

Reportagem Especial

Estrela tem o metro quadrado mais valorizado

Área do município junto à rodovia BR-386 ganha novos centros logísticos e atrai grandes grupos

Às margens da BR-386, em seu trecho já duplicado, em Estrela, está o metro quadrado mais valorizado do Vale do Taquari. É ali que se multiplicam as estruturas logísticas e novas empresas que chegam ao município, especialmente após as cheias de 2023 e 2024. E quem chegou antes colhe os frutos.

“Hoje são 20 mil metros quadrados construídos, e todos os nossos pavilhões estão ocupados. Ainda temos área para avançar e para adaptar conforme a necessidade do empreendedor interessado. A capacidade deste local ainda permitirá, pelo menos, dobrar a área construída para compra ou locação”, explica

o agente imobiliário Marcelo Munhoz, responsável pelos novos negócios do Grupo Betiolo.

Ele negocia os espaços no Complexo Betiolo, um condomínio logístico criado há mais de quatro anos às margens da BR-386. Foram investidos R\$ 50 milhões pelo grupo, que originalmente atua na área de revendas de veículos, mas percebeu a oportunidade e também tem loteamentos em Caxias do Sul e Lajeado. Em Estrela, porém, está o grande potencial de crescimento pela capacidade logística.

“Neste ponto, você está a 106 quilômetros de Porto Alegre e a 12 de Lajeado, e com a vantagem de evitar horários críticos, por exemplo, na Região Metropolitana, e qualquer imprevisto, pelo outro lado, com a ponte entre Estrela e Lajeado. Temos recebido consultas

diárias de transportadoras interessadas neste movimento para a área que, costumamos dizer, é o portão de entrada do Vale”, aponta Munhoz.

Segundo o especialista, à medida em que a obra de duplicação da rodovia avança, o valor dos terrenos naquele ponto já quadruplicou, especialmente antes da ponte entre Estrela e Lajeado, que inclui municípios como Fazenda Vilanova e Bom Retiro. Em frente ao Complexo Betiolo, por exemplo, há o 386 Business Park, onde funcionam empresas como a Medical San, Rodoil, STW Automação e Cosa Nostra.

De acordo com o relatório da CCR Viasul, responsável pela duplicação da rodovia federal, no primeiro trimestre deste ano, houve aumento de 3% no movimento de veículos pesados na rodovia em relação

ao mesmo período do ano passado. Em 2024, mesmo com a calamidade acentuada no Vale do Taquari, este movimento também teve leve aumento, de 0,35%, em relação a 2023. Algo que, segundo o diretor da CCR ViaSul, Fernando Henrique de Marchi, tende a se consolidar com maior vigor quando concluídas as obras de duplicação.

“Toda rodovia duplicada, além de garantir maior segurança, traz consigo maior desenvolvimento para a região. Hoje, há, sim, um volume crescente no tráfego entre Estrela e Lajeado, mas ainda há incômodos, que são naturais, pelas intervenções. Já há crescimento de fluxo, mas ele será maior e mais consolidado com o fim das obras”, aponta o executivo.

Estão instalados no condomínio do Grupo Betiolo o Mercado Livre, o Grupo Passarela,

o Grupo SIM, a CCR, com a sua usina de asfalto, e a Refeisucos, que prepara a sua transferência de Lajeado para o município vizinho, em um movimento que tem crescido nos últimos anos.

Em Lajeado, a distribuidora de food services, que começou sua atuação somente com sucos, operava em uma área de 1,2 mil metros quadrados. E a área ficou pequena para a expansão dos negócios. No Complexo Betiolo, o novo pavilhão, com 4,4 mil metros quadrados, foi todo adaptado às condições da empresa.

Novo complexo logístico

Ao longo da BR-386, Estrela concentra dois condomínios logísticos, o Betiolo e o 386 Business Park, além de um centro da empresa Tomasi.

PREPARE SUA EMPRESA PARA O FUTURO

O CIEE-RS conecta sua **organização** a jovens com vontade de aprender, crescer e transformar.

Em um mercado competitivo, quem aposta em talentos com propósito sai na frente.

O **CIEE-RS** é seu **parceiro estratégico** no recrutamento de estagiários e aprendizes. Oferecemos acesso a jovens talentos preparados para contribuir desde o primeiro dia, além de soluções que otimizam o processo de seleção, reduzem custos e fortalecem a cultura organizacional.



in [cieee-rs](#)

🎵 [@cieers](#) 📷 [@cieee_rs](#)

Acesse nosso site e encontre os perfis ideais para a sua empresa.



Nossos diferenciais:



Plataforma inteligente para recrutamento personalizado



Suporte próximo, humano e estratégico em cada etapa



Teste comportamental com foco em compatibilidade



Conexão com políticas de inclusão e responsabilidade social

