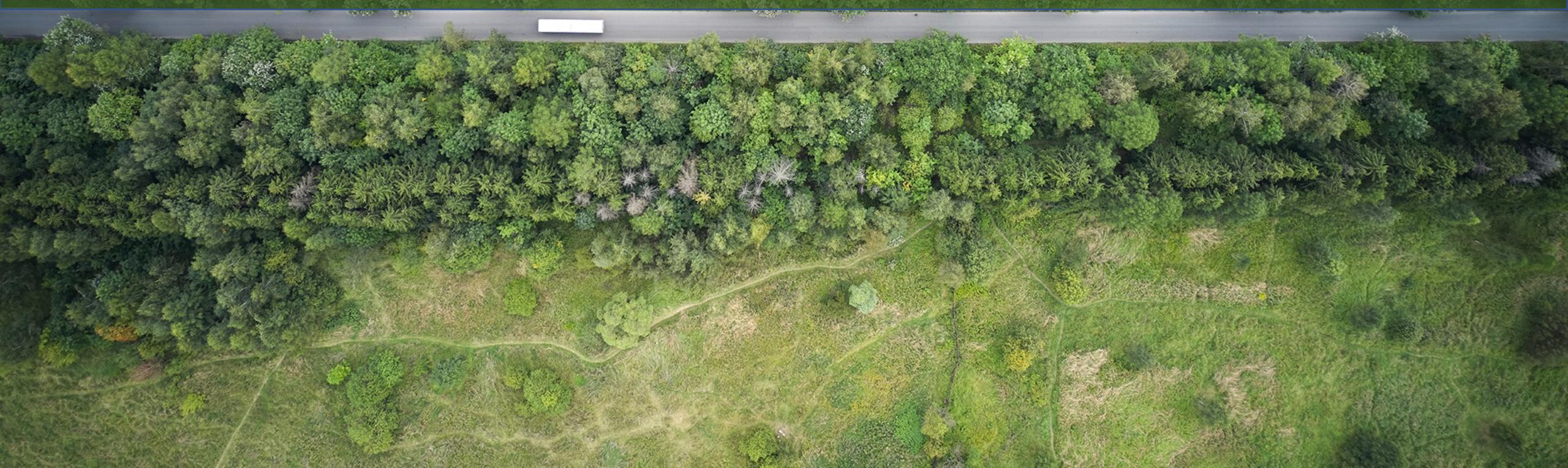




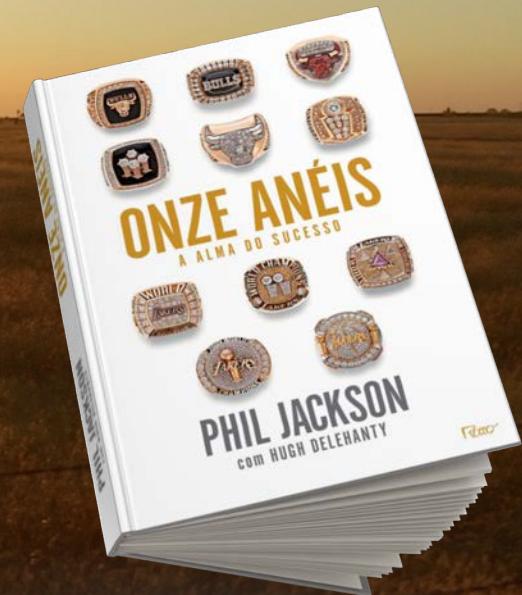
ROTA

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 Phil 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

Argentina

Chile

Paraguai

Oceano  
Pacífico

Oceano  
Atlântico

Bolívia

SIDRO

# Trajeto da ROTA|Bioceânica



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

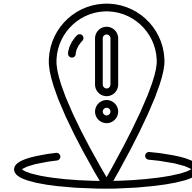


UM PONTO DE  
**REFERÊNCIA**

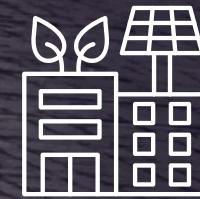


Nós não estamos aqui para apresentar somente um projeto de

## **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**

A wide-angle photograph of the Atlantic Ocean Road in Norway. The road is a two-lane asphalt highway with a metal guardrail on the left. It curves along the coastline, supported by a large concrete abutment on the right side. The road is surrounded by a steep, rocky embankment covered in green vegetation. In the background, there are more mountains and a body of water. The sky is blue with some white clouds.

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

Rodovia do Atlântico, Noruega



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



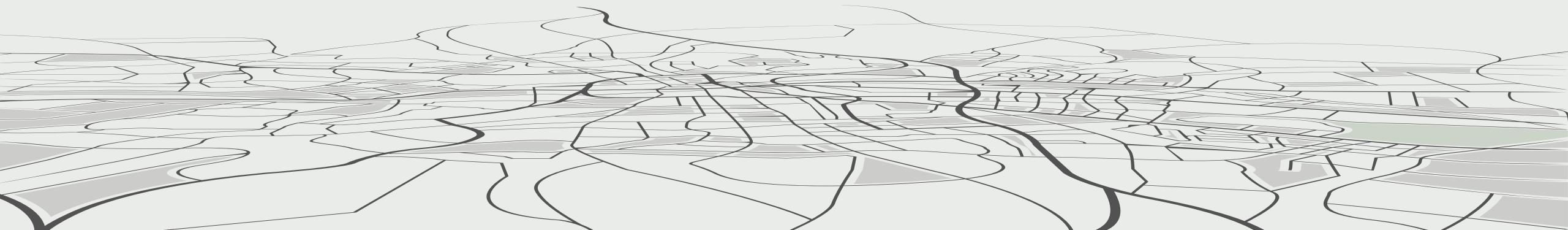
## Trans-Canada Highway

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



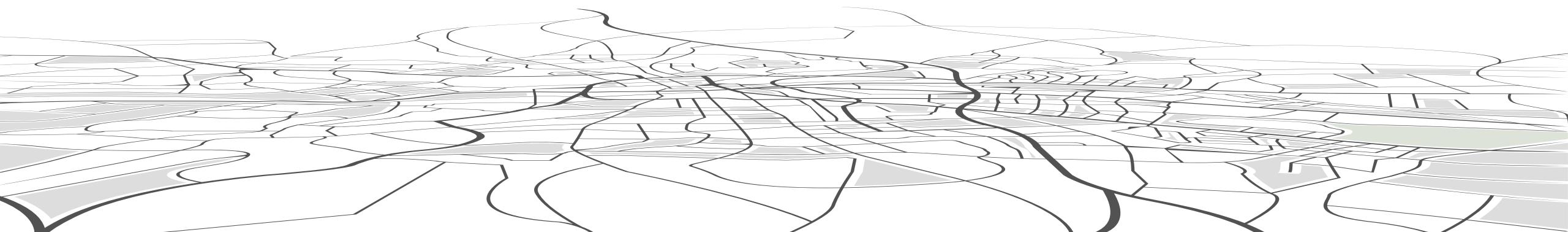
Sustentabilidade



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

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

**| PAV**



# 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

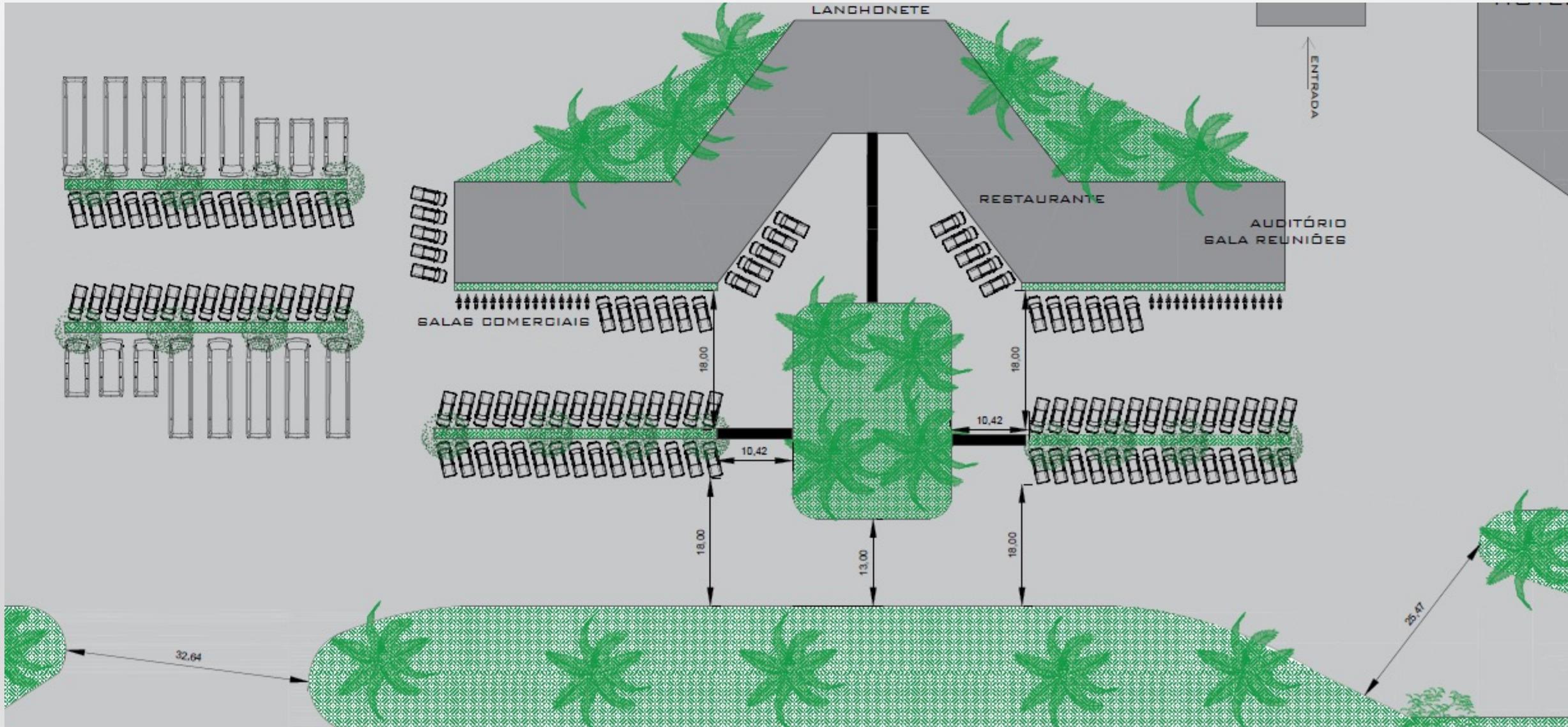
# ANTEPROJETO

**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

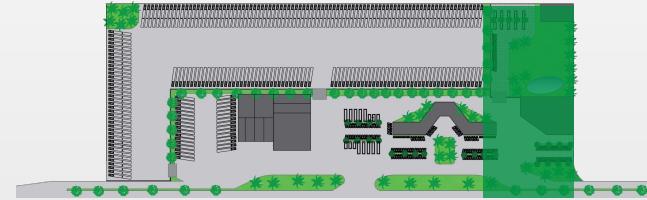


Áreas comuns



Infraestrutura moderna

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

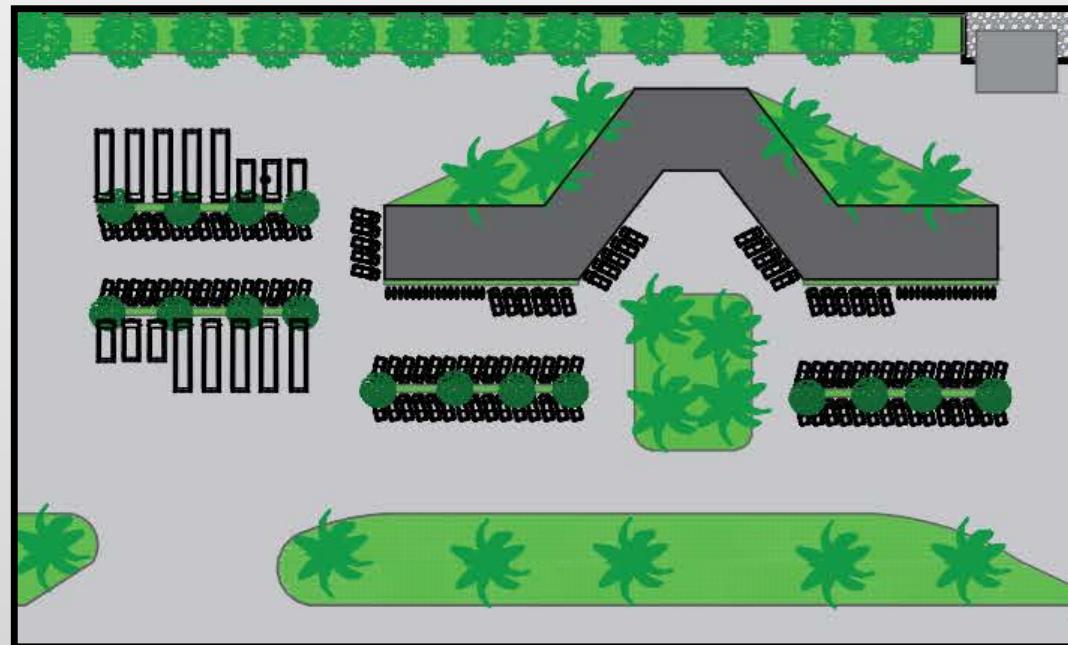


Mini fazenda c/  
Lago  
Celeiro p/ animais  
Estacionamento  
Área para Motor Home  
Paisagismo  
Contato com a Natureza



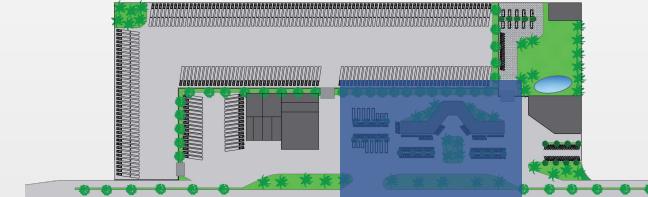
# ANTEPROJETO

setor 02



## PAV | Pontos de Apoio ao Viajante

Corredor Bioceânico



### Área Gastronômica e comercial



Restaurante



Lanchonete



Sala de reuniões



Auditório



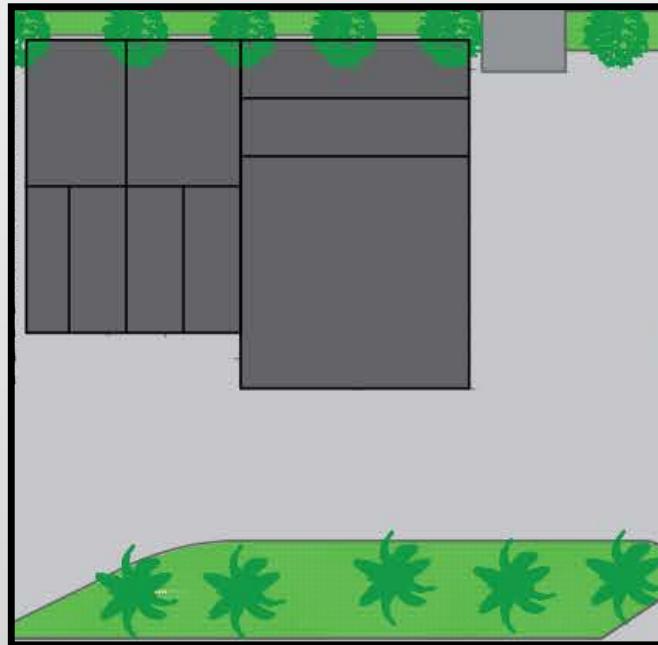
Estacionamento  
p/ carros,  
ônibus e vans



Estacionamento  
p/ motos e  
bicicletas

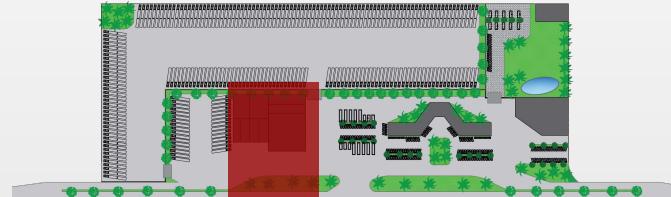
# ANTEPROJETO

setor 03



## PAV | Pontos de Apoio ao Viajante

Corredor Bioceânico



### 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



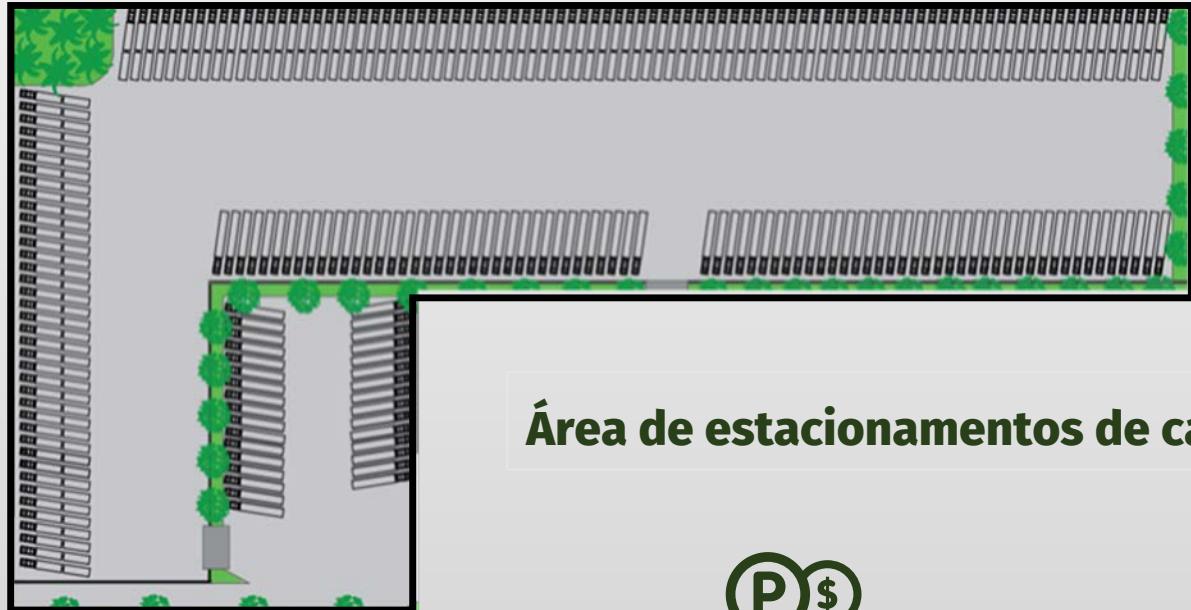
Espaço de Lazer p/ os caminhoneiros



Cozinha, lavanderia e banheiros para os caminhoneiros

# ANTEPROJETO

setor 04



## Área de estacionamentos de caminhões



Estacionamento pago  
para caminhões de  
até 30m

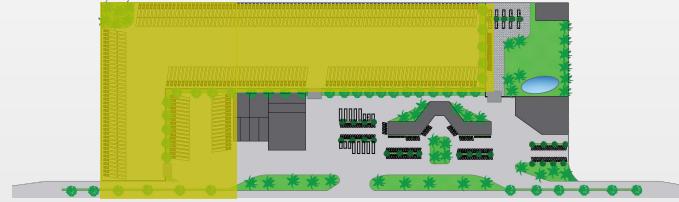


Estacionamento  
caminhões grátis



Guaritas de controle  
e monitoramento

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



# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 01

### HOTEL



Recepção



Área de  
Serviços  
de limpeza



Estacionamento  
exclusivo

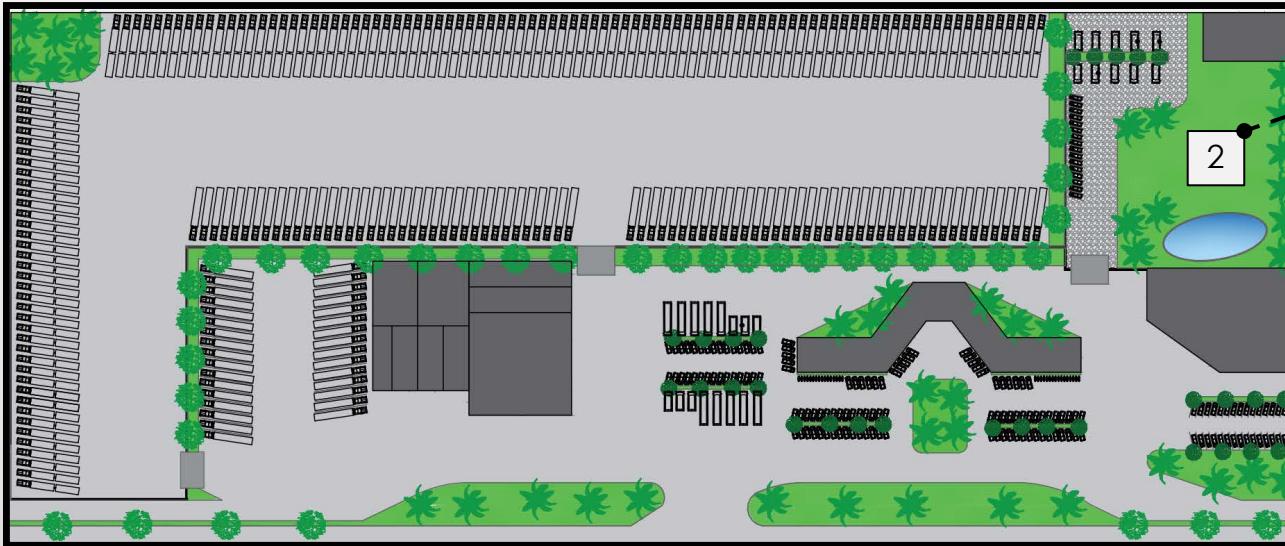


Vista interna p/  
a mini fazenda

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



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 - SETOR 02

### MINI-FAZENDA



Celeiro



Lago



Piquetes para animais de pequeno porte



Integração com a Natureza



Estacionamento privado



Parque infantil

# SUB-SETORIZAÇÃO



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

## SUB - SETOR 03

### ÁREA PARA MOTOR-HOME



Infraestrutura completa



Abastecimento de água e energia elétrica



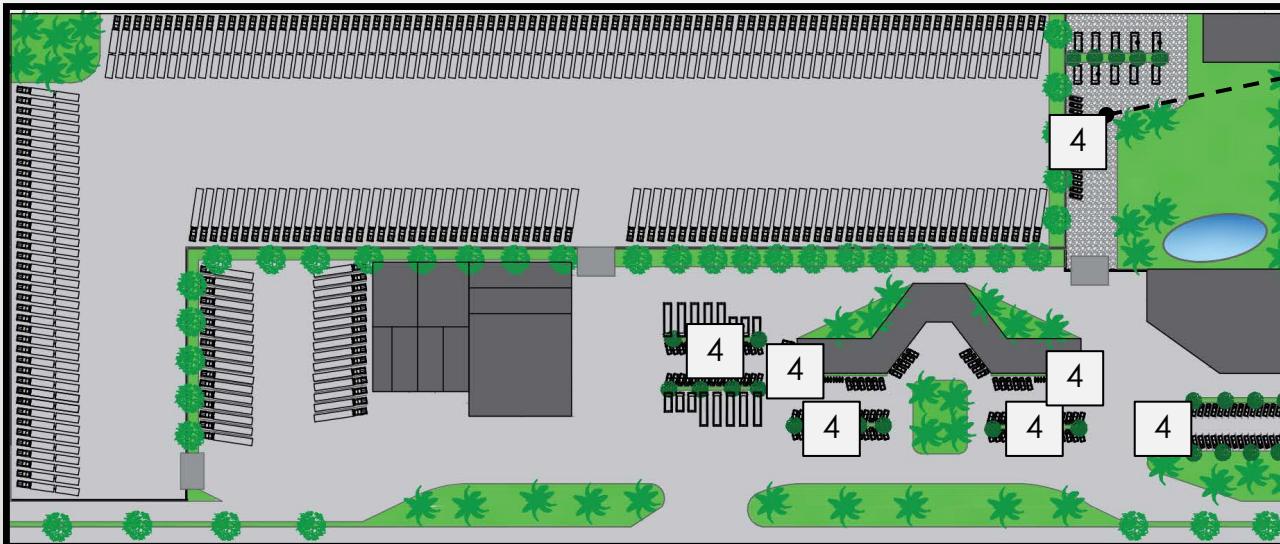
Local apropriado de acordo com as normas para descarte de resíduos sólidos e esgoto.



Controle e Monitoramento

# SUB-SETORIZAÇÃO

## SUB - SETOR 04



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.

### ESTACIONAMENTOS



Infraestrutura completa



Controle e Monitoramento



Abastecimento de água e energia elétrica



Canteiros

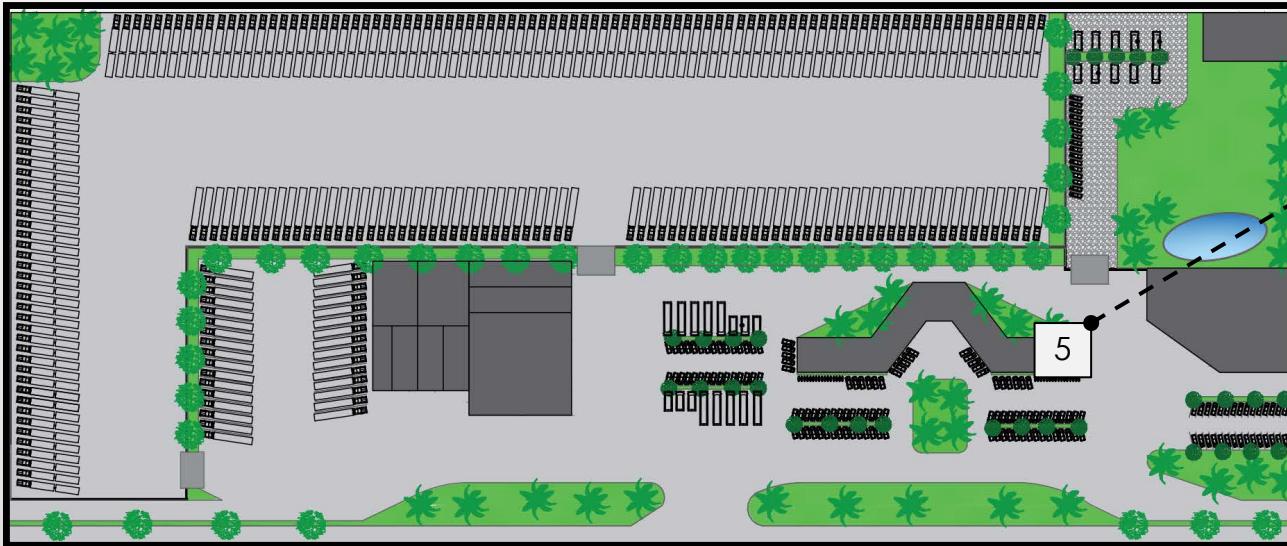


Local apropriado de acordo com as normas para descarte de resíduos sólidos e esgoto.



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



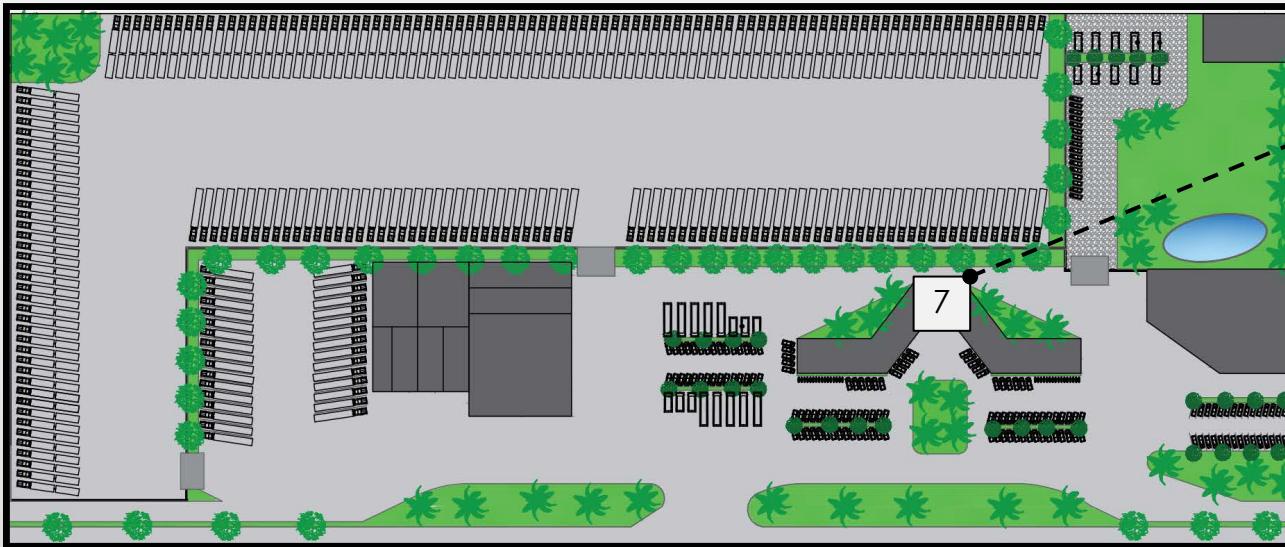
Com capacidade total para 160 a 200 pessoas em média, conectividade e tecnologia em todo ambiente, o cardápio oferecido, será composto por pratos regionais, oferecendo uma experiência gastronômica para o viajante e turista.

## SUB - SETOR 06

### RESTAURANTE

-  Cozinha
-  Descanso para os funcionários
-  Sala de Processamento e Almoxarifado
-  Área de serviço c/ Lavanderia
-  Almoxarifado
-  Escritório
-  Câmara fria
-  Espaço kids
-  Vestuário com banheiro para funcionários
-  Banheiros

# SUB-SETORIZAÇÃO



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 - SETOR 07

### LANCHONETE



Cozinha integrada com cozinha do restaurante



Balcão para cafeteria, salgados e lanches prontos



Balcão para atendimento

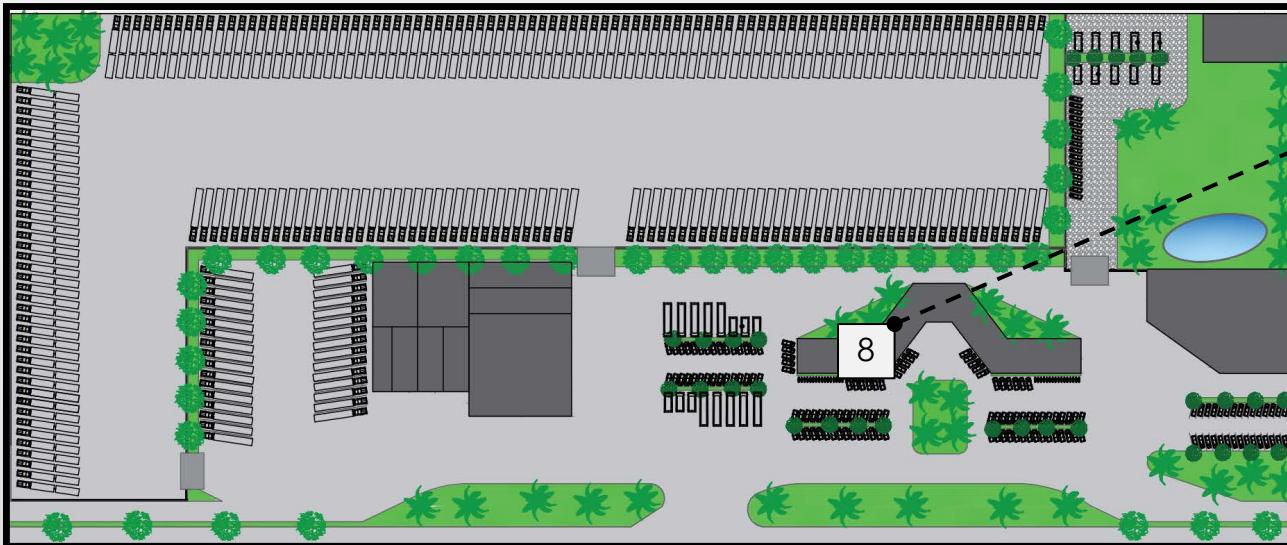


Expositores de bebidas



Banheiros

# SUB-SETORIZAÇÃO



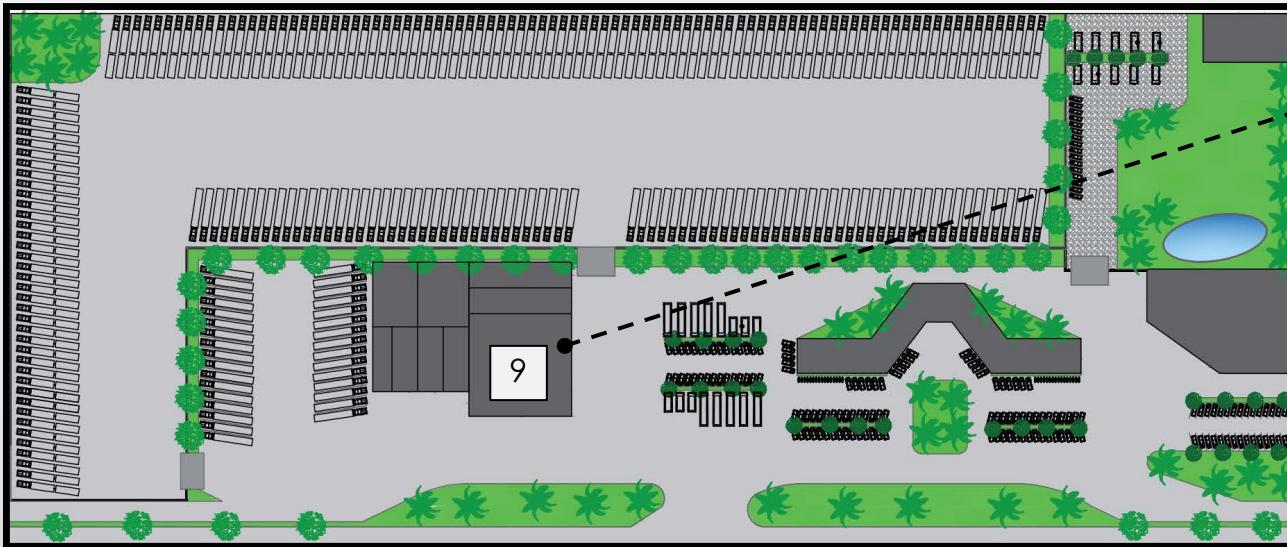
Voltado para o comércio local e regional, incentivando a agricultura familiar e a geração de renda e empregos para a população.

## SUB - SETOR 08

### CORREDOR COMERCIAL

- Salões comerciais
- Área de vendas Balcão de Frios
- Espaço para venda de souvenir
- Banheiros

# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 9

### POSTO DE COMBUSTÍVEL



Bombas de combustíveis

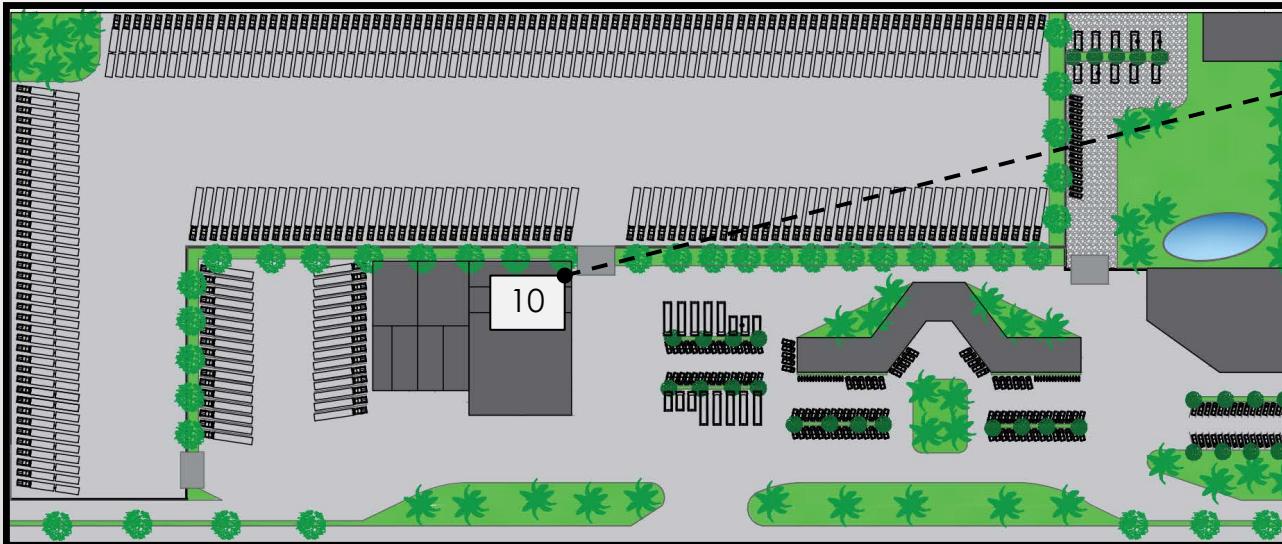


Estrutura para abastecimento de GNV e carros elétricos

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

Com espaço para certificação e cartógrafo.

# SUB-SETORIZAÇÃO



## SUB - SETOR 10

### CONVENIÊNCIA



Prateleira para mercadorias



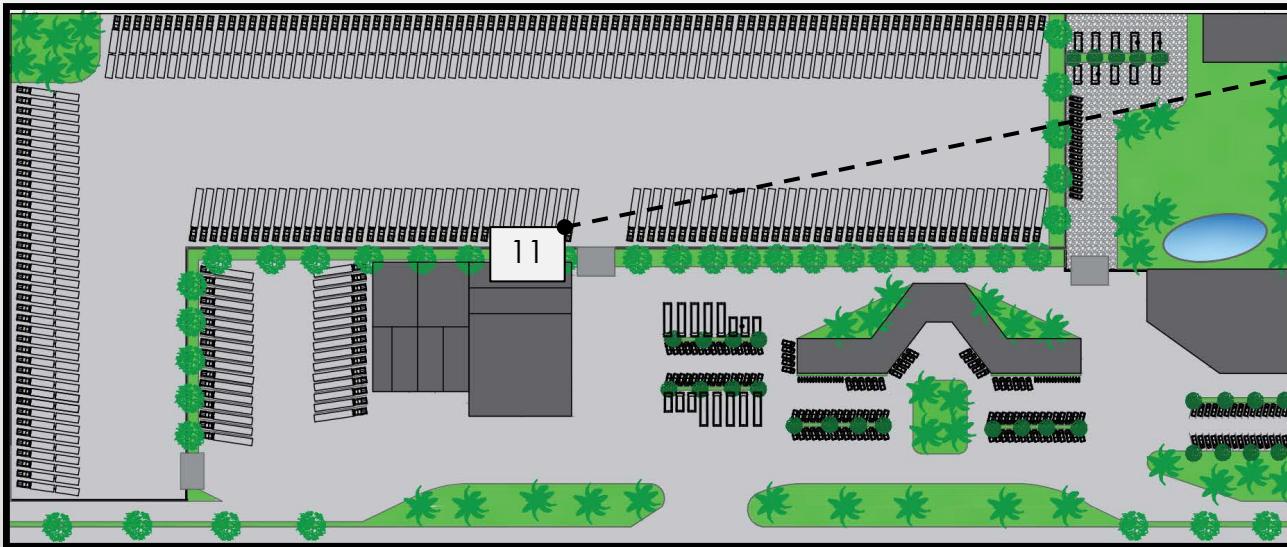
Banheiros para clientes



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



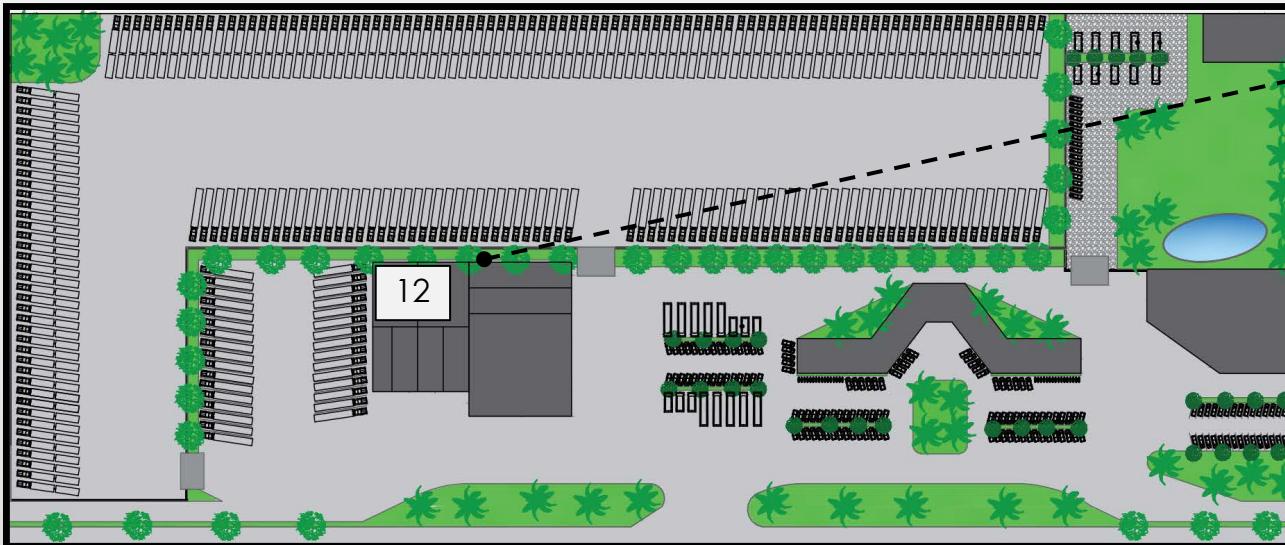
Suítes individuais  
(Apartamentos)



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

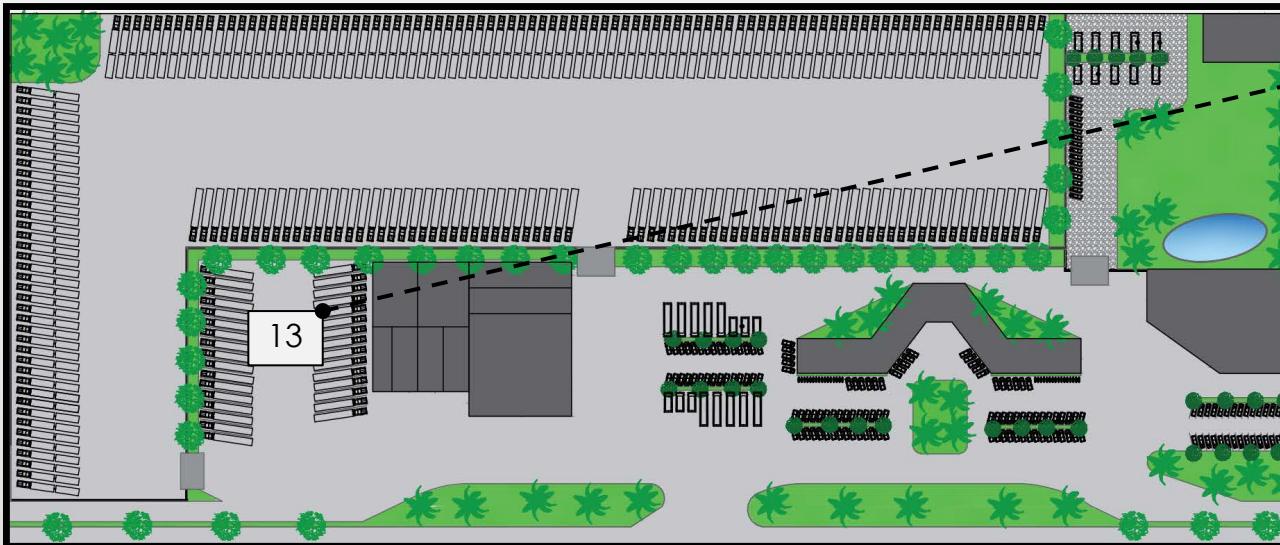


Redário



Área de descanso

# SUB-SETORIZAÇÃO



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

## SUB - SETOR 13

### PÁTIO PARA CAMINHÕES



Vagas gratuitas  
para caminhões

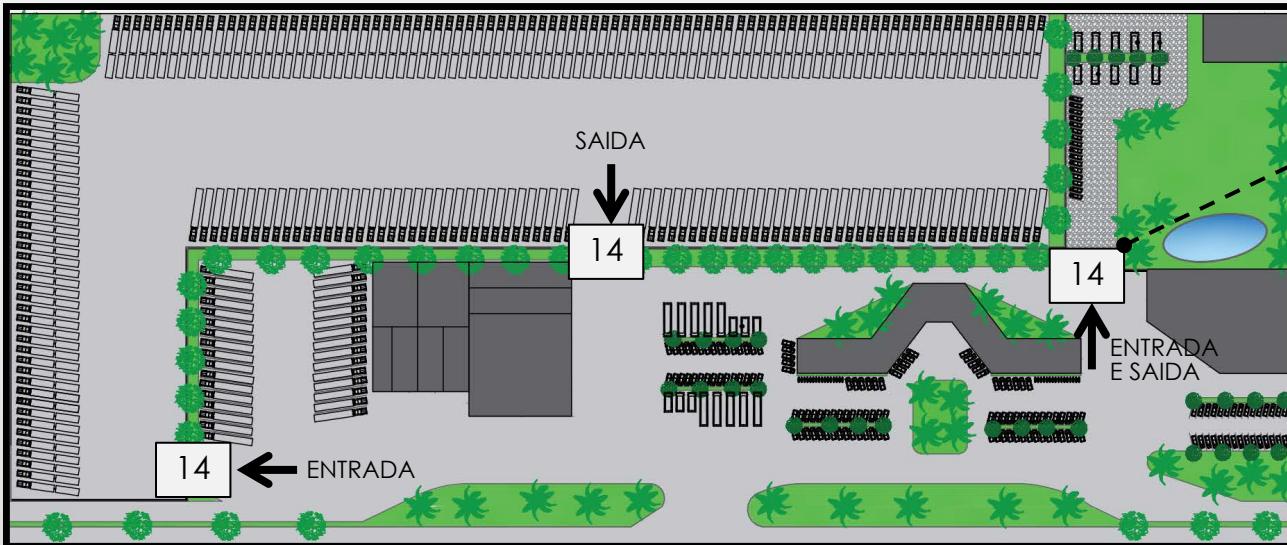


Pátio de apoio ao  
serviços prestados  
como borracharia,  
auto elétrica e mecânica



Conectividade

# 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

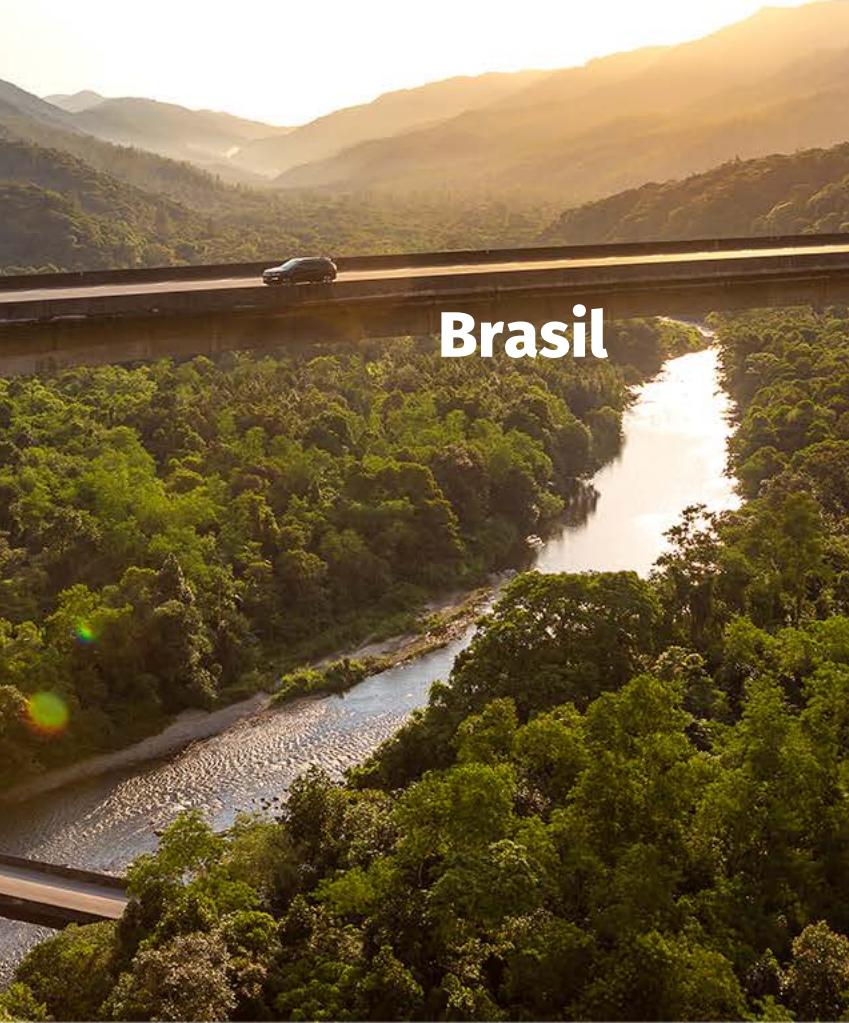
estar na lista das estradas mais bonitas do mundo



# 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**

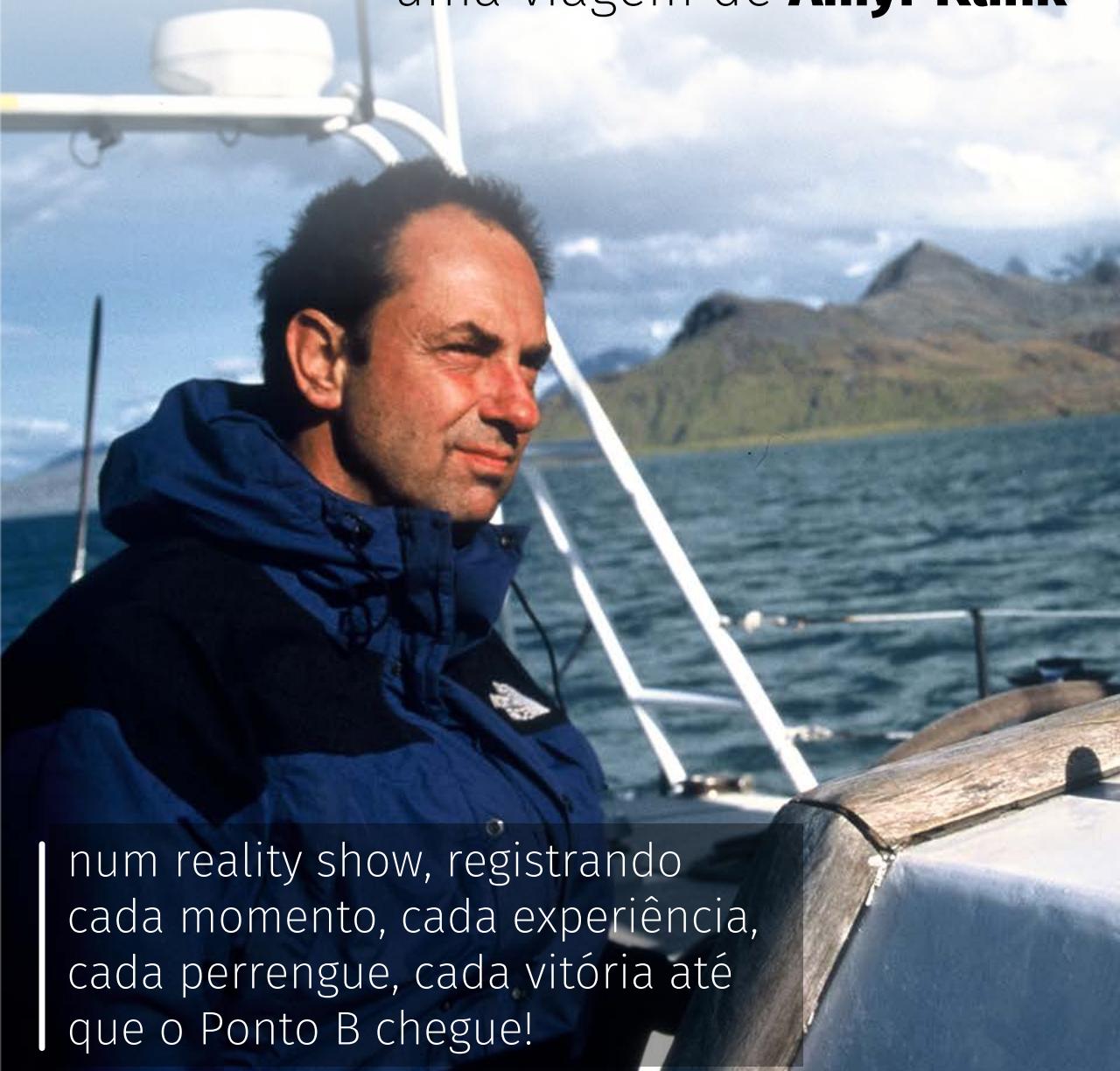


MUNDO  
**Seco**

**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**



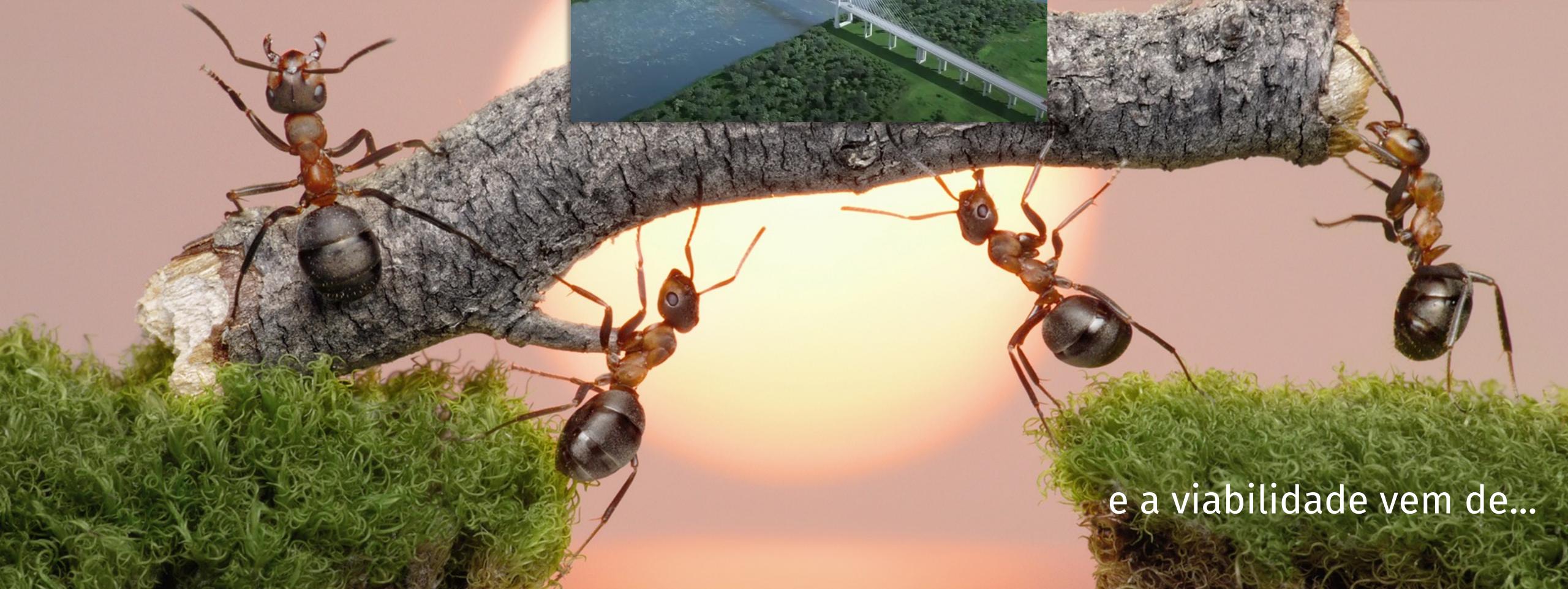
num reality show, registrando  
cada momento, cada experiência,  
cada perrengue, cada vitória até  
que o Ponto B chegue!



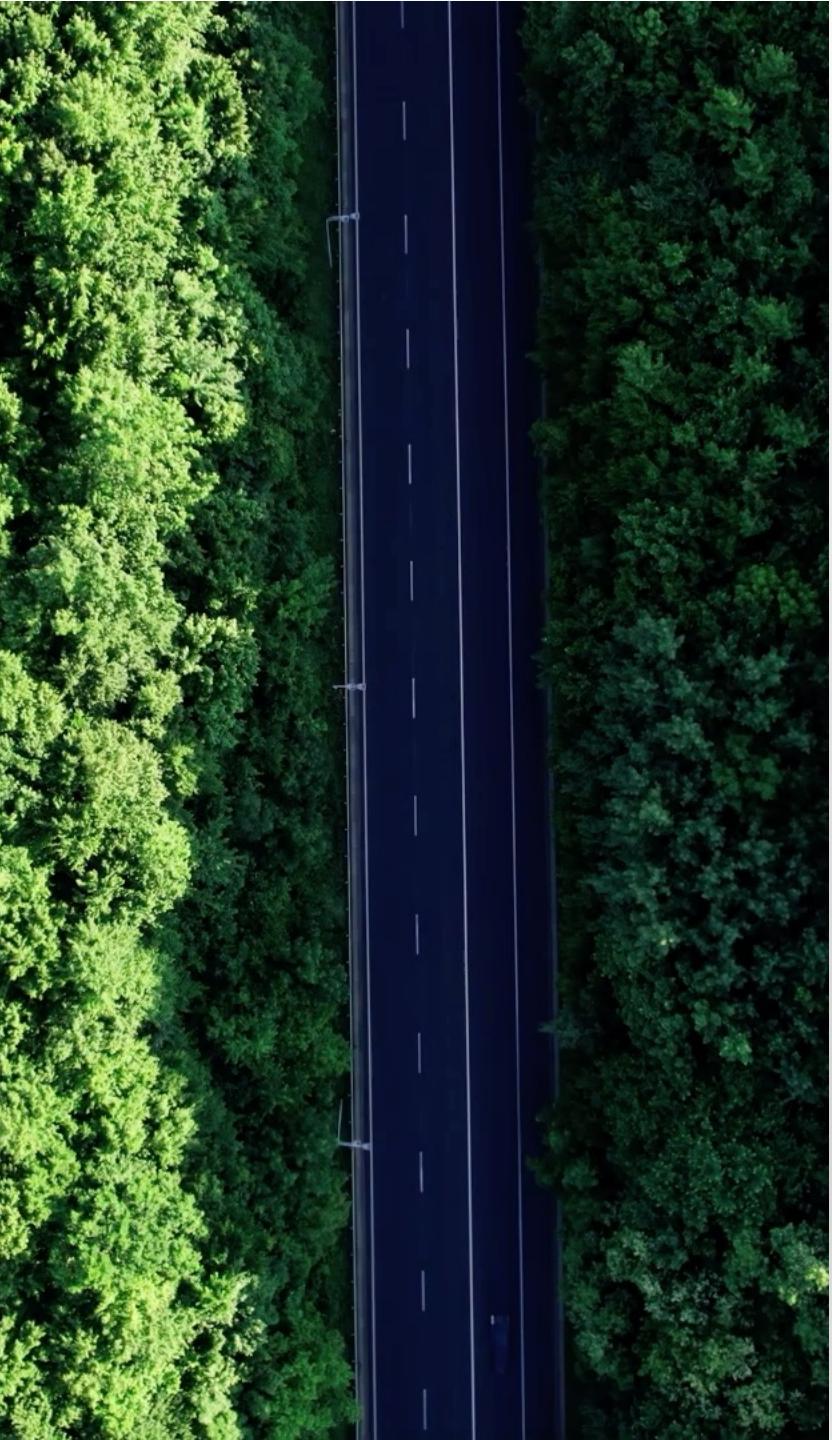
**ou Beto Pandiani**

# Esse **projeto** é como uma **série**

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



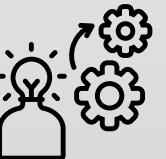
e a viabilidade vem de...



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



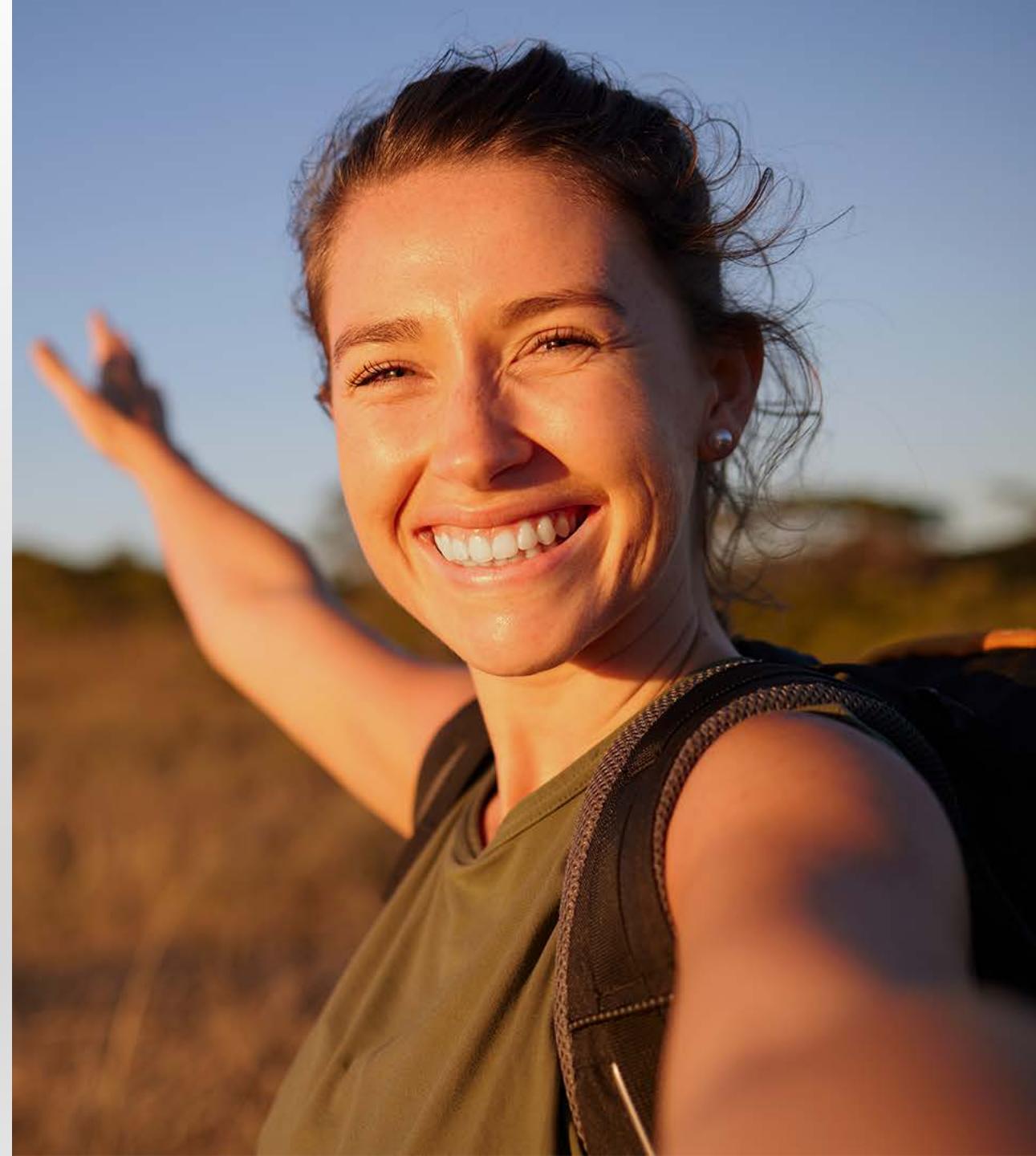


Formas de  
**Receitas**



**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**



Cada País  
Cada Estado com sua programação  
para atrair **turistas, investidores e empresas**

Ter seu próprio canal de Streaming: **BIOCEÂNICA MAX**  
(só exemplo)

