



# Destino da sede do JCB no Centro será decidido hoje

## Assembleia Geral Extraordinária discutirá sobre projeto de retrofit e cessão onerosa por 25 anos

A Assembleia Geral Extraordinária que o Jockey Club Brasileiro realiza hoje, às 17h30, no salão da Tribuna B, no Hipódromo da Gávea, poderá dar um importante passo para a recuperação de mais um patrimônio do clube e do Centro do Rio. A proposta em discussão é a realização de um retrofit em parte do prédio, por meio da cessão do direito de exploração dessa parte do imóvel, por 25 anos, à Vinci Real Estate, única das 23 empresas que participaram da licitação a apresentar uma proposta comercial para o espaço. A prefeitura também terá que dar sinal verde para o projeto e, a partir daí, serão 30 meses para entrega da obra. O edifício, uma construção de 1956, assinada por Lúcio Costa, com dois jardins de Burle Marx, ocupa uma área de 80 mil m<sup>2</sup>, sendo que a área a ser cedida tem 26 mil m<sup>2</sup>.

### RECEITA ADICIONAL

Segundo o vice-presidente executivo do JCB, Cláudio Ramos, o modelo proposto foi a forma encontrada para revitalizar um patrimônio deteriorado e, ao mesmo tempo, gerar receita adicional, por meio do aproveitamento da parte do imóvel que está ociosa e onera o clube há anos, com despesas de IPTU e manutenção de mais de R\$ 4 milhões/ano. O custo total das obras, estimado em R\$ 160 milhões, será coberto pela Vinci. Além de



Perspectiva ilustrativa

Perspectiva da sede do JCB, na Avenida Presidente Antonio Carlos, após as obras

### A OPINIÃO DE QUEM CONHECE O PROJETO

“Vejo o retrofit como resgate e salvação do patrimônio do clube. O Jockey não teria condições de arcar com o ônus da manutenção de espaços ociosos e muito menos atender as condições de segurança para uso do prédio

**Aristóteles Drummond**, jornalista, integrante do Conselho Consultivo do JCB

“Todos sabem que prédio fechado vai se deteriorando. O Jockey tem um patrimônio expressivo e importante e temos que iniciar a obra rapidamente

**Cândido de Oliveira Bisneto**, ex-presidente da OAB, conselheiro eleito do Conselho Consultivo do JCB

“Gerar fonte de receita por 25 anos com empresa de excepcional reputação no mercado e sólido lastro financeiro é uma excelente oportunidade. A sede vai deixar de ser centro de custos para virar centro de resultados

**Luiz Oswaldo Leite**, diretor da Performance Empreendimentos e diretor de turfe do JCB

preservar o patrimônio, o Jockey receberá da Vinci entre 19% e 21% do total da receita bruta dos aluguéis por 25 anos. Terminado esse prazo, improrrogável, o prédio voltará a ser administrado pelo Jockey. A empresa ainda garantirá ao Jockey uma receita mínima mensal de R\$ 345 mil, independente da locação do imóvel, e mais R\$5,5 milhões de outorga, que serão utilizados para recuperação do restante do prédio e da garagem da sede do Centro, que continuarão sob a administração do clube. Com o ingresso dos novos recursos, o Jockey também irá ampliar e modernizar a área exclusiva dedicada aos sócios. Serão 700 m<sup>2</sup> localizados no segundo andar do edifício comercial do clube.

### APOSTA NO BOM SENSO

O jornalista Aristóteles Drummond, integrante do Conselho Consultivo do Jockey há quase 20 anos, diz acreditar que o bom senso prevalecerá. “Vejo o retrofit como resgate e salvação do patrimônio do clube. O Jockey não teria condições de arcar com o ônus da manutenção de espaços ociosos e muito menos atender as condições de segurança para uso do prédio”, diz. O conselheiro eleito do JCB Cândido de Oliveira Bisneto, ex-presidente da OAB-RJ, concorda. Ele fez parte da comissão de sócios que analisou a proposta da Vinci. “Todos sabem que prédio fechado vai se deteriorando. O Jockey tem um patrimônio expressivo e temos que iniciar a obra rapidamente”, defende. Luiz Oswaldo Leite, diretor da Performance Empreendimentos e diretor de turfe do JCB, por sua vez, diz que o projeto é de importância capital. “Gerar fonte de receita por 25 anos com empresa de excepcional reputação no mercado e sólido lastro financeiro é uma excelente oportunidade. A sede deixará de ser centro de custos para virar centro de resultados”, assinala.