Plano Diretor de Desenvolvimento

Infraestrutura

versão executiva

ESPORTE CLUBE
PINHEIROS

Plano Diretor de Desenvolvimento

Infraestrutura

versão executiva

ESPORTE CLUBE
PINHEIROS

Plano Diretor de Desenvolvimento

INFRAESTRUTURA

Primeira publicação 2023.

© Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou transmitida de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrônico, físico ou por fotocópia, gravação ou microfilme, ou armazenada em qualquer sistema de recuperação sem a permissão prévia por escrito do Esporte Clube Pinheiros.

Plano Diretor de Desenvolvimento

A partir da necessidade de garantir o crescimento e desenvolvimento sustentável do Clube por meio de um plano estratégico, revisado a cada três anos, foi retomado em 2022 a atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD) de Infraestrutura e Obras, elaborado e aprovado pela última vez em 2017.

O presente trabalho contou com uma ampla pesquisa junto ao associado para entender suas percepções acerca do Clube. Os mais de 4 mil registros na Ouvidoria foram importantes para dar subsídios no que diz respeito à performance da instituição nos campos do esporte, lazer, cultura, alimentação, gestão, relacionamento com o associado e infraestrutura.

Além disso, uma empresa especializada em arquitetura e urbanismo apoiou o clube na atualização do Planejamento Físico. O trabalho contou com a participação dos associados e associadas designados para o Comitê do PDD.

Nesse trabalho, foram revisados os seguintes aspectos: Diagnóstico da ocupação atual, de acordo com os critérios de planejamento físico, com objetivo de reavaliar a situação existente de uso e ocupação do espaço físico (áreas externas e internas); o novo Plano de Zoneamento, com propostas que podem ter mais de uma função ou atividade, garantindo a sinergia entre os objetivos do Plano com as indicações de adequações, ampliações, demolições e proposição de construções novas.

É importante ressaltar que esse trabalho de atualização do PDD de Infraestrutura e Obras levou em consideração as mudanças recentes percebidas no comportamento do associado, no que diz respeito à sua relação com o Clube (aumento da frequência e aumento das inscrições nas modalidades esportivas foram dois pontos bastante significativos).

Por fim, o material revisado seguirá para apreciação do Conselho Deliberativo, a fim de que sejam validadas suas proposições e continuidade.

Estratégias Setoriais – Infraestrutura

A partir da revisão do direcionamento proposto pelo Plano Diretor de Desenvolvimento vigente, aprovado em 2017, foi realizado por meio de proposições, estratégias e sugestões de intervenção na implantação geral das edificações bem como a revisão do zoneamento físico em consonância com a estratégia 24 **"Elaborar o plano de obras, alinhado aos princípios e premissas de infraestrutura e às estratégias dos demais grupos setoriais, para a definição do sequenciamento das intervenções planejadas e dos recursos financeiros necessários à sua execução."**

Pesquisa “A Visão dos Associados”

Objetivo

Buscar, junto ao seu corpo de associados, expectativas atendidas e não atendidas em relação ao Clube.

Metodologia

Método de Pesquisa:

» Quantitativo / Descritivo, Transversal.

Método de coleta de dados:

» Entrevistas Online e Presenciais com duração prevista para 30 minutos.

Método de Amostragem:

» Semiprobabilístico por quotas.

» Todos os associados com mais de 18 anos foram convidados a participar:

- Via **e-mails**, pelos canais de comunicação e por divulgação no ambiente do Clube.

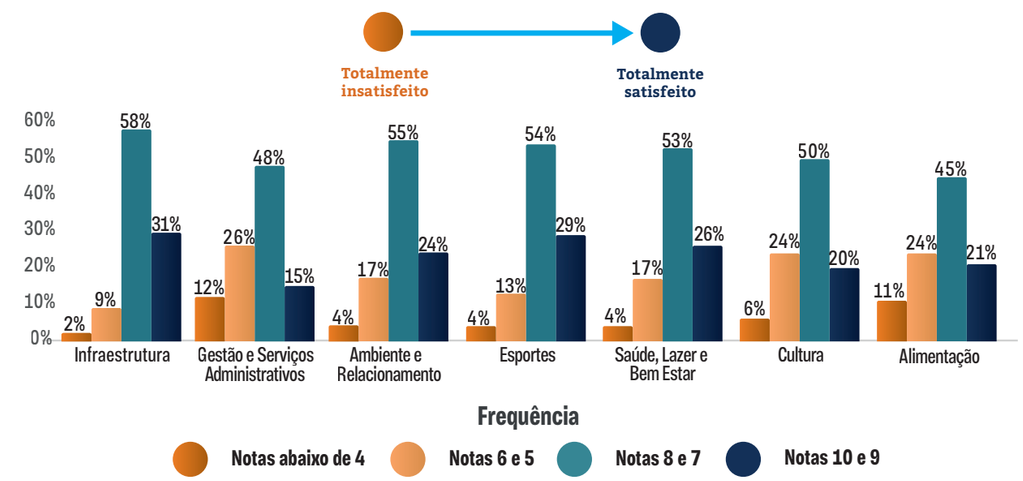
» Não foram excluídos participantes.

Amostra

	TEMPO COMO SÓCIO DO CLUBE						TOTAL GERAL
	Homens		Mulheres		Total homens +mulheres		
Faixa etária	< 10 anos	> 10 anos	< 10 anos	> 10 anos	< 10 anos	> 10 anos	
18 a 35 anos	26	74	37	53	63	127	190
36 a 45 anos	142	161	88	119	230	280	510
46 a 55 anos	63	248	45	189	108	437	545
56 a 65 anos	26	267	20	186	46	453	499
>65	28	307	20	182	48	489	537
TOTAL	285	1057	210	729	495	1786	2281

Síntese dos Achados e Recomendações - Infraestrutura

Grau de Satisfação - Grandes Temas



Abaixo, o conjunto de 10 frases considerando os pontos de “MAIOR” e “MENOR” média de concordância:

INFRAESTRUTURA

Os jardins do Clube são bem cuidados	1,49
Sinto-me seguro no Clube	1,46
As alamedas do Clube são bem cuidadas	1,31
Sinto me seguro no estacionamento do Clube	1,25
O Clube tem instalações adequadas para adultos	1,07
O salão de festas é funcionalmente adequado à sua finalidade	-0,18
O espaço de coworking (localizado na biblioteca) está adequado à demanda que recebe	-0,04
O espaço físico do cinema é adequado, não necessitando de reformas	0
O número de quadras de tênis cobertas é suficiente	0,01
Os espaços onde os cursos são realizados estão adequadamente estruturados	0,1

GESTÃO E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

O quadro de associados deve opinar nas principais decisões	1,07
Eu apoiaria a criação de fóruns com os associados, para debate de temas relevantes	1,06
Os planos aprovados em uma gestão devem ser continuados na gestão seguinte	0,97
é papel do Clube realizar as ações sociais	0,59
O salão de festas deve ser potencializado para gerar renda adicional para o Clube	0,52
A obras são executadas dentro do planejado	-0,75
Não há concessão de regalias ou privilégios	-0,72
As gestões são participativas, com envolvimento dos associados	-0,67
Os associados são ouvidos quando têm ideias de melhorias	-0,61
Há adequado retorno aos questionamento feitos às Diretorias em geral	-0,58

AMBIENTE E RELACIONAMENTO

O Clube proporciona ambiente familiar adequado ao nosso tempo	0,91
O Clube é suficientemente acolhedor	0,83
O Clube é moderno	0,44
O Clube mantém o ambiente compatível com a sua finalidade, sem o clima de "negócio que visa lucro"	0,34
Há no Clube a cultura de respeito às regras	0,34
O associado está satisfeito com o aplicativo (APP) do Clube	-0,04
Acho com facilidade as informações do meu interesse	0,02
O Clube se comunica bem com o associado	0,07
O Clube é inovador	0,08
O associado está satisfeito com os canais de comunicação do Clube (site, mídias sociais, newsletter)	0,15

ESPORTES

Eu me sinto orgulhoso da tradição Pinheirense nos esportes	1,26
É uma vantagem do Clube a oferta de muitas opções esportivas aos associados	1,1
Eu me sinto orgulhoso dos resultados dos atletas e times do Clube	1,07
É positivo conviver com atletas profissionais treinando no Clube	0,97
A oferta de atividades pelo CAD fomenta o desenvolvimento esportivo das crianças	0,95
Há suficientes opções de horários para turmas "não competitivas"	-0,44
Os adolescentes que não querem competir têm as mesma opções para a prática do esporte	-0,29
A ocupação das quadras de areia para uso de aulas não interfere na prática livre	-0,2
A ocupação das raias das piscinas para treino ou aula não interfere na prática livre da natação	-0,13
O Clube trata atletas não associados (militantes) e associados praticantes de modalidades competitivas de forma equivalente	0,04

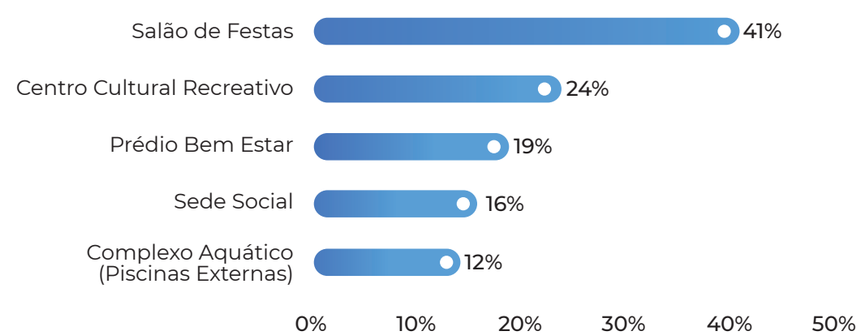
CULTURA

É adequado ter um mesmo espaço físico para cinema e teatro	0,83
As exposições do Centro Pró Memória proporcionam ao sócio, conhecimento sobre a história do Clube	0,73
A temática do Centro Pró Memória é adequada ao seu propósito	0,7
As instalações da biblioteca são suficientemente dimensionadas	0,47
As atividades do teatro são acessíveis a todos	0,47
As atividade culturais de fim de semana são oferecidas em variedade suficiente	-0,1
A área cultural é adequadamente priorizada dentro do Clube	-0,09
Os cursos têm horários flexíveis que atendem as exigências da vida moderna	-0,05
Os cursos são suficientes para atender os diferentes públicos do Clube	-0,03
As atividades culturais são, de modo geral, compatíveis com as expectativas dos associados	0,12

ALIMENTAÇÃO

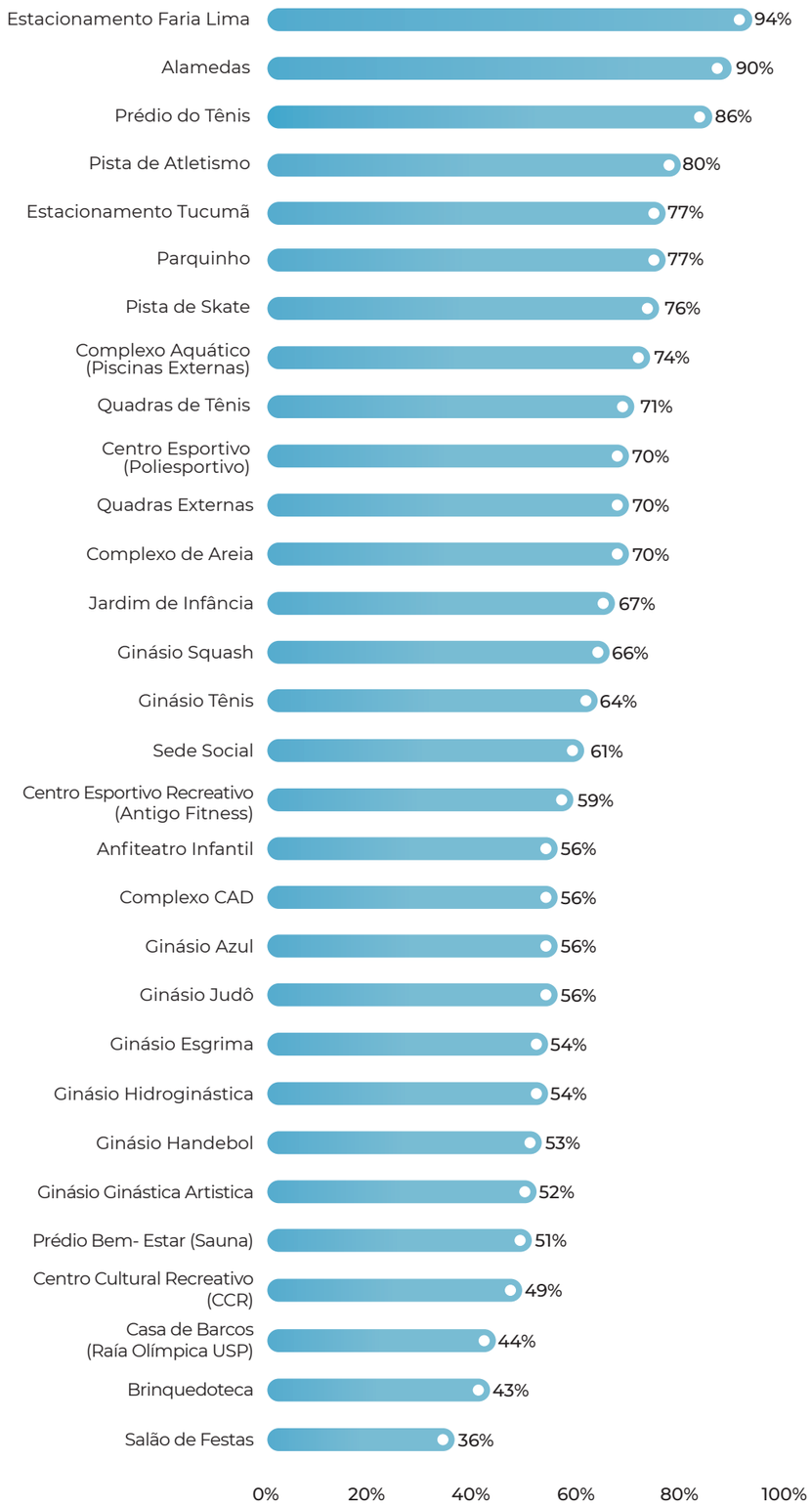
O Clube oferece bebidas compatíveis com o padrão dos associados	0,72
Os serviços dos pontos de alimentação são prestados com o nível de cortesia esperado	0,56
Os restaurantes e lanchonetes do Clube melhoraram com o tempo	0,33
O atendimento dos serviços de alimentação, de forma geral não é muito demorado	0,09
As opções oferecidas para intolerantes a lactose/glúten e outros, são suficientes	-0,24
As opções vegetarianas e veganas oferecidas são suficientes	-0,13
As opções "diet" oferecidas são suficientes	-0,06
Os serviços dos pontos de alimentação são prestados com o nível de precisão esperado	0,01

Edificações que precisam de intervenção prioritária



As demais edificações ficaram com score abaixo de 10%

Grau de satisfação com as edificações do Clube



Acesse o Relatório completo da Pesquisa no link:

Diretrizes do Planejamento Físico

Tem por objetivo consolidar e analisar os dados e avaliar a situação existente de uso e ocupação do espaço físico (áreas externas e internas), relacionando-as às melhorias e reformas realizadas no Plano Diretor de Desenvolvimento vigente, avaliando preliminarmente possibilidades de sua reorganização e novos desafios a serem incorporados. O levantamento de dados e plantas cadastrais tiveram por base as informações oficiais fornecidas pelo Clube através de meio eletrônico, visitas técnicas e reuniões de trabalho.

Dados Básicos Oficiais

Tabela 1 - Parâmetros urbanos reais e exigidos de uso e ocupação do solo da área do Clube Zona AC-1

Área total do terreno do Clube (m²) 164.970,45

Parâmetros legais	Índice exigido	Índice efetivamente existente no ECP	Área (m²) exigida	Área (m²) efetivamente existente	Diferença entre exigido e existente (m²)
Coeficiente de aproveitamento (CA) Lei 16.402/2016	0,60	0,40	98.982,27	65.284,46	33.997,81
Taxa de ocupação (TO) Lei 16.402/2016	0,60	0,21	98.982,27	35.410,79	63.571,48
Taxa de permeabilidade (TP) Lei 16.402/2016	0,25	2,00	41.242,61	84.685,50	-43.442,89

Tabela 2 - Parâmetros urbanos reais e exigidos de uso e ocupação do solo da área do lote do Edifício do Centro Administrativo Operacional (CAO) do clube - Zona de Centralidade (ZC)

Área total do Centro Administrativo Operacional (m²) 502,67

Parâmetros legais	índice exigido	índice efetivamente existente no ECP	Área (m²) exigida	Área (m²) efetivamente existente	Diferença entre exigido e existente (m²)
Coeficiente de aproveitamento (CA) Lei 16.402/2016	2,00	2,00	1.005,34	1.117,00	-111,66
Taxa de ocupação (TO) Lei 16.402/2016	0,70	0,31	351,87	157,79	194,08
Taxa de permeabilidade (TP) Lei 16.402/2016	0,25	-	125,67	-	-

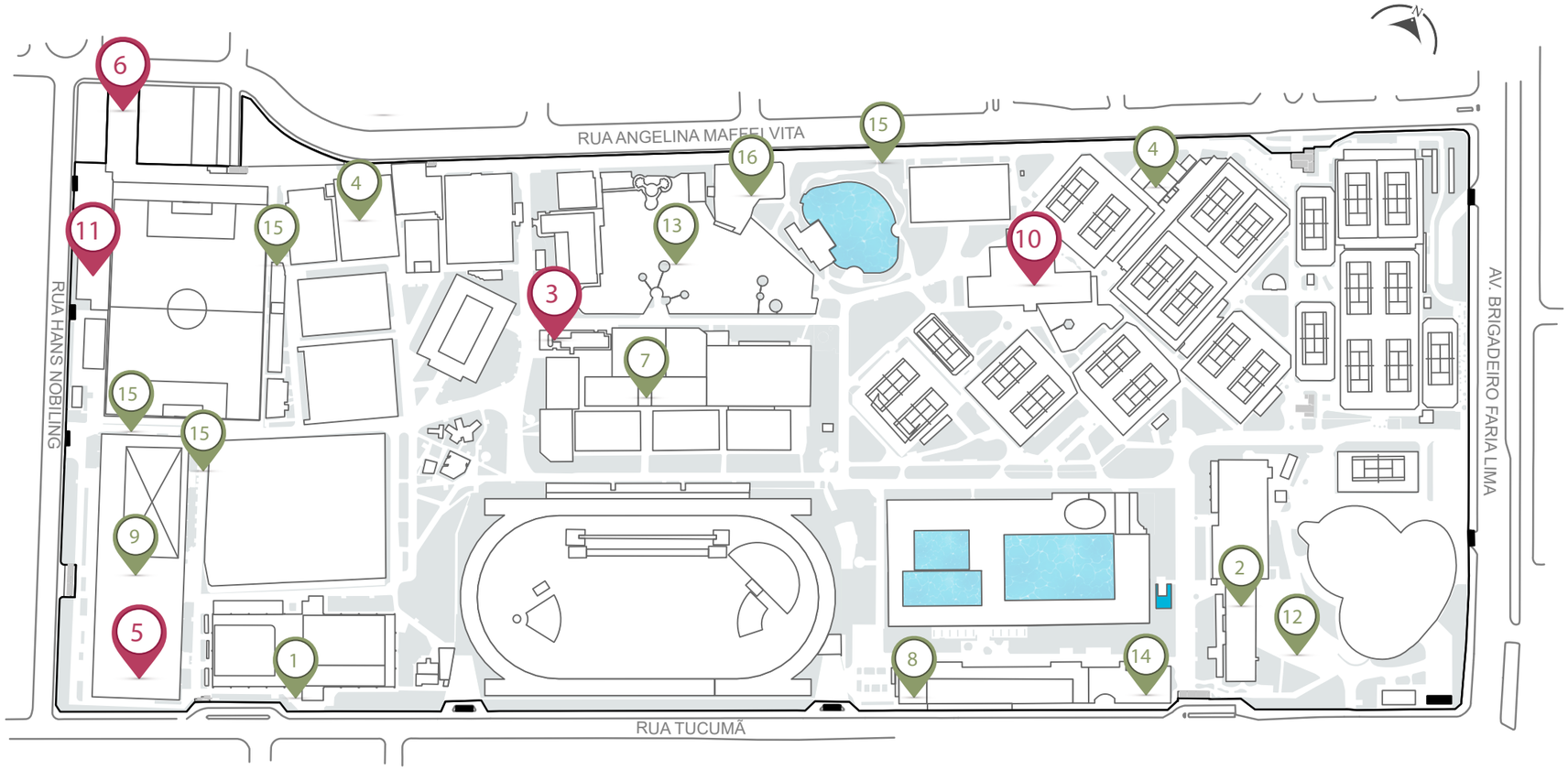
Tabela 3 - Parâmetros de ocupação exceto de quota ambiental

Parâmetro de ocupação, exceto de quota ambiental

Tipo de zona	Zona (a)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação máxima		Gabarito de altura máxima (metros)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O.para lotes igual ou superior a 500 metros²	
Áreas públicas e sapável (I)	Verdes	AVP - 1	NA	(k)	(k)	(k)	28
		AVP - 2	NA	1,0	1,0	0,3	28
	Institucionais	AI	NA	1,0	4,0	0,7	28
		Aia	NA	1,0	2,0	0,5	15
	Clubes	AC - 1	NA	0,6	0,6	0,6	20
		AC - 2	NA	0,4	0,4	0,4	10

Observação: a revisão do Gabarito máximo para áreas de Clubes está em negociação no legislativo, com possibilidade de seu incremento. No entanto até o momento não foi aprovada nenhuma alteração.

ETAPA 1 – Diagnóstico da Situação Atual (principais obras 2017- 2022)



Melhorias e Adequações 2017 - 2022:

1
- Revitalização da Lanchonete 9 Pinos: cadeiras no estilo longarina foram substituídas por bancos inteiros, com assento estofado, aumentando a capacidade da arquibancada e foi instalado um guarda-corpo de vidro.
- No Restaurante do CCR foi criado um balcão-vitrine para que os associados assistam à preparação do prato. A estrutura, chamada de "pizza show", conta com painéis de madeira, bancadas em granito e equipamentos em inox, que deixam à vista dos pinheirenses os bastidores da cozinha.

2
- Modernização da Biblioteca contemplando a troca de mobiliário, iluminação e instalações;
- Adequação da cozinha e instalações do Restaurante Germânia;
- Reforma dos sanitários ao lado do Restaurante O Ponto;
- Reforma da Sala de Xadrez.

4 Ginásios;
- Ginásio de Judô: reforma do vestiário;
- Ginásio de Esgrima: ampliação do Ginásio;
- Ginásio de Squash: criação de área lounge e deck para convívio dos jogadores, além de aquisição de novo mobiliário. As quadras foram adequadas ao padrão oficial, com piso de madeira, foi construído um mezanino no andar superior, para os espectadores. A iluminação também foi aprimorada.

7 Reforma e ampliação do Complexo de Areia

8 Criação do Solarium

9 Centro Esportivo: melhorias, adequações e ampliações

12 Criação da Praça Boulevard

13 Criação de estação baby no parquinho

14 Lanchonete da Piscina (subsolo): transferência cozinha experimental e ampliação do espaço do Curso de Dança.

15 Troca de pisos das alamedas (piso intertravado).

16 Reforma da Pista de Skate

Principais Obras e Adequações 2017 - 2022: Grandes Obras

3
- 3: Nova Lanchonete Alameda: O novo espaço conta com 200 lugares e possui áreas cobertas e ao ar livre se incorporou às novas inserções.

5 Centro Esportivo
- Reforma do vestiário infantil no térreo e do masculino no 3º andar;
- Revitalização da Lanchonete The Fitness.;
- Reforma da Medicina Esportiva;
- Reforma do Centro Pró-Memória Hans Nobiling;
- Adequações no lava-pés da Piscina Olímpica;
- Area de peso livre melhorada. O piso foi trocado pelo Impact Soft Roll

6 Nova Edificação readequada para funcionários – Centro Administrativo Operacional (CAO)

10 Renovação do Prédio do Tênis

11 Novo Espaço do Centro de Aprendizagem Desportiva (CAD)

Diretrizes e Proposições

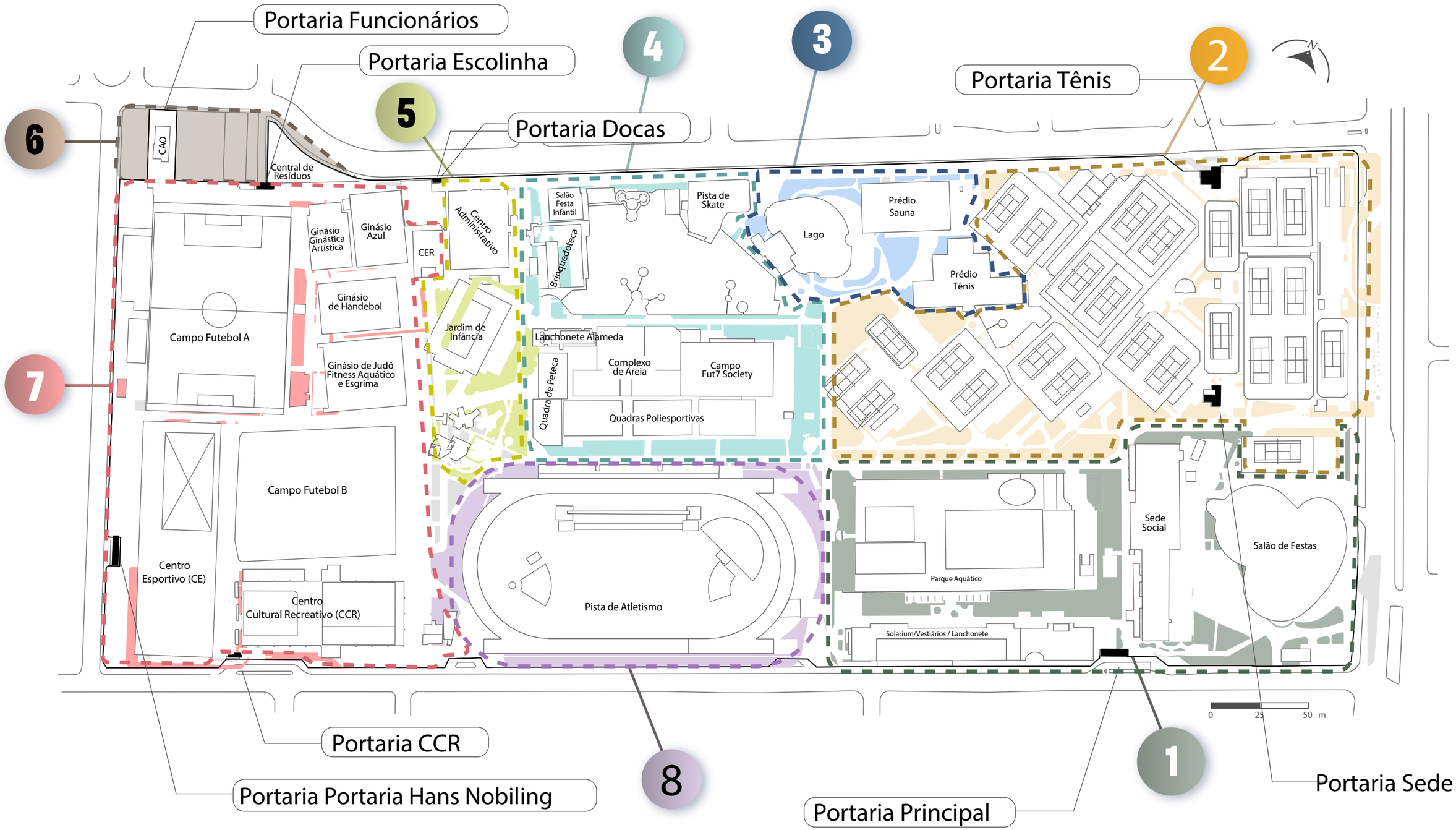
Os princípios e premissas a seguir, considerados no PDD vigente, foram revisados e adotados no presente trabalho:

- **Valorizar** o patrimônio arquitetônico;
- **Privilegiar** as áreas verdes e abertas;
- Construir no **perímetro** do Clube, preferencialmente;
- **Verticalizar** edificações a fim de atender as áreas esportivas;
- **Rebalancear** a distribuição territorial das atividades do Clube;
- **Mitigar** inadequações e conflitos existentes;
- **Minimizar** o incômodo das obras para os associados;
- **Ampliar** as áreas esportivas;
- **Requalificar** os espaços para atividades culturais e sociais;
- **Adequar** as instalações de funções acessórias;
- **Potencializar** a eficiência operacional dos sistemas auxiliares do Clube com a utilização de tecnologias atuais.
- **Garantir** a acessibilidade a todas as instalações do Clube, conforme legislação vigente;
- **Ampliar** estudos para implantação de dispositivos de geração de energia limpa no Clube;
- **Dar continuidade** aos estudos e medidas para o controle do consumo e perda de água no Clube;
- **Ampliar** pontos com infraestrutura de internet móvel (wi fi) para associados;

REVISÃO DO NOVO ZONEAMENTO FÍSICO

A proposta de Zoneamento Físico em foco destina-se a apresentar a forma de conjugação das estratégias de intervenção nas instalações do Clube.

Nesse sentido tratam-se de Zonas de Estratégia (por contraposição a “zonas funcionais”), nas quais pode-se ter mais de uma função ou atividade, onde a contiguidade promove a sinergia para o alcance dos objetivos precípuos da respectiva Zona.


Portaria Funcionários
Portaria Escolinha
Portaria Docas
Portaria Tênis
Portaria CCR
Portaria Portaria Hans Nobiling
Portaria Principal
Portaria Sede
1
2
3
4
5
6
7
8
CAO
Central de Resíduos
Ginásio Ginástica Artística
Ginásio Azul
CER
Centro Administrativo
Salão Festa Infantil
Brinquedoteca
Pista de Skate
Lago
Prédio Sauna
Prédio Tênis
Campo Futebol A
Ginásio de Handebol
Ginásio de Judô Fitness Aquático e Esgrima
Jardim de Infância
Lanchonete Alameda
Complexo de Areia
Campo Fut7 Society
Quadra de Peteca
Quadras Poliesportivas
Campo Futebol B
Centro Esportivo (CE)
Centro Cultural Recreativo (CCR)
Pista de Atletismo
Parque Aquático
Solarium/Vestiários / Lanchonete
Sede Social
Salão de Festas
0
25
50 m

Zona 01

Inadequações

- Salão de Festas: estado de conservação crítico e obsolescência funcional e de instalações;
- Quadra de Tênis: atividade esportiva prejudica a sinergia entre o Salão de Festas e a Alameda das Palmeiras e dificulta o acesso e a possibilidade de ampliação da área construída;
- Atividades administrativas (RH) na estrutura de apoio do Salão de Festas (marquise) distante do centro administrativo e operacional;
- Sede Social: em bom estado de conservação, porém arquitetonicamente obsoleta. Compreende diversos espaços ocupados, de forma definitiva ou provisória, por atividades e serviços inadequados às suas funções sociais, culturais e institucionais como por exemplo os salões de cabelereiro e barbeiro;
- Piscina suspensa: inadequada às necessidades atuais da modalidade e do Clube;
- Trampolim: obsolescência funcional; componente emblemático do Clube;
- Edifício Solarium / Vestiários / Lanchonete da Piscina: atividades culturais no subsolo (cozinha experimental, sala de dança, e espaço cultural) sem visibilidade, sem integração e com infraestrutura inadequada (pouca iluminação e ventilação);
- Necessidade de substituição da laje de cobertura.

Propostas

- Salão de Festas: realizar estudo para implantação de atividades temporárias até a decisão do Ministério Público, incluindo atividades para geração de receita;
- Edifício Solarium / Vestiários / Lanchonete da Piscina: avaliação funcional do edifício e modernização dos vestiários e de atividades afins;
- Parque Aquático: estudo de viabilidade da readequação da piscina suspensa para melhor aproveitamento do parque aquático;
- Transferência dos serviços de estética (barbeiro e cabeleireiro) e centralização em nova construção destinada aos serviços de saúde, estética e bem-estar;
- Sede Social: redistribuição das atividades esportivas e sociais no edifício para aumentar a sinergia entre atividades afins: biblioteca, coworking, café Dulca e o Piano's Bar;
- Sede Social: retrofit do edifício com revitalização das fachadas e um novo elevador;
- Sede Social: extensão dos serviços de atendimento ao associado através de mídia eletrônica interativa ("totens", etc.);
- As intervenções na Sede Social deverão considerar a integração e o projeto/obra do Salão de Festas (quadrilátero social);
- Integração do edifício com seu entorno.

Zona 02

Inadequações

- Quadras de tênis: demanda reprimida pela modalidade Tênis e Squash;
- Demanda reprimida por mais quadras de tênis cobertas e descobertas;
- Quadra destinada a atividade Tênis escolinha alocada em local inadequado;
- Paredão de dimensões reduzidas e localização inadequada, sobre a rampa do estacionamento;
- Plateias incompletas;
- Espaços entre as quadras muito confinados;
- Sinalização de comunicação visual das quadras insuficiente.

Propostas

- Desenvolvimento de estudos de viabilidade para a implantação de novas quadras de tênis cobertas e descobertas;
- Os projetos devem manter a permeabilidade visual, a ventilação natural e materialidade leve; baixo impacto visual, adequando-se à paisagem do Clube;
- Análise de alternativas para atendimento à demanda reprimida por aulas;
- Melhorias nas áreas de platéia e espaços entre quadras, com arborização e mobiliário externo;
- Estudo para criação de loja da marca "Esporte Clube Pinheiros", anexa à Portaria do Tênis, aberta para a R. Angelina Maffei Vita, a fim de divulgar a imagem do Clube e gerar receita.

Zona 03

Inadequações

- Prédio da Sauna: edifício obsoleto e com ociosidades além de satisfação mediana dos serviços segundo os associados em localização privilegiada, entre o lago e o novo Restaurante e Vestiários do Tênis e a alameda perimetral, porém, seu investimento está inteiramente amortizado.

Propostas

- Estudo para construção de uma nova edificação para abrigar atividades de saúde, estética, bem-estar e cuidados pessoais (barbearia, cabeleireiro, day spa, manicure, calista, podólogo, sauna, massagem, etc.) podendo concentrar também atividades médicas aos associados, bem como áreas de apoio requeridas;
- Edificação com visuais e integração plástica com o lago e a vegetação adjacente;
- Arquitetura qualificada, compatível e articulada com a do Restaurante e Vestiários do Tênis, explorando a sinergia entre eles;
- Proceder ao estudo prévio das necessidades operacionais e equipamentos inerentes aos usos preconizados, antes da decisão sobre a arquitetura do edifício;
- Lago: estudo de viabilidade para oferta de novos serviços de alimentação no entorno do lado e estudo de viabilidade para tratamento da água do lago.

Zona 04

Inadequações

- Pista de Skate: embora de ótima qualidade, se encontra em um trecho isolado da Zona e não possui espaço para plateia e descanso;
- A porção adolescente de seus usuários não dispõe nas proximidades, de qualquer outro equipamento próprio para suas atividades e espaço de socialização; como o Fut7 e outros inexistentes no Clube (parede de escalada, oficinas "makers", etc);
- A localização e a geometria da Lanchonete Alameda fecham a visão a partir do Parquinho e da alameda adjacente sobre as quadras poliesportivas de uso infantil;
- Brinquedoteca e salão anexo para festas infantis: estes equipamentos foram remodelados progressivamente, resultando em um conjunto edificado mal articulado e em parte disfuncional;
- O conforto térmico deficiente da Brinquedoteca, sobretudo em se tratando de um público mais sensível, como crianças pequenas e acompanhantes idosos.

Propostas

- Pista de Skate: apesar da pista de Skate ser uma infra estrutura recente que vem atendendo bem os associados no local existente, avaliar a possibilidade de espaços para platéia, descanso e convivência para o público adolescente na atual Pista de Skate;
- Atendendo à recomendação da diretriz 06 do PDD (2017) estudar a viabilidade para destinar uma área com infraestrutura destinada ao público adolescente como:parede de escalada,tênis de mesa, espaço"maker", práticas musicais, games, jogos de estratégia,etc.
- Quadra de Futebol Society: estudar a viabilidade de realocação dessa atividade esportiva para a Zona 7 viabilizando a expansão do complexo de areias;
- Brinquedoteca, Parquinho Infantil e Salão anexo para festas: modernização dos equipamentos do Parquinho Infantil e avaliação da viabilidade de Retrofit ou construção nova, considerando todas as exigências funcionais e técnicas.

Zona 05

Inadequações

- Acessos: o acesso externo de caminhões, perpendicular à via pública, exige espaço para manobras internas, que poderia ser substituído por baias paralelas à via pública;

Propostas

- Centro Administrativo: a conectividade da Central de Atendimento deve ser ampliada com a implantação de "satélites" eletrônicos (do tipo de "totem" interativo), por exemplo, na Sede Social e no Centro Esportivo.
- Jardim de Infância: estudo de viabilidade para modernização e ampliação do Jardim de Infância.

Zona 06

Inadequações

- Área da Central de Resíduos: esta área é ocupada pela Central de Resíduos do Clube, que permite acesso externo perpendicular pela Rua Angelina Maffei Vita, em operações de carga em escasso e inconveniente espaço de manobra;
- Portaria da Escolinha: o ponto de parada de veículos de kiss-and-ride de associados é extremamente inseguro, pois situa-se em esquina movimentada e em curva, sobre a faixa de travessia de pedestres;
- A via sem saída aos fundos da qual situa-se a Portaria é estreita, mal pavimentada e compartilhada com veículos dos moradores do edifício vizinho;
- Os bloqueios estão distantes da via pública (Angelina Maffei Vita) e pouco visíveis a partir desta;
- Esta Portaria é distante dos principais locais de destino dessa região do Clube (Jardim de Infância, Sede Administrativa, Brinquedoteca e Parquinho, etc.);
- Trecho da alameda: o paisagismo e o mobiliário urbano dessa área são incompatíveis com os atrativos que oferece (visuais amplas sobre o interior do Clube, ambiente sombreado e silencioso, próprio para o descanso de bebês e acompanhantes, idosos, convalescentes, etc.);
- Ausência de quaisquer serviços de bar ou lanchonete, mesmo em dispenser.

Propostas

- Central de Resíduos: estudar a hipótese de reformulação da Central de Resíduos, bem como do atual pátio de caminhões, possibilitando um aproveitamento racional da Zona 5 por infraestrutura operacional e administrativa;
- Portaria da Escolinha: avaliar a possibilidade de melhorias na Portaria da Escolinha, para atender à novas demandas;
- Trecho da alameda: implantar projeto paisagístico e de mobiliário urbano adequado ao uso contemplativo, liberando visuais sobre o Campo de Futebol e o interior do Clube, oferecendo locais de estar ambientados para bebês e acompanhantes, idosos, convalescentes, etc, bem como algum serviço de bar ou dispenser e sanitários.

Zona 07

Inadequações

- Ginásios Especializados: todos os galpões que abrigam as modalidades esportivas referidas são antigos e, embora alguns reformados mais recentemente, estão inteiramente amortizados e consomem muito espaço em área de "miolo" estratégico do Clube devido à proximidade com a portarias da R. Angelita Maffei, proximidade com o eixo da saída do estacionamento Tucumã e pela proximidade com os pedestres que vem pela Alameda;
- Demanda reprimida na Ginástica Artística e Judô.
- Baixa utilização (modalidades de lutas) e, em parte incompatível com sua localização estratégica. As atividades esportivas devem ser relocadas para edifícios mais vocacionados para esse fim;

Propostas

- Estudo do novo Centro Esportivo
- Fase 1: Estudo de viabilidade para implantação de novo Centro Esportivo sobre o terreno ocupado pelo Ginásio de Ginástica Artística, o Ginásio Azul e o Centro Esportivo Recreativo e considerando a cobertura das docas, com a liberação dos Ginásios Especializados;
- Fase 2: Estudar a implantação da complementação do prédio da Fase 1 do Centro Esportivo na área atualmente ocupada pelos Ginásios de Handebol, Judô, Fitness Aquático e Esgrima, a fim de atender as necessidades esportivas do clube ainda deficientes (principalmente para os nossos jovens sócios em fase de formação) e avaliar a possibilidade da transferência do Campo de Futebol Society para esse local.
- Realocar atividades do Centro Esportivo atual para o novo Centro Esportivo, permitindo atender a demandas reprimidas, particularmente das duas modalidades de maior uso pelos associados o fitness e a natação indoor;
- Viabilizar espaços para melhor atender às crianças e jovens nas áreas esportivas e recreativas dos Centros Esportivos, existente e futuro;
- Centro Cultural Recreativo: reavaliação das atividades do local. Reavaliar as intervenções previstas para o edifício do CCR, com vistas a sanar as inadequações e ociosidades observadas;
- Implementar melhorias no Restaurante do CCR e na lanchonete do boliche, melhor explorando as virtudes das vistas sobre o Campo de Futebol B e as alamedas adjacentes.
- Em 2017 foi desenvolvido um projeto de arquitetura que oportunamente poderá ser revisado /consultado e eventualmente utilizado.

Zona 08

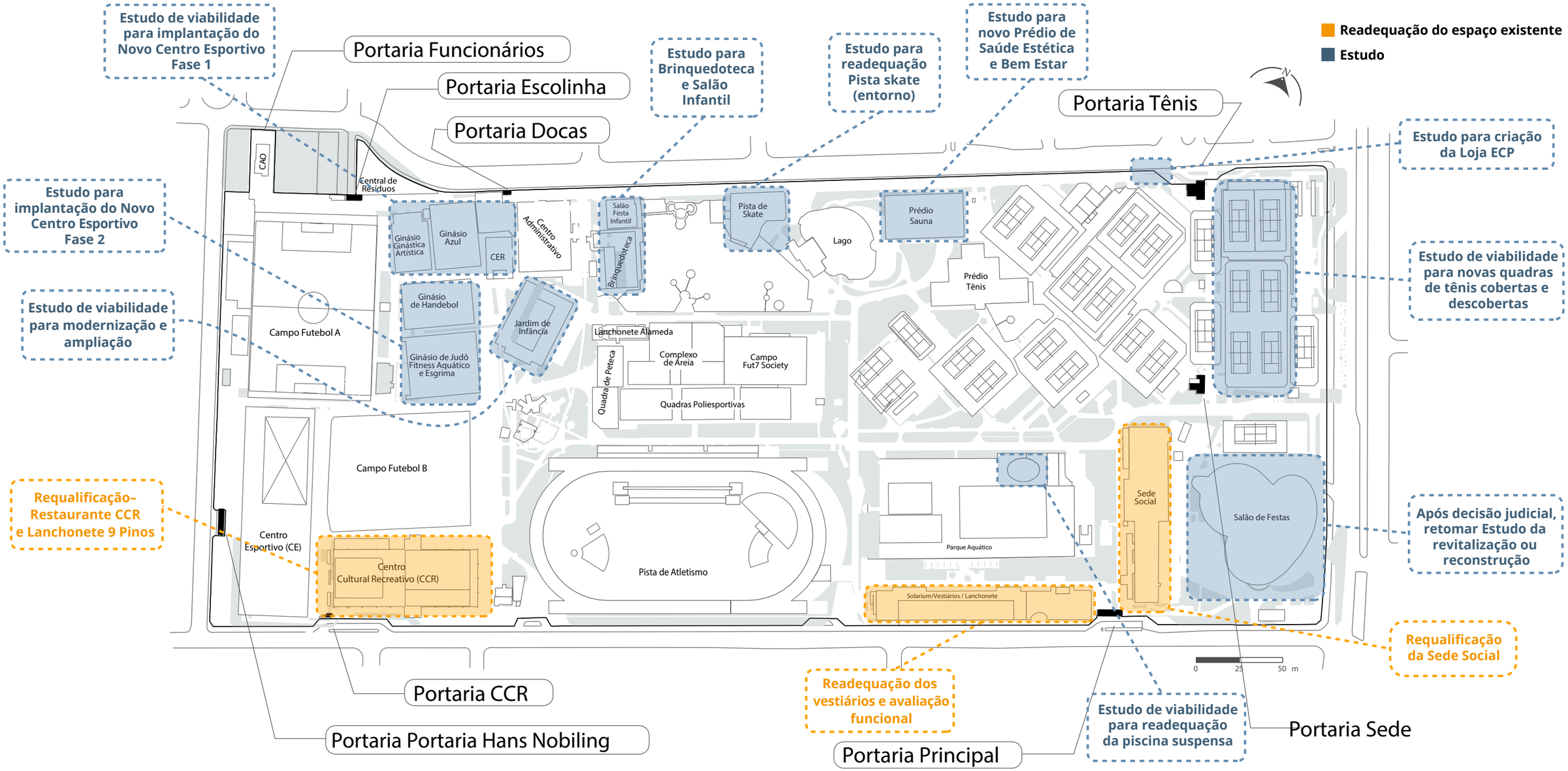
Inadequações

- Demanda reprimida por atividades ao ar livre.

Propostas

- Implantar áreas de apoio para atividades aeróbicas (depósito para material esportivo, etc.);
- Avaliar a possibilidade de ocupação de outras atividades ao ar livre nessa área;

Intervenções



Acesse o Relatório completo do Planejamento Físico no link:

CRÉDITOS

Agradecimentos

O Esporte Clube Pinheiros agradece imensamente a todos os envolvidos – Conselheiros, Diretores da atual e de gestões anteriores, associados, colaboradores e terceiros – que colaboraram na revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento, sem os quais este trabalho não teria sido executado com a mesma grandeza e legitimidade.

Grupos de trabalho

Associados, colaboradores e terceiros

Coordenação Geral

Álvaro Rafael Mendes Latorre
André Guena Reali Fragoso
André Riskalla de Miranda
Andresa Vieira Cunha Ferreira
Ariane Meli Barreto
Arnaldo Couto de Magalhães Ferraz
Arnaldo Osse Filho
Camila Consani
Danilo Pereira Miziara
Eduardo Hudson de Queiroz Sampaio
Eneida Perez Garcia de Carvalho
Fernanda Fonseca Themudo Wissenbach
Flávio Henrique Rosa Tatit
Gerson Aguiar de Brito Vianna
João Luís Gagliardi Palermo
Heitor Tonissi
Ivan Gilberto Castaldi Filho
Johny Katsumi Takehara
Lais Escudeiro de Oliveira
Luciana Varanda de Mattos
Luiz Eduardo do Amaral Cardia
Marcelo Della Manna
Marlon Barroso
Mirella Salles
Nilson Melo
Odilon Gonçalves Cardoso
Pedro Taddei Neto
Ricardo Luís Sacardo
Roberto Dias Leme
Rodrigo Ferreira Lara
Ronaldo de Miranda Amaral
Suelen Cristina Pan
Waldemar Arthur Zamariola

PROJETO GRÁFICO
Artificie Design - Kátia Ozório

DIAGRAMAÇÃO
Artificie Design - Tarcísio Pinto

FOTOGRAFIA
Acervo do Clube

IMPRESSÃO
Serv Graf

TIRAGEM
300 cópias

REVISÃO
Victor Matheus

ESPORTE CLUBE
PINHEIROS