

# **RELATÓRIO DE VIABILIDADE:**

## **PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E AMBIENTAL**

### **EQUIPE ANHANGÁ-BA-Y**

#### **1. INTRODUÇÃO**

Este relatório tem como objetivo analisar a viabilidade do projeto de requalificação urbana e ambiental proposto para a Praça da Bandeira na região central de São Paulo. O projeto visa a retirada do espaço dos automóveis nas grandes avenidas, a criação de uma ampla área voltada para o pedestre e a realocação das avenidas 9 de Julho e 23 de Maio para o subsolo da praça, estendendo o túnel São João Paulo II. Além disso, busca promover a integração social, o desenvolvimento econômico e a requalificação ecológica da região.

#### **2. ANÁLISE DE VIABILIDADE**

##### **2.1 Valor Social**

O projeto de requalificação urbana e ambiental apresenta um valor social significativo. Ao priorizar o espaço para pedestres e criar áreas de convivência, como praças, largos e calçadas, o projeto busca melhorar a qualidade de vida da população. A promoção da integração social, por meio do incentivo à interação entre moradores e visitantes, contribui para o fortalecimento dos laços comunitários e o senso de pertencimento. A criação de espaços para atividades culturais e esportivas estimula a participação da população, promovendo o bem-estar físico e mental. A transformação de áreas antes hostis e de passagem em ambientes seguros e convidativos pode revitalizar a região central e promover a inclusão social.

##### **2.2 Valor Ecológico**

A proposta de requalificação inclui a incorporação de elementos naturais, como jardins, bosques e áreas verdes, além da reintrodução de corpos d'água subterrâneos. Essa abordagem contribui para a preservação e recuperação do meio ambiente, proporcionando espaços que promovem a biodiversidade e a melhoria da qualidade do ar. A reintrodução de corpos d'água traz benefícios, como a regulação térmica, a melhoria da qualidade da água e o estímulo à flora e fauna nativas. Além disso, a utilização de técnicas ecológicas no paisagismo e na construção, como o uso de materiais sustentáveis e sistemas de captação de água da chuva, contribui para a sustentabilidade ambiental da região.

### **2.3 Desenvolvimento Econômico**

O projeto de requalificação urbana e ambiental pode impulsionar o desenvolvimento econômico da região central de São Paulo. A criação de espaços de convivência, áreas comerciais e culturais atrativas pode estimular o turismo, gerar empregos diretos e indiretos e aumentar o fluxo de pessoas e recursos na área. Além disso, a valorização imobiliária decorrente da melhoria da infraestrutura e da qualidade de vida pode atrair investimentos e incentivar o surgimento de negócios locais. A requalificação também pode atrair novos empreendimentos e incentivar o empreendedorismo, contribuindo para a revitalização econômica da região e a geração de receitas para o governo local.

### **2.4 Análise de Custos**

Ao considerar a viabilidade do projeto, é essencial analisar os custos envolvidos. A construção de um túnel viário sob o leito de um rio é uma empreitada complexa e dispendiosa. A estimativa média para esse tipo de projeto varia dependendo de diversos fatores, como extensão do túnel, tipo de solo, condições geotécnicas, acesso ao local e tecnologias utilizadas. Levando em conta a média dos custos de projetos similares, estima-se que a construção do túnel possa ultrapassar a cifra de milhões de reais.

Além dos custos diretos da construção do túnel, é preciso considerar os investimentos necessários para a requalificação urbana e ambiental da região central. Isso inclui a remodelação das avenidas, a criação de espaços públicos, a instalação de mobiliário urbano, a realização de obras de drenagem, a construção de áreas verdes e a implementação de sistemas de iluminação e segurança. Esses custos adicionais devem ser considerados no planejamento financeiro do projeto.

### **2.5 Fontes de Financiamento**

Para viabilizar um projeto dessa magnitude, é fundamental identificar fontes de financiamento adequadas. Visto que, conforme análise de como seriam definidas as etapas de projeto, chegou-se a estimativa de um projeto bilionário, considerando apenas valores de custo, sem bonificações ou ajuda governamental especulada, assim, uma opção para a viabilidade financeira é buscar recursos governamentais em âmbito municipal, estadual e federal. É possível pleitear verbas destinadas à requalificação urbana, mobilidade urbana sustentável, preservação ambiental e desenvolvimento regional. Além disso, é importante avaliar a possibilidade de parcerias público-privadas, nas quais investidores privados participam do financiamento e da gestão do projeto em troca de contrapartidas, como a exploração comercial de espaços públicos.

Outra fonte potencial de financiamento é a captação de recursos por meio de linhas de crédito específicas para projetos de infraestrutura urbana e ambiental. Bancos de desenvolvimento, instituições financeiras e fundos de investimento podem ser acionados para obter os recursos necessários. Ainda, é possível buscar apoio financeiro junto a organizações e fundações nacionais e internacionais que tenham como objetivo fomentar projetos sustentáveis e de impacto social.

### **3. CONCLUSÃO**

Considerando os aspectos sociais, ecológicos e de desenvolvimento econômico abordados neste relatório, concluímos que o projeto de requalificação urbana e ambiental proposto para a região central de São Paulo apresenta uma viabilidade significativa. O valor social do projeto, ao priorizar o bem-estar da população e promover a integração social, é notável. Além disso, a abordagem ambientalmente consciente, com a incorporação de elementos naturais e a requalificação do meio ambiente, é essencial para garantir um futuro sustentável.

Quanto ao desenvolvimento econômico, a requalificação pode impulsionar a região central, atraindo investimentos, estimulando o turismo e gerando empregos. No entanto, é importante ressaltar que a viabilidade financeira do projeto depende da disponibilidade de recursos adequados. É essencial buscar fontes de financiamento, como recursos governamentais, parcerias público-privadas e linhas de crédito específicas, para garantir a viabilidade financeira do projeto. Nesse contexto, é fundamental realizar um estudo mais aprofundado dos custos envolvidos na construção do túnel e na requalificação da região, levando em consideração os aspectos técnicos, geotécnicos e de infraestrutura necessários. É recomendado buscar o apoio de especialistas em engenharia e arquitetura para realizar uma estimativa mais precisa dos investimentos requeridos.

Além disso, é importante envolver as partes interessadas, como a população local, órgãos governamentais, setor privado e entidades ambientais, desde as fases iniciais do projeto. A obtenção do apoio e engajamento dessas partes é fundamental para o sucesso e sustentabilidade do empreendimento.

Também é necessário considerar os impactos socioeconômicos e ambientais a longo prazo. Avaliar os benefícios em termos de melhoria da qualidade de vida da população, atração de investimentos, aumento do turismo e conservação do meio ambiente é essencial para demonstrar a importância e o retorno do investimento realizado.

Em resumo, o projeto de requalificação urbana e ambiental proposto para a Praça da Bandeira na região central de São Paulo apresenta uma viabilidade promissora. Os benefícios sociais, ecológicos e econômicos potenciais proporcionam margem para o governo aplicar meios mais viáveis para sua execução. No entanto, é necessário realizar um estudo detalhado dos custos, buscar fontes de financiamento adequadas e envolver as partes interessadas para garantir a implementação bem-sucedida do projeto. Com uma abordagem cuidadosa e planejamento adequado, o projeto pode se tornar um marco importante para a cidade, contribuindo para o desenvolvimento sustentável, a qualidade de vida da população e a preservação do meio ambiente.