



PROPOSTA:

REVITALIZAÇÃO CDC SANTA TEREZINHA

Mais esporte, convivência e lazer com baixo investimento para mais de 100.000 habitantes



CONTEXTO – UM OLHAR SOBRE O BAIRRO DO MANDAQUI

- O nome Mandaqui tem origem no tupi Mandihy, que significa “rio dos bagres” ou “rio dos mandis”, em referência a um afluente do Tietê que atravessava a região.
- Bairro importante da zona norte, com **mais de 100 mil moradores (censo IBGE-2022)**.
- Tem apresentado **crescimento acentuado nos últimos anos** por novos prédios e shopping center na região.
- Entre Santana, Tucuruvi e Brasilândia, acaba **esquecido quando se trata de iniciativas públicas**.

CONTEXTO – UM OLHAR SOBRE O BAIRRO DO MANDAQUI

- Ao longo do século XX, o Mandaqui deixou de ser um espaço rural e tornou-se um polo urbano da Zona Norte, com crescimento acelerado e novos loteamentos residenciais. Hoje, **reúne bairros consolidados como Lauzane Paulista, Vila Amélia, Parque Mandaqui, Vila Romero, Jardim Paraíso, Pedra Branca e Vila Santo Antônio.**
- **Parte do território pertence à Serra da Cantareira**, uma das maiores florestas urbanas nativas do mundo, que abriga o Parque Estadual da Cantareira e o Horto Florestal. No mercado imobiliário, **a valorização de áreas como a Lauzane Paulista, impulsionada pelo Partage Shopping — atraiu novos empreendimentos.**

CONTEXTO – UM OLHAR SOBRE O BAIRRO DO MANDAQUI

- Apesar de reunir mais de 100 mil habitantes e abrigar equipamentos de referência, como o Conjunto Hospitalar do Mandaqui, que é estadual, o bairro **não recebeu — entre 2015 e 2025 — nenhuma obra municipal de grande impacto** como novos hospitais, Unidades Básicas de Saúde, piscinões, corredores de ônibus, CEUs ou centros culturais.
- Já no **setor de lazer e esportes**, Clubes Escola (Clube Comandante Gastão Moutinho) e CDCs (CDC Residencial Santa Terezinha), seguem operantes mas **sem modernizações recentes**.
- **Nenhuma praça ou parque municipal foi inaugurado na região na última década.**

PROPOSTA

REVITALIZAR E OTIMIZAR ESPAÇOS DISPONÍVEIS NO CDC RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA TEREZINHA



CDC Residencial Santa Terezinha

Rua Coronel Joaquim Ferreira de Souza, 311, Mandaqui

- O Clube da Comunidade (CDC) Residencial Santa Terezinha, localizado no Mandaqui (Zona Norte de São Paulo), foi fundado em 30 de junho de 1979.
- Fica próximo as avenidas do Guacá, Avenida Direitos Humanos e Avenida Engenheiro Caetano Álvares, tendo como pontos de referência o Santana Park Shopping. Bairros próximos são Vila Mazzei, Mandaqui e Vila Amália.
- Em relação a mobilidade, o CDC Santa Terezinha fica próxima a estação Parada Inglesa que faz parte da linha 1 azul do metrô.

PROPOSTA

Um projeto simples e de baixo custo para ser implantado, revitalizando estruturas já existentes, melhorias básicas e envolvimento da comunidade.

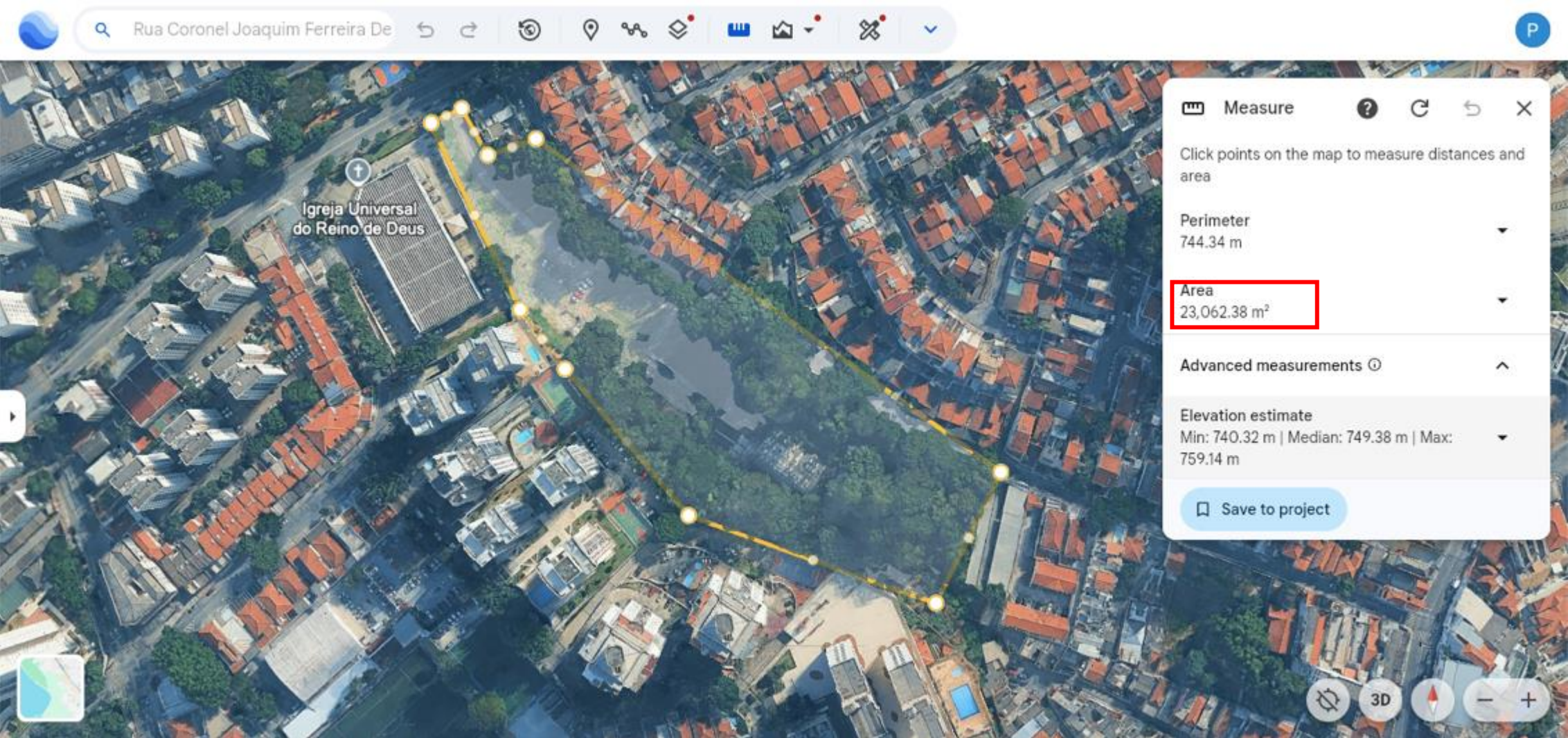
O CDC HOJE

Hoje o clube é utilizado especialmente para prática de futebol, tanto na quadra de futebol society utilizada pela escola do São Paulo, como no ginásio de esportes.

Há também uma lanchonete, um pequeno parque infantil, uma pista de bocha (com pouquíssima utilização) e um conjunto de equipamentos de ginástica para 3ª idade.

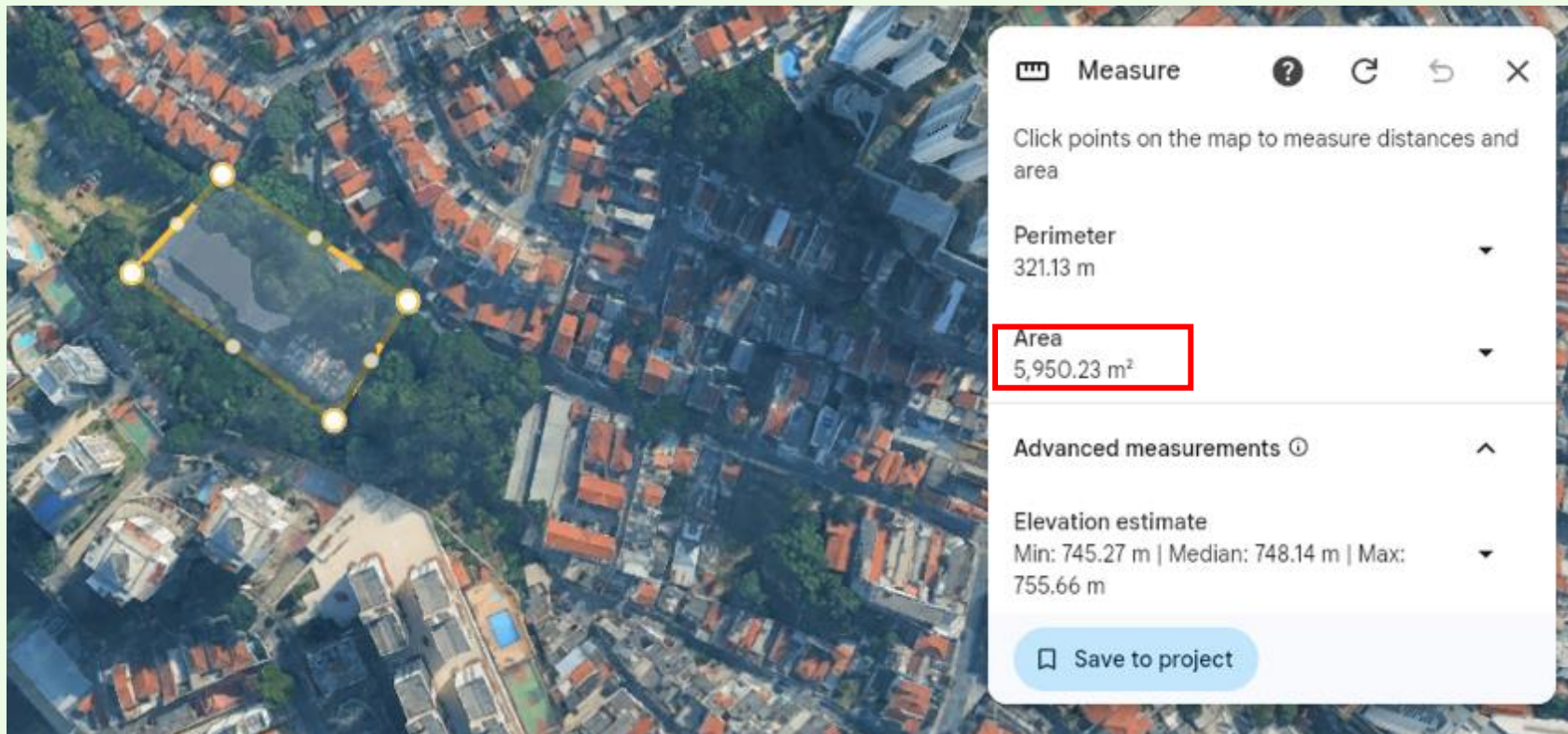
É um lugar familiar e agradável, com muito potencial nos amplos espaços não aproveitados, pouca diversidade de atividades e baixa frequência de público que não se encaixa no contexto futebol.

O CDC HOJE



ÁREA UTILIZADA

26% do espaço total



- Ginásio
- Quadra de futebol (utilizada pela Escola de Futebol do São Paulo fc)
- Pista de bocha
- Equipamentos de Ginástica 3^a idade
- Lanchonete
- Pequena sede
- Parquinho
- Horta voluntária (em fase inicial e sem recursos)



FOTOS:
ACADEMIA 3ª IDADE, QUADRA SÃO PAULO, BAR,
HORTA, GINÁSIO, PARQUINHO

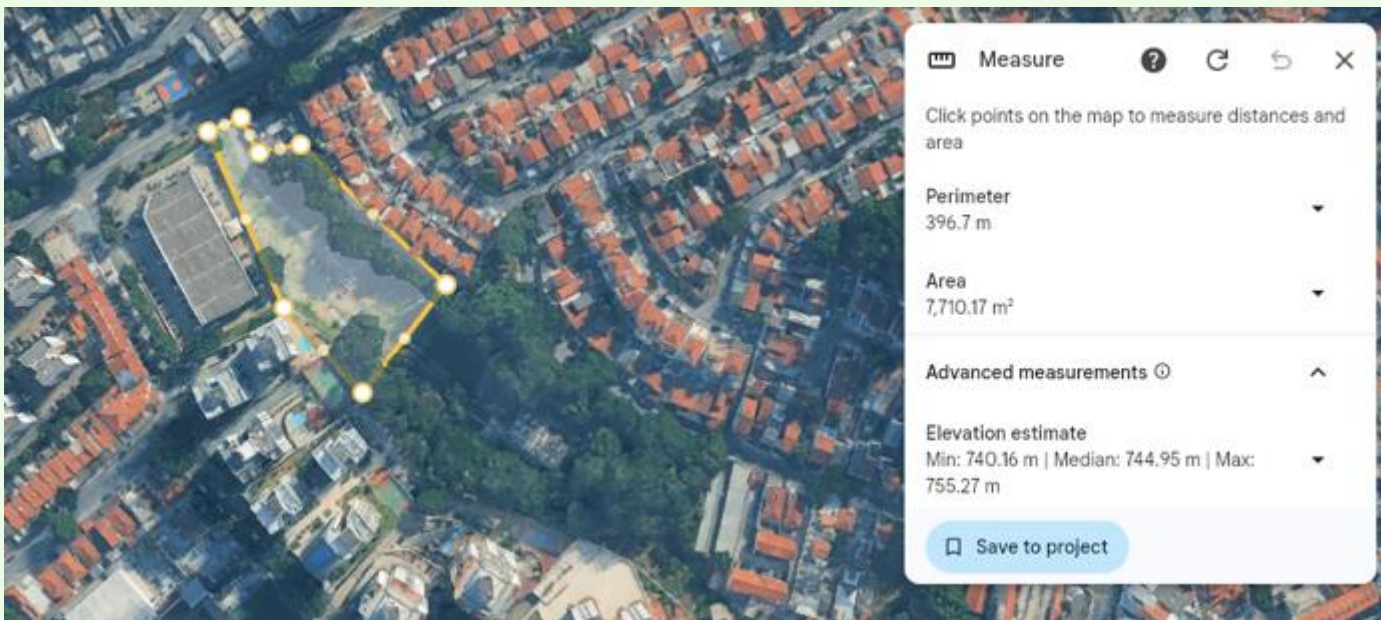


O CDC DO FUTURO

Como pode ser visto pelas imagens do Google Earth, o **CDC tem potencial para atrair novos públicos e, assim, ser melhor e mais utilizado pelos moradores do Mandaqui e região, tais como:**

- Público da **3ª idade** interessado em caminhada e atividades em grupo como yoga e pilates ([entre as atividades mais recomendadas para idosos](#))
- **Tutores** que buscam espaços e experiências seguras para aproveitar com seus **pets** ([a população estimada de animais domésticos com lar na capital paulista supera três milhões | para tutores, pets são parte da família](#))
- Visitas guiadas com interesse na horta e na preservação do meio ambiente, para **alunos das escolas do entorno**, como EMEI Marina Nogueira de Souza Martins, EE Prof. Paul Hugon, Cermac, Monteiro Lobato, Dom Bosco, ente outras.
- **Praticantes de outras modalidades esportivas e atividades de lazer**, além do futebol: caminhada segura, trilhas, aulas diversas como yoga, artes marciais, tai chi chuan, técnicas de plantio doméstico, entre outras.

AREA SUBUTILIZADA 1



- Entrada pela Av Direitos Humanos (com chão de cascalho, mato e entulhos)
- Parte é utilizada para estacionamento de dos frequentadores das quadras, especialmente aos finais de semana
- Algumas pessoas usam o espaço para passear com cachorros, mas não tem sequer lixeiras para resíduos nessa área.

POTENCIAL

1. “PARCÃO” CERCADO PARA CACHORROS, COM LIXEIRA, BANCOS PARA TUTORES, OBSTÁCULOS.
2. POMAR CIRCUNDANDO O PARCÃO, PROPORCIONANDO SOMBRA E ALIMENTO PARA INÚMEROS PÁSSAROS QUE JÁ ESTÃO PELA REGIÃO.
3. PISTA PLANA E SEGURA PARA CORRIDA E/OU CAMINHADA (3ª IDADE).

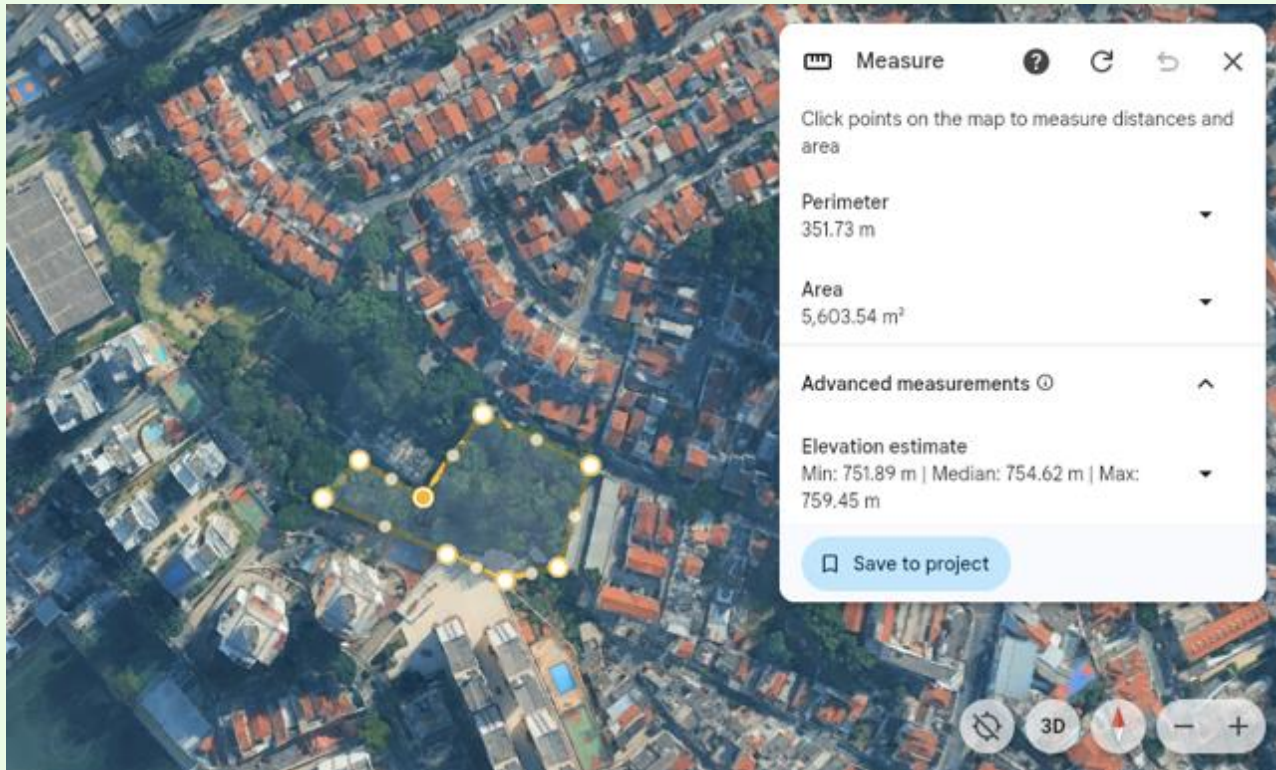


FOTOS:

ENTRADA AV. DIRETOS HUMANOS E ÁREAS SEM USO



AREA SUBUTILIZADA 2



- Laterais e fundo do ginásio, com mata fechada e árvores magníficas.
- Construções semidestruídas
- Construções sem uso e com entulho
- Riacho em condições desconhecidas.

POTENCIAL

1. ORGANIZAÇÃO, FORNECIMENTO DE INSUMOS E INCENTIVO À HORTA QUE ESTÁ EM FASE INICIAL MAS SEM RECURSOS
2. REVITALIZAÇÃO DA ANTIGA SALA DE ARTES MARCIAIS PRÁTICAS DIVERSAS.
3. REVITALIZAÇÃO DOS VESTIÁRIOS / BANHERIOS
4. ABERTURA DE TRILHAS ENTRE AS ÁRVORES E AO LADO DO RIACHO
5. ESTUDO TÉCNICO DO RIACHO PARA PRESERVAÇÃO



FOTOS:

ÁREAS SEM USO, COM MATA DENSA, ESPECIES NATIVA E RIACHO





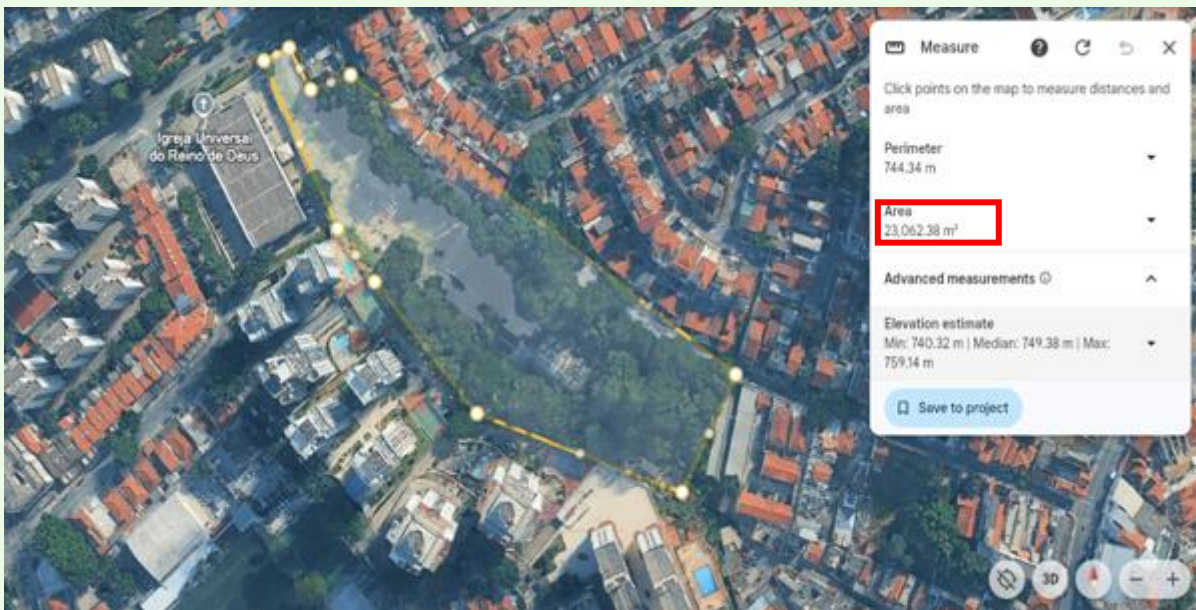
FOTOS

ESTRUTURAS SEMI DEMOLIDAS E
ESTRUTURAS SEM USO
ATUALMENTE

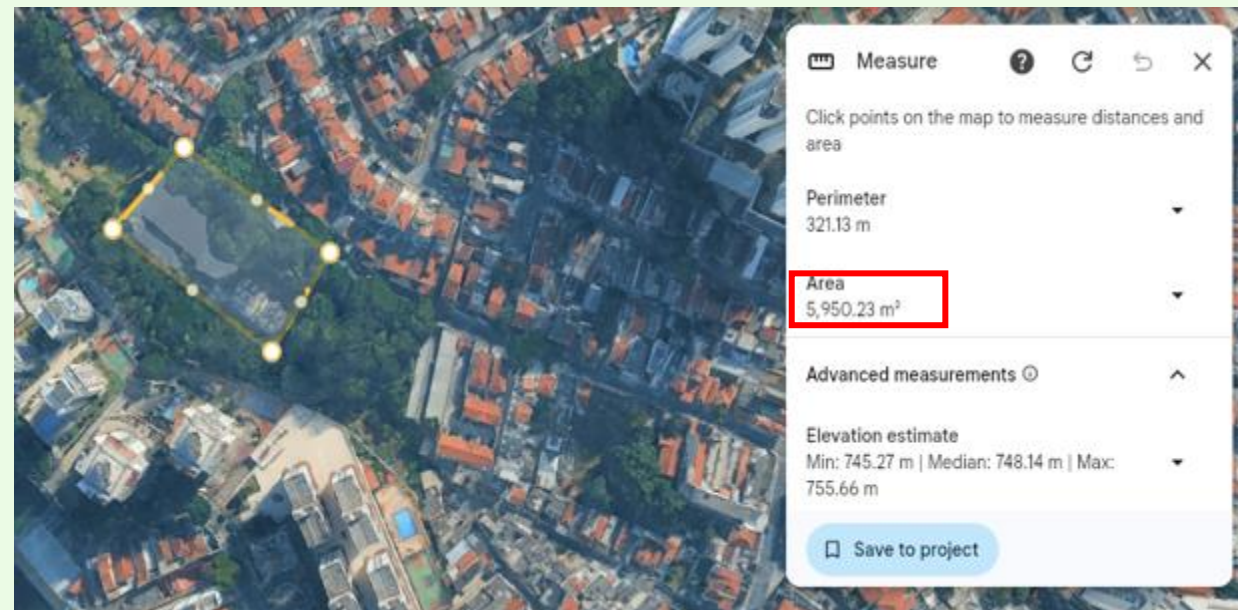


RESUMO DA PROPOSTA

ÁREA TOTAL



ÁREA UTILIZADA 26% do espaço total



AMPLIAR E POTENCIALIZAR A UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS INUTILIZADOS DO CDC SANTA TEREZINHA COM OPÇÕES COMO:

1. “Parcão” cercado para cachorros, com lixeira, bancos para tutores, obstáculos.
2. Pomar circundando o parcão, proporcionando sombra para frequentadores e alimento para pássaros na região.
3. Pista plana e segura para corrida e/ou caminhada (3ª idade).
4. Organização, fornecimento de insumos e incentivo à horta que está em fase inicial mas sem recursos.
5. Revitalização da antiga sala de artes marciais para práticas diversas (yoga, pilates, tai chi chuan, palestras...).
6. Revitalização dos vestiários / banheiros.
7. Abertura de trilhas entre as árvores e ao lado do riacho.
8. Estudo técnico do riacho para preservação.



OBRIGADA!

