

Logística

O boom de centros logísticos na Região Metropolitana

Rodovias em Nova Santa Rita, Gravataí, Sapucaia e Cachoeirinha concentram CDs de grandes empresas

Eduardo Torres

São raras as oportunidades para uma combinação perfeita de elementos que garantam o crescimento de um setor econômico específico. Foi o que aconteceu entre a Região Metropolitana e o Vale do Sinos. Some a capilaridade de rodovias, a proximidade com o maior mercado consumidor do Estado, as obras de ampliação, e transformação do Aeroporto Salgado Filho em um terminal de cargas mais eficiente e a explosão do comércio online com a pandemia.

Era a receita para o boom do setor logístico na região, com a multiplicação dos chamados condomínios. São pelo menos 15 condomínios logísticos de grande porte entre a Região Metropolitana e o Vale do Sinos.

O maior deles – e também o maior da Região Sul do Brasil –, porém, surgiu bem antes deste fenômeno. Em 2009, quando o projeto para a BR-448, inaugurada quatro anos depois, tornou-se uma certeza, veio a missão para que um grupo de empresários em Nova Santa Rita erguesse um centro logístico para um cliente específico.

“Eram 10 mil metros quadrados em um lugar que tinha um grande potencial para crescer com a nova rodovia. Rendeu frutos e acabou crescendo naturalmente. Hoje, temos 193 mil metros quadrados instalados e dinheiro em caixa para construir

mais. Dependemos somente do mercado logístico”, diz o diretor do 3SB Parque Logístico, Reginaldo Martins.

Atualmente, são 12 clientes de grande porte instalados no condomínio de Nova Santa Rita. O maior deles, a Amazon, ocupa 41 mil metros quadrados, seguido pelo Stok Center, com 35 mil metros quadrados ocupados, e as Lojas Colombo, em 30 mil metros quadrados.

“Os condomínios são o ambiente ideal para trazer um centro de distribuição para mais próximo do seu mercado consumidor e eliminar o custo de transporte, por exemplo, desde São Paulo. Claro, aqui temos uma característica muito própria de um estado que está na ponta do País. Não é negócio, por exemplo, centralizar aqui uma operação que atenda ao restante do Brasil, mas sim, para o atendimento regional”, explica o diretor.

Foi atrás disso, e também de custos menos elevados do que em São Paulo – o metro quadrado para instalação no Rio Grande do Sul é 35% inferior – que muitas empresas aqueceram este mercado durante a pandemia. Foi um boom, que hoje não se mantém mas, segundo Martins, não representa enfraquecimento do setor, mas o afastamento de possíveis aventureiros.

É que, ao invés dos armazéns tradicionais para instalações de empresas, no caso dos centros de distribuição e condomínios logísticos, a exigência construtiva é outra. É preciso infraestrutura especial no piso, pé direito e disponibilidade para manobras na área de operação.

“Somos constantemente consultados por interessados em investir no setor, para saberem como administrar esse tipo de negócio. Porque é um investimento que atualmente precisa ser assertivo. Há poucas áreas disponíveis na Região Metropolitana com a exigência que este tipo de empreendimento tem”, aponta Reginaldo Martins.

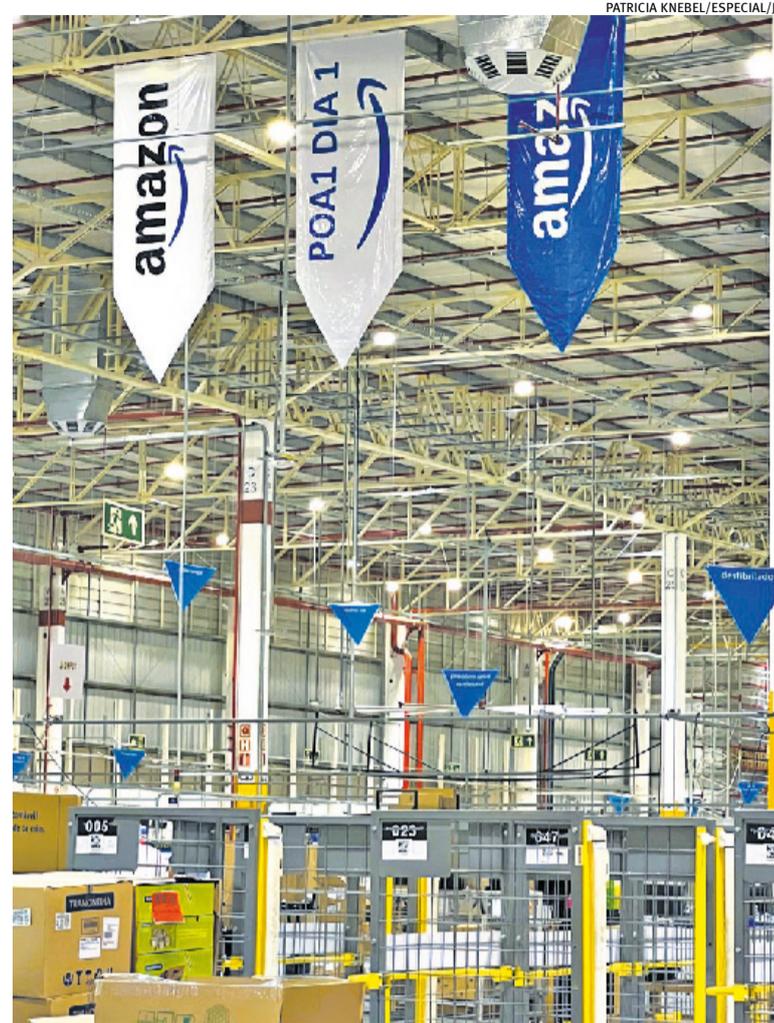
No eixo do Vale do Sinos, tendo as rodovias BRs-116, 386 e 448 como eixos logísticos, condomínios como o Eco Parque Lourenço e Souza, em Sapucaia do Sul, estão em crescimento. Foi ali que neste ano a Mercado Livre se instalou. Já no eixo do Vale do Gravataí, com a BR-290 e ERSs-118, 030 e 020 como eixos logísticos, Cachoeirinha e Gravataí tornaram-se referências.

Foi em Cachoeirinha, por exemplo, que aquele antigo cliente da 3SB cresceu e criou o seu próprio centro logístico. Para que se tenha uma ideia, mais da metade das 68 empresas instaladas no distrito industrial do município atuam no setor de logística.

Em Gravataí, principalmente a partir da duplicação da ERS-118, o incentivo aos condomínios logísticos virou uma missão de governo como uma das estratégias para diversificar a matriz econômica local, dependente da General Motors (GM).

“Hoje, eu diria que ainda estamos em uma condição de evolução no cenário da logística do Estado. Temos no mínimo outros três ou quatro grandes investimentos nesta área prestes a serem anunciados”, garante o prefeito Luiz Zaffalon.

Já há pelo menos quatro



Amazon é uma das gigantes com centro de distribuição no Estado

grandes condomínios e centros de distribuição instalados em Gravataí. Um movimento que se iniciou às margens da ERS-118 e hoje também tem espaço à beira da BR-290 (freeway).

“Nós estamos sempre em campo para a atração deste tipo de investimento, e em Gravataí, quem recebe os possíveis investidores é o prefeito e a partir daí, o caminho para a instalação é desburocratizado. Entre a negociação e a inauguração do CD das Farmácias São João, por exemplo, levou oito meses”, conta Zaffalon.

Esta aproximação com os empreendedores é também uma forma do governante acelerar a busca de soluções aos gargalos na infraestrutura. Neste ano, por exemplo, Gravataí investe R\$ 60 milhões nesta área, depois de

O mercado logístico na Região Metropolitana

Onde estão os principais condomínios logísticos da região:

- 📍 Nova Santa Rita
- 📍 Sapucaia do Sul
- 📍 Cachoeirinha
- 📍 Gravataí
- 📍 Canoas

outros R\$ 60 milhões desembolsados no ano passado.

Para além de Gravataí, Cachoeirinha e Nova Santa Rita, há investimentos importantes pontuais de empresas como o do Grupo Panvel, maior rede de farmácias do Sul do Brasil, que ampliou seu centro de distribuição em Eldorado do Sul, com um investimento de R\$ 30 milhões.

Obra no Viaduto da Scharlau deve desafogar trânsito no Vale do Sinos em 2024

A Região Metropolitana de Porto Alegre tem gargalos viários que poderão ter solução nos próximos anos. De acordo com a concessionária CCR Viasul, estão previstas para 2031 obras para a implantação da quarta faixa na freeway e, seguindo a tendência da importância do setor logístico na Região Metropolitana, a concessionária informa que, desde 2021, cinco novos acessos à rodovia federal foram criados e os

viadutos tiveram a altura adequada para 5,5 metros.

Em outra frente, a CCR Viasul tem previstas para iniciar em 2034 as obras para a duplicação do trecho de 60 quilômetros entre Tabaí e Canoas, o último a receber melhorias na rodovia que liga a Região Metropolitana até o Norte do Estado. A concessionária classifica essas obras como uma adequação do trecho multivias da BR-386. Isso porque

já há duas pistas em ambos os sentidos, no entanto, não há, por exemplo, um canteiro central, acostamento ou vias marginais, retornos e acessos.

Com investimentos federais, está prestes a ser superado – ou amenizado – outro histórico gargalo logístico na região, na BR-116, com as obras de quatro novas pontes sobre o Rio dos Sinos, iniciadas em 2021, e o trecho do Viaduto da Scharlau, no

entroncamento com a ERS-240, que deve ter obras finalizadas no começo de 2024, segundo o Dnit. Com a criação de terceira faixa no trecho do Vale do Sinos da rodovia federal, serão eliminados os semáforos.

Também são esperadas para serem entregues em 2024 dois trechos de alargamento de pista da rodovia em Canoas, e no final de 2024, a ligação entre Guaíba e Pelotas deve estar finalizada. A

estimativa é de que entre o Vale do Sinos e o trecho sul da BR-116, até Jaguarão, flua 50% da economia gaúcha.

Entre as perspectivas para desafogar limites para a logística na região há ainda a operação ampliada do terminal de cargas do Aeroporto Salgado Filho, desde 2021. Em 2022, a Fraport informou que 26,7 mil toneladas foram transportadas entre cargas e descargas na Capital.