

PRIVATIZAÇÃO DE RODOVIA

# Negócios para investir na BR-101

Duplicação da rodovia vai atrair empresas, comércio e imóveis residenciais, o que vai valorizar as regiões próximas à BR

Francine Spinassé  
Luísa Buzin

Com o sinal verde para o início das obras de duplicação da BR-101, secretários municipais e estadual acreditam na ampliação de oportunidades de negócios para as regiões. Os investimentos devem ser na área de serviços, como lanchonetes e restaurantes, além da indústria, devido à possibilidade de melhoria no escoamento da produção.

Na última quarta-feira foi assinado o contrato de concessão da rodovia, que terá as obras de duplicação iniciadas em até seis meses. O primeiro trecho das obras, entre a Serra e Fundão, deve ficar pronto até 2015.

Para o secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Everaldo Colodetti, a duplicação deve atrair empresas e indústrias para o município e melhorar a oferta de serviços às margens da BR-101.

“Teremos melhoria na segurança e iluminação, o que deve estimular o comércio. Serão necessários mais postos de combustíveis, restaurantes e lanchonetes.”

O secretário de governo de Fundão, Juarez Dias de Carvalho, também acredita nos novos investimentos nos setores de serviço e indústria, já que haverá melhoria na mobilidade, segurança e economia de tempo para motoristas.

Já o secretário de Desenvolvimento Econômico de Aracruz, Antônio Eugênio Cunha, afirmou que a duplicação irá solucionar um gargalo existente no transporte logístico. “As melhorias não irão facilitar somente a vida das pessoas, mas garantir uma atração de investimentos. Como estão previstos pontos para descanso de motoristas, é interessante ter posto de gasolina, restaurante e oficina.”

Para o secretário de Estado de Desenvolvimento, Nery Vicente Milani De Rossi, a duplicação deve atrair grandes empreendimentos na área da indústria. “Quanto aos serviços, eles devem ser implantados em polos, com abastecimento, restaurantes e oficinas juntos.”

O superintendente da Eco101, Roberto Paulo Hanke, enfatizou que no contrato de concessão estão previstos cinco postos de descanso. “Essa faixa de domínio é larga, podendo ter 40 metros para cada lado, por exemplo. Os serviços devem ser construídos preferencialmente nesses locais.”

Ele explicou, ainda, que para construir ao redor da rodovia será preciso pedir autorização da concessionária. “Vamos cadastrar todos os comerciantes no entorno”.



TRECHO DA BR-101, na Serra: valorização de imóveis e empreendimentos na região, além de indústrias e serviços que podem se instalar nas proximidades

## INVESTIMENTOS AO LONGO DA BR-101

### Crescimento do comércio

#### Postos de combustíveis

> **COM A DUPLICAÇÃO** da BR-101 e previsão de aumento do fluxo, o número de postos de combustíveis à beira da rodovia deve crescer.

> **OS POSTOS** devem ganhar também um novo perfil, mais sofisticado e com outros estabelecimentos associados, como lojas de conveniência, bares e oficinas.

#### Hotéis e restaurantes

> **A PREVISÃO** é aumentar a demanda por paradas para refeições. Restaurantes e hotéis às margens da rodovia devem ser construídos, já que mais viajantes, turistas e caminhoneiros devem trafegar pela BR-101.

#### Oficinas

> **AS OFICINAS E LOCAIS** para reparos automotivos também devem ser



POSTO NA BR: mais unidades

criados às margens da rodovia por causa do aumento do fluxo.

#### Indústria

> **COM A MELHORIA** no escoamento da produção, indústrias como montadoras e fábricas de móveis, por exemplo, podem ser atraídas para as regiões próximas à rodovia.

> **EM LOCAIS** em que já há indústrias, é possível que outras fábricas de insumos se instalem para abastecer esses negócios.

#### Shoppings

> **NAS CIDADES** cortadas pela BR, é esperada a construção de pequenos shoppings, os chamados “malls”.

Fonte: Especialistas e secretários municipais consultados.

## Valorização de até 30%

As melhorias com a duplicação da BR-101 devem atingir também a área imobiliária. Especialistas afirmam que algumas regiões devem ter valorização de até 30% com a concessão da rodovia.

É o que afirma o consultor imobiliário e diretor da Kfuri Consultoria, José Luiz Kfuri. Segundo ele, um problema enfrentado hoje em algumas áreas da Grande Vitória é a mobilidade urbana.

“O que ocorre quando se soluciona a questão da mobilidade é que as pessoas passam a avaliar a possibilidade de adquirir imóveis maiores por um preço menor, mesmo que seja mais longe”, explicou.

Segundo o consultor, as pessoas medem as distâncias pelo tempo que gastam no deslocamento.

“Por isso, quando se tem a melhoria em uma BR, há uma facilitação na vida das pessoas e uma pro-

cura maior”, analisa.

Ele disse que uma das regiões que pode ter valorização é a Serra, principalmente nas áreas próximas à praia. “Manguinhos, Nova Almeida e Jacaraípe, por exemplo, serão beneficiadas com a melhoria da BR-101, no gargalo que há em Carapina”, disse.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, frisou que toda concessão desenvolve as margens das rodovias, estimulando a criação de serviços e tornando a rodovia mais agradável.

“A valorização é uma consequência dessa melhoria. No caso da Serra, a valorização será ainda mais intensa com a obra do Contorno do Mestre Álvaro, que prevê a retirada do tráfego pesado da BR-101 na região de Carapina”, afirmou.

LEONE IGLESIAS - 12/01/2013



TRÁFEGO EM CARAPINA, na Serra, pode ser reduzido com a duplicação da BR e também com a construção do Contorno do Mestre Álvaro



MONTADORA: desenvolvimento