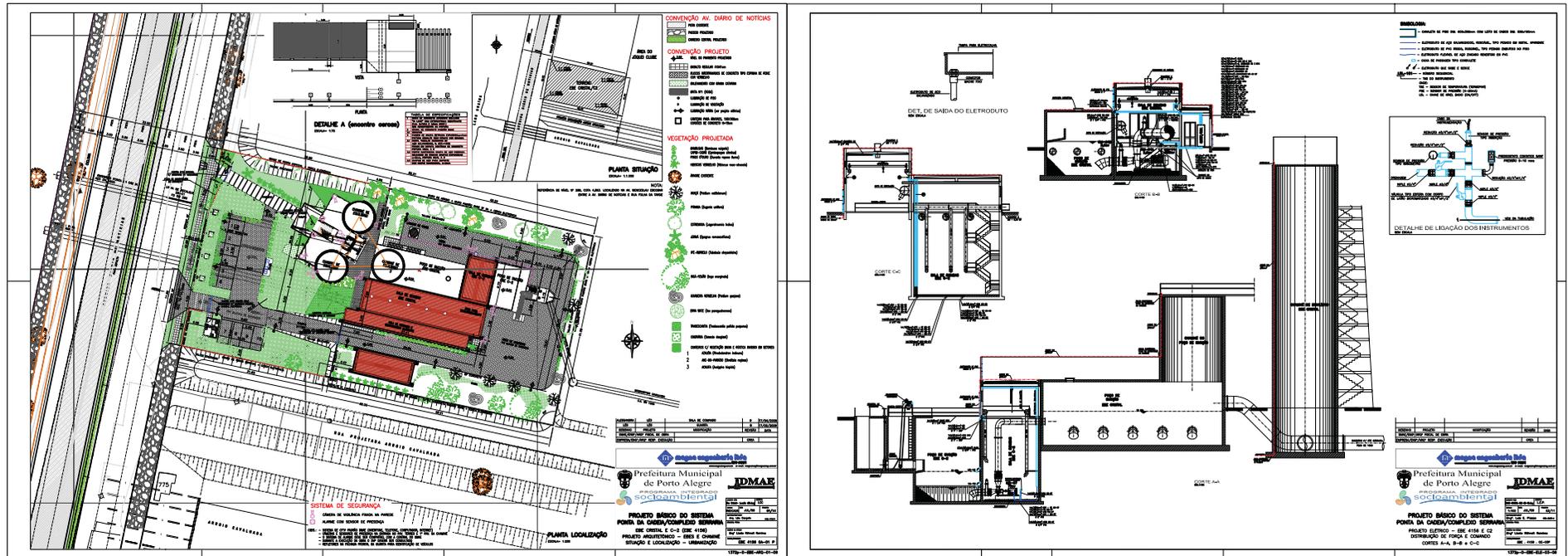
FIG. 10 - Quadros do vídeo que apresenta as ações do Programa Integrado Socio Ambiental, dentre elas a Reurbanização do Arroio Cavalhada.

principais: econômica, social e ambiental.

A principal ação do programa é coletar o esgoto de redes secundárias através de um ramal principal subterrâneo ao longo da orla do lago Guaíba até a área do Jockey, de onde o ramal passa a ser subaquático até chegar a estação de tratamento de esgotos Serraria, no extremo sul da cidade. Também estão previstas a criação de parques lineares ao longo do Arroio Cavalhada e a realocação de famílias em situação de risco para imóveis que fazem parte de programas habitacionais do município.

Reside aí o primeiro problema levantado pela implantação do programa. Com a anuência do governo do Estado, o JCRGS foi autorizado a vender a área relativa à vila hípica. Comprada a área por um particular, foi iniciada a implantação de empreendimento imobiliário que produzirá edificações residenciais e comerciais<sup>17</sup>. Muito propriamente a prefeitura, financiada com recursos externos vai “revitalizar” a orla do Arroio Cavalhada, lindeira a Vila Hípica do Jockey Club do Rio Grande do Sul, valorizando indiretamente o empreendimento particular com a remoção do “lixo social” (explícito pelo tratamento dado no vídeo veiculado no site do PISA<sup>18</sup>) que reside aproximadamente desde a década de 1970 no local, de forma precária, mas consentida pelas autoridades municipais.

O segundo problema relativo à implantação do PISA, embora trate de questões notoriamente menos relevantes que a explícita diferenciação entre cidadãos, mas igualmente importantes do ponto de vista da construção de uma urbanidade, é a



visível incompatibilidade da volumetria da estação elevatória e seu “tratamento arquitetônico” com o sítio em que se encontram. Uma torre cilíndrica cega de trinta metros de altura, com um coroamento que lembra nave espacial cenográfica de antigo programa infantil de televisão é uma grave ofensa estética ao ordenamento paisagístico, tombado por representantes do mesmo município através de sua Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural. É tecnicamente incontestável a opção pela estação de bombeamento e sua localização, bem como a justificava global da empreitada; não é admissível, no entanto, que se faça de forma descontextualizada e violenta.

### Ampliação da Avenida Tronco

FIG. 11 - Pranchas do projeto para a estação de bombeamento e do mirante.

FIG. 12 - Quadro do vídeo que apresenta como vantagem o auxílio oferecido aos antigos moradores da favela Campos do Cristal.

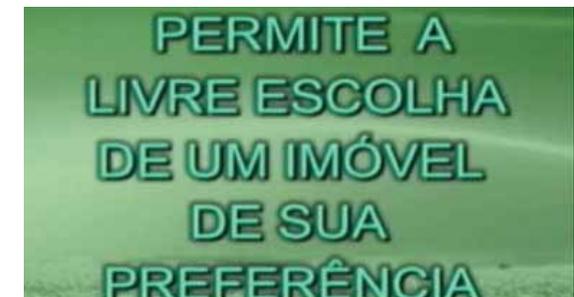




FIG. 13 - Estação de bombeamento Ponta da Cadeia, parâmetro para outras construções.

FIG. 14 - Estação de bombeamento no Hipódromo do Cristal, atualmente em construção.



A Avenida Tronco é parte do conjunto de vias que ligam o centro a zona sul da cidade de Porto Alegre. Sua duplicação está diretamente relacionada com as obras de infra estrutura elencadas para a realização da Copa do Mundo de Futebol a ser realizada no Brasil em 2014, como se vê no Portal da Transparência, sítio eletrônico dedicado a ampla divulgação da aplicação dos recursos do governo federal.

*Com a duplicação, a avenida representará uma nova alternativa de deslocamento à Zona Sul de Porto Alegre. Durante a Copa, ela absorverá o tráfego de veículos que normalmente utilizariam as avenidas Edvaldo Pereira Paiva e Padre Cacique, que deverão ter o trânsito interrompido durante os jogos.<sup>19</sup>*

Indiretamente, a ampliação dessa via colabora para a renovação e valorização do entorno do Jockey, em especial de uma das regiões mais pobres da cidade, a Vila Cruzeiro do Sul. A remodelação prevê também a implantação de mobiliários e equipamentos urbanos, dentre eles um terminal de ônibus a ser construído no final de tal via. O local previsto para a implantação deste terminal corresponde a uma parte da pista, área que não é tombada visto que “é parte do comum dos hipódromos”. Tal construção obriga o Jockey Club a remodelar sua pista de corridas assim como acarreta a formação de espaços residuais entre o terminal, a pista e o limite da área do Hipódromo. A abertura de precedente para o fatiamento desordenado, porém autorizado, do conjunto hípico, dado pelo projeto de lei estadual 178/2010, somada a uma provável e pouco justificável



## NOTAS

- 1 Entrevista concedida ao autor por Ana Beatriz Galvão, superintendente regional do IPHAN-SP em 06/09/2010.
- 2 CANEZ, A. P. ; COMAS, Carlos Eduardo ; BOHRER, G. V. . Arquiteturas Cisplatinas: Roman Fresnedo Siri e Eladio Dieste em Porto Alegre. 1. ed. Porto Alegre: Editora UniRitter, 2004. 189 p.
- 3 Idem ii
- 4 Secretaria Municipal de Cultura de Porto Alegre. Hipódromo do Cristal: Instrução de tombamento, anexo I – Histórico. Porto Alegre: 2003.
- 5 Instrumento criado pela Secretaria Municipal de Planejamento, destinado a demonstrar o impacto que certos projetos especiais terão sobre a cidade, bem como propor alternativas e sugerir compensações a comunidade em função das alterações.
- 6 Secretaria de Planejamento Municipal de Porto Alegre. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental: Lei complementar 434/99. Porto Alegre, 1999.
- 7 RIBEIRO, Marcelo Pinto - Ilegalidade da utilização de decreto para instituição de áreas especiais de interesse cultural (AEICs) do município de Porto Alegre. Em <http://www.netlegis.com.br/indexRJ.jsp?arquivo=detalhesArtigosPublicados.jsp&cod2=1965>, consultado em 12/07/2011.
- 8 Assembleia legislativa do Estado do Rio Grande do Sul. Cooperação: o Rio Grande acima das diferenças; Relatório 2010. Disponível em [www.al.rs.gov.br/destaques/relatorio\\_2010\\_finalizado.pdf](http://www.al.rs.gov.br/destaques/relatorio_2010_finalizado.pdf), consultado em 17/07/2011.
- 9 Giovani Cherini (1960) – parlamentar gaúcho, defensor do cooperativismo, é Master Trainer em Programação Neurolingüística, tem formação em Namastê, é autor de leis que instituíram o dia do torcedor Gremista e o Churrasco e Chimarrão como o prato e bebida típica do Rio Grande do Sul. Em 2010 teve sua candidatura a Câmara dos Deputados liberada pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, mesmo envolvido em casos de abuso do poder econômico com sentença de inelegibilidade (conforme <http://www1.folha.uol.com.br/poder/775523-justica-do-rs-autoriza-candidatura-de-cinco-fichas-sujas.shtml> e <http://zerohora.clicrbs.com.br/zerohora/jsp/default.jsp?uf=1&local=1&newsID=a2970030.xml&channel=&tipo=1&section=Pol%EDtica>, consultados em 17/07/2011). Além dessas referências, o deputado realizou uma série de cursos de Telepatia, técnica que aumentaria seu poder eleitoral e diminuiria seus orçamentos de campanha, justificados assim: “a transmutação de consciência” é “a coisa mais simples do mundo”. “No futuro nós vamos falar entre as pessoas sem aparelho celular. Alguém já não te telefonou depois de você pensar nessa pessoa?” (conforme <http://www1.folha.uol.com.br/folha/brasil/ult96u725913.shtml>, consultado em 17/07/2011).
- 10 <http://www.jusbrasil.com.br/noticias/2268342/parlamento-recebe-projeto-que-garante-manutencao-do-jockey-club-do-rs>, consultado em 17/07/2011.

- 11 Diferente do conceito explicitado por COMAS, que mostra os shoppings como locais externamente inóspitos e internamente acolhedores. COMAS, Carlos Eduardo . Shopping Praia de Belas, Porto Alegre: O Projeto que veio do Frio. AU. Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, v. 40, p. 42-46, 1993.
- 12 <http://www.barrashoppingsul.com.br/main.jsp?lumPageld=402880811D7774FD011D7779692A04DF>, consultado em 31/07/2011.
- 13 Idem xii.
- 14 Idem xii.
- 15 Idem vi.
- 16 O processo é melhor descrito por KOZENIESKI e MEDEIROS em O Processo de re-territorialização dos moradores no Condomínio Campos do Cristal em Porto Alegre/RS, apresentado em 2008 no 4º Encontro Nacional de Grupos de Pesquisa.
- 17 [http://www.youtube.com/watch?v=rzm2\\_epDKml](http://www.youtube.com/watch?v=rzm2_epDKml), consultado em 17/07/2011.
- 18 <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pisa/default.php>, consultado em 17/07/2011.
- 19 <http://www.portaltransparencia.gov.br/copa2014/porto-alegre/mobilidade-urbana/corredor-avenida-tronco/>, consultado em 18/09/2011.

# PROPOSTAS

OU O QUE DEVERIA SER

O presente capítulo trata dos projetos que tomam a área do Hipódromo de forma global, ao contrário do que vem sendo realizado até o presente momento. São iniciativas que trazem o entendimento da excepcionalidade do conjunto, dada por situação privilegiada de enclave verde em contexto urbano em desenvolvimento e terreno vizinho a orla do lago. Por não contarem com a anuência ou o estímulo dos principais interessados, os proprietários da área, estas iniciativas não são levadas a cabo; entretanto, dada sua natureza acadêmica, são muito relevantes na formação de novos profissionais. Trabalhar durante um curso de graduação em arquitetura ou pós-graduação em patrimônio histórico com um problema de grande extensão física, com diversos interessados e com tantas interferências urbanas fortalece o espírito cidadão do futuro profissional, o qual não deve estar interessado somente nas implicações estéticas de suas intervenções, mas também no substrato ético de seu ofício.

Desde o princípio de nossa formação acadêmica, em 2002, pudemos acompanhar as diferentes disciplinas de projeto que tem como tema a área do Jockey Club do Rio Grande do Sul, em especial a última disciplina de Urbanismo

do curso<sup>1</sup>. Por uma questão de recorte do tema, trataremos especificamente de apenas alguns dos projetos acadêmicos voltados à área do Hipódromo do Cristal nesse capítulo, em sua maioria referentes a iniciativas do PROPAR/UFRGS, durante a gestão do prof. Carlos Eduardo Comas, elaborados para evidenciar a importância do JCRGS no cenário internacional da arquitetura moderna. Essas iniciativas foram replicadas no oferecimento de disciplinas para cursos de graduação e pós-graduação, seminários nacionais e internacionais, bem como intercâmbio de pesquisadores de diferentes países. Esforço resultante da pesquisa, o livro *Arquiteturas Cisplatinas* funde os esforços de três pesquisadores (Carlos Eduardo Comas, Anna Paula Canez e Glênio Bohrer) sobre a obra de dois arquitetos uruguaios, atuantes em Porto Alegre entre as décadas de 1950 a 1970: Eladio Dieste e Román Fresnedo Siri, e suas três obras cabais (Hipódromo do Cristal, Edifício Esplanada e a Central de abastecimento do Estado do Rio Grande do Sul).

### **Cooperação com a University of Miami**

Em atelier conjunto com o professor Jean-François Lejeune na University of Miami, foi oferecida uma disciplina de graduação no mês de maio de 2007 sobre a requalificação da área do Hipódromo do Cristal em Porto Alegre. O substrato teórico do atelier foi dado por palestras e artigos, os quais tratavam da modernidade brasileira e sua aleatoriedade controlada e da transparência fenomenal e literal, discutidas por ROWE e SLUTSKY<sup>2</sup>. Como resultado desse atelier, temos as propostas abaixo discutidas. São trabalhos de curta elaboração, com conceituação mais utópica e menos fundamentada, talvez por pouco repertório

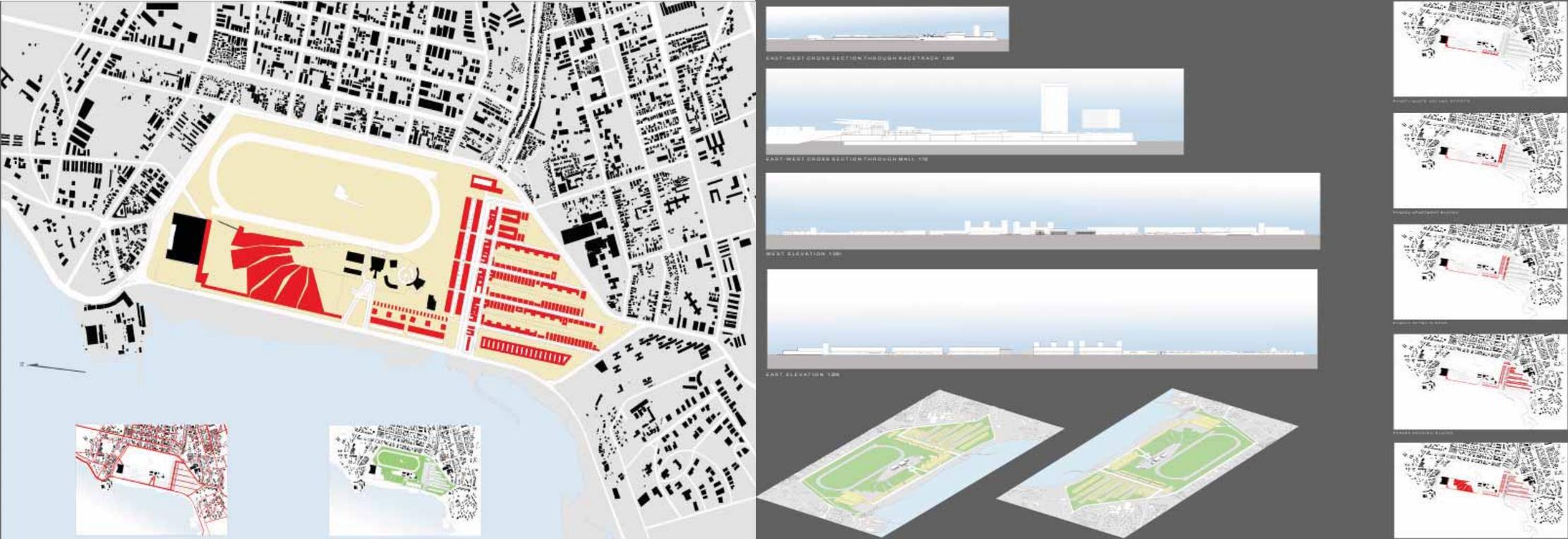


FIG. 1 - University of Miami: Carlos Sarmiento, boa resolução volumétrica dos edifícios do entorno das tribunas

FIG. 2 - University of Miami: Shannon Arie, com suas referências ao trabalho da iraniana Zaha Hadid



ou maturidade dos alunos, talvez pelo pequeno período de tempo dedicado a confecção dos estudos.

Shannon Arie: Em sua proposta, tenta formar uma conexão direta, quase por cabos, entre um parque e o interior da quadra, visualmente lembrando as fraturas dos trabalhos desconstrutivistas de Zaha Hadid. Entre seus pontos positivos está a criação de volumes comerciais na área do shopping, cujo ritmo é dado pela sequência de blocos proposta por Fresnedo em seu plano original. Cria fachada urbana que lembra as obras de Renzo Piano em Berlim(Alemanha) e Lyon(França).

Carlos Sarmiento: É o trabalho que apresenta os melhores gráficos. Entretanto, sua proposta embarreira a vista e não promove a tão desejada transparência, além de ignorar a Avenida Icará e as conexões possíveis com o tecido urbano circundante de maneira progressiva. Como ponto alto, a resolução volumétrica dos edifícios próximos das tribunas é muito qualificada: cria uma série de fraturas que acomodam o terreno e monumentalizam os edifícios.

Luiz Gomez: é o único que assume o trabalho como plano urbano. Evoca o conceito de transparência. Faz alterações na pista, reduzindo e a cercando de edifícios. É o único que leva em consideração a Avenida Icará. Como resultado final teríamos uma situação parecida com o Hipódromo de Hong Kong, com uma barreira de edifícios de camarotes, voltada para a pista.

Jeromy Fruchter: Também faz a delicada alteração do tamanho da pista, mas o qualifica através do desenho de grande quadra, com interior vazio. Embora



FIG. 3 - Centro de Artes Performativas, Miami. Projeto de Cesar Pelli, arquiteto argentino radicado nos EUA

FIG. 4 - Conjunto de edifícios comerciais Icon Brickell/Viceroy Hotel, Miami. Projeto do escritório Arquitectonica



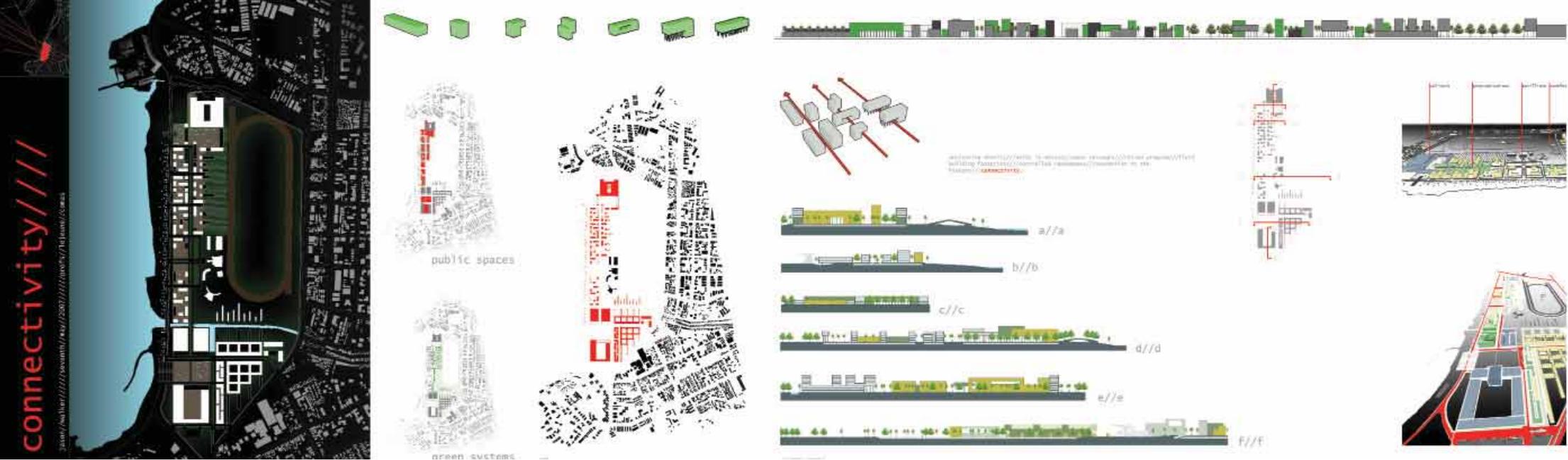
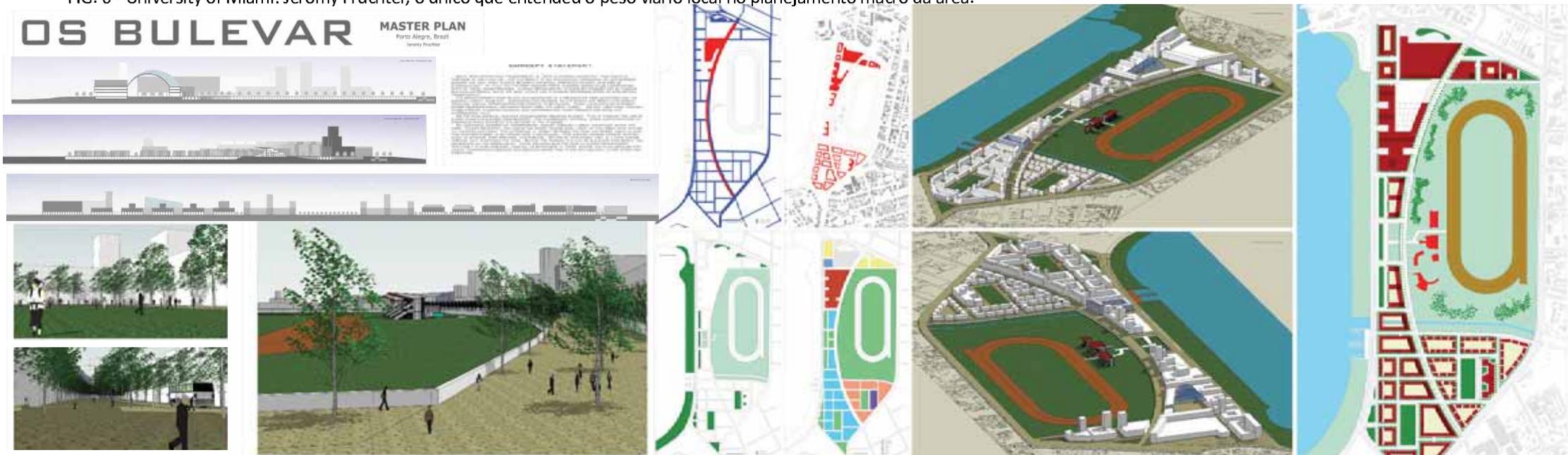


FIG. 5 - University of Miami: Luiz Gomez assume com competência a criação de um plano urbano, mais que simples formulação estética.

FIG. 6 - University of Miami: Jeromy Fruchter, o único que entendeu o peso viário local no planejamento macro da área.



subdimensionada, sua alternativa viária é a única que dá o necessário peso a Avenida Diário de Notícias e a continuação da Beira Rio, componentes fundamentais do tráfego viário do sul de Porto Alegre.

Brett Colleran: seu projeto assume a quadra como parque urbano; é propositivo em relação às formas dos edifícios. Cria parque inglês ao centro do terreno, o conectando com a Parkway da orla do Guaíba. Também cria parque junto do Arroio Cavalhada, embora não o detalhe com mais esmero.

### **Trabalho final de Graduação, Universidade Federal do Rio Grande do Sul**

Orientados pelo professor Carlos Eduardo Comas, os então acadêmicos Cecília Gravina da Rocha, Denise Hemielewski, José Luiz Tolotti Filho e Juliano Dors desenvolveram como trabalho final de graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo as propostas tratadas a seguir; posteriormente, este coletivo de arquitetos passou a se apresentar com o nome de nÓs. No planejamento do processo de trabalho, foram adotadas duas estratégias compositivas e uma de mercado. As duas estratégias compositivas estavam relacionadas a ocupação em corte e em planta, enquanto a estratégia de mercado contemplava a construção de área igual ou superior a proposta pelos atuais incorporadores do shopping e das torres comerciais.

É possível afirmar que a estratégia dominante do partido seja a implantação de um corte tipo, dado por uma leitura atenta da topografia local e das visuais do terreno. Os autores optaram por criar edifícios sobre base pública ou semi pública,

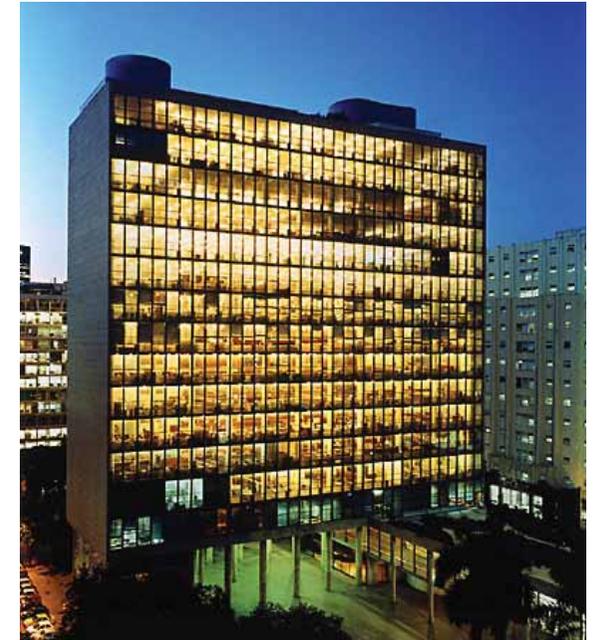


FIG. 7 - Edifício do Ministério da Educação e Saúde, Rio de Janeiro. O estudo desta obra, inaugurada em 1947 e de autoria de Lucio Costa e equipe, foi muito influente nas preferências estéticas do coletivo nOs.

FIG. 8 - Museu Iberê Camargo, projeto de Alvaro Siza, em construção em terreno próximo ao Hipódromo do Cristalno ano de 2006, quando da realização do ArqForo



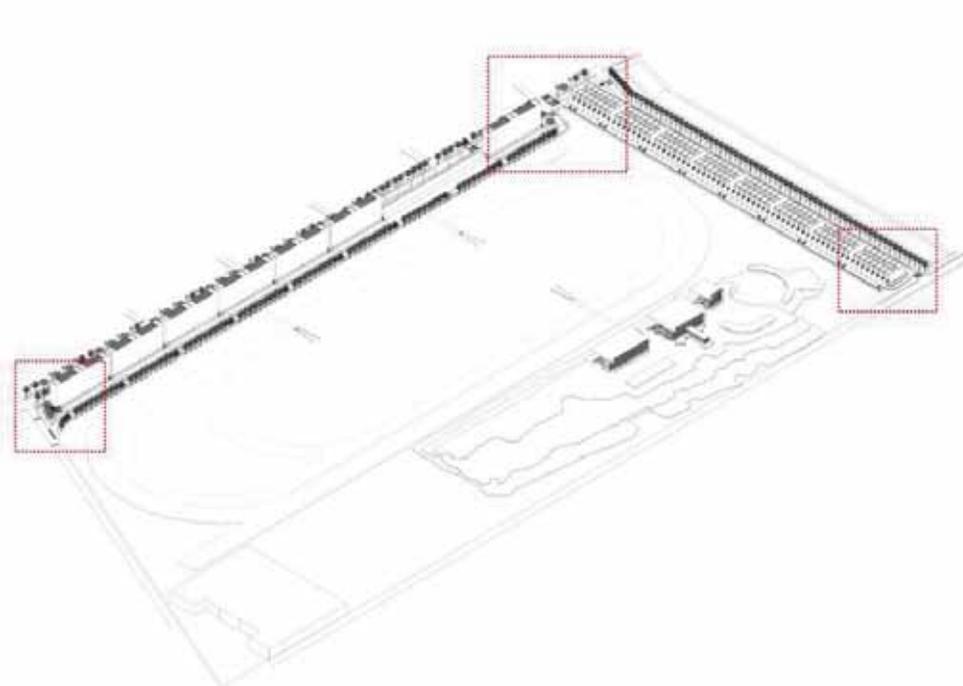
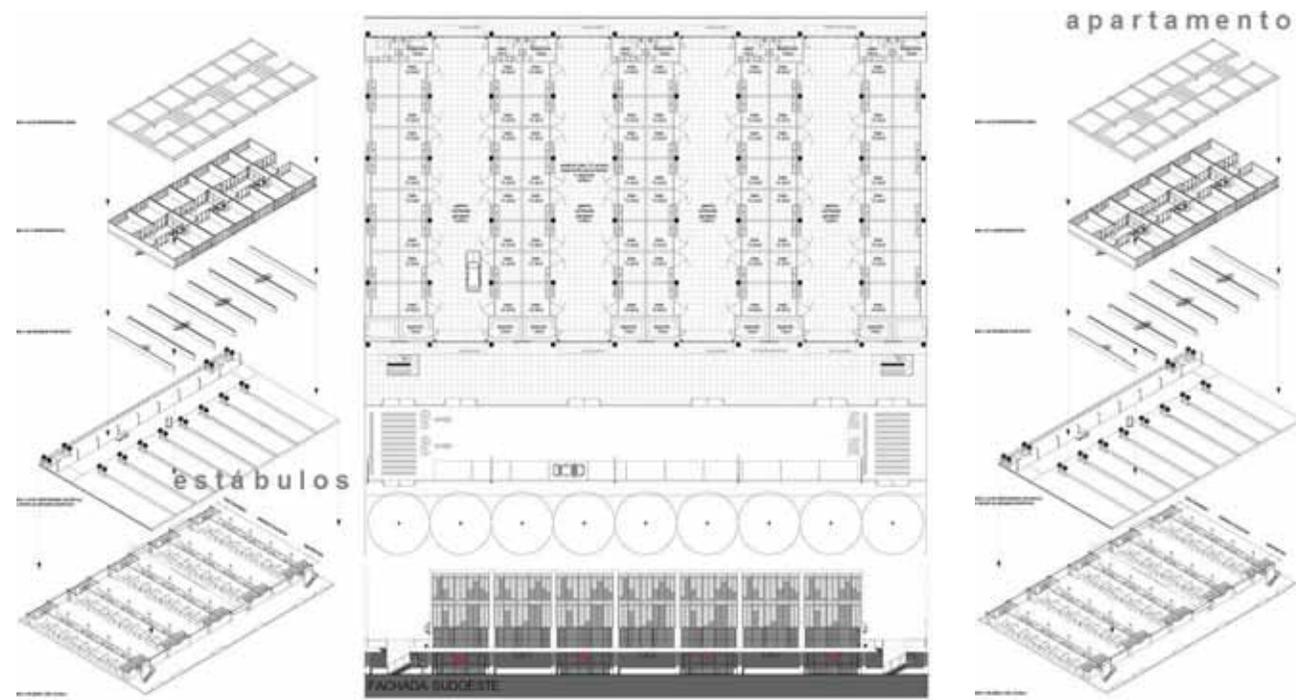
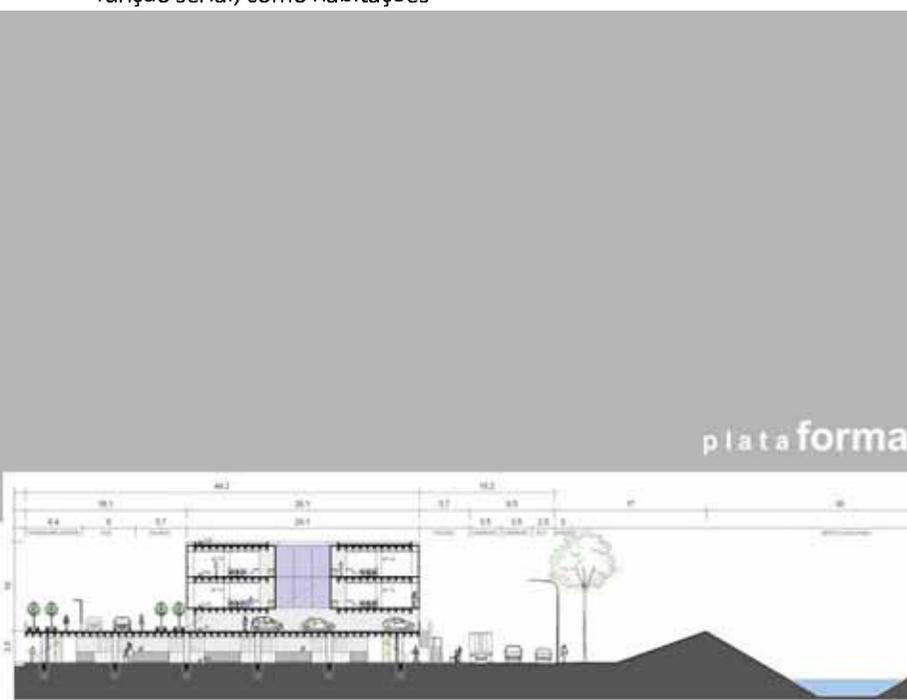


FIG. 9 - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Trabalho final de graduação em Arquitetura e Urbanismo de Juliano Dors. O conceito de transparência velada e austera, demonstrado pela comparação com o vestido de Coco Channel.

FIG. 10 - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Trabalho final de graduação em Arquitetura e Urbanismo de Juliano Dors. A premissa de utilizar uma base utilitária para suportar uma função serial, como habitações



permeável a vista e ao trânsito. A topografia do terreno, uma baixada formada pelo aterro da praia e delimitado pelas avenidas, sempre em cota superior ao hipódromo, dão aspecto de bacia a todo o conjunto. A ocupação se dá de acordo com as cotas: o nível da pista, mais baixo, é ocupado por estacionamentos e espaços utilitários; acima destas construções são propostas plataformas de uso público e de acesso direto pelas ruas circundantes, no mesmo nível. Acima destas plataformas, os autores propuseram edifícios seriais de acesso mais restrito, de uso habitacional ou comercial. Em planta, o ritmo proposto por Fresnedo Siri ao implantar as tribunas do Hipódromo do Cristal foi seguido na distribuição dos edifícios sobre as plataformas.

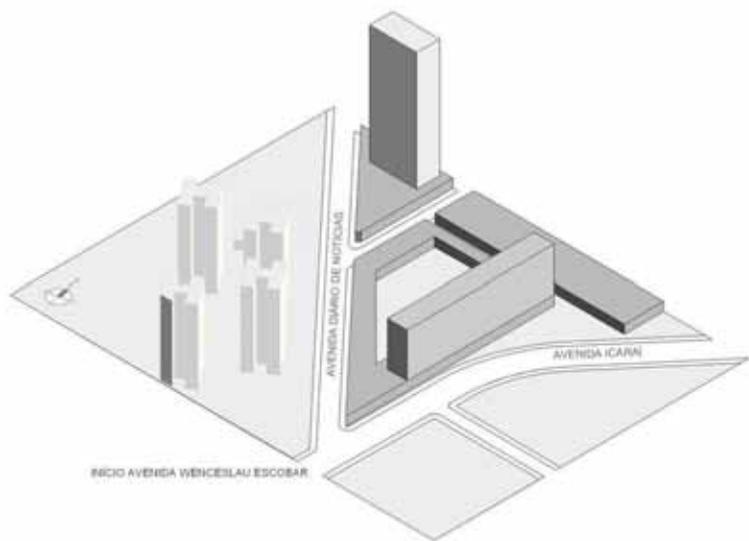
Como estratégia de mercado, os autores propuseram a construção de edifícios em altura e sugeriram a construção em outra parte do terreno da mesma volumetria de shopping center, apresentada a municipalidade quando da entrega do segundo Estudo de Viabilidade Urbanística. Embora de maneira controversa, o projeto de Juliano Dors aperfeiçoa a área necessária a vila hípica ao concentrar as baias e demais construções utilitárias sob plataforma paralela ao Arroio Cavalhada; a opção por ocupar a plataforma acima com residências de alto padrão é arriscada do ponto de vista mercadológico e, possivelmente não seria levada a termo em um projeto comercial. É, no entanto, a decisão de aglutinar os edifícios utilitários sob um mesmo teto que abre espaço para que se ocupe o restante do lote com o shopping, cuja ocupação prevista a época era paralela à Avenida Diário de Notícias.

Cada um dos autores foi responsável por projetos de diferentes portes,

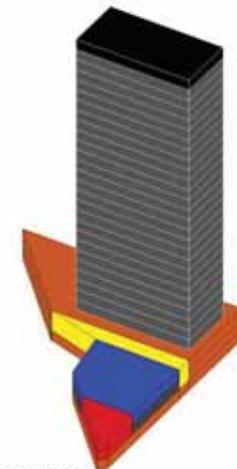


mas todos com um ordenamento comum. Juliano Dors criou dois conjuntos de edifícios habitacionais, o primeiro, já citado anteriormente, e um grupo de edifícios em barras paralelas. Este último é particularmente interessante não só por dar o necessário valor ao “parque interno” à pista de corridas do Hipódromo, mas também por criar fachada urbana em uma avenida carente de referências, como a Icaraí (tomada por prédios de volumetria pautada mais pelas condições de mercado dos anos 1970 que pela lógica de um urbanismo almejado e emulado da Carta de Atenas).

Cecília Gravina da Rocha apresentou partido semelhante para sua proposta, situada junto a Avenida Diário de Notícias. A diferença de largura de sua faixa de terreno, entretanto, possibilitou a implantação dos edifícios seriais perpendicularmente a avenida. A fundamentação de tal escolha é dada pelo necessário espaçamento entre edifícios, que potencializa as miradas para o Lago Guaíba e permite que as edificações propostas por Dors para a Icaraí também desfrutem do visual do corpo d’água. A sequência de edifícios dá ritmo a perspectiva da Diário de Notícias. A faixa ocupada pelo projeto de Gravina se encerra com terreno de formato triangular; é nesse lote que José Luiz Tolotti Filho e Denise Hemielevski propõem um flat e um centro de entretenimento, com lojas e cinemas. Tolotti cria torre de 27 pavimentos, a construção mais alta do conjunto, sobre base ocupada por serviços e utilidades próprias a este tipo de empreendimento. Denise Hemielevski arremata o conjunto de forma sensível ao relacionar blocos de salas de cinema lançados com “aleatoriedade controlada” no



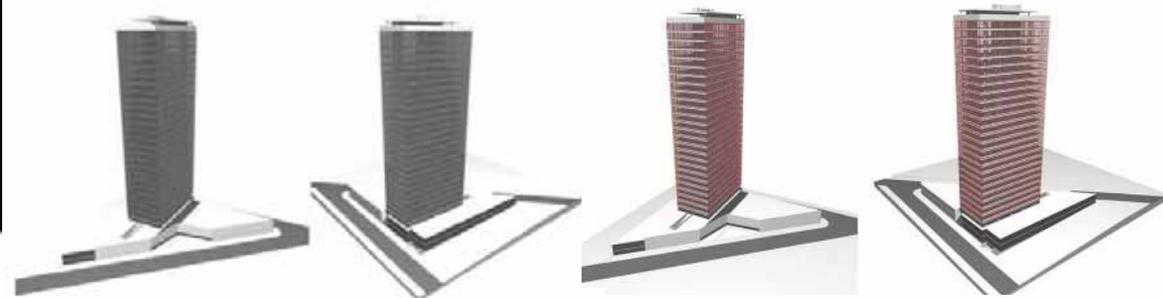
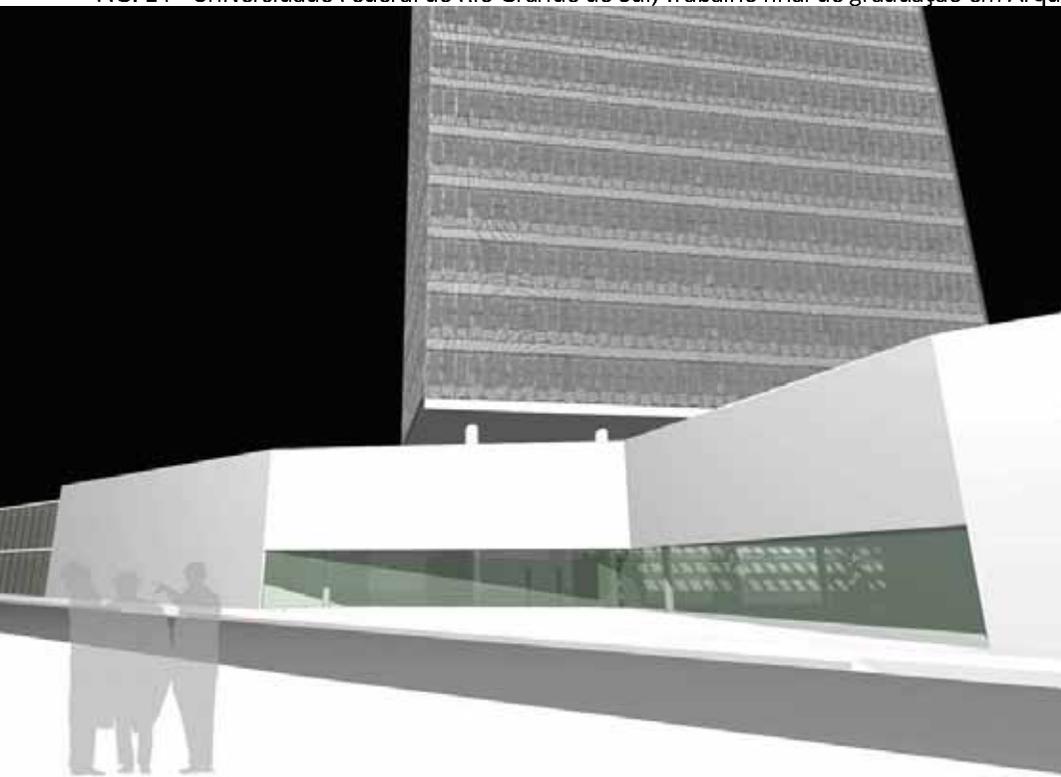
CORTE TRANSVERSAL: ELEVADORES



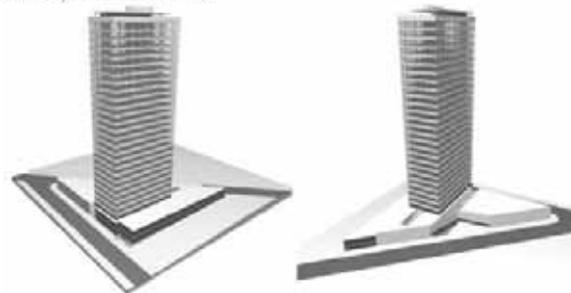
- ESTACIONAMENTO
- ADMINISTRAÇÃO E SALAS MULTIFUNÇÃO
- COZINHA
- RESTAURANTE
- SALA DE ACESSO PRINCIPAL
- TORRE 300 UNIDADES (12 UNIDADES POR ALA)
- ACADEMIA-PISCINA-MAQUINÁRIO

FIG. 13 - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Trabalho final de graduação em Arquitetura e Urbanismo de José Luiz Tolloti. Demarcação de um ponto focal na implantação de conjunto do plano.

FIG. 14 - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Trabalho final de graduação em Arquitetura e Urbanismo de José Luiz Tolloti. Definição pormenorizada dos elementos construtivos



AS CHAPAS DE AÇO ESTRIBADO, O EDIFÍCIO COMPLETO



A-SARRELA DA SINGULAR



PLANTA BAIXA PROPOSTO (10/20/2002)

interior de construção perimetral.

O conjunto de projetos é sábio por promover o aproveitamento máximo e ordenado do complexo, pois extrai o melhor das parcelas menores e menos atraentes do todo maior. As partes que o compõem, por partirem de um raciocínio simples em relação a topografia, chegam a uma solução satisfatória. No conjunto, os edifícios estão voltados para a pista e fazem dela personagem importante, embora oculto. Com relação a requalificação do Hipódromo do Cristal, os gestos são muito sutis: Dors e Gravina, os quais compartilham os mesmos eixos transversais estruturadores do plano de Siri, não obstruem a vista das tribunas e da pista, criando faixa continua onde os edifícios - como monumentos - se destacam. As propostas não interferem diretamente nas tribunas, pois partem do pressuposto que o Hipódromo seguirá em atividade. Entretanto, a gentileza das plataformas de uso público favorece a criação de um parque público na área da pista, caso o Turfe não seja mais praticado, sem prejuízo algum para a forma e o uso urbano do complexo, ambos já assimilados pelos cidadãos de Porto Alegre.

## I ARQFORO DOCOMOMO

O I ARQFORO foi um evento realizado na sequência do Seminário DOCOMOMO Sul, promovido pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul e pelo Programa de pós-graduação em Arquitetura, da mesma instituição. Tinha como objetivo trazer para um debate mais amplo, através de projetos e apresentações, temas da atualidade envolvendo a arquitetura, patrimônio, história e crítica. Realizado de 29 de novembro a 1º de dezembro de 2006. O tema da primeira



FIG. 15 - Capa de Arquiteturas Cisplatinas, livro dedicado a obra de dois uruguaios em solo rio grandense: Roman Fresnedo Siri e Eladio Dieste



edição foi a preservação do Hipódromo do Cristal e sua requalificação, a ser atingida através de projeto, no sentido mais explícito, para a área. A descrição a seguir mostra claramente as premissas que guiaram os projetos:

*(...)Os projetos de requalificação devem propor novos usos para a área e eventual reciclagem dos pavilhões considerando que há interesse (mas não obrigatoriedade) de manter em funcionamento o Hipódromo com abrigo para uns 500 cavalos. Do ponto de vista urbanístico, o projeto é que deve gerar o regime legal para a área. Para referência, seguem em anexo os índices construtivos mais comuns na cidade bem como os padrões de garagens e estacionamentos. Não há objeção de princípio à presença de um shopping center na área. As edificações previstas pelo empreendimento seguem em outro anexo com os respectivos usos e áreas parciais.(...)<sup>3</sup>*

Participaram do evento com projetos pós-graduandos da Pontifícia Universidade Católica do Chile(PUC Chile), da Universidade Técnica de Viena, Áustria (Technische Universität Wien – TU Wien) e, novamente, do coletivo nÓs, citado anteriormente neste mesmo capítulo. A seguir, faremos breve análise dos trabalhos apresentados pelos dois primeiros grupos durante o seminário, visto que o coletivo brasileiro reapresentou os trabalhos descritos previamente.

### **PUC Chile**

As propostas foram apresentadas por estudantes de pós-graduação e foram coordenadas pelo professor Horacio Torrent, daquela instituição. Todas propunham



FIG. 18 - Parque Bicentenário, Vitacura - Chile. Projeto de Teodoro Fernandez, em construção.



intervenção em toda a área do Hipódromo, inclusive na pista. Do conjunto de trabalhos apresentados, são as mais atraentes graficamente e se aproximam mais das tendências da arquitetura contemporânea, justificado pelo apelo visual que estas manifestações possuem. São grandes gestos, sem uma preocupação tectônica ou de apuro funcional, em especial no que tange a dimensionamento de espaços e distribuição de usos.

Franjas programáticas (Caceres, Hierro): os arquitetos propõem a mesma área construída apresentada pelo incorporador do shopping. Graficamente atraente, o projeto não interfere nos principais eixos viários – Avenida Icaraí e Avenida Diário de Notícias – além de propor a manutenção de uso das tribunas com espaço de contemplação, trocando apenas o objeto a ser observado (das corridas de cavalos na pista de areia para o parque verde e urbano a ser criado no local). É muito salutar o atendimento das premissas de projeto, embora de forma pouco factível, através de uma intervenção vigorosa sem abdicar do patrimônio histórico, da preservação de um espaço verde e da área construída, necessária à sobrevivência econômica do empreendimento.

Edifício multiprogramático de 4,8km (Devilat, Carter, Kirsten, Quintana, Sierra, orientados por Pablo Saric): estes arquitetos chilenos elaboraram esta proposta como seus colegas da década de 1960 o fizeram, conforme discutido por BANHAM(1976)<sup>4</sup> em seu livro *Megastructure : urban futures of the recent past*. Os chilenos reuniram em única estrutura contínua e de mesma materialidade várias atividades, atingindo o máximo potencial construtivo proposto pelos

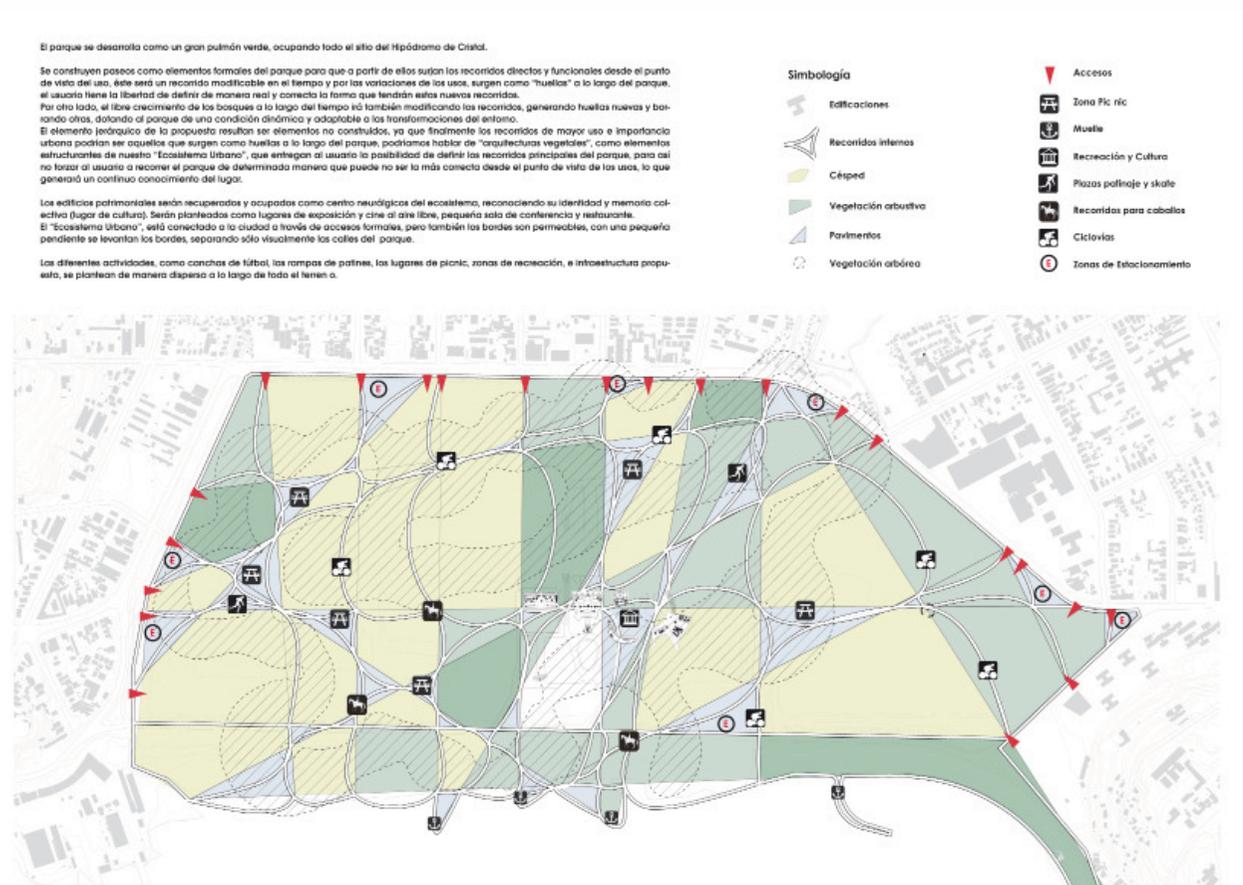
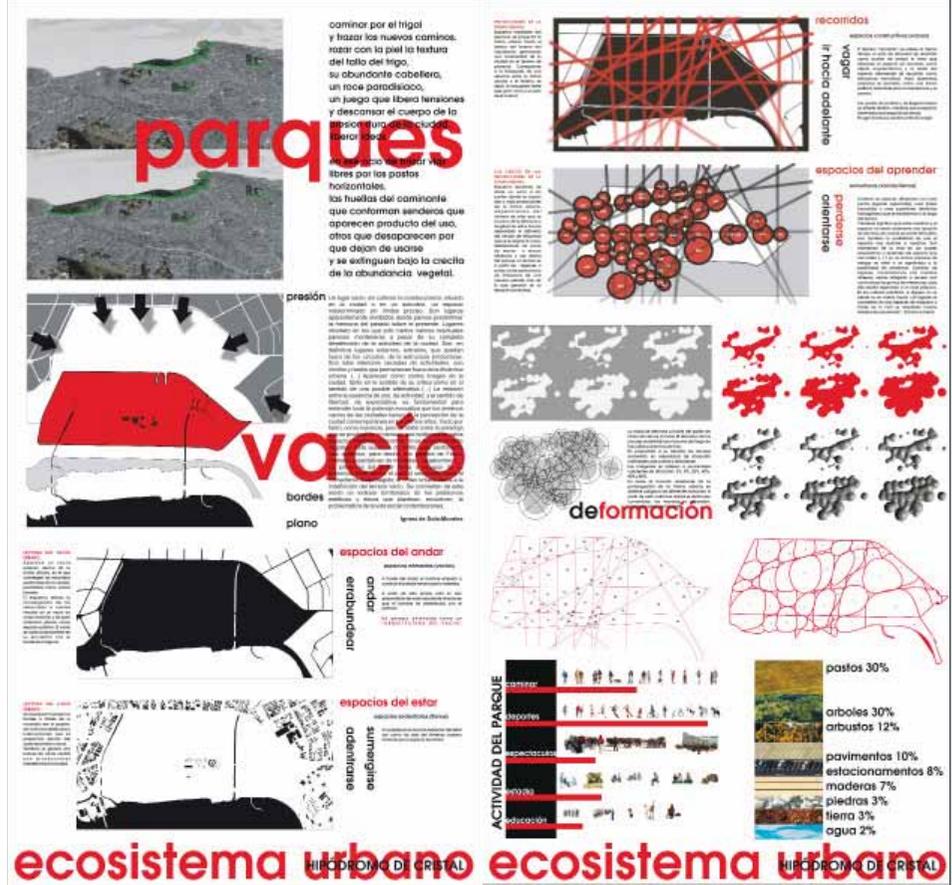


FIG. 21 - Pontificia Universidad Católica de Chile, Arqforo Docomomo, trabalho dos arquitetos Garcia, Gonzales, Leiva, Leon, Martinez, Rolla. Boa proposta de parque urbano.

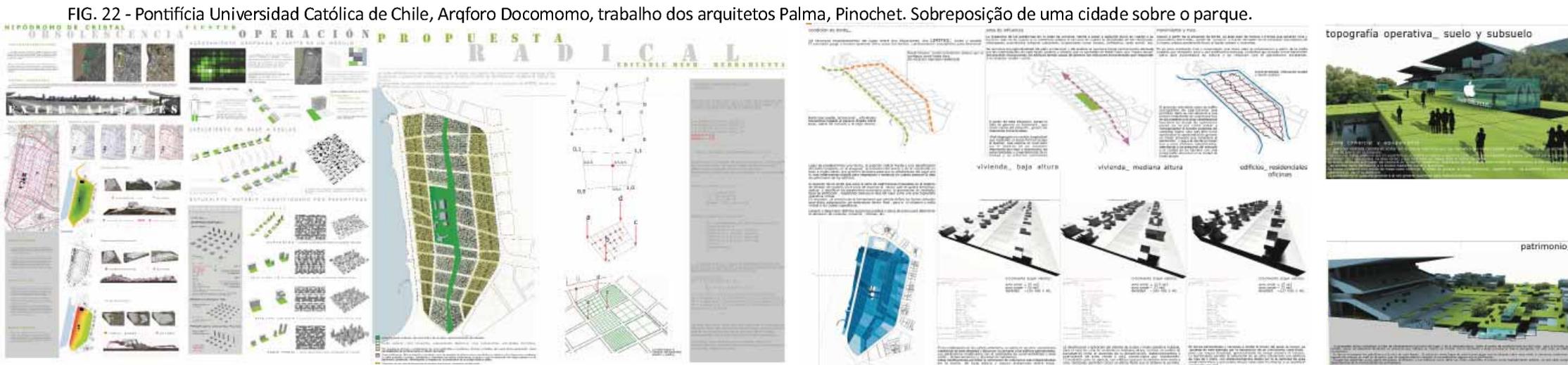


FIG. 22 - Pontificia Universidad Católica de Chile, Arqforo Docomomo, trabalho dos arquitetos Palma, Pinochet. Sobreposição de uma cidade sobre o parque.

incorporadores do shopping center. O objeto único com extensão de 4,8 km é construído de fita única dobrada múltiplas vezes conforme o uso e as visuais externas ao terreno. A proposta, assim como a anterior de seus contêrreos, também converte a pista em parque. As vias locais são prolongadas, separando através de circulações áreas de usos distintos dentro do parque. As tribunas são convertidas em edifícios culturais, como todos os demais exemplos chilenos.

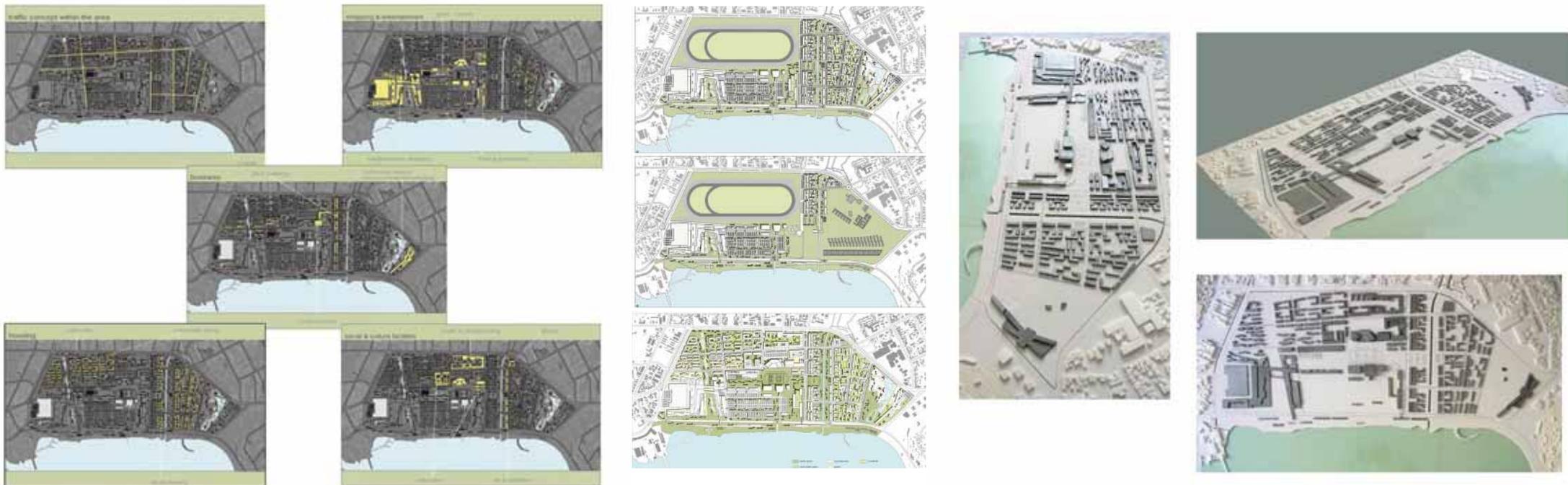
Clusters (Palma, Pinochet): trabalho de caráter mais abstrato, sobrepõe malha formada por ruas adjacentes e baseia sua proposição nessa “malha milimétrica”, com a formação de clusters nos espaços intermediários, com volumes maiores ou menores conforme o uso proposto. Não especifica como vai ocorrer a ocupação desta malha: a relação entre circulação e espaço ocupado não fica explícita nos desenhos apresentados. O partido geral do projeto não é inovador nem propositivo, embora possua apelo visual forte. Grosso modo, as cidades estão estruturadas em *clusters*, isto é, agrupamento de elementos de mesma natureza, formados conjuntamente ou unidos posteriormente; o apelo do termo vem da informática, onde *cluster* denomina um grupo de computadores trabalhando sobre um sistema operacional compartilhado. O que causa certo desconforto é a percepção de que é necessário associar um conceito de arquitetura, já aceito e estudado dentro da disciplina, com a aplicação do mesmo em área distinta ainda que de forma estranha ao significado que se propunha obter.

Ecosistema urbano (Garcia, Gonzales, Leiva, Leon, Martinez, Rolla): a última proposta apresentada por alunos chilenos também faz da malha de caminhos



FIG. 23 - Technische Universität Wien, Arqforo Docomomo, trabalho de Herzog Lehner. Bastante sensato para a dimensão proposta.

FIG. 24 - Technische Universität Wien, Arqforo Docomomo, trabalho de Michaela Kerschbaumer. Proposto em fases, baseado no quarteirão perimetral.



sobre a área do Hipódromo do Cristal seu partido geral de projeto. Diferentemente de seus colegas Palma e Pinochet, valoriza os nós formados pelos encontros de eixos da malha e não pelos vazios entre eles. A proposta hierarquiza por volume os edifícios, deixando a área necessária a seus desenvolvimentos. Os prédios apresentados não estão constituídos em altura, bem como não ocupam a pista com intervenções construídas.

### **Technische Universität Wien – TU Wien**

As propostas austríacas também foram elaboradas por alunos de pós-graduação, orientados pelo professor Markus Tomaselli. Tomava como escopo da intervenção toda a área, inclusive a pista. Enquanto planejamento urbano, são mais palpáveis que as propostas chilenas. Os estudos europeus são mais conservadores e não avançam muito na qualificação da área através de uma intervenção especial ou grandiosa; não são constituídos de grandes gestos e os usos propostos não tornam o local atraente para os moradores da cidade; a renovação, embora vigorosa, é tímida demais para proporcionar uma nova percepção de urbanidade entre os porto alegrensenses – resultado desejável, se tomarmos em conta os trabalhos sul-americanos. O apuro gráfico é grande, embora não seja tão sedutor quanto o dos chilenos. A seguir, uma curta apreciação sobre os projetos.

Marie Therese Tomiczek: converte a pista de corridas a cavalo em kartódromo ou pista de atletismo, mantendo as tribunas como edifício destinado a observação das competições. Sugere a transferência das populações de baixa renda das margens do Arroio Cavahada para as baias da vila hípica, convertidas em habitação social



FIG. 25 - Imagens aéreas de Viena. A força do modelo de quarteirões perimetrais no repertório dos arquitetos austríacos é impressionante.

Hipodromo do Cristal  
 Andrea Cerna Martina Rest

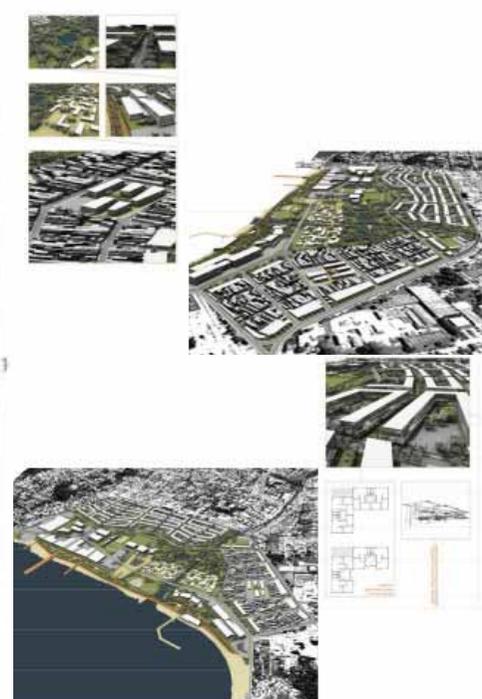
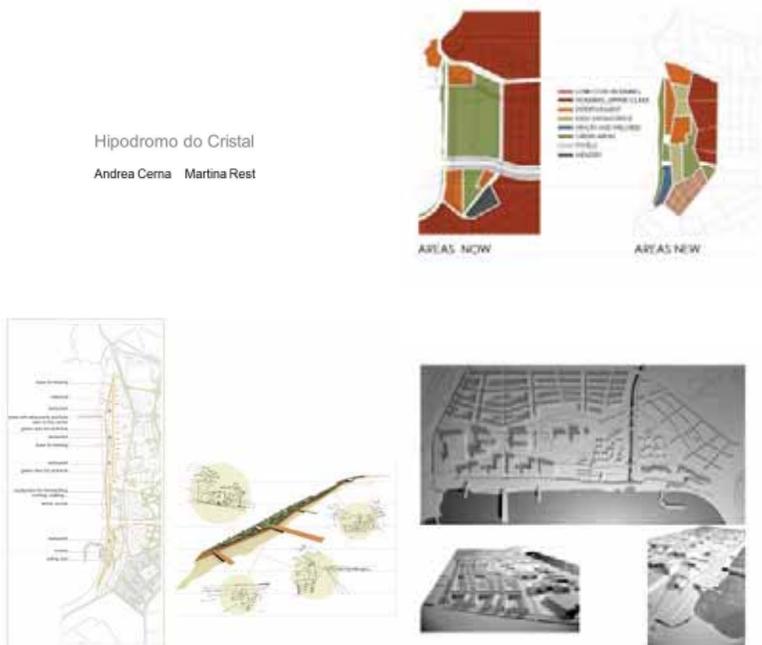


FIG. 26 - Technische Universität Wien, Arqforo Docomomo, trabalho de Andrea Cerna e Martina Rest. Boa setorização manchada por apelo demagógico.

FIG. 27 - Technische Universität Wien, Arqforo Docomomo, trabalho de Marie Tereze Tomiczek. Propõe a inteligente conversão das tribunas do hipódromo para audiência de autódromo.



THE MAIN SUBJECT OF THIS RESEARCH PROJECT WAS THE TRIBUNES OF THE CRISTAL IN PORTO ALÉM, BECAUSE THE TRIBUNES WERE IDENTIFIED AS ONE OF THE MOST IMPORTANT ELEMENTS FOR THIS AREA. ACTUALLY WE DIDN'T HAVE ANY RESTRICTIONS BUT THERE WERE TWO IMPORTANT QUESTIONS TO BE ANSWERED: FIRST WE HAD TO FIND A NEW UTILIZATION FOR THE OLD TRIBUNES OF THE CRISTAL - SINCE THEY ARE LIMITED IT IS IMPOSSIBLE TO REMOVE THEM. AND THE SECOND QUESTION WAS THE AS CALLED 'VALLE', WHICH IS LOCATED IN THE UPPER PART OF THE CRISTAL AREA. SINCE IT WAS DIVIDED INTO SEVERAL BLOCKS TO KEEP THE TRIBUNES AND OTHER AREAS OF THE CRISTAL AREA. THE DEVELOPMENT OF THE SITE, BECAUSE THE FACT THAT IT IS A HISTORICAL SITE FOR THE CRISTAL TRIBUNES, AS WELL AS A RECREATION ELEMENT, THAT WAS SUGGESTED TO USE THE OLD TRIBUNES OF THE CRISTAL AND CHANGE THEM INTO A NEW USE FOR THE CRISTAL. THE NEXT STEP WAS TO DEVELOP A CONCEPT FOR THE CRISTAL, WHICH WAS A MIXTURE OF ARCHITECTURE AND A VECTOR FOR TRAFFIC AND BUSINESS.

IN THE CRISTAL AREA OF THE PLANNING AREA I DECIDED TO KEEP THE ALREADY EXISTING 'VALLE' SUPERMARKET AND TO ENLARGE THIS BUSINESS ZONE BY ADDING A BUSINESS CENTER, FIRST NEXT TO THE BUSINESS ZONE TRUCKS AS A RECREATION AREA WITH TWO DIFFERENT TYPES OF BUILDINGS. THE FIRST TYPE WAS FLAT APARTMENTS AND APARTMENTS WITH 60 TO 80 m<sup>2</sup>, WHILE THE SECOND TYPE, NEAR THE SEA, WAS ONLY THE STORES AND THE LIVING HOUSES WITH 60 TO 100 m<sup>2</sup>. BOTH TYPES HAVE SPECIAL RECREATION USE PLATFORMS, SPORTS FACILITIES AND BUSINESS ZONES.

IN THE MIDDLE OF THE CRISTAL AREA I DECIDED TO KEEP THE 'VALLE' IN ORDER TO FIND A NEW UTILIZATION FOR THE OLD TRIBUNES AND TO GIVE THE AREA A NEW ATTRACTION. LET'S SAY NEW EXHIBITION, RECREATION AND MULTIFUNCTIONAL ENTERTAINMENT ZONE. THE MAIN FOCUS OF THIS AREA IS A NEW TRUCK FOR SPORTS AND OTHER VEHICLES. THERE IS ALSO AN OFFICIAL TRACK AND AN INDOOR TRACK. ALL OF THEM CAN BE UTILIZED AND TO MAKE USE OF THE EXISTING TRACK AND SEVERAL OLD BUILDINGS AND OF COURSE, RESTAURANTS AND A BARRACADES.



de baixa renda. Mantem o Hipermercado Big e como boa parte de seus colegas, faz com que as vias externas cruzem a área, deixando a cidade absorver o complexo.

Cerna, Rest: dividem o sítio em duas partes, criando setores habitacionais próximos da Avenida Icarai e setores comerciais próximos do Lago Guaíba, tudo isso mediado por espaços verdes, intencionalmente desenvolvidos para oferecer aos usuários microclimas mais amenos. Convertem as tribunas em centros culturais, dotados de cinemas e teatros. Se graficamente a apresentação não chega a seduzir, as autoras, infelizmente, passam a argumentar através do nebuloso gosto pelo politicamente correto. Ao dedicar a utilidade de seus edifícios a mulheres, crianças e idosos, as autoras ampliam desnecessariamente as preocupações que deveriam pautar a elaboração dos edifícios – e criam dificuldades para si mesmas, tendo em conta o curto tempo entre a confecção e a apresentação dos estudos – além de se identificar com uma atitude potencialmente demagógica em relação ao trabalho de um arquiteto.

Kerschbaumer: o autor demonstrou apenas graficamente seu estudo, o que não criou dificuldade alguma para sua interpretação. É propositivo quanto ao faseamento da implantação, aspecto distintivo em relação a todos os demais trabalhos. O desenho urbano proposto é baseado no quarteirão perimetral, com edifícios baixos. Não propõe uma costura óbvia com o desenho de ruas da cidade, como fazem chilenos e outros colegas austríacos. Possui o desenho mais equilibrado, embora excessivamente denso em relação aos edifícios. O autor também não demonstra que uso sugere para as tribunas do Hipódromo.

Herzog, Lehner: é o projeto com a linguagem gráfica surpreendente. Se assemelha mais com um plano para um setor urbano que um projeto urbanístico de porte médio a grande; o que é muito acertado se levarmos em conta a exequibilidade de uma intervenção de tal dimensão. Inicia a análise do sítio pela leitura da orla e da continuidade da cidade, mas define apenas parte do território como parque. Propõe um novo waterfront para a orla do Lago Guaíba, edifícios baixos e quarteirões perimetrais, um pouco mais desconstruídos e influenciados pela arquitetura dos anos 1980 e 1990 que os anteriores, sem, no entanto, abandonar a geometria básica.

#### Avaliação geral

Seria muito leviano fazer uma comparação qualitativa direta entre os diversos estudos acadêmicos realizados em 2006. Por mais imparcial e honesta que fosse a metodologia, jamais seria precisa o suficiente para classificar e ordenar tais estudos, além de pouco útil. Uma análise crítica curta dos grupos de projetos, entretanto, pode ser bastante reveladora tanto das premissas adotadas por diferentes autores quanto das diferentes abordagens sobre a vida urbana em locais distintos do globo. Também é perceptível a diferença de maturidade entre diferentes propostas: norte-americanos, no meio da graduação, tem resultado bastante distinto de chilenos e austríacos, embora estes dois últimos não superem em qualidade os brasileiros do NÓs, com as graduações recém concluídas à época.

Chilenos e norte-americanos tem uma preferencia pelo grande gesto, mais espetacular, ainda que um tanto desproporcional para uma cidade culturalmente

inapta para receber tal iniciativa. Encorpam essa rejeição o alto custo demandado por empreendimentos deste porte, que para vingarem necessitariam um mercado maior que o interno existente. Os austríacos fizeram um trabalho bastante exequível, em termos de mercado; ignoraram, no entanto, as condições de excepcionalidade do sítio. Os brasileiros fizeram o melhor balanço entre estes dois grupos distintos: seu trabalho é bastante factível em termos construtivos – mas não tão *européu* quanto o austríaco; relativamente espetacular no que se refere a uma intervenção vigorosa – mas não tão chocante como as megaestruturas chilenas ou as desconstruções americanas. Pode se creditar essa dose de realidade tanto à proximidade dos autores com o tema, e, principalmente, com o mercado consumidor de tais iniciativas quanto ao tempo de maturação do trabalho (desenvolvido ao longo de um ano como exame final do curso de Arquitetura e Urbanismo).

Chegamos então a melhor conclusão que se pode ter a respeito dessas intervenções: todas partem da premissa que é necessário um plano global para a área, e não projetos individuais, conforme a demanda por espaço dos empreendedores ou por verba do mantenedor do Hipódromo do Cristal. A área é por demais privilegiada em sua geografia e extensão para ser tratada como mero espaço vago, a espera do fatiamento interesseiro. Sua localização na cidade é especial: está no início não declarado de uma região de ambiência muito agradável, a zona sul de Porto Alegre. Menos densa, com edifícios mais esparsos e bastante arborizada, oferece todas as facilidades e serviços de uma vida urbana qualificada

(em especial com relação a educação e entretenimento), com fácil acesso a regiões da cidade ocupadas por espaços de trabalho, em especial escritórios e indústrias. Não bastasse essa *macrolocalização*, dentro da zona sul a área do complexo está localizada junto da orla do Lago Guaíba, importante referencial paisagístico da cidade; o *rio Guaíba*, como é conhecido, é parte do inconsciente do porto alegreense. Sua presença física se percebe por gestos brutos, como o Muro da Avenida Mauá ou pelo desejo inconcluso de se banhar nas águas do curso d'água, há muito tempo poluído, sempre demonstrado por seus cidadãos. Não bastasse sua localização, o complexo ainda é dotado de edifícios de qualidade internacional, projetados e construídos com recursos tecnológicos escassos, mas não por isso com menos arrojo ou genialidade.

A combinação de tais fatores, a localização e a existência do conjunto, porém, parece não ter sido devidamente explorada nas propostas descritas anteriormente nesse capítulo. Bastante preocupados com o aproveitamento do complexo, os estudos se voltaram mais para a potencialização das áreas construídas do que com a requalificação das tribunas do Jockey Club. Essa opção pode ser relevada se levarmos em conta a necessidade da realização de um estudo anterior sobre o estado dos prédios, a definição de um cliente e, conseqüentemente, de um uso para eles. a realização de uma etapa prévia como a apresentada acima certamente atrasaria ou inviabilizaria a realização dos trabalhos *per si*. Era melhor desconsiderar momentaneamente proposições para as tribunas que assumir uma responsabilidade quase dobrada com os mesmos recursos, notadamente tempo e

mão de obra. Um estudo mais sério e que se pretenda realmente propositivo deve oferecer uma resposta a esse questionamento: *o que fazer com as tribunas?*

Após o estudo das alternativas apresentadas, podemos dizer que um planejamento global é o caminho mais sensato se não quisermos relegar o complexo dedicado ao Jockey a um simples fatiamento, como se fosse simplesmente uma grande gleba urbana a espera da ocupação ordinária.

Notas

- 1 Entre nós, calouros de 2002, aquela era conhecida como o “Urbano da maquete de porta”. O produto final da disciplina era uma maquete em grande escala que contemplava todo o conjunto e geralmente era executada sobre porta semi-oca de madeira, base suficientemente firme para demonstrar toda a extensão do hipódromo.
- 2 ROWE, Colin; SLUTZKY, Robert: Perspecta, Vol. 8. (1963), pp. 45-54 Transparency: Literal and Phenomenal. In <http://www.uni-hamburg.de/Kunstgeschichte/GF-9-Rowe.pdf> consultado em 25/09/2011.
- 3 <http://www.ufrgs.br/docomomo/arqforo/#top>, consultado em 08/10/2011
- 4 BANHAM, Reyner. Megastructure : urban futures of the recent past 224 p. : ill., plans ; 26 cm. London : Thames and Hudson, 1976.



# PERSPECTIVAS

CRÔNICA DE UMA MORTE ANUNCIADA, VIDAS QUE SEGUEM



FIG. 1 - Porto Maravilha  
Proposta de reurbanização e conversão do porto do Rio de Janeiro

FIG. 2 - Anúncio da intenção do governo municipal de São Paulo em permutar áreas públicas em bairro saturado por creches na periferia



04/12/2010 - 09h10  
**Kassab quer trocar terreno no Itaim por 200 creches; deficit de vagas é de 125 mil**

Porto Alegre, ao contrário de São Paulo e Rio de Janeiro, não atingiu ainda o limite de área construída possível dentro de sua estrutura urbana. Na capital paulista e na fluminense, as áreas centrais e mercadologicamente mais interessantes não oferecem mais terrenos desocupados para a construção de novos empreendimentos imobiliários<sup>1</sup>. Por este motivo, são muito aguardadas e repercutem muito todas as iniciativas que visam a exploração de espaços “vazios”. Em São Paulo, recentemente se iniciou um processo de permuta entre a prefeitura municipal e a iniciativa privada, no qual o poder público cede uma área de 2Ha e os empreendedores constroem 200 creches, atendendo desta forma cerca de 32 mil crianças<sup>2</sup>. Como citado anteriormente neste trabalho, também foi levada adiante a iniciativa do Jockey Club de São Paulo de se desfazer da chamada Chácara do Jockey, área localizada em região suburbana da cidade; permanece latente também a possibilidade de desapropriar o Hipódromo Cidade Jardim, como forma de quitar os impostos municipais devidos pela entidade. No Rio, a falta de terrenos é semelhante<sup>3</sup>, embora o mercado imobiliário ainda possa se abastecer de estoques existentes em bairros mais afastados, como a Barra da

Tijuca, ou decorrente de renovações, como a projetada para a Zona Portuária.

O nordeste e o sul da cidade de Porto Alegre ainda oferecem estes espaços, dotados de toda a infraestrutura necessária para o estabelecimento de moradias, comércio e serviços. A região nordeste, conhecida como “Cidade Xadrez”<sup>4</sup> é a que melhor representa esse crescimento: incentivado pelos instrumentos de planejamento urbano, pela presença de vias estruturadoras como a Terceira Perimetral e Avenida Ipiranga e pela proximidade dos dois polos tecnológicos que tendem a impulsionar a economia da cidade nas próximas décadas. A zona sul da cidade, sobre a qual está implantado o Hipódromo do Cristal também assiste a esse crescimento, entretanto seu caráter é mais suburbano: são predominantes as residências unifamiliares em um único lote, assim como empreendimentos baseados no programa habitacional do governo, o Minha Casa, Minha Vida.

Os dois componentes do mercado imobiliário - produtores e consumidores - de Porto Alegre são fortemente locais. A cidade não representa, como Rio de Janeiro e São Paulo, o país no exterior em termos econômicos. Não há uma pressão de demanda externa, como nessas cidades: o atendimento é interno e somente supre –ainda que precariamente - as necessidades do mercado local. As grandes incorporadoras do centro do país se estabeleceram na década de 2000 através de aquisições e fusões, inovando nos métodos administrativos, na gestão da qualidade, mas não no aporte de novos produtos ou no incentivo a novas linguagens e técnicas construtivas. Não há, portanto, a demanda por novos edifícios comerciais ou residenciais de valor de venda mais elevado, visto que



FIG. 3 - Macrozonas do PDDUA. Cidade Xadrez como prioridade.



FIG. 6 - Imagens do Jockey Clube Paulistano. Acima, Saguão do clube, que será reestruturado para receber mais sócios e frequentadores “normais”, como Marcelo Meyer e os netos (abaixo) interessados em um maior contato com a natureza e os cavalos.

os consumidores que exigiriam este padrão não estão em Porto Alegre, mas no centro do país.

No caso específico do Jockey, a área não se mostra atraente em comparação a outras regiões da cidade. Os problemas legais (essa indefinição quanto ao caráter ora público ora privado da entidade), os gravames do patrimônio histórico e do plano diretor, as moradias irregulares e a falta de ambiência urbana demandam um altíssimo investimento, possível somente para grandes grupos econômicos. A pequena atratividade da cidade para investidores em construção civil e a disponibilidade de áreas igualmente qualificadas agravam mais ainda esta situação.

### Porque é preciso fazer alguma coisa?

As apostas não sustentam economicamente o clube há tempos, talvez jamais o tenham feito. Não podemos comprovar cientificamente esta afirmação – o que demandaria um estudo profundo da contabilidade do JCRGS – por estar fora do escopo deste trabalho; talvez a simples consulta dos balanços contábeis da entidade fosse suficiente, se eles ao menos estivessem disponíveis ao público. As novas administrações das entidades promotoras do turfe em São Paulo e no Rio de Janeiro tem feito um grande esforço em sanear suas contas (que estão disponíveis na internet, a qualquer um interessado em conhecê-las). Em São Paulo, a entidade já se porta como um *clube social*: oferece restaurantes, piscinas e outros serviços em sua sede social; a diretoria que assumiu em março de 2011 reabriu a emissão de títulos e vai investir na captação de novos sócios. Conforme seu novo presidente<sup>5</sup>:

*(...)“Vamos transformar a área, que é tombada, no clube mais requintado de São Paulo”(...) “Queremos atrair uma clientela AAA.” (...)“A solução para o Jockey é o clube. Cavalos é prejuízo”(...)*

Nosso interesse ao desenvolver este trabalho era levantar as questões pertinentes à preservação da obra de Fresnedo Siri, independente do contexto econômico. Passamos a perceber, então, que o escopo da preservação era maior e que o esforço deveria ser voltado para a requalificação da área. Se não é possível reerguer o esporte, se é muito custoso manter as instalações, se a área em que o complexo está instalado é uma verdadeira pechincha para a apropriação em parcelas de investidores imobiliários, ainda assim resta a percepção de que o Hipódromo faz parte de um conjunto maior de espaços abertos junto da orla do lago Guaíba, do qual fazem parte os parques Harmonia, Maurício Sirotski Sobrinho e da Marinha, bem como as áreas dos clubes náuticos e do Sport Club Internacional, bem como a tão falada presença de um patrimônio edificado de qualidade indiscutível.

Sendo bastante realista, o turfe não tende a atrair novos adeptos, os mais antigos estão sendo derrotados pela mortalidade. O esporte segue sendo um dos mais caros, além de perigoso. Enquanto modalidade de aposta enfrenta a concorrência insuperável das loterias promovidas pela Caixa Econômica Federal. Como bem apontou o atual presidente do Jockey Club de São Paulo, somente o Clube pode salvar a entidade<sup>6</sup>. Se não é possível manter a atividade turfística, razão de ser do Hipódromo, o Estado é dotado de instrumentos capazes de reverter e



FIG. 5 - Último pavimento da tribuna social, também conhecido como Salão Dourado. Pintado com cores diferentes das originais, com as colunas em forma de 8 revestidas com massa texturizada e o piso trocado por cerâmica barata, o ambiente é a mais pura demonstração da maior boa vontade combinada com falta de orientação profissional responsável e qualificada.

fazer bom uso – se estiver disposto - da área sobre a qual está instalado o complexo, bem como estimular o aproveitamento ordenado e inteligente do local por parte da iniciativa privada. É importante ressaltar que um hipódromo é dotado de uma escala urbana considerável. O equipamento de Porto Alegre, por exemplo, ocupa uma área de 30 Ha. Se um imóvel pequeno desocupado ou precariamente aproveitado - como um prédio, uma casa - já causa enormes transtornos em seu entorno imediato, imagine a proporção que toma a subutilização de uma área como a do Hipódromo do Cristal para uma cidade como Porto Alegre. A revitalização da área surge como oportunidade valiosa para contribuir com um novo fragmento de cidade, muito privilegiado pela geografia e bem localizado o suficiente para

FIG. 6 - A esq. proposta para a área da Vila Hipica  
A dir. cocheiras demolidas no início da construção



acreditar que vai se portar como parte natural do tecido, e não como corpo estranho urbano. As tribunas de Siri, em ponto privilegiado do complexo, devem servir como ponto de partida desta nova ocupação. O espaçamento proposto pelo uruguaio, a implantação inteligente das tribunas, o arranjo paisagístico e a belíssima vista da bacia de corridas não podem ser negligenciadas, bem como sua justaposição ao lago Guaíba. Nesse sentido, os estudos acadêmicos realizados entre 2006 e 2007, assim como outros não abordados nesse trabalho, se pautam por aquela iniciativa de apropriação que julgamos ser a mais adequada: criar planos globais para a área, sobre os mais diversos cenários possíveis. Embora nem todos estivessem comprometidos com a realidade, seja por uma questão de tempo, seja por uma questão de pauta, todos traziam em si, ainda que na pouco fundamentada e inexperiente proposta volumétrica, a essência de um planejamento macro do complexo. Permitir que a entidade mantenedora do Hipódromo do Cristal siga vendendo de forma descoordenada pedaços de seu patrimônio, é somente uma atitude desesperada de preservar os anéis e deixar ir os dedos, como diria aquele provérbio.

A obra de Roman Fresnedo Siri é mera coadjuvante de uma história que se anuncia trágica. Seu estado de conservação é decrépito. Sublocatários da área a descaracterizaram, removendo os brises originais e os convertendo em elementos de fachada que imitam chapas de alumínio composto; arquitetos bastante conhecidos no meio acadêmico descaracterizaram completamente seu pórtico de entrada. Infiltrações e goteiras podem ser vistos em vários locais. Os bancos de

madeira das tribunas encontram-se, no mínimo, precisando de pintura; boa parte está quebrada ou comprometida por cupins. Muitos vidros estão quebrados; alguns que se romperam a muito tempo foram substituídos por outros menores, formando composição estranha ao desenho de fachada original.

Tombadas, as edificações não estão protegidas. O tombamento é um instrumento limitado, apenas a proteção legal. Sem iniciativas de restauro, sem incentivos para o uso da área de alguma forma, não de qualquer forma, o complexo se converte em estorvo que agoniza longamente, aguardando o momento em que oferecerá total insalubridade a seus usuários; nesse momento irreversível, nada mais pode ser feito além de levá-la ao chão. O conjunto de classe mundial abre caminho não para o medíocre, mas para o inferior.



FIG. 6 - Crepúsculo, visto através das Tribunas do Jockey Club do Rio Grande do Sul

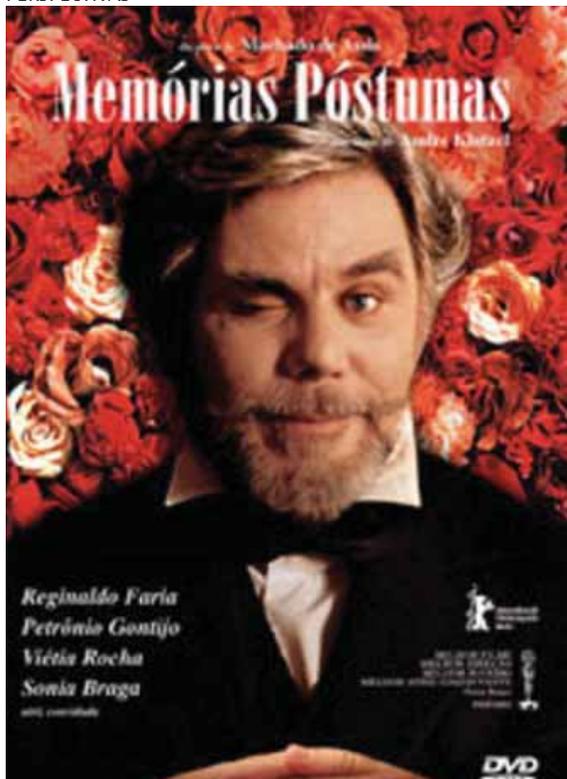


FIG. 7 - Memórias póstumas, filme de Reginaldo Faria que poderia representar o modo de se portar de uma sociedade que mantém o Jockey Club do Rio Grande do Sul

## Conclusão

Fosse um personagem de ficção, o Jockey Clube do Rio Grande do Sul seria um idoso sem descendentes diretos, extremamente endividado, com patrimônio admirável embora combalido. Na juventude, foi *bon-vivant*; sua amizade com outros membros influentes da sociedade e em especial com autoridades e representantes do poder público o permitiu acumular patrimônio vultoso; na ficção, esse patrimônio poderia ser descrito como um amplo e bem construído apartamento com localização privilegiada, o que lhe permitia ter uma vista fantástica de uma das melhores paisagens da cidade, dotado de equipamentos fixos de qualidade internacional. Podia ser considerado um esnobe: jamais cultivou laços com os demais membros da sociedade em que vivia, especialmente seus vizinhos de prédio, embora nutrisse uma amizade profunda com quem lhe saldava as dívidas; esse hábito se tornou pernicioso, mas era tolerado pelos mais próximos uma vez que o idoso sempre promovera festas e divertimento a seus convivas. Seu hobby era também seu trabalho; talvez por ser um amador, não tenha sabido acumular reservas ou lidar com o dinheiro que movimentava. Não porque não quisesse, mas tomado de maneira quase integral pelo hobby, pouco acessível a seus conterrâneos, o velho acabou por não criar laços com outras pessoas, tampouco foi capaz de deixar descendência direta. Tem apenas sobrinhos, com os quais não tem nenhuma intimidade ou proximidade.

O tempo passou também para ele; aos poucos seus amigos foram morrendo, suas dívidas se acumulando. Arranjou então uma maneira de ganhar um pouco mais

de dinheiro, a qual não o impediria de dedicar-se integralmente a seu hobby-profissão. Como não tinha família próxima – mulher, filhos, cachorro - podia locar cômodos de seu vasto imóvel a preços módicos. Alugou a área de serviço, uma parte da sala de estar, o que não foi suficiente; percebendo que não teria como saldar suas dívidas, resolveu vender a sacada e um dos dormitórios. Seus amigos, em vez de lhe aconselharem ou convidarem para morar consigo resolveram autorizar a venda dos cômodos dentro do apartamento. Ninguém no condomínio se interessou pelo que estava acontecendo com o vizinho. Sabiam que ele não estava financeiramente bem, mas até aí, todos tem os seus. Atualmente, o velho segue cultivando seu hobby e não pretende se aposentar. Suas dívidas também não desapareceram e a penúria fragilizou muito sua saúde, um tanto debilitada pelos anos de vida desregrada.

Atualmente, seus sobrinhos esperam somente que ele feche pela última vez os olhos para tomar o apartamento e vendê-lo, inteiro ou aos pedaços. Antevendo as dificuldades durante este processo, seus parentes não o ajudam a manter os equipamentos necessários ao seu hobby: sabem que existem “donos de brique” e “chatos memorialistas” dispostos a preservar as máquinas, as quais eles veem como simples sucata. Os vizinhos não reprovam essa atitude: a eles até causa certo transtorno a prática do hobby dentro do apartamento, sem contar as moscas que invadem as demais unidades do condomínio, sem falar da família que vive no imóvel sem pagar aluguel, como se fosse um cortiço. Um dos sublocatários, um comerciante, está interessado em comprar o apartamento e expulsar a família que

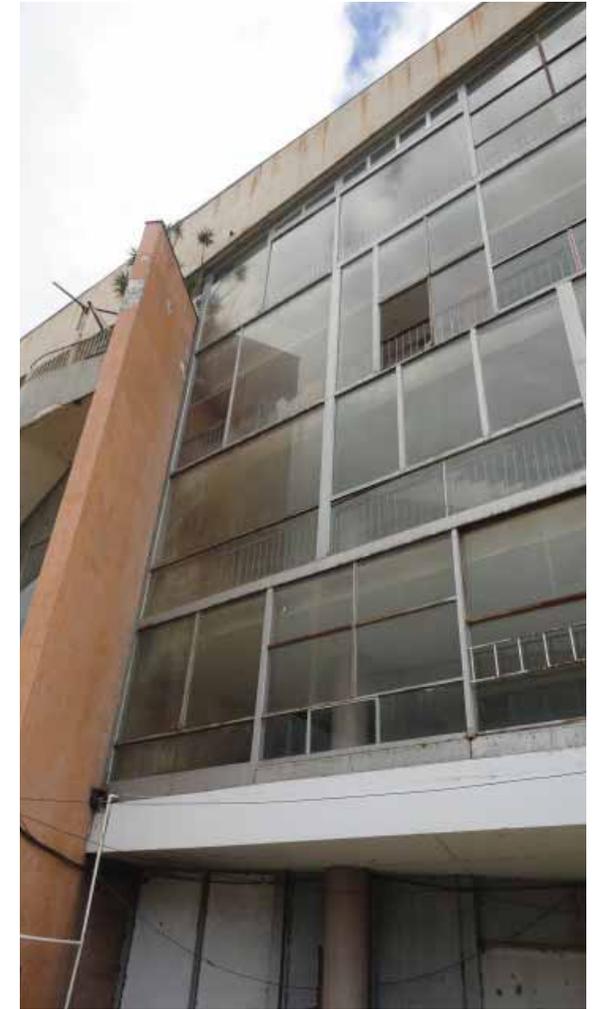


FIG. 8 - Lateral da tribuna social, em estado decrépito

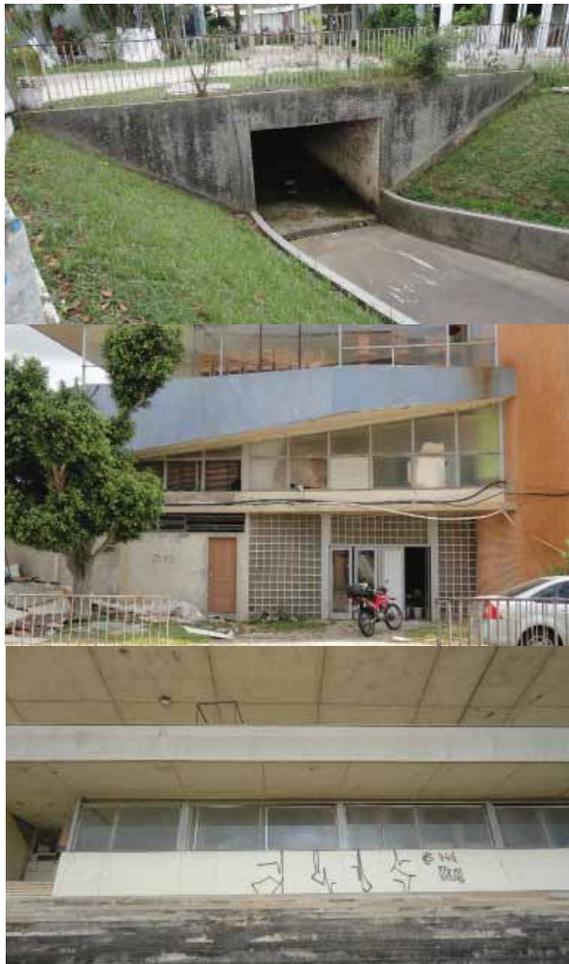


FIG. 9 - De cima para baixo:  
 Entrada de um dos túneis para os animais  
 (o cinza mofado é um revestimento de pastilhas  
 azuis);  
 Lateral da tribuna social, com manutenção precária;  
 tribuna popular, fechada a quatro anos, começa a so-  
 frer a ação de vândalos.

não paga nada dali. Este homem conta com a simpatia da vizinhança e também dos amigos e sucessores dos amigos do idoso.

Se a história do idoso moribundo, tão comum na vida cotidiana de nossas cidades, é semelhante ao que se passa com o Jockey Clube do Rio Grande do Sul, deveríamos nos portar diferentemente dos “vizinhos” citados, pois um Hipódromo não é um apartamento que pode ser mantido fechado, causando transtornos apenas pontuais.

Claro, a questão é delicada. Envolve decisões importantes – e nem sempre fáceis – de se tomar. É viável ainda manter um hipódromo nos dias de hoje e em uma cidade notadamente sem vocação turística como Porto Alegre? Há demanda suficiente para justificar o investimento, ou, nesse caso, o custo? A quem interessa a prática do turfe? A cidade ganharia mais com um bairro novo e um parque ou com as corridas de cavalo e vida social de um clube cada vez menos participativo?

O cenário mais provável é o da desativação do hipódromo e do fim das corridas. As dívidas crescem numa proporção maior que as receitas; a opção por encerrar as atividades já foi cogitada em São Paulo, maior cidade do país e local com capacidade polarizadora suficiente para manter o turfe funcionando.

Se o abandono da prática do turfe é o mais provável, resta ainda a área ocupada pelo complexo. Por todas as razões já apontadas anteriormente, seria extremamente salutar que o empreendedor interessado na exploração da capacidade econômica do espaço apresentasse uma estratégia de ocupação

global, que contemplasse tanto as demandas de crescimento da cidade quanto da preservação do patrimônio artístico existente no local. O que não pode seguir acontecendo é a situação atual, onde a mantenedora do Hipódromo loca ou vende parceladamente, conforme a necessidade, a área ocupada pelo conjunto, bem como o arruinamento das magníficas tribunas de autoria de Roman Fresnedo Siri.



FIG. 3 - O Parque Linear “não declarado” de Porto Alegre: uma sequência de espaços abertos, públicos e particulares, junto da orla do Lago Guaíba. Não estaria na valorização dessa região a solução para o ressentimento do porto alegreense em relação a falta de contato com o seu “rio”? O Hipódromo do Cristal deve, por sua posição e condição de espaço aberto, passar por qualquer tentativa nesse sentido.

Desde o princípio, este trabalho buscou oferecer subsídios para a preservação do Hipódromo do Cristal, marco da arquitetura moderna em Porto Alegre, sem ter de recorrer a artifícios mais afeitos a profissão do autor. Não gostaria de oferecer mais um projeto para a área do Jockey Club do Rio Grande do Sul, mas gostaríamos de entender o que se passou com o empreendimento e o que pode acontecer. Parece bastante lógico que a área seja revitalizada e reintegrada a vida urbana de Porto Alegre, mas não a qualquer custo. Por este motivo, defendemos fortemente a realização de um estudo pormenorizado de ocupação do sítio, tendo por objetivos a qualificação de uma área tão importante para a cidade de Porto Alegre, sua valorização econômica e a preservação de um marco artístico tão relevante quanto as tribunas do Hipódromo do Cristal. Tal iniciativa não deve se restringir ao âmbito acadêmico; embora o engajamento com estas questões seja um excelente delineador para a ética do futuro arquiteto, sua efetividade não pode estar restrita apenas a uma ideia, mas sim a uma iniciativa levada a cabo e da qual surgirão frutos que beneficiarão a sociedade em todo o seu conjunto.

## NOTAS

- 1 <http://g1.globo.com/economia-e-negocios/noticia/2010/05/escassez-de-terrenos-pesa-sobre-preco-de-imoveis-em-sp.html>, consultado em 07/08/2011
- 2 <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/840733-kassab-quer-trocar-terreno-no-itaim-por-200-creches-deficit-de-vagas-e-de-125-mil.shtml>, consultado em 07/08/2011.
- 3 <http://www.agenteimovel.com.br/noticias/2011/03/16/valorizacao-dos-imoveis-no-rj-nao-e-especulacao-afirma-schneider/> consultado em 07/08/2011.
- 4 [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?reg=3&p\\_secao=193](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?reg=3&p_secao=193), consultado em 07/08/2011.
- 5 <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/952322-jockey-club-de-sp-quer-se-tornar-mais-clube-e-menos-jockey.shtml> consultado em 07/08/2011.
- 6 Idem v, consultado em 04/11/2011.

# EPÍLOGO

OU TUDO DE NOVO,  
OUTRA VEZ



FIG. 1 - Estádio Beira Rio, Porto Alegre, em reformas para a Copa do Mundo de Futebol de 2014, foi agraciado com isenções fiscais.

FIG. 2 - Estádio Itaquerão, futura sede do SC Corinthians em construção a Copa do Mundo de Futebol de 2014, foi agraciado com isenções fiscais do município e contou com o lobby de um corinthiano muito influente, o ex-presidente Luis Inacio Lula da Silva



No ano de 2014 será realizada mais uma edição no Brasil do Campeonato Mundial de Futebol masculino, a Copa do Mundo. O futebol é o esporte mais popular e lucrativo do país e a Copa do Mundo um dos maiores eventos esportivos mundiais. Escolhido como país sede, o Brasil coroa um ciclo de crescimento econômico e consolidação de suas estruturas político sociais, vinte anos após sua estabilização econômica, trinta após voltar a adotar regime político democrático e trinta e cinco após aplicar um calote no sistema financeiro internacional. Algumas práticas, no entanto, remontam as décadas de 1930 e 1940, quando foram construídos os principais Hipódromos do país. Poucos são os clubes de futebol que se profissionalizaram de verdade: não são todos os que buscam lucros, que adotam administração profissional (ao contrário das boas empresas familiares, que entregam a gestores neutros a decisão sobre os rumos dos futuros negócios), sem contar uma infinidade de assuntos que nunca tiveram uma transparência suficiente para serem considerados como normais. O governo federal, novamente tendo atitude de compreensão das mais altas finalidades de tal evento, oferece financiamento via BNDES – banco cujo (...)compromisso histórico(...) é (...)o

*desenvolvimento de toda a sociedade brasileira, em alinhamento com os desafios mais urgentes da dinâmica social e econômica contemporânea(...)*<sup>1</sup> - e os governos estaduais e municipais oferecem incentivos fiscais (notadamente isenções de impostos) para a construção dos estádios de futebol.

É claro que não se pode comparar o turfe com o futebol. O primeiro, mesmo em seu tempo áureo, era esporte de elite e não formou uma cultura de consumo; o último conta com milhões de praticantes espalhados pelo país, incentivados pela excelência da prática nacional, consagrada por cinco vezes como a melhor do mundo; gera milhões de reais em receitas em patrocínios, transmissões de jogos, venda de material esportivo, etc. É muito menos provável que o futebol desapareça como o turfe está desaparecendo - o que seria descrito por TALEB como um Black Swan<sup>2</sup>, um evento altamente improvável e de impacto gigantesco. Por isso grandes conglomerados econômicos apostam em explorações de estádios com prazo médio de trinta anos, o que acreditamos ser a maneira mais correta de promover um evento de tal monta. Discordamos da velha proximidade entre poder público e entidades que supostamente não visam a geração de lucros, somente a promoção do esporte, em especial quando este clima amistoso redundava em isenções de impostos e generosos financiamentos para construir mais estádios em cidades carentes de estruturas básicas. Sabemos do impulso que um evento desses dá as sedes – seremos para sempre lembrados da revitalização de Barcelona após os jogos olímpicos de 1992 ou do boom econômico que atingiu a Coreia do Sul depois das Olimpíadas de 1988 – assim como tememos o fiasco de

não conseguirmos realizar tal evento – como aconteceu com a Copa do Mundo de 1986, transferida as pressas da Colômbia para o México. No entanto, fica explícita a preferência pelo investimento de alto risco em um equipamento esportivo – que afinal de contas, não vai melhorar efetivamente a formação de novos atletas e do nível do esporte de alto rendimento no país, e em consequência, da qualidade de vida dos cidadãos - e não em estruturas básicas, como creches em São Paulo ou Metrô em Porto Alegre. Se as condições são diferentes de tempos passados, os erros ainda são os mesmos nas estranhas relações entre patrimônio público e privado.

## NOTAS

1 [http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/bndes/bndes\\_pt/Institucional/O\\_BNDES/A\\_Empresa/](http://www.bndes.gov.br/SiteBNDES/bndes/bndes_pt/Institucional/O_BNDES/A_Empresa/), consultado em 12/10/2011

2 TALEB, Nicholas Nassim – The Black Swan: the impact of the highly improbable. Penguin Books, Londres, 372 p. 2007.

# CRÉDITOS DAS IMAGENS

## CAPA

1. Imagem 374.jpg – Imagem digital, Acervo de Emiliano Homrich, 2010.

## MOTIVAÇÕES

2. 20111116\_0010.jpg – Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.

## HIPÓDROMOS

1. Desenho, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
2. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
3. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
4. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
5. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
6. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
7. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
8. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.

9. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
10. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
11. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
12. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.

#### VALORES

1. ashne\_1.jpg – Imagem digital obtida em <http://lykaionexcavation.org/site/photographs>, novembro de 2011.
2. chester-racecourse-aa03035b. – Imagem digital obtida em [http://www.webbaviation.co.uk/gallery/v/cheshire/chester\\_001/chester-racecourse-aa03035b.jpg.html](http://www.webbaviation.co.uk/gallery/v/cheshire/chester_001/chester-racecourse-aa03035b.jpg.html), novembro de 2011.
3. jcb\_003.jpg – Imagem digital obtida em <http://www.jcb.com.br/Ojcb/hipodromo-da-gavea.asp>, novembro de 2011.
4. Prado\_de\_Porto\_Alegre,\_1922.jpg – Imagem digital obtida em [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Pedro\\_Weing%C3%A4rtner\\_Prado\\_de\\_Porto\\_Alegre,\\_1922.jpg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Pedro_Weing%C3%A4rtner_Prado_de_Porto_Alegre,_1922.jpg), novembro de 2011.
5. 2011 CANCHA RETA DO PICA PAU.jpg – Imagem digital obtida em <http://ritaturfe.blogspot.com/2011/05/carreiras-de-cancha-reta.html>, novembro de 2011.
6. 001.JPG - Imagem digital Acervo Azevedo Moura Gertum, Centro Universitário Ritter dos Reis, consultado em 2011.
7. Imagem 374.jpg – Imagem digital, Acervo de Emiliano Homrich, 2010.
8. Imagem 392.jpg – Imagem digital, Acervo de Emiliano Homrich, 2010.
9. 20set10 (131)-1a15.jpg e DESFILE 20 DE SETEMBRO 01.jpg – Imagens digitais obtidas em <http://parquesdeportoalegre.blogspot.com/2010/09/fotos-do-desfile-farroupilha-em-porto.html>, em novembro de 2011.
10. foto73262.jpg – Imagem digital obtida em <http://www.al.rs.gov.br/ag/noticias.asp?txtIDMATERIA=249904&xtIdTipoMateria=3>, em novembro de 2011.
11. 20111116\_0010.jpg – Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
12. IMG\_3671x.jpg - Imagem digital obtida em <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=637992>,

novembro de 2011.

#### JOCKEY CLUBS

1. 20111116\_0009.jpg – Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
2. 20111116\_0015.jpg - Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011 e Logo-Docomomo-RS\_02.jpg, obtido em <http://www.ufrgs.br/docomomo/argforo/>, novembro de 2011.
3. 005.jpg – Imagem digital obtida em <http://www6.ufrgs.br/ensinodareportagem/cidades/hipodromo.html>, em novembro de 2011.
4. Imagem obtida pelo Google Street View. Guilherme Rene Maia, 2011.
5. Imagem obtida pelo Google Street View. Guilherme Rene Maia, 2011.
6. Porto\_Alegre\_Bairro\_Cristal\_e\_Hipódromo\_12-1960.jpg - Imagem digital obtida em [http://fotosantigas.prati.com.br/FotosAntigas/PortoAlegre/Porto\\_Alegre\\_Bairro\\_Cristal\\_e\\_Hip%C3%B3dromo\\_12-1960.htm](http://fotosantigas.prati.com.br/FotosAntigas/PortoAlegre/Porto_Alegre_Bairro_Cristal_e_Hip%C3%B3dromo_12-1960.htm), novembro de 2011.
7. 1121266.jpg – Imagem digital obtida em <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/952322-jockey-club-de-sp-quer-se-tornar-mais-clube-e-menos-jockey.shtml>, novembro de 2011.
8. III A 39-00413 L.jpg – Imagem digital obtida em <http://www.jobim.org/lucio/handle/2010.3/72>, novembro de 2011.
9. Imagem obtida pelo Google Street View. Guilherme Rene Maia, 2011.
10. Hipodromo do Cristal 2.jpg – Imagem digital, obtida em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Hipodromocristal.jpg>, em novembro de 2011.
11. TV\_Cristal\_Porto\_Alegre E TV\_Cristal\_Porto\_Alegre 2.jpg - Imagem digital obtida em [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/dc/TV\\_Cristal\\_Porto\\_Alegre.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/dc/TV_Cristal_Porto_Alegre.jpg), em novembro de 2011. 20111116\_0007.jpg e 20111116\_0005.jpg, - Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
12. Imagem obtida pelo Google Street View. Guilherme Rene Maia, 2011.
13. Fachada-Casa-Cor-SP-Creditos-Mathias-Coaracy1-804x530.jpg - Imagem digital obtida em <http://www.liderinteriores.com.br/blog/2011/07/ultimos-dias-casacor-sao-paulo/>, em novembro de 2011.

14. plano1959menor2.jpg - Imagem digital obtida em [http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p\\_secao=125](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p_secao=125) , em novembro de 2011.
15. Foto\_anos30.jpg - Imagem digital obtida em <http://blogs.estadao.com.br/arquivo/category/efemerides/> , em novembro de 2011.
16. 1876.10.29-538x1024 .jpg - Imagem digital obtida em <http://blogs.estadao.com.br/arquivo/category/efemerides/> , em novembro de 2011.
17. 111020162156\_maracafield.jpg - Imagem digital obtida em [http://www.bbc.co.uk/portuguese/noticias/2011/10/111020\\_maracana\\_copa\\_50\\_ic.shtml](http://www.bbc.co.uk/portuguese/noticias/2011/10/111020_maracana_copa_50_ic.shtml), em novembro de 2011.
18. gavea fotos 08.05.1926.jpg - Imagem digital obtida em [http://ritaturfe.blogspot.com/2010\\_12\\_21\\_archive.html](http://ritaturfe.blogspot.com/2010_12_21_archive.html), em novembro de 2011.
19. 06.jpg - Imagem digital obtida em <http://www.icb.com.br/boulevard/>, em novembro de 2011.
20. JHSF.pdf – Documento digital obtido em [http://arquivos.apostasnet.com.br/repositorio/boulevard/comparativo\\_odebrecht\\_x\\_JHSF.pdf](http://arquivos.apostasnet.com.br/repositorio/boulevard/comparativo_odebrecht_x_JHSF.pdf), em novembro de 2011.
21. Quadros do vídeo disponível em <http://www.youtube.com/watch?v=FV1ZTx31Kcw>, novembro de 2011.
22. Quadros do vídeo disponível em <http://www.youtube.com/watch?v=VlgbP3Hhlow>, novembro de 2011.
23. PR58AC~1.jpg, PRAA68~1.jpg - Imagens digitais, acervo do escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos, setembro de 2010.
24. condephaat sp casa cor.pdf - Documento digital obtido em [http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/Pauta/Pautas%202011/Pauta\\_1628-manha.pdf](http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/Condephaat/Pauta/Pautas%202011/Pauta_1628-manha.pdf), em novembro de 2011.
25. Quadros do vídeo disponível em [http://www.maronas.com.uy/index\\_1.html](http://www.maronas.com.uy/index_1.html), novembro de 2011.
26. meydan-racecourse-piscina.jpg, obtida em [http://www.tak.com.my/selected\\_architecture\\_grandstand\\_400770.jpg](http://www.tak.com.my/selected_architecture_grandstand_400770.jpg), obtida em <http://www.china.org.cn/english/olympic/218842.htm>, main\_2.jpg - Imagem digital obtida em <http://portfolio.populous.com/portugues/projetos/ascot.html>, em novembro de 2011.
27. cidade-administrativa-presidente-tancredo-neves.jpg - Imagem digital obtida em <http://blogalize.net/fotos-da-cidade-administrativa-presidente-tancredo-neves.html>/cidade-administrativa-presidente-tancredo-neves e imagens aéreas obtidas pelo Google Earth , em novembro de 2011.

## TRANSFORMAÇÕES

1. Hipódromo do Moinhos de Vento.jpg - Imagem digital obtida em <http://h-fotos-antigas-poa.blogspot.com/2008/09/hipdromo-do-moinhos-de-vento-incio-do.html> , em novembro de 2011.
2. relatorio\_2010\_finalizado-1.pdf – Documento digital obtido em [http://www.al.rs.gov.br/destaques/relatorio\\_2010\\_finalizado.pdf](http://www.al.rs.gov.br/destaques/relatorio_2010_finalizado.pdf), em novembro de 2011.
3. Perspectiva Shopping Cristal.jpg - Imagem digital obtida em <http://www.ufrgs.br/docomomo/arqforo/>, em novembro de 2011.
4. 5453680.jpg - Imagem digital obtida em <http://zerohora.clicrbs.com.br/rs/noticia/2008/11/barrashoppingsul-e-inaugurado-na-capital-2297522.html> em novembro de 2011.
5. DAEIC\_100dpi.pdf – Documento digital obtido em <http://urbanismo.arq.br/metropolis/2010/01/26/as-areas-especiais-de-interesse-cultural-de-porto-alegre/> e anexo 3.123.pdf, obtido em [http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu\\_doc/anexo\\_3.123.pdf](http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/anexo_3.123.pdf), ambos em novembro de 2011.
6. Volume 2 sem mapas.pdf - Documento digital obtido em <http://urbanismo.arq.br/metropolis/wp-content/uploads/2010/01/Volume-2-sem-mapas.pdf> em novembro de 2011.
7. PL1782010.pdf - Documento digital obtido em [http://proweb.procergs.com.br/consulta\\_proposicao.asp?SiglaTipo=PL%20&NroProposicao=178&AnoProposicao=2010](http://proweb.procergs.com.br/consulta_proposicao.asp?SiglaTipo=PL%20&NroProposicao=178&AnoProposicao=2010), novembro de 2011.
8. Imagem obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.
9. Quadros do vídeo disponível em <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pisa/>, novembro de 2011.
10. Quadros do vídeo disponível em <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pisa/>, novembro de 2011.
11. DMAE-CRISTAL-ELE-03-06 CORTES 1 (1).pdf e Ebe Cristal- Localiz r09 Layout1 (1).pdf – Arquivos de projeto do Mirante/Estação de Bombeamento do Cristal, Acervo DMAE, setembro de 2010.
12. Quadros do vídeo disponível em <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pisa/>, novembro de 2011.
13. Estação\_Bombeamento\_Ponta\_da\_Cadeia.jpg - obtida em <http://poncheverde.blogspot.com/2010/12/prefeito-jose-fortunati-entrega.html>, novembro de 2011.
14. 20111116\_0001.jpg - Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
15. tronco\_agua TR4\_SAA (1).pdf – Arquivos de projeto da ampliação da Avenida Tronco, Acervo DMAE, agosto

de 2011.

16. Capa do site <http://www.portaltransparencia.gov.br/copa2014/porto-alegre/mobilidade-urbana/corredor-avenida-tronco/>, em novembro de 2011.

## PROPOSTAS

1. Atelier conjunto com o prof. Jean-François Lejeune sobre a Requalificação da área do Hipódromo do Cristal em Porto Alegre. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
2. Atelier conjunto com o prof. Jean-François Lejeune sobre a Requalificação da área do Hipódromo do Cristal em Porto Alegre. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
3. 1.jpg - obtida em [http://archrecord.construction.com/features/miami/1006Miami\\_grows\\_up-1.asp](http://archrecord.construction.com/features/miami/1006Miami_grows_up-1.asp), em novembro de 2011.
4. 6.jpg - obtida em [http://archrecord.construction.com/features/miami/1006Miami\\_grows\\_up-1.asp](http://archrecord.construction.com/features/miami/1006Miami_grows_up-1.asp), em novembro de 2011.
5. Atelier conjunto com o prof. Jean-François Lejeune sobre a Requalificação da área do Hipódromo do Cristal em Porto Alegre. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
6. Atelier conjunto com o prof. Jean-François Lejeune sobre a Requalificação da área do Hipódromo do Cristal em Porto Alegre. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
7. lcome\_03g.jpg - obtida em [http://www2.nelsonkon.com.br/obras.asp?ID\\_Categoria=1&node=56&tiponode=a&ID\\_Arquiteto=7&ID\\_Obra=19](http://www2.nelsonkon.com.br/obras.asp?ID_Categoria=1&node=56&tiponode=a&ID_Arquiteto=7&ID_Obra=19), em novembro de 2011.
8. camargo06dailyicon.jpg – obtida em <http://aconteceemportoalegre.blogspot.com/2011/01/fundacao-ibere-camargo.html>, novembro de 2011.
9. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de Juliano Dors dos Santos, em junho de 2011.
10. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de Juliano Dors dos Santos, em junho de 2011.
11. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de Cecília Gravina da Rocha, em junho de 2011.

12. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de Cecília Gravina da Rocha, em junho de 2011.
13. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de José Luiz Tolotti Filho, em junho de 2011.
14. Trabalho final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura, UFRGS. Acervo de José Luiz Tolotti Filho, em junho de 2011.
15. Capa\_aC.jpg - Imagem digital obtida em <http://www.docomomo.org.br/publicacoesbrasil%20Arquiteturas%20Cisplatinas.htm>, em novembro de 2011.
16. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo de Juliano Dors dos Santos.
17. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo de Juliano Dors dos Santos.
18. bienal-ap-1.jpg – obtida em <http://www.arquonauta.com/foros/Noticias-f136/premios-de-la-xvii-bienal-panamericana-de-quito-t30972.html>, em novembro de 2011.
19. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
20. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
21. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
22. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
23. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
24. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
25. Trabalho apresentado no I ARQFORO DOCOMOMO,PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.
26. Imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.

27. Trabalho apresentado no I ARQFORO DO COMOMO, PROPAR-UFRGS. Acervo do professor Carlos Eduardo Comas, setembro de 2010.

#### PERSPECTIVAS

1. 23\_MHG\_porto-rio-simulação.jpg – obtida em [http://oglobo.globo.com/fotos/2009/06/23/23\\_MHG\\_porto-rio-simula%C3%A7%C3%A3o.jpg](http://oglobo.globo.com/fotos/2009/06/23/23_MHG_porto-rio-simula%C3%A7%C3%A3o.jpg), em novembro de 2011.
2. Capa do site <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/840733-kassab-quer-trocar-terreno-no-itaim-por-200-creches-deficit-de-vagas-e-de-125-mil.shtml> obtida em novembro de 2011.
3. anexo\_3.123.pdf – Documento obtido em [http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu\\_doc/anexo\\_3.123.pdf](http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/anexo_3.123.pdf) em novembro de 2011.
4. 20111116\_0026.jpg - Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
5. Imagens obtidas em <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/991442-jockey-vende-cavalos-para-sanar-dividas-e-atrair-socios.shtml> e <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/952322-jockey-club-de-sp-quer-se-tornar-mais-clube-e-menos-jockey.shtml>, em novembro de 2011.
6. projetomultiplan2.jpg – Imagem digital obtida em <http://hidroviainteriores.blogspot.com/2010/07/orla-do-rio-guaiba-mais-uma-investida.html> e quadros do vídeo [http://www.youtube.com/watch?v=rzm2\\_epDKml](http://www.youtube.com/watch?v=rzm2_epDKml), em novembro de 2011.
7. Sunset\_in\_Cristal\_(Porto\_Alegre).jpg – Imagem digital obtida em [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Sunset\\_in\\_Cristal\\_\(Porto\\_Alegre\).jpg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Sunset_in_Cristal_(Porto_Alegre).jpg), novembro de 2011.
8. memorias\_postumas\_de\_bras\_cubas.jpg – Imagem digital obtida em [www.imdb.com](http://www.imdb.com), novembro de 2011.
9. 20111116\_0020.jpg - Imagem digital, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
10. 20111116\_0015.jpg, 20111116\_0013.jpg e 20111116\_0035.jpg - Imagens digitais, Acervo de Guilherme Rene Maia, 2011.
11. Montagem sobre imagem aérea obtida pelo Google Earth. Guilherme Rene Maia, 2011.

#### EPÍLOGO

1. DSC00027.JPG - Imagem digital obtida em <http://wp.clicrbs.com.br/duplaexplosiva/tag/>

obras/?topo=13,1,1,,10,13, novembro de 2011.

2. itaq.jpg – Imagem digital obtida em <http://www.advivo.com.br/blog/luisnassif/as-obras-do-itaquerao-liberadas>, novembro de 2011.



# BIBLIOGRAFIA

BOITO, Camilo. Os restauradores. Cotia: Ateliê Editorial, 2002.

BORONAT, J. Yolanda; RISSO, Marta R. Roman Fresnedo Siri: un arquitecto uruguayo. Montevideo: Instituto de la Arquitectura/ Universidad de la Republica, 1984. 129 p.

BRANDI, Cesare. Teoria da Restauração. São Paulo. Ateliê editorial, 2004

CANEZ, Anna Paula, COMAS, Carlos Eduardo e BOHRER, Glênio. Arquiteturas cisplatinas: Roman Fresnedo Siri e Eladio Dieste em Porto Alegre – Porto Alegre: UniRitter Ed., 2004. 191p.

COMAS, Carlos Eduardo (org.). Anais do I Seminário ARQFORO DOCOMOMO. Porto Alegre: PROPAR/UFRGS, 2006 (em mídia digital).

COMAS, Carlos Eduardo (org.). Anais do 7º Seminário DOCOMOMO Brasil: O moderno já passado, o passado no moderno. Porto Alegre: PROPAR/UFRGS, 2007

(em mídia digital).

COMAS, Carlos Eduardo Dias. Precisions Bresiliennes sur un etat passe de L'architecture et de L'urbanisme modernes apres les projets et les OEuvres de Lucio Costa, Oscar Niemeyer, MMM Roberto, Affonso Reidy, Jorge Moreira & Cie., 1936-45. Paris : Université de Paris, 2002. Tese de Doutorado em Arquitetura.

MONTANER, Josep Maria. Depois do Movimento Moderno. Arquitetura da segunda metade do século XX. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001.

XAVIER, Alberto e MIZOGUCHI, Ivan. Arquitetura moderna em Porto Alegre. São Paulo: Faculdade de Arquitetura – UFRGS/Pini, 1987. 399p.

XAVIER, Alberto (org.). Depoimento de uma geração - arquitetura moderna brasileira. São Paulo: Cosac & Naify, 2003.

WEIZENMANN, Jamile Maria da Silva. A arquitetura de Román Fresnedo Siri (1938-1971). 2008. 304 p. (dissertação de mestrado)

#### **BIBLIOGRAFIA CONSULTADA – COMPLEMENTAR:**

ABREU Fº, Silvio Belmonte de. Porto Alegre como cidade ideal: planos e projetos urbanos para Porto Alegre. 2006. 365 p. (tese de doutoramento).

ANALES de la Facultad de Arquitectura, n. 11, 1949, Montevideo: Universidad de la Republica, 1949. 127p.

ARANTES, Antônio Augusto. Produzindo o passado: estratégia de construção do patrimônio cultural. São Paulo: Brasiliense, 1984.

BANHAM, Reyner. Teoria e Projeto na Primeira Era da Maquina. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 2003.

BENEVOLO, Leonardo. História da cidade. 4. ed. São Paulo: Perspectiva, 2007. 728 p.

BRUAND, Yves. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 1997. 398 p.

CARVALHO, Ney O. R.. Jockey Clube Brasileiro 130 anos: Rio de Janeiro – um século e meio de Turfe. Rio de Janeiro: Jockey Club Brasileiro, 1998. 234p.

CASTRO, Sônia Rabello. O estado na preservação de bens culturais. Rio de Janeiro: Renovar, 1991. 161 p.

COMAS, Carlos Eduardo Dias. Memorandum latinoamericano: la ejemplaridad arquitetônica de lo marginal. 2G Revista internacional de Arquitectura, Barcelona,

n. 8, p. 130-143, 1998.

COMAS, Carlos Eduardo. Cidade figurativa: dois paradigmas em confronto. São Paulo: AU - Arquitetura e Urbanismo vol.2 n°9, dez.1986/jan.1987.

COMAS, Carlos Eduardo. Nemours-sur-Tietê, ou a modernidade de ontem. São Paulo: Revista Projeto. n° 89,1986.

COMAS, Carlos Eduardo. Protótipo e monumento, um ministério, o ministério. São Paulo: Revista Projeto n° 102, 1986.

COSTA, Lucio. Lucio Costa: Registro de uma Vivencia. São Paulo, Empresa das Artes, 1995. 608 p.

CHOAY, Françoise. Alegoria do Patrimônio. São Paulo: UNESP, 2001.

CUNHA, Maria Clementina Pereira. (org.). O Direito à Memória. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico/ Prefeitura Município de São Paulo, 1999.

CURTIS, William J.R. Modern architecture since 1900. Londres: Phaidon Press Limited, 2000.

ELARQA. Uruguayos en el extranjero – de ultramar. Montevideo: Dos Puntos SRL,

n. 24, nov. 1997.

ELARQA. Porto Alegre. Montevideo: Dos Puntos SRL, n. 33, fev. 2000.

FONSECA, Maria Cecília Londres. O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: UFRJ/IPHAN. 1997. 676p.

FRAMPTON, Kenneth. História crítica da arquitetura moderna. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

HITCHCOCK, Henry Russel. Architecture: Nineteenth and Twentieth Centuries. New Haven: Yale University Press, 1977: 1958. 696 p.

HORTA, Maria de Lourdes Parreiras. Guia Básico de Educação Patrimonial /Brasília: IPHAN/ Museu Imperial, 1999. 68p

IPHAN. Caderno de Documentos – Cartas Patrimoniais. Brasília, IPHAN, 1997.

IPHAN. Caderno de Documentos – Estudos de Tombamento. Brasília, IPHAN, 1995.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JOCKEY CLUB DO RIO GRANDE DO SUL. Relatório biênio 1950-52, 1952. Porto

Alegre. Texto datilografado.

KATZ, Peter. The new urbanism : toward an architecture of community. New York, Us: Mcgraw-Hill, 1994. 245p.

LEMOS, Carlos A. C. O que é patrimônio histórico. São Paulo: Editora Brasiliense S.A., 1981. 115p.

LYNCH, Kevin. A imagem da cidade. São Paulo: M. Fontes, 1997. 227 p. : il.

LYNCH, Kevin. What time is this place?. Cambridge: Mit Press, 1972. 277p. : fot

MAGALHÃES, Nestor. Relatório Jockey Clube de São Paulo. Porto Alegre, 1957. Texto datilografado.

MAHFUZ, Edson da Cunha. Ensaio sobre a razão compositiva : uma investigação sobre a natureza das relações entre as partes e o todo na composição arquitetônica. Belo Horizonte: Ap Cultural, 1995. 176 p.

MARQUES, Sérgio Moacir. A revisão do Movimento Moderno? Arquitetura no Rio Grande do Sul nos Anos 80. Porto Alegre: Editora Ritter dos Reis, 2002. 315 p.

MINDLIN, Henrique E. Arquitetura Moderna no Brasil. Rio de Janeiro: Aeroplano,

1999:1956. 286 p.

MONTEZUMA, Roberto (org.) . Arquitetura Brasil 500 anos. Recife: UFPE, 2002. 328 p. (Série ArqBr vol. I)

MUNFORD, Lewis. A Cidade na História: suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

MUXÍ, Zaida. La arquitectura de la ciudad global. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2004.

PANERAI, P.R. Formas Urbanas: de la manzana al bloque. Barcelona, Gustavo Gili, 1986.

RIEGL, Alöis . Le culte moderne des monuments son essence et sa genese. Paris: Editions du Senil, 1984.

ROWE, Colin. The Architecture of Good Intentions. London: Academy Editions, 1994. 144p.

SCHIAVO, C. e ZETTEL, J. (org.). (1997). Memória, Cidade e Cultura. Rio de Janeiro, EDEURFJ/ IPHAN, 1997.

SEGAWA, Hugo. Arquiteturas no Brasil : 1900-1990. 2. ed. São Paulo: Edusp, 1999.

TORROJA MIRET, Eduardo. Razón y ser de los tipos estructurales. Madrid: Instituto Eduardo Torroja de la construcción y cemento, 1957. 608 p.

TORROJA MIRET, Eduardo. The structures of Eduardo Torroja: an autobiography of engineering accomplishment. New York, F.w. Dodge Corp., 1958. 198p.

VENTURI, Robert; IZENOUR, Steven; BROWN, Denise S. Aprendiendo de Las Vegas. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1978.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène. Restauração. Cotta: Ateliê Editorial, 2000.

WERNER, Gilberto. 90 anos de História do Jockey Club do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: Marbra. [200?]. 103p.