

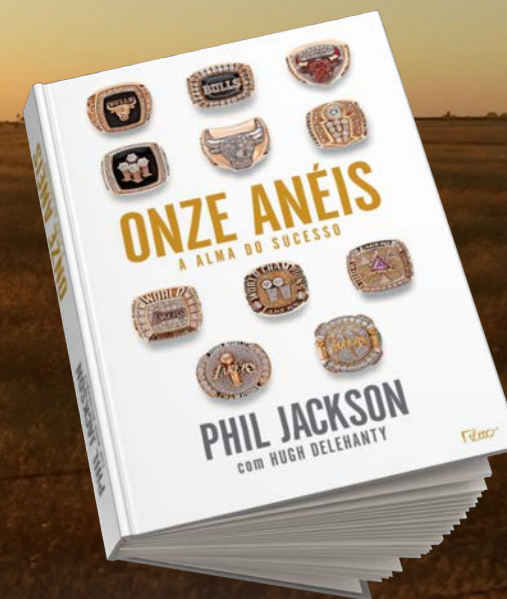
# ROTA **Bioceânica**

Viaje uma vez. Lembre-se para sempre.





**“ É importante ter uma meta no fim da jornada,  
mas é a jornada que importa, no fim. ”**



*Trecho extraído do livro de Phill Jackson  
campeão 11 vezes da NBA como técnico*



“ A vida não tem um só propósito  
**Tem projetos!** ”





# DEFINIR



onde estamos. onde queremos chegar.

Ponto B



No meio, os perrengues!

Ponto A



Brasil

Oceano  
Pacífico

Chile

Argentina

Paraguai

Bolívia

Oceano  
Atlântico







# Trajeto da ROTA|Bioceânica



Roteiro da Expedição da Rota da Integração Latino Americana (RILA)



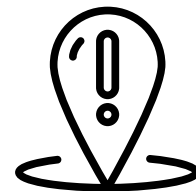


UM PONTO DE  
**REFERÊNCIA**



Nós não estamos aqui para  
apresentar somente um projeto de

**PAV | Ponto de Apoio ao Viajante**





A ideia é uma **rota**  
que **incentiva** a  
economia, **cuida** do  
**meio ambiente** e  
**atrai viajantes**



Oferecer  
infraestrutura  
completa para o  
viajante/visitante



Promover  
conectividade,  
tecnologia e  
inovação



Gerar empregos  
diretos e indiretos  
para a população local



A ideia é uma **rota**  
que **incentiva** a  
economia, **cuida** do  
**meio ambiente** e  
**atrai viajantes**



Incentivar e promover  
a sustentabilidade, por  
meio de eficiência  
energética e  
tecnologias limpas



Enriquecer a  
arquitetura local,  
unindo contemporâneo  
e tradição



Atender adequadamente  
profissional caminhoneiro  
com alimentação,  
segurança e estadia



Todo País Desenvolvido possui sua  
Rota que é motivo de **admiração**






Todo País Desenvolvido possui sua  
Rota que é motivo de **admiração**



Rodovia do Atlântico, Noruega



A wide-angle photograph of the Dades Gorge in Morocco. The image shows a deep, rugged canyon with steep, reddish-brown rock walls. A winding asphalt road with a concrete guardrail curves through the left side of the gorge. A small blue car is visible on the road. In the center of the gorge, a river flows, its water appearing greenish. The sky is clear and blue. The overall scene is one of natural beauty and engineering marvel.

Todo País Desenvolvido  
possui sua Rota que é  
motivo de **admiração**

Garganta Dades, Marrocos





Todo País Desenvolvido  
possui sua Rota que é  
motivo de **admiração**

Rota 1, Califórnia, EUA





## Trans-Canada Highway

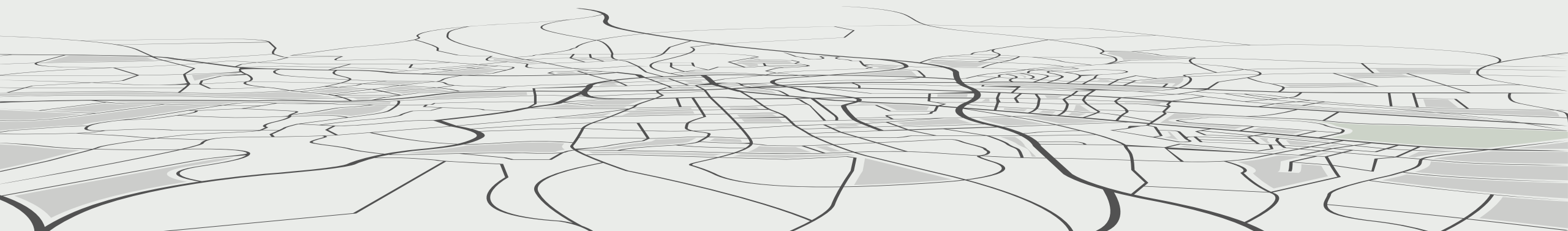
E além da admiração, de ser um ícone para o País, também temos as rotas que cruzam países de um oceano ao outro

**Cerca de 8 mil km**  
de extensão





Evoluir com o tempo, um dia se tornar  
**referência para o mundo e orgulho**  
para cada um dos países envolvidos







Logo de largada, **a rota traz:**



Desenvolvimento do  
turismo regional



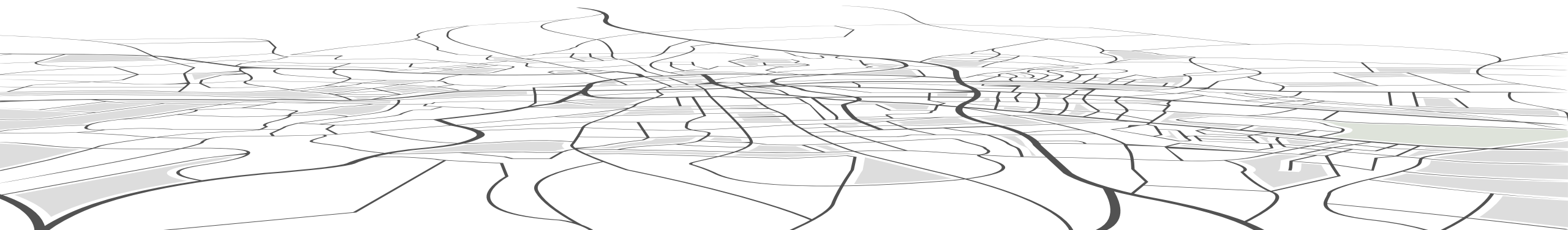
Segurança, conforto e  
comodidade ao  
viajante/turista



Incentivo ao  
comércio/produção  
da agricultura familiar



Atendimento a  
frota de caminhões







Logo de largada, **a rota traz:**



| Bem-estar e suporte  
aos caminhoneiros



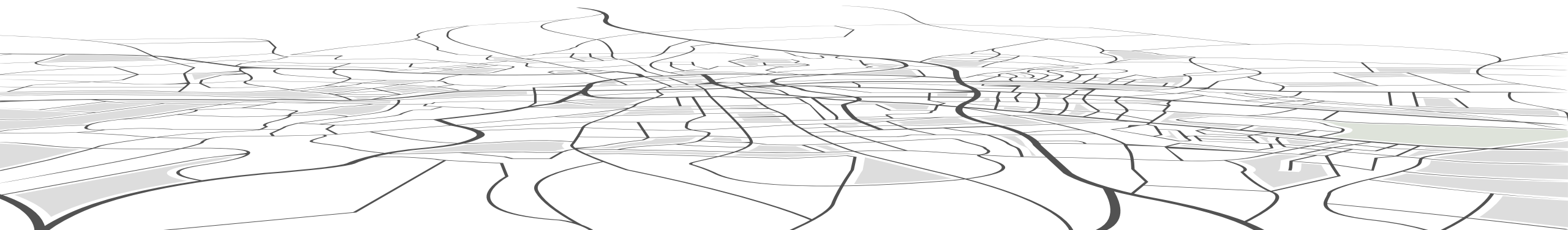
| Sustentabilidade



| Conectividade



| Experiência  
gastronômica







Logo de largada, **a rota traz:**



| Referência no setor  
hoteleiro local



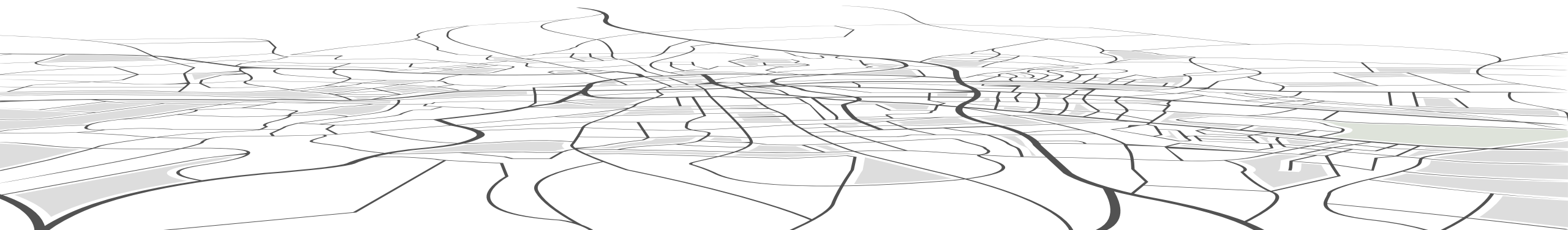
| Autonomia  
Energética



| Infraestrutura para  
operações corporativas



| Empreendimento  
Autossustentável





# Pontos de Apoio ao Viajante

| **PAV**

um centro de experiências, para que os viajantes  
tenham uma lembrança positiva para sempre





# Conceito e partido | **ARQUITETÔNICO**



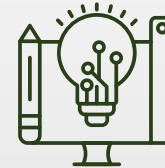
TECNOLOGIA



ESTÉTICA



SUSTENTABILIDADE



INOVAÇÃO



NATUREZA



Eficiência energética na iluminação, materiais e métodos construtivos sustentáveis



Precedente estético - Escola Morinos, Kengo Kuma

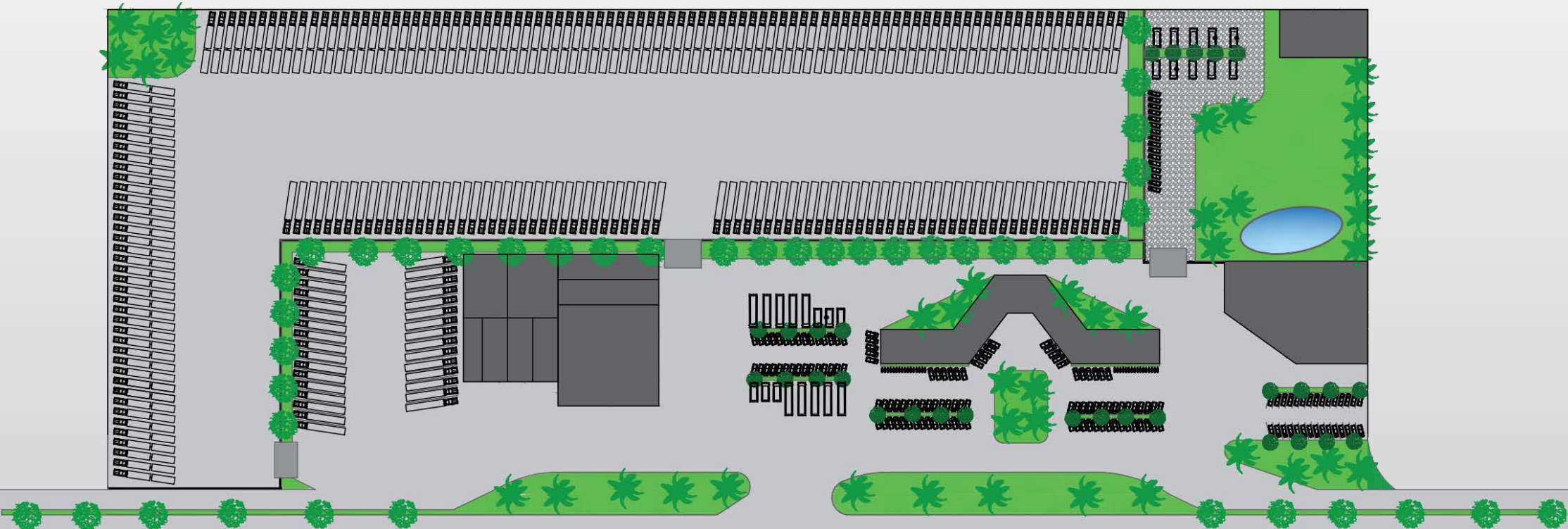


Paisagismo, arborização e o contato com a natureza



# ANTEPROJETO

PAV | Pontos de Apoio ao Viajante  
Corredor Bioceânico



PLANTA LAYOUT



# ANTEPROJETO

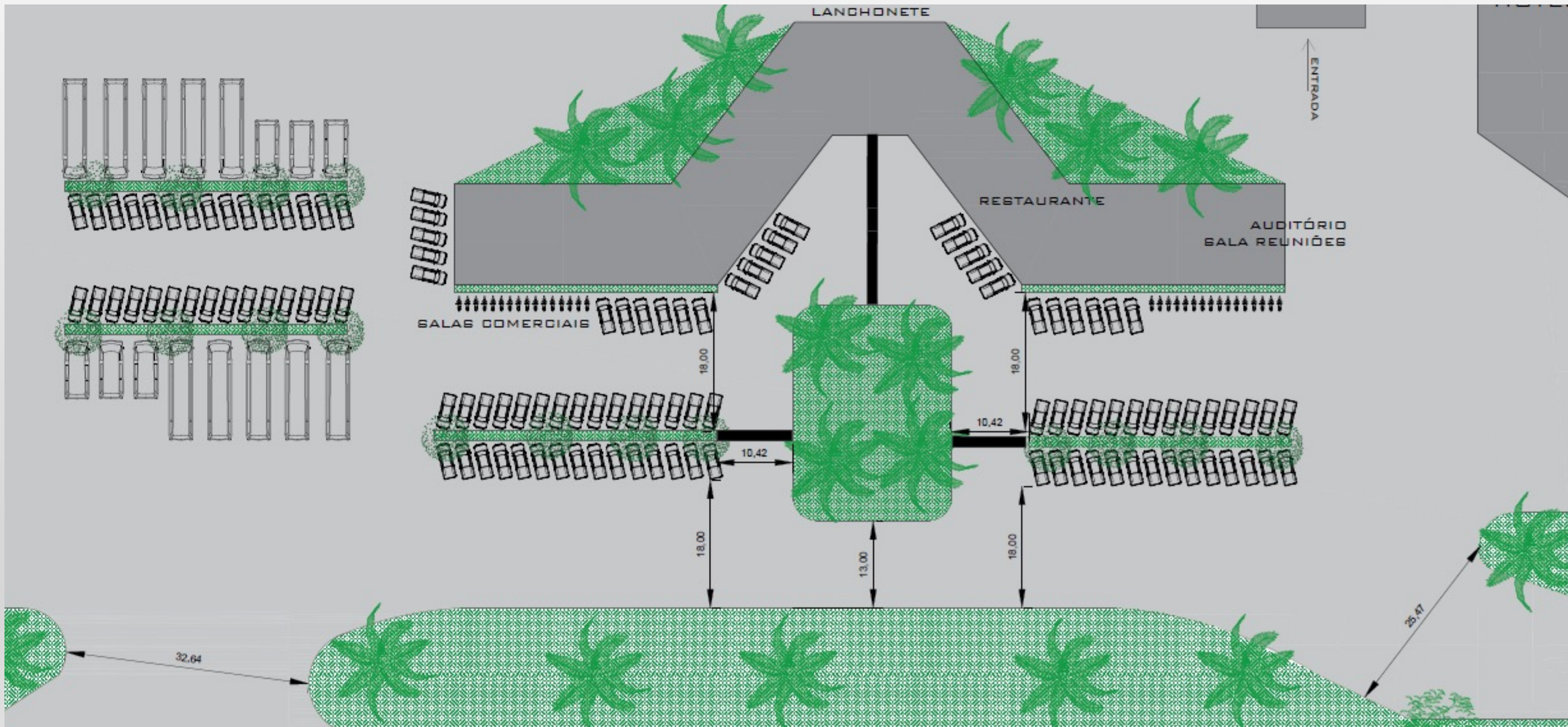
**PAV** | Pontos de Apoio ao Viajante  
Corredor **Bioceânico**



PLANTA SETORIZAÇÃO



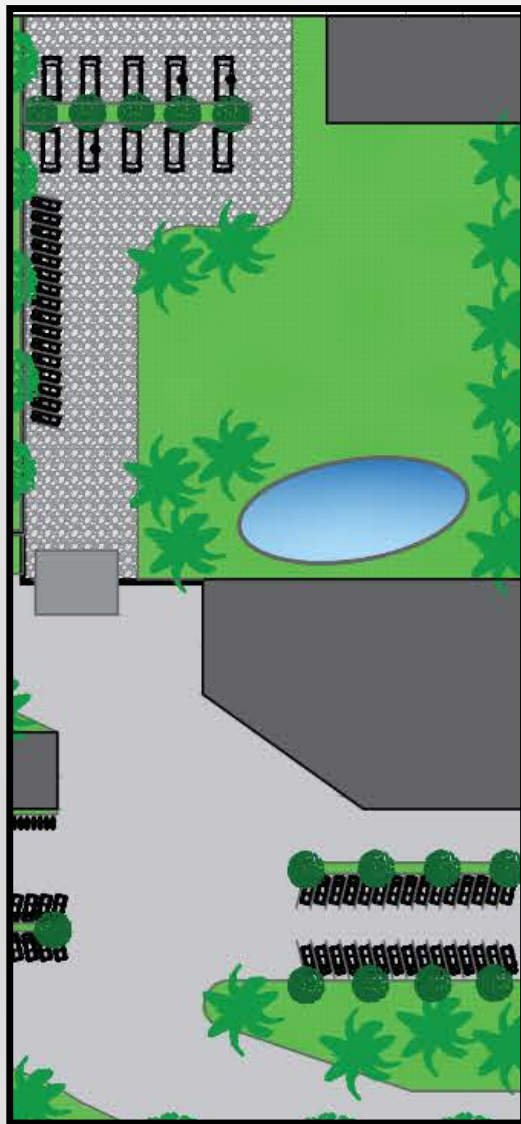
# ANTEPROJETO | COTAS DE ESPAÇAMENTO





# ANTEPROJETO

setor 01



## Área de hospedagem e turismo



Apartamentos



Parque infantil



Estacionamento



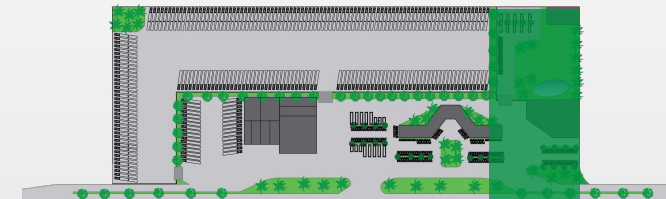
Áreas comuns



Infraestrutura moderna

## PAV | Pontos de Apoio ao Viajante

### Corredor Bioceânico



Mini fazenda c/

Lago

Celeiro p/ animais

Estacionamento

Área para Motor Home

Paisagismo

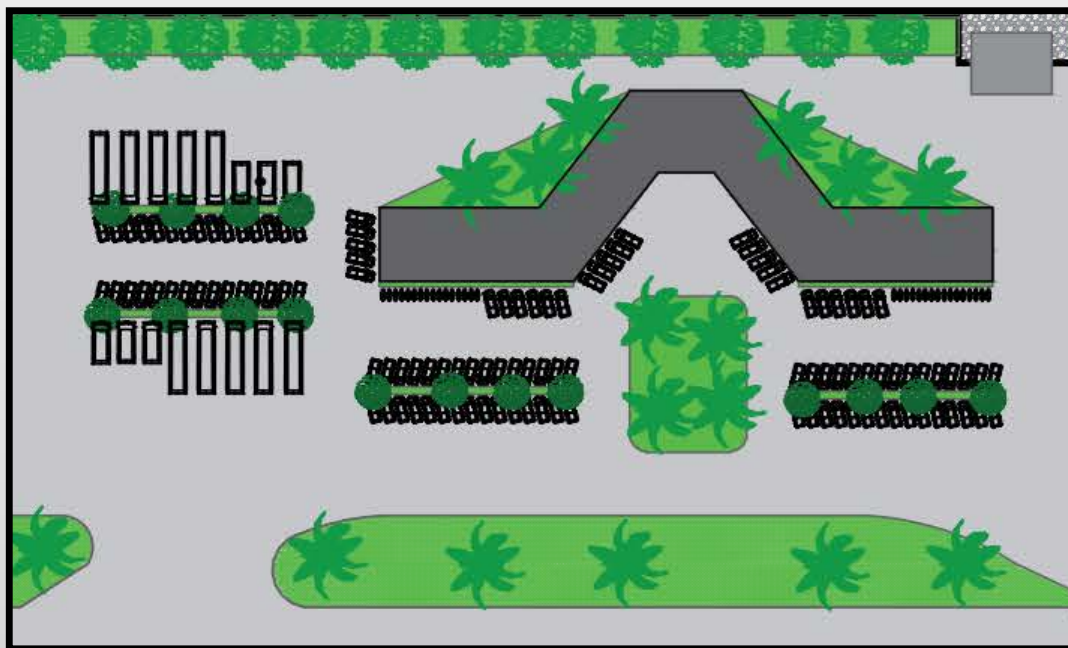
Contato com a Natureza





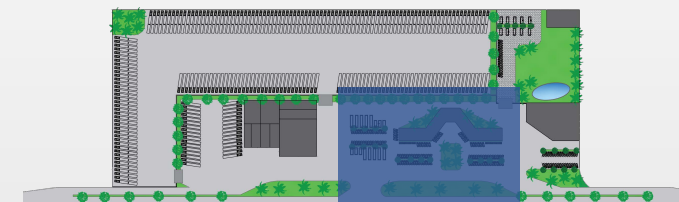
# ANTEPROJETO

setor 02



## PAV | Pontos de Apoio ao Viajante

### Corredor Bioceânico



### Área Gastronômica e comercial



Restaurante



Lanchonete



Sala de reuniões



Auditório

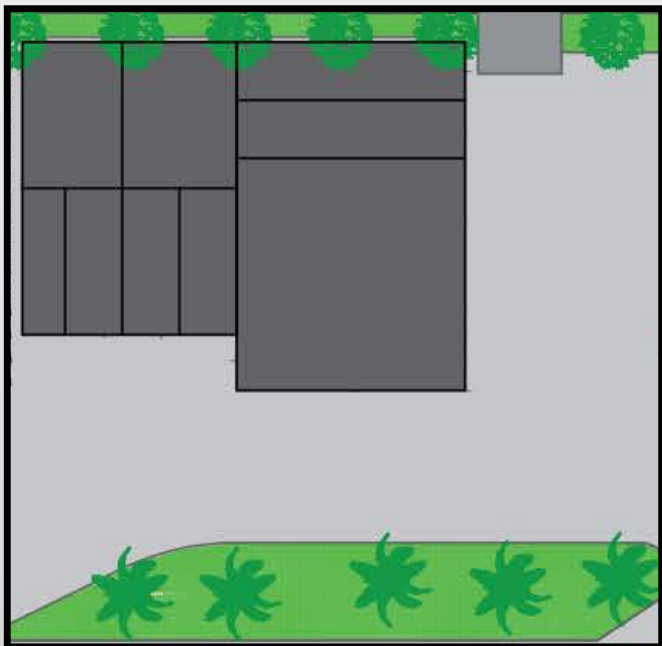


Estacionamento  
p/ carros,  
ônibus e vans



Estacionamento  
p/ motos e  
bicicletas





## Área de suporte ao viajante



Posto de  
combustível



Certificação  
e Cartógrafo



Conveniência



Pousada



Borracharia



Mecânica, auto elétrica  
e loja de acessórios



Crono  
Tacógrafo



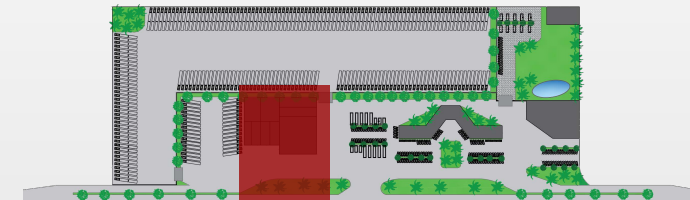
Lava Jato e  
Borracharia



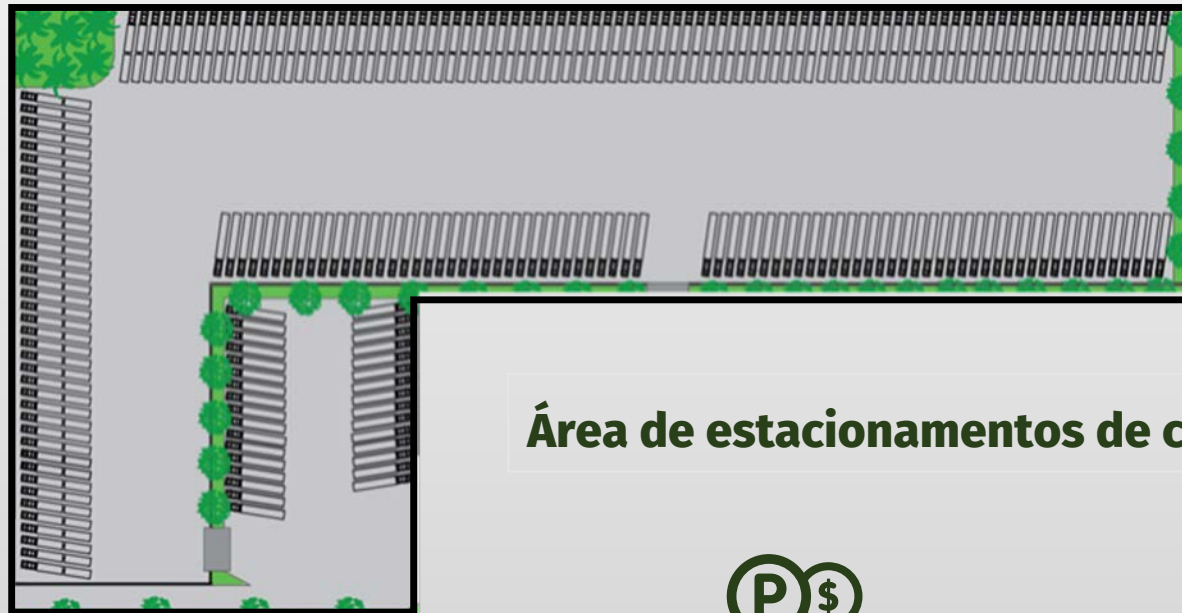
Espaço de Lazer p/  
os caminhoneiros



Cozinha, lavanderia  
e banheiros para  
os caminhoneiros







## Área de estacionamentos de caminhões



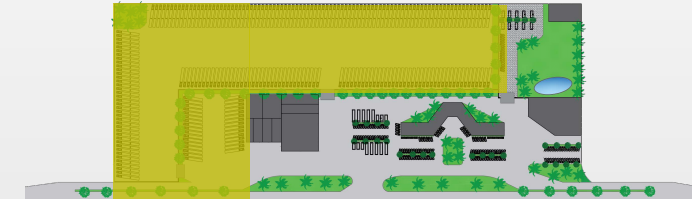
Estacionamento pago  
para caminhões de  
até 30m



Estacionamento  
caminhões grátis

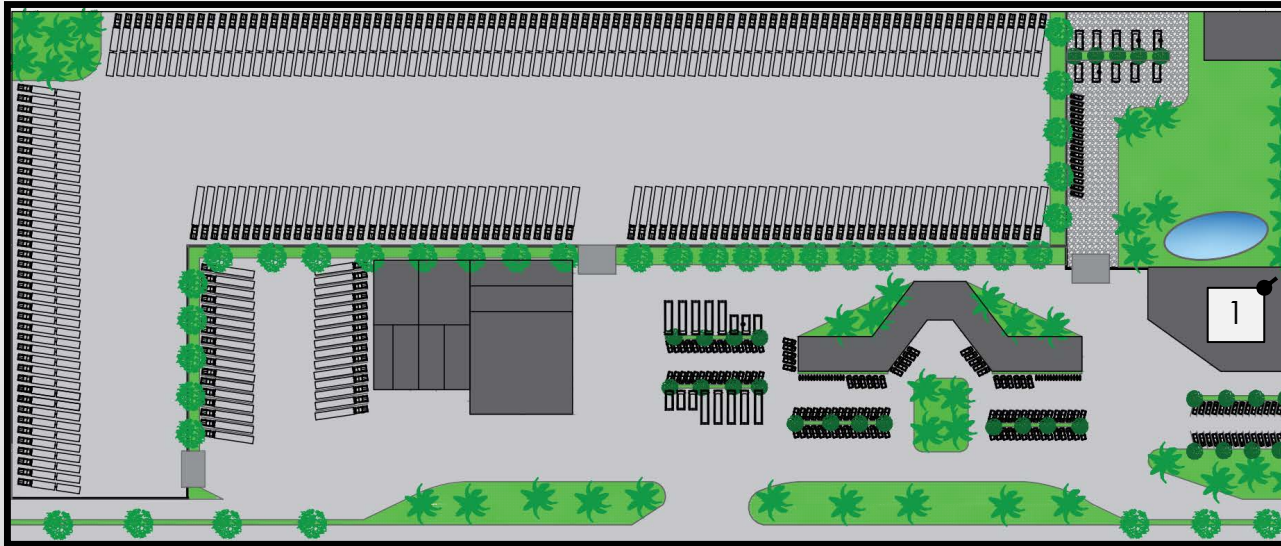


Guaritas de controle  
e monitoramento





# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 01

### HOTEL



Recepção



Área de  
Serviços  
de limpeza



Estacionamento  
exclusivo



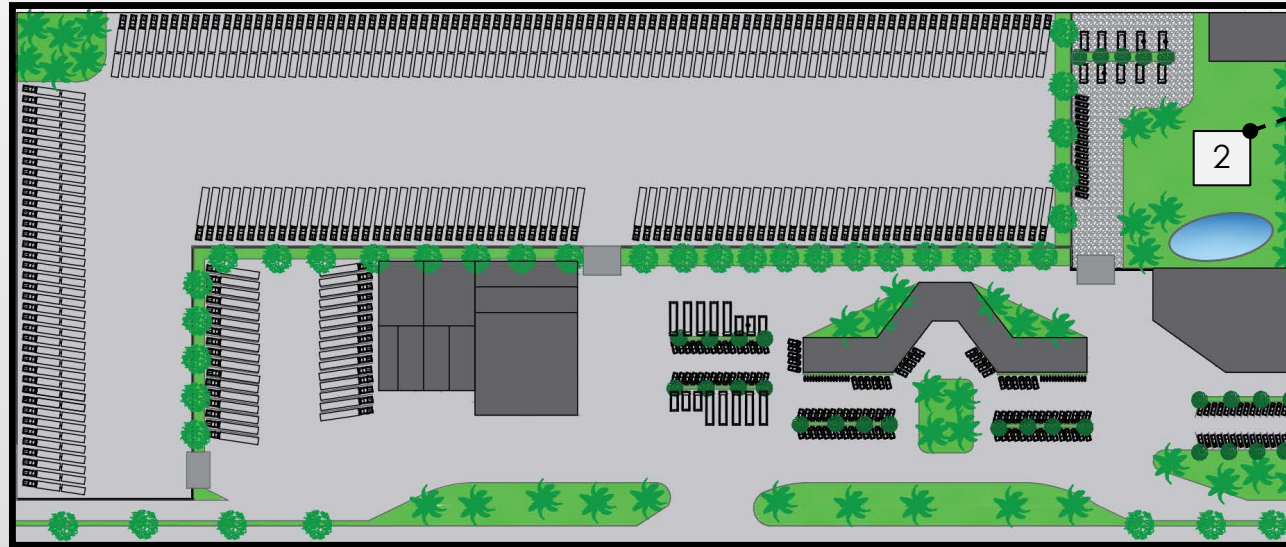
Vista interna p/  
a mini fazenda

Com capacidade média para 25 vagas de apartamentos, conectividade em todos os apartamentos e sistema de entrada digital para os quartos.

O café da manhã será servido no restaurante, através de um voucher de desconto para hóspedes.



# SUB-SETORIZAÇÃO



SUB - SETOR 02

## MINI-FAZENDA



Celeiro



Lago



Piquetes para  
animais de  
pequeno porte



Integração  
com a  
Natureza



Estacionamento  
privado



Parque  
infantil

O espaço da mini-fazenda, atenderá não só moradores da região, mas também turistas e visitantes.

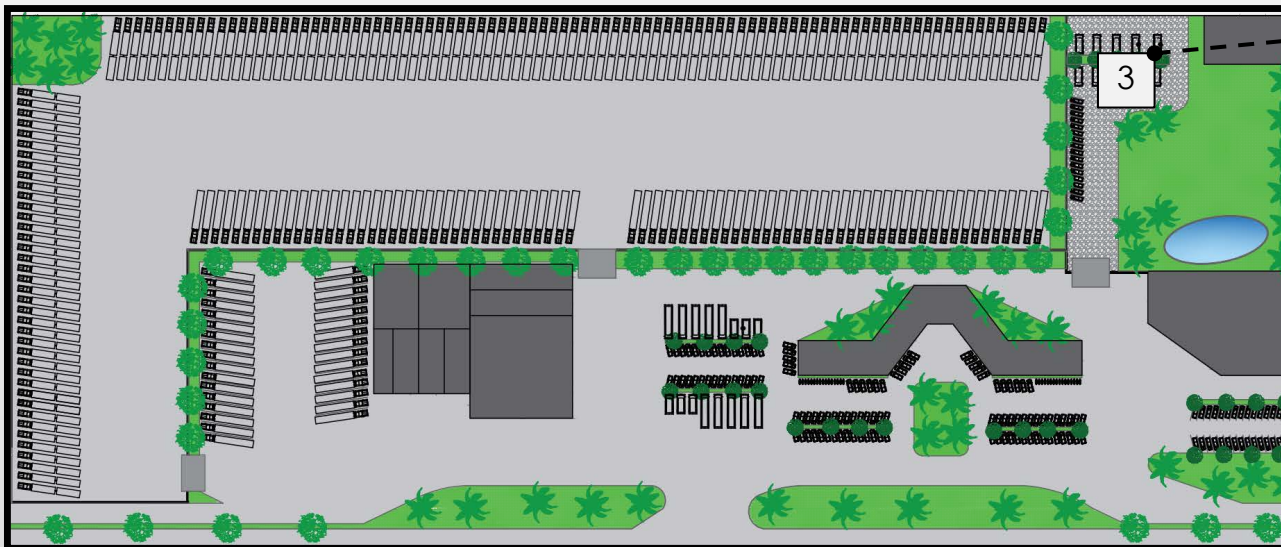
Esse espaço poderá ser substituído por outra atração, como aquário, parques e outros.



# SUB-SETORIZAÇÃO

## SUB - SETOR 03

### ÁREA PARA MOTOR-HOME



Posicionado próximo ao hotel fazenda, foi pensado para ser um espaço mais privativo e tranquilo para os usuários.



Infraestrutura completa



Abastecimento de água e energia elétrica



Local apropriado de acordo com as normas para descarte de resíduos sólidos e esgoto.



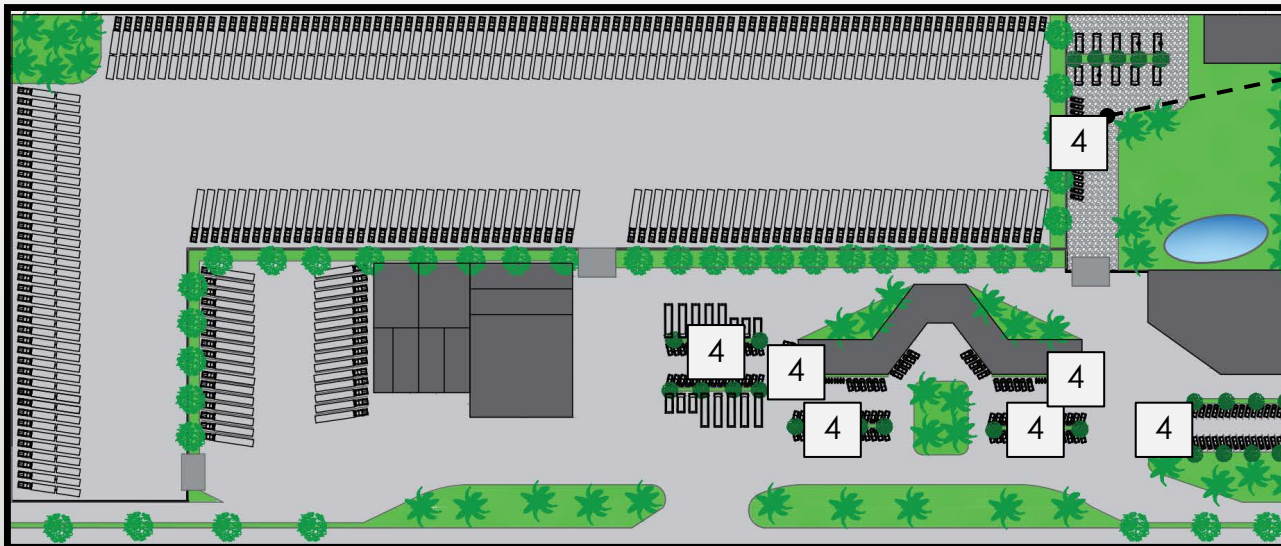
Controle e Monitoramento



# SUB-SETORIZAÇÃO

## SUB - SETOR 04

### ESTACIONAMENTOS



Com locação estratégica, os estacionamentos para ônibus, vans, carros e motocicletas, terão placas de sinalização, faixa elevada de pedestres e redutores de velocidade, tudo de acordo com as normas de trânsito.



Infraestrutura completa



Controle e Monitoramento



Abastecimento de água e energia elétrica



Canteiros



Local apropriado de acordo com as normas para descarte de resíduos sólidos e esgoto.

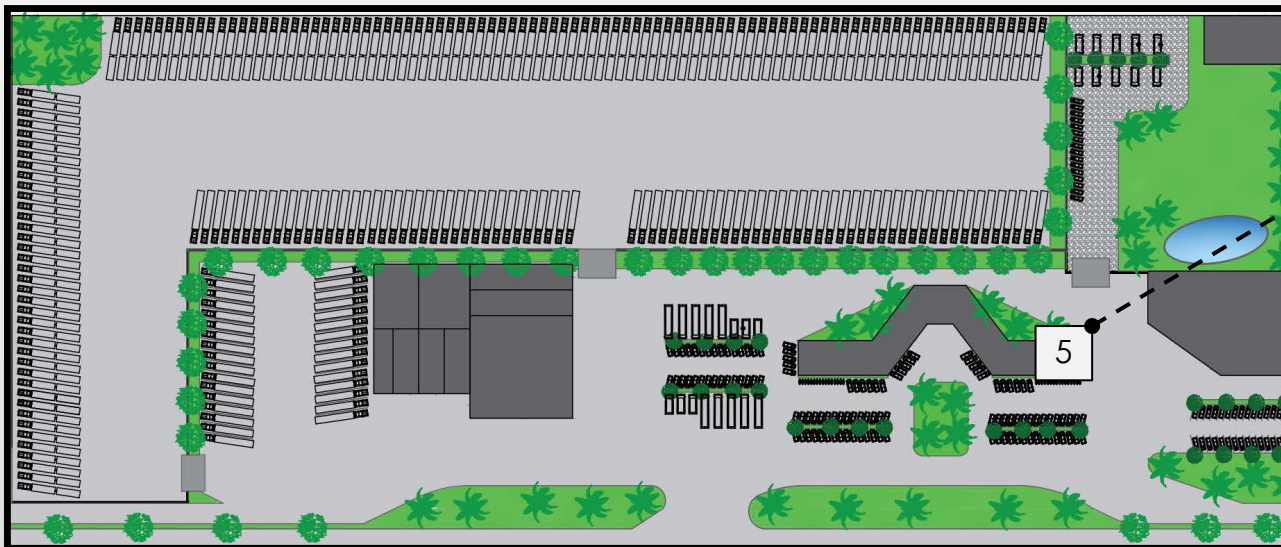


Travessias seguras e sinalizadas





# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 05

### ESPAÇO CORPORATIVO



Escritório



Sala de  
Reuniões



Auditório



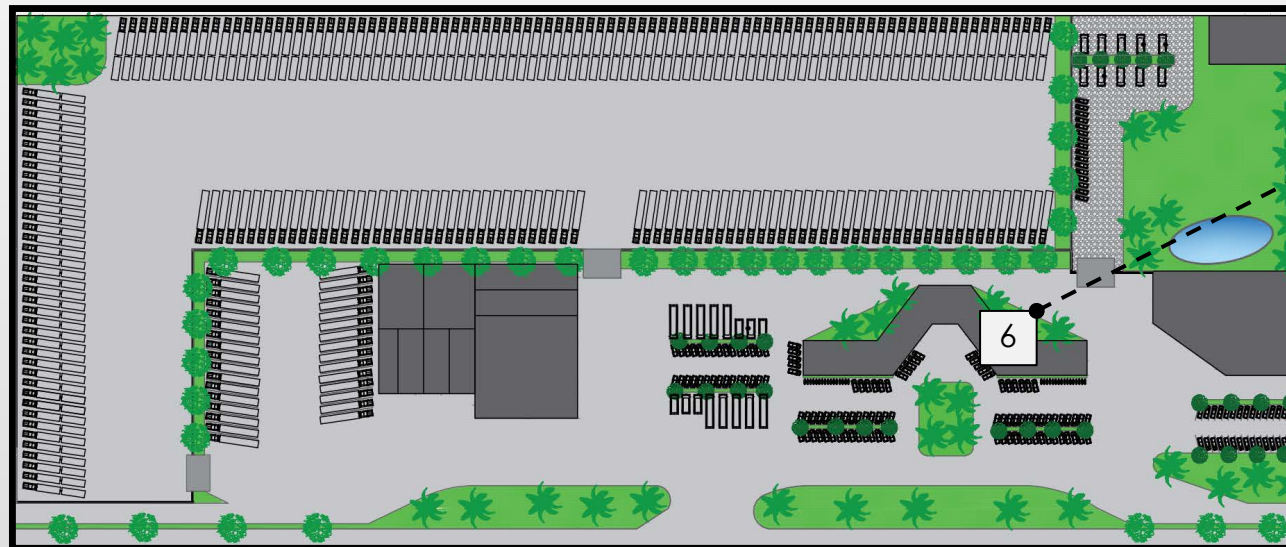
Banheiros

Pensado para atender empresas locais e regionais, serão disponibilizados ambientes equipados para possíveis cursos e treinamentos corporativos.

O contratante terá facilidade de reservas para hospedagem e alimentação.



# SUB-SETORIZAÇÃO



Com capacidade total para 160 a 200 pessoas em média, conectividade e tecnologia em todo ambiente, o cardápio oferecido, será composto por pratos regionais, oferecendo uma experiência gastronômica para o viajante e turista.

## SUB - SETOR 06

### RESTAURANTE



Cozinha



Descanso para os funcionários



Sala de Processamento e Almojarifado



Área de serviço c/ Lavanderia



Almojarifado



Escritório



Câmara fria



Espaço kids



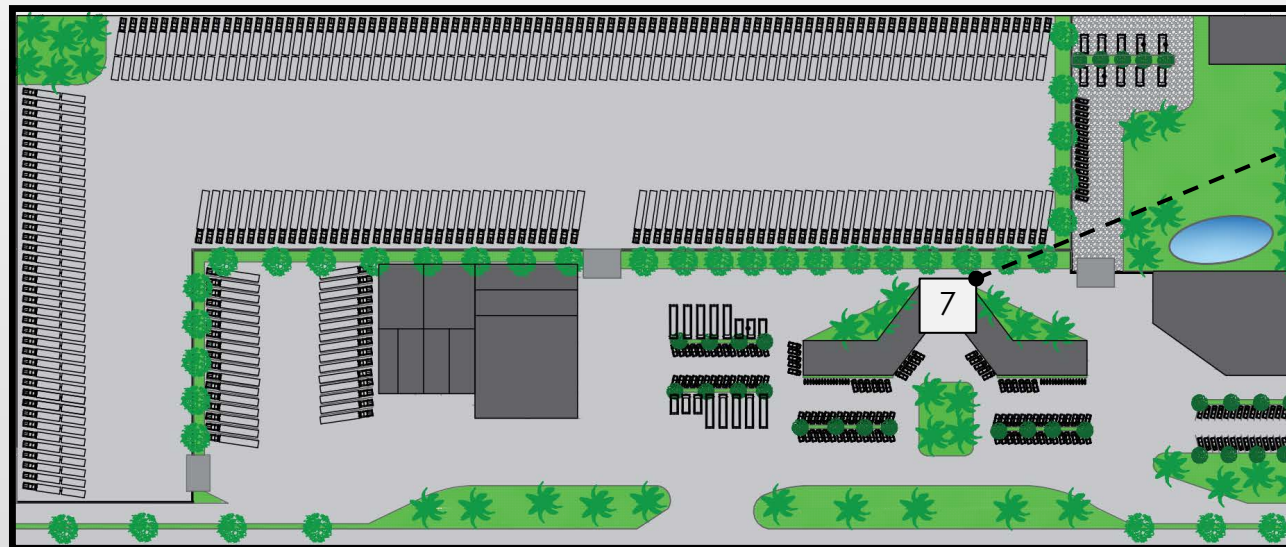
Vestuário com banheiro para funcionários



Banheiros



# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 07

### LANCHONETE



Cozinha integrada com  
cozinha do restaurante



Balcão para cafeteria,  
salgados e lanches prontos



Balcão para  
atendimento



Expositores  
de bebidas

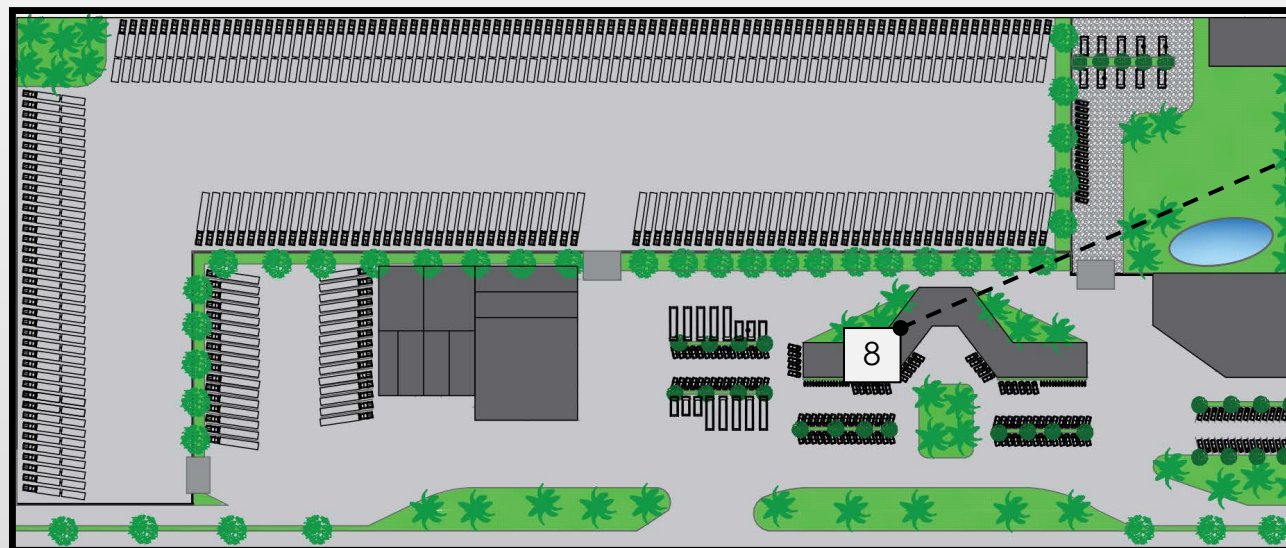


Banheiros

Com capacidade média de 40 a 60 pessoas, o espaço servirá de suporte para os viajantes que farão uma breve parada, será servido lanches rápidos e refeições acessíveis, e conectividade em todo ambiente via internet.



# SUB-SETORIZAÇÃO



SUB - SETOR 08

## CORREDOR COMERCIAL



Salões  
comerciais



Área de vendas  
Balcão de Frios



Espaço para  
venda de souvenir



Banheiros

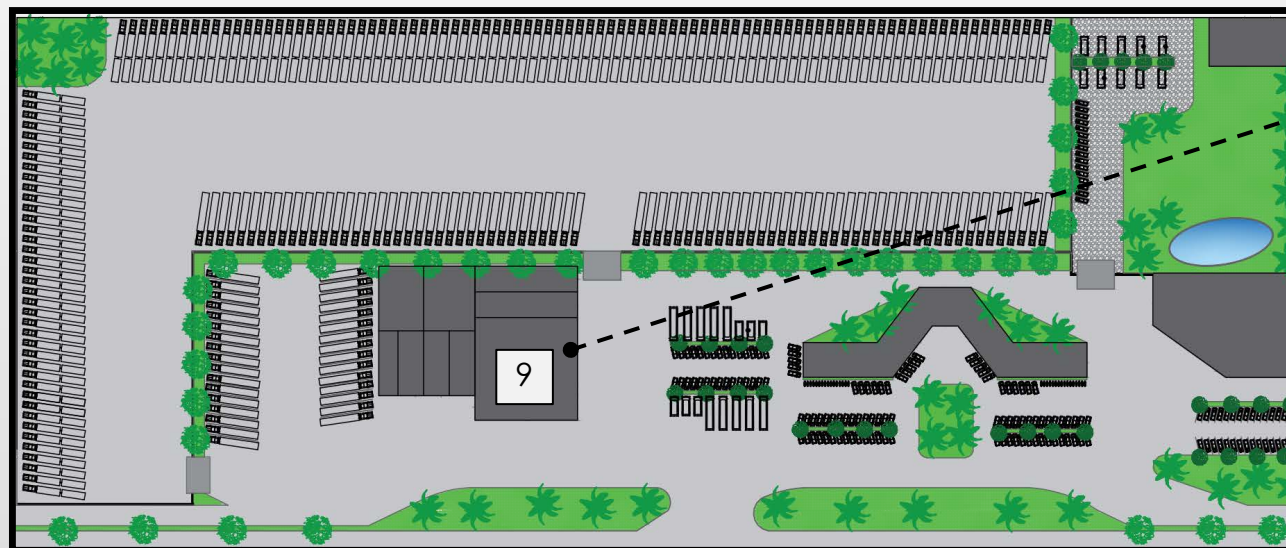
Voltado para o comércio local e regional, incentivando a agricultura familiar e a geração de renda e empregos para a população.



# SUB-SETORIZAÇÃO

SUB - SETOR 9

POSTO DE COMBUSTÍVEL



Bombas de combustíveis



Estrutura para abastecimento de GNV e carros elétricos

O posto atenderá viajantes caminhoneiros, carros, motocicletas e visitantes.

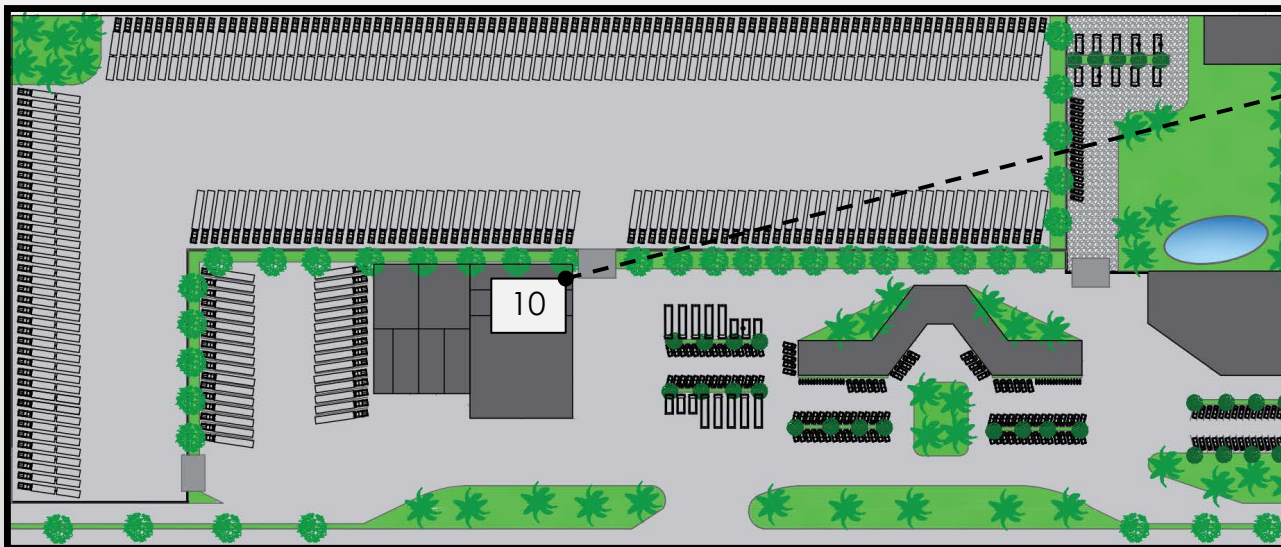
Com espaço para certificação e cartógrafo.



# SUB-SETORIZAÇÃO

## SUB - SETOR 10

### CONVENIÊNCIA



Prateleira para mercadorias



Banheiros para clientes



Balcão para cafeteria e salgados

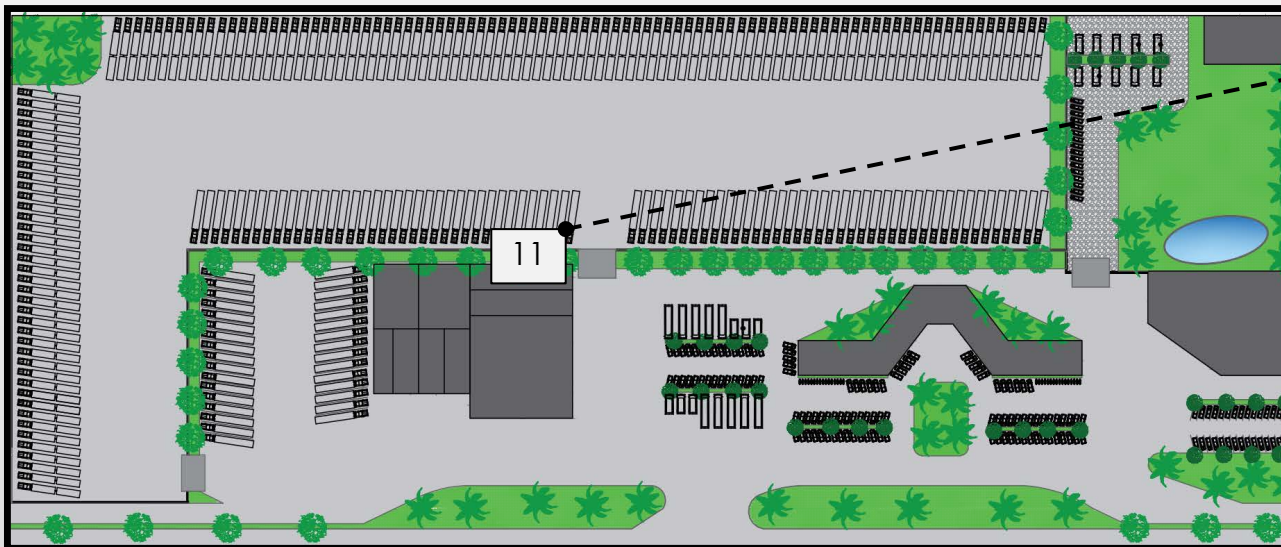
Destinada para os viajantes, caminhoneiros e outros, será mais uma opção de serviço localizada no posto de combustível.



# SUB-SETORIZAÇÃO

SUB - SETOR 11

POUSADA P/ CAMINHONEIROS



Suítes  
individuais  
[Apartamentos]

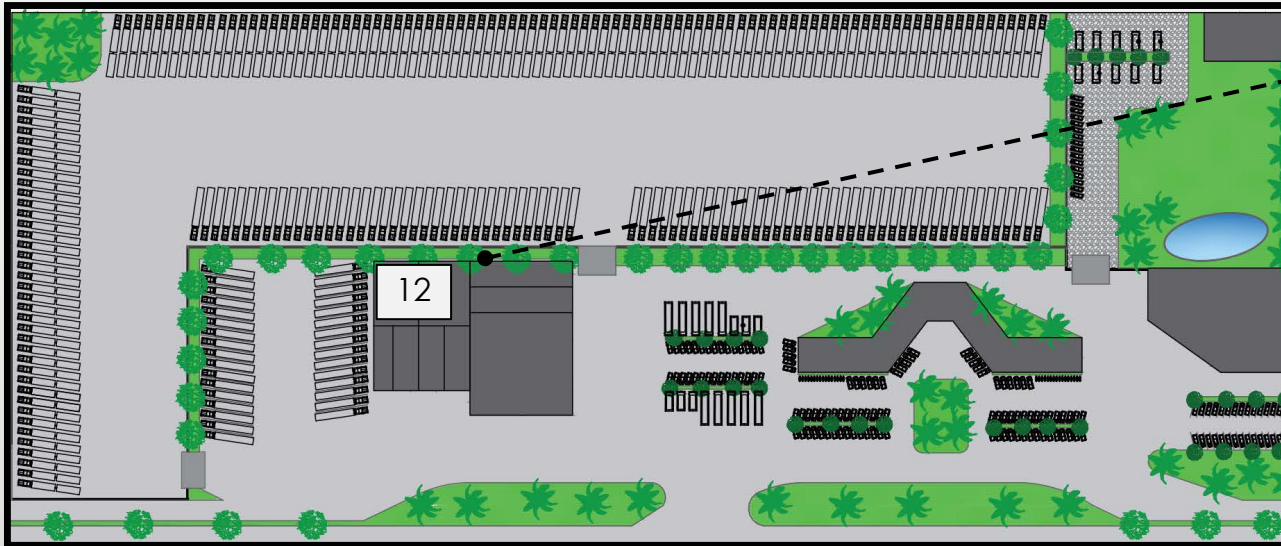


Conectividade

Projetada para atender os caminhoneiros, contará com apartamentos para aqueles que preferem descansar na pousada, será disponibilizado um sistema de entrada digital e até mesmo uma opção pré-paga para o serviço.



# SUB-SETORIZAÇÃO



Área destinada para que os motoristas tenham um ponto de apoio, com infraestrutura necessária para lazer, descanso e serviços.

## SUB - SETOR 12 ÁREA DE SERVIÇO E LAZER P/ OS CAMINHONEIROS



Cozinha



Banheiros c/ vestiários



Lavanderia



Churrasqueira



Redário



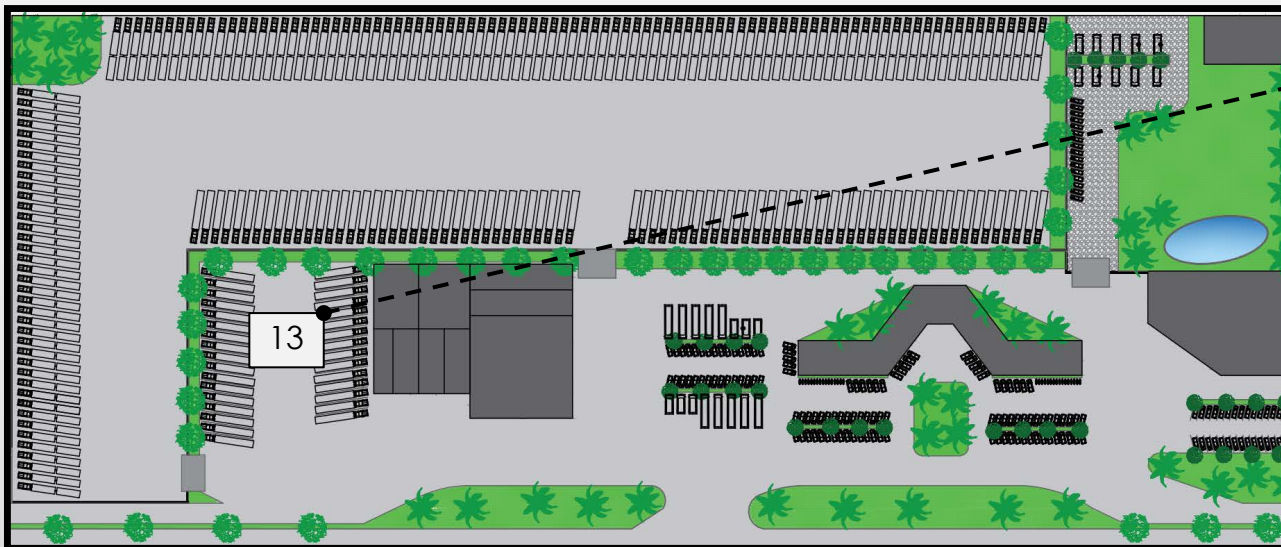
Área de descanso



# SUB-SETORIZAÇÃO

SUB - SETOR 13

PÁTIO PARA CAMINHÕES



Vagas gratuitas  
para caminhões



Pátio de apoio ao  
serviços prestados  
como borracharia,  
auto elétrica e mecânica



Conectividade

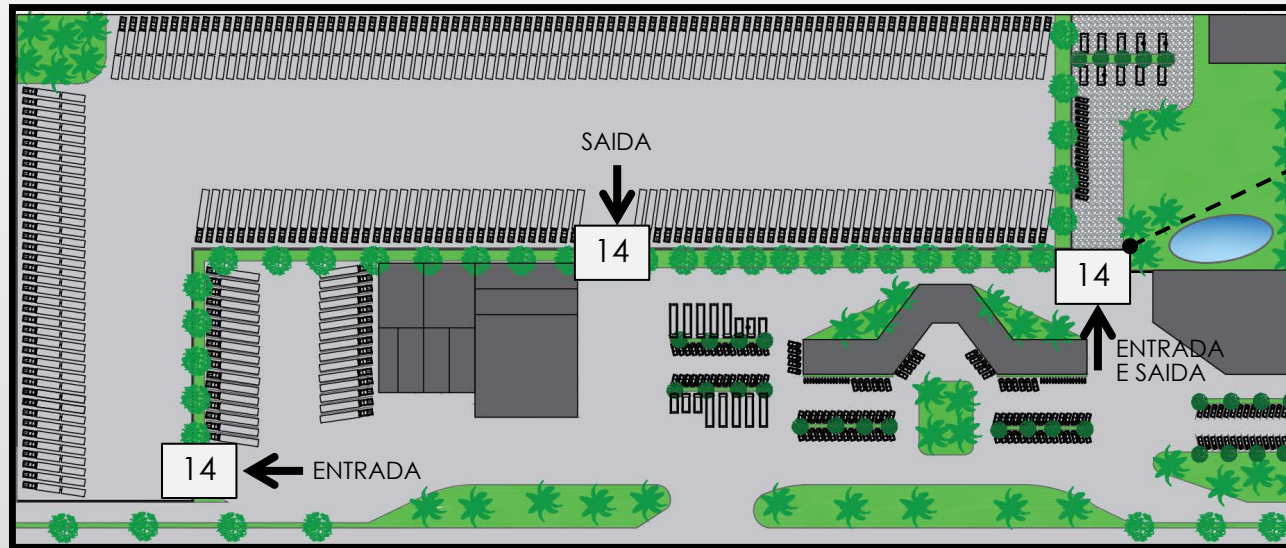
Área destinada para aproximadamente  
40 vagas grátis de caminhões e Pátio de apoio.



# SUB-SETORIZAÇÃO

SUB - SETOR 14

## GUARITAS DE ACESSOS



Guaritas com controle e monitoramento aos acessos



Área com cobertura total de câmeras

As guaritas terão serviço de monitoramento 24hrs, dando toda segurança aos caminhoneiros e cargas de alto valor.

**O LEGADO**





# Queremos...

que as pessoas venham  
para cá apenas pela  
beleza desse circuito

que o comércio  
seja mais rápido,  
econômico e fluído

estar na lista das  
estradas mais  
bonitas do mundo





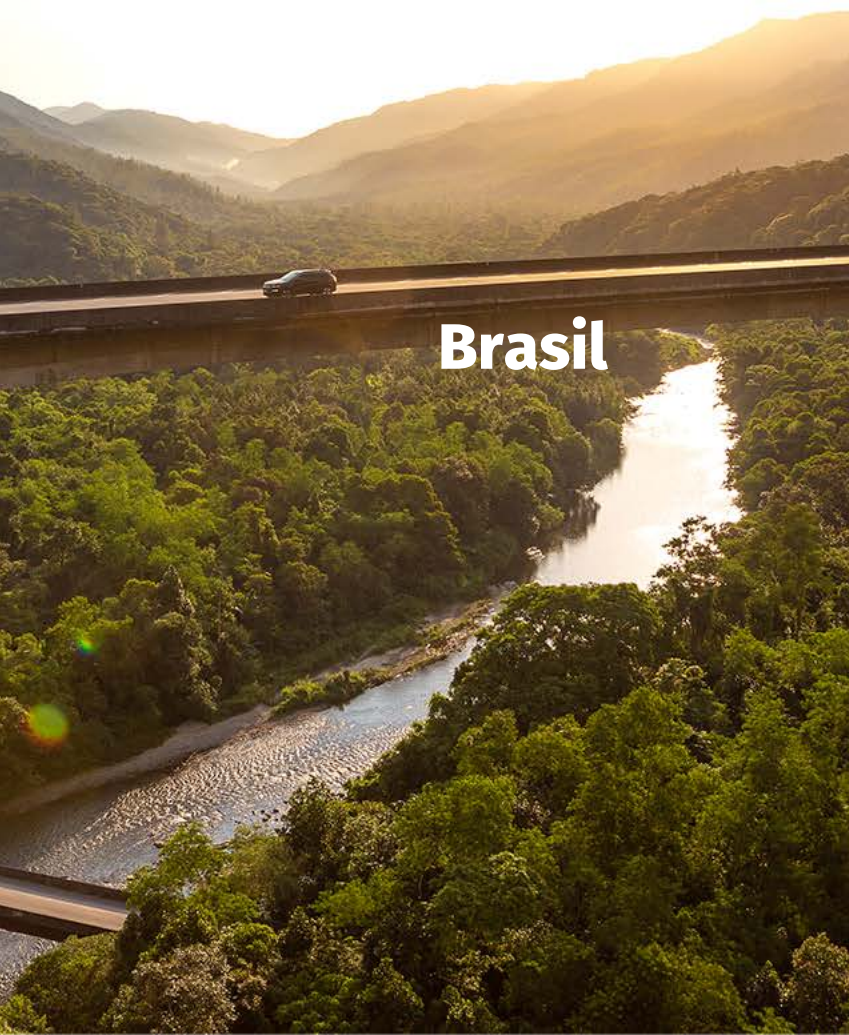
# A natureza

já fez seu papel





A rota será roteiro de muitas histórias que  
cada país vai contar para a sociedade



**Brasil**



**Chile**



**Paraguai**



**Argentina**



Podemos contar  
 **muitas histórias**





Amyr Klink da África ao Brasil sozinho  
remando por 100 dias

As histórias que ele acumulou não  
estão na partida nem na chegada

**ESTÃO NO TRAJETO**





# MUNDO **Molhado**



# MUNDO **Seco**

## **IMAGINE**

Sair do Porto  
de Santos no  
Brasil e  
chegar ao  
porto de Arica  
no Chile, só  
que dessa vez  
pelo mundo  
seco





E porque não começar com  
uma viagem de **Amyr Klink**



num reality show, registrando  
cada momento, cada experiência,  
cada perrengue, cada vitória até  
que o Ponto B chegue!

**ou Beto Pandiani**





Esse **projeto** é como uma **série**

A primeira temporada já acabou.  
Agora, com a construção da Ponte,  
teremos a segunda temporada



e a viabilidade vem de...





Formas de  
**Receitas**



**imobiliária**



**operacional**



**Imobiliária / operacional**





Formas de  
**Receitas**



**imobiliária**

Visando receita com aluguel do complexo, o investidor ou o grupo de investidores, executa o projeto e habilita parceiros locais para sua operação, criando normas e padrões de atendimento





## Formas de **Receitas**



## | **operacional**

Visando receita com operacional do complexo, o interessado manifesta seu interesse em participar da operação, encaminhando sua proposta para os investidores do complexo, e estes, farão a análise das documentações e propostas, aprovando de acordo com os critérios pré-definidos. A manifestação de interesse pode contemplar todo o complexo, mas também, um setor ou atividade específica





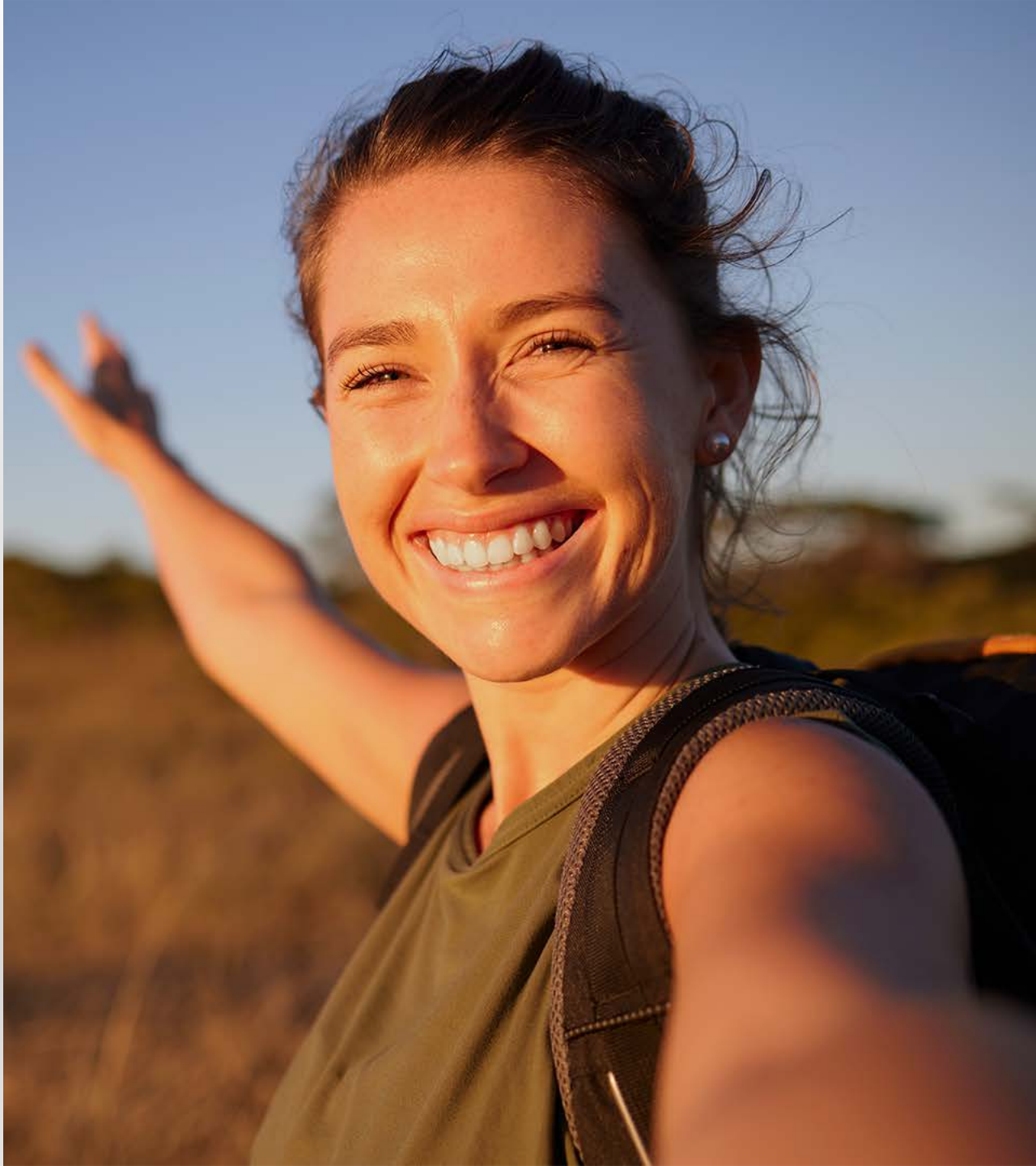


## Formas de **Receitas**



## | **Imobiliária / operacional**

Neste caso o investidor será responsável  
tanto pelo imóvel quanto pela operação







# Captação de **RECURSOS**

## **Recurso Próprio**

O interessado fará todo o investimento com seu próprio recurso, sem necessidade de linha de crédito

## **Parceria público privado**

Será apresentado o projeto para a entidade pública que poderá fazer a doação do terreno para implantação, e, o interessado, buscará o recurso através de uma das formas disponíveis

## **Financiamento direto**

Será apresentado o projeto a uma instituição financeira solicitando uma linha de financiamento

## **Fundo de investimento**

Recurso disponibilizado através da apresentação do projeto para um fundo de investimento





SOLID



As pessoas não acreditam mais naqueles discursos meramente sedutores e muitas vezes mentirosos.

**Nós vamos engajar através de**



**conteúdo**




**conhecimento**



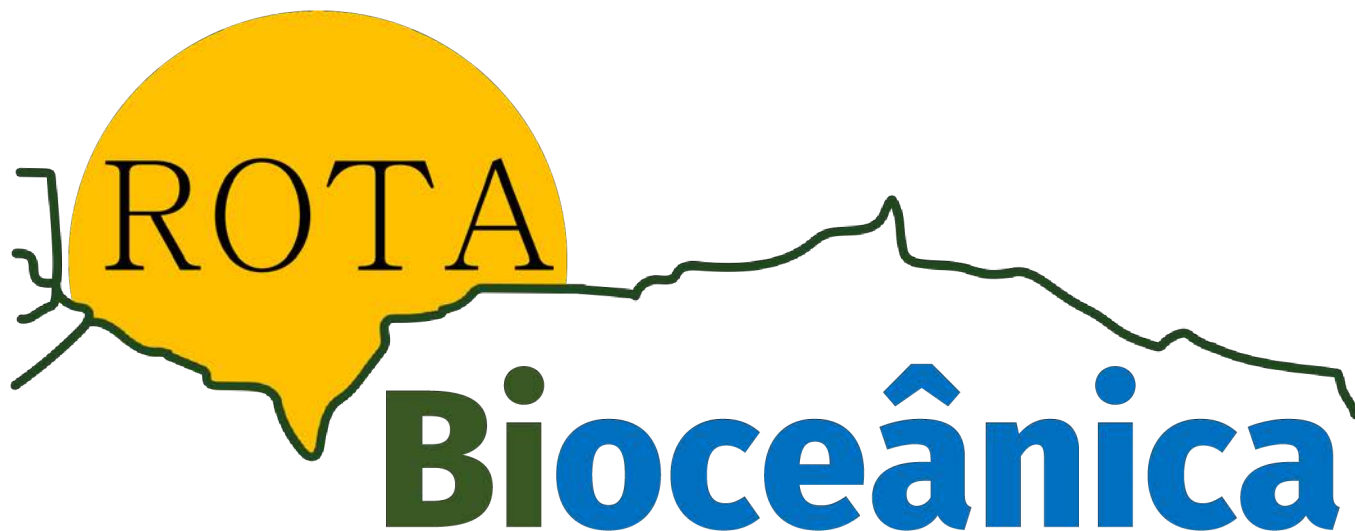
**curiosidades**



A person's hands, wearing a red sleeve, are positioned to frame a sunset over a winding asphalt road. The sun is low on the horizon, creating a strong lens flare effect. The background features a clear blue sky with scattered white clouds, a line of trees, and a distant building. The road curves through a green landscape.

Cada País  
Cada Estado com sua programação  
para atrair **turistas, investidores e empresas**  
Ter seu próprio canal de Streaming: **BIOCEÂNICA MAX**  
(só exemplo)





# ROTA **Bioceânica**

Viaje uma vez. **Lembre-se para sempre.**

