

## Regional

## DESENVOLVIMENTO EM LINHARES

## BR-101 tem 12 km de indústrias

Trecho da rodovia também compreende lojas, entre outros segmentos variados, voltados à prestação de serviços

Wilton Junior  
LINHARES

Nos últimos 20 anos, o município de Linhares, no Norte do Estado, vem passando por uma mudança que chama a atenção dos moradores e turistas que cruzam o perímetro urbano da rodovia BR-101 Norte.

A cidade, que tinha uma concentração comercial e industrial mais focada no centro, agora já possui uma extensão de 12 km de lojas, indústrias, entre outros segmentos variados, voltados à prestação de serviços.

Esses estabelecimentos estão instalados às margens da rodovia, no trecho que fica compreendido entre a ponte Joaquim Calmon, sobre o Rio Doce, no Centro, até o trevo da Praia de Três Pontas, na Lagoa Juparanã, no bairro Canivete.

O crescimento comercial da cidade motivou até mudanças recentes no Plano Diretor Municipal (PDM), que proibiu a instalação de novas fábricas em parte desse trecho.

Para isso, houve a expansão do polo industrial do município para três regiões diferentes da cidade: distrito de Rio Quartel (BR-101 Sul), Rodovia ES-358 (saída de Linhares para o balneário Pontal do Ipiranga) e bairro Canivete (Zona Norte da cidade).

“Devido a essa expansão experimentada nos últimos 10 anos, a BR-101 passou a ter essa característica, por lei, de receber os empre-



**BR-101 NORTE, em Linhares, ganhou empreendimentos às margens da rodovia, transformando a paisagem da via que era menos desenvolvida na década de 1990 (abaixo)**

endimentos voltados ao comércio e serviços, já que as indústrias estão sendo encaminhadas aos três polos industriais que ficam mais distantes do centro da cidade”, explicou o secretário municipal de Desenvolvimento, Indústria e Comércio, Rodrigo Paneto.

Nesse período foram instalados vários empreendimentos de diversos segmentos comerciais, como concessionárias de veículos, lojas de autopeças e implementos agrícolas, concessionárias de tratores, além de hipermercado, shopping, hotéis e indústrias, entre outros grandes, médios e pequenos negó-



cios que transformaram as margens da rodovia em um vetor de desenvolvimento para o município.

Na visão do presidente do Sindicato Lojista de Linhares, Ilson Pessal, essa tendência já era uma necessidade devido ao crescimento

da cidade. “Foi uma mudança inteligente. Beneficiou o atacadista e o comércio varejista ao atrair pessoas de vários municípios e estados que cruzam a BR e que acabam entrando também no centro comercial da cidade, que cresceu nos últimos anos”, analisou o presidente.

## Investimentos de 60 milhões em quatro novas empresas

Os investimentos federais na construção das pistas laterais da BR-101 Norte, no perímetro urbano de Linhares, os incentivos fiscais e a logística privilegiada são alguns dos fatores que estão atraindo novos empreendimentos para o município, muitos deles já implantados às margens da rodovia que cruza a cidade.

Segundo o secretário municipal de Desenvolvimento, Indústria e Comércio, Rodrigo Paneto, nos próximos dois anos também estão previstos investimentos na ordem de R\$ 60 milhões com a instalação de quatro novos empreendimentos que estarão funcionando no trecho de 12 km que fica compreendido entre o centro da cidade e o bairro Canivete.

“São R\$ 60 milhões em negócios já concretizados e em andamento, como a chegada da filial da loja de departamentos Havan, o novo terminal rodoviário, um shopping automotivo com 19 lojas e o hotel Intercity, anexo ao Shopping Patio mix, inaugurado em 2013.”



**RODOVIA: novidades na via**



**MARGEM DA BR-101 NORTE: metro quadrado nessa região de Linhares pode custar até R\$ 1,5 mil**

## Metro quadrado valorizado

Há 10 anos, quem adquiriu terrenos às margens da BR-101 Norte, no perímetro urbano que cruza a cidade de Linhares, não imaginava a grande valorização imobiliária no trecho que fica compreendido entre a Ponte Joaquim Calmon e o trevo da Praia de Três Pontas, no bairro Canivete.

Em 2005, o metro quadrado de um terreno à beira da rodovia, nas imediações do bairro Três Barras, era vendido por R\$ 60. Atualmente, uma área nessa mesma localização, a comercialização do metro quadrado não sai por menos de R\$ 600, conforme a avaliação de dois

corretores de imóveis que atuam na cidade: Rodrigo Zumack e Cláudio Pessotti.

“Dependendo da localização, mais próximo ao centro da cidade, e da topografia do terreno, o valor mínimo do metro quadrado comercializado nessa região da cidade é de R\$ 350”, explicou Zumack, que completou:

“Mas há uma área bem localizada, que foi negociada para abrigar um grande empreendimento automotivo privado, onde o metro quadrado saiu por R\$ 1,5 mil em um terreno de 10 mil metros quadrados de área total.”

## Trânsito muda com crescimento

O constante aumento do fluxo de veículos na rodovia BR-101 Norte, que cruza a cidade, está levando a Prefeitura de Linhares a planejar algumas obras que vão colaborar com a melhoria da mobilidade urbana nesse trecho de 12 km, que compreende o Centro e o bairro Canivete.

Segundo o secretário municipal de Desenvolvimento, Indústria e Comércio, Rodrigo Paneto, algumas dessas obras já estão definidas e outras ideias e projetos serão desenvolvidos no futuro, priorizando o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do município.

Para o trecho da BR-101 já está prevista a construção de 5,4 quilômetros de ciclovias e de passarelas sobre a pista, mas também há planejamentos em estudo para implantação de túneis (mergulhões) nos principais cruzamentos.

“A ideia é eliminar os semáforos que fazem a retenção do trânsito, abrindo pelo menos três passagens para os veículos que fazem a tran-

sição do lado leste para o oeste da cidade e vice-versa”, destacou Paneto.

Os locais mais viáveis para a construção dos túneis são na avenida Getúlio Vargas, no bairro Shell, entroncamento com a BR-101, além de outros dois: no cruzamento da avenida Monsenhor Pedrinha com a BR-101, e outro em frente ao Shopping Patio mix, no bairro Movelar. Outra obra que visa dar maior mobilidade aos usuá-

rios da-BR 101 é a construção da avenida Atilio Ceolin (rodovia Norte-Sul).

Essa via ligará o bairro Três Barras ao Vila Betânia, e que servirá de alternativa ao fluxo de trânsito na BR-101, no perímetro urbano da cidade. A obra está orçada em R\$ 8 milhões e já foi anunciada pela Prefeitura de Linhares.

Entretanto, a execução da construção e a data da inauguração ainda não foram definidas.



**VISTA da avenida Getúlio Vargas: planejamento de túnel na via**