

economia

3SB avança para chegar a três centros logísticos

Além de Nova Santa Rita e Gravataí, empresa projeta unidade em Cachoeirinha; novos aportes podem somar R\$ 500 milhões

/ DESENVOLVIMENTO

Eduardo Torres

economia@jornaldocomercio.com.br

Esquenta a possibilidade de que a Região Metropolitana de Porto Alegre possa ter, em breve, três unidades do 3SB Parque Logístico. A empresa, que opera atualmente um parque logístico em Nova Santa Rita avança nos diálogos para erguer uma nova unidade em Cachoeirinha.

Seria o terceiro empreendimento do 3SB, uma vez que está em obras outra instalação, na vizinha, Gravataí. O projeto já é tratado como certo pelo governo municipal de Cachoeirinha, inclusive com a mobilização de uma força-tarefa entre secretarias para encurtar a burocracia para liberação do empreendimento.

O 3SB confirma o interesse, mas ainda não trata como con-

creto o que seria a sua terceira unidade na Região Metropolitana. Somados, os projetos de Gravataí, em execução, e o projetado para Cachoeirinha, representaria mais R\$ 500 milhões em aportes para o setor logístico do entorno de Porto Alegre.

“Temos o objetivo, sim, de investir em Cachoeirinha, por isso estamos em tratativas com o governo local. O projeto é termos na região um empreendimento nos mesmos moldes do que já operamos no 3SB Parque Logístico, em Nova Santa Rita”, diz o diretor de administração do 3SB, Reginaldo Martins.

A empresa não informa detalhes sobre o possível projeto em Cachoeirinha, tampouco o recurso a ser investido, que ainda estaria em tratativas. Informações do município dão conta de um desembolso de R\$ 200 milhões para erguer um centro logístico em uma área na Ave-



PREFEITURA DE CACHOEIRINHA/DIVULGAÇÃO/JC

Representantes da empresa tiveram reunião na prefeitura de Cachoeirinha; projeto na cidade está bem encaminhado

nida Frederico Ritter, que é um dos eixos de expansão do distrito industrial do município, e o potencial de geração de até 3 mil empregos.

Na prefeitura, o investimen-

to é tratado como oficial. De acordo com o assessor especial da prefeita interina Jussara Caçapava, Cláudio Ávila, a concretização, no entanto, está condicionada somente à aprovação dos

projetos e liberação das licenças pertinentes. E para se chegar a isso o mais breve possível, teria sido criado um grupo para agilizar processos no Executivo municipal.

Mercado aquecido acelera entrega do projeto em Gravataí

Em Gravataí, de acordo com Martins, o aquecimento do mercado no setor logístico acelerou o projeto do 3SB em cerca de seis meses. A entrega do novo complexo, com 100 mil metros quadrados de área construída ao final do projeto e um aporte de R\$ 300 milhões, pronto para locação está agora prevista

para o final deste ano.

No final de 2025, quando confirmou o início das obras para este primeiro trimestre, Reginaldo Martins já condicionava a velocidade da construção à velocidade da busca de interessados em operar no futuro parque logístico. A empresa não informa possíveis

interessados já confirmados nesta operação, no eixo da ERS-118.

“O 3SB desenvolve um produto personalizado que pode atender somente um cliente (condomínio monousuário), assim como mais de um cliente, sem perder a essência de que pode adaptar seu modo construtivo

para atender o perfil da operação demandada”, detalhou o diretor, ainda em 2025, ao tratar sobre o projeto de Gravataí.

Assim como o projetado em Cachoeirinha, na cidade vizinha o empreendimento também terá o mesmo padrão do que já opera a pleno em Nova Santa Rita.

No ano passado o 3SB, inclusive, completou o Master Plan da sua primeira unidade na Região Metropolitana, totalizando 208 mil metros quadrados de área construída e 14 empresas operando no local, entre elas, gigantes como a Amazon, Lojas Colombo, Magalu e Pepsico.

Complexo bilionário está em fase de licenciamento em Cachoeirinha

A possibilidade de sediar um novo 3SB torna-se pública em Cachoeirinha cerca de um mês depois da apresentação, pela empresa administradora de fundos de

investimento Guardian Gestora, de um plano para estruturação e atração de grandes operadores logísticos a uma área de seis terrenos, com total de 2 milhões de hec-

tares, no entorno da antiga fábrica da Souza Cruz e do atual galpão logístico da indústria fumageira - com gestão da própria Guardian -, no distrito industrial, nas proximidades da rodovia ERS-118.

dades da rodovia ERS-118.

A estimativa, comemorada pelo governo provisório de Cachoeirinha, é de que até R\$ 1 bilhão possam ser garantidos em investimentos em um futuro complexo logístico.

O projeto impulsiona o objetivo de Cachoeirinha para entrar, definitivamente, no roteiro dos grandes players da logística e dos modernos centros logísticos relacionados ao e-commerce. O modelo está em Gravataí, onde o governo local contabiliza a proximidade de 1 milhão de metros quadrados construídos entre centros logísticos. “O projeto apresentado pela Guardian já está, inclusive, mais adiantado do que o do 3SB. A licença provisória já foi concedida para uma área de 2 milhões de metros quadrados, incluindo o entorno da Souza Cruz e toda a área adjacente, com capacidade para

aproximadamente 20 armazéns logísticos. Isso reforça a viabilidade do empreendimento dentro do planejamento que foi apresentado. É um empreendimento relevante, mas não de maneira isolada, reforçando o ambiente favorável à expansão econômica”, explica Cláudio Ávila. Segundo ele, o governo provisório do município, que tem eleição suplementar em 12 de abril, negocia com pelo menos outras três grandes marcas nacionais e uma multinacional para se instalarem em Cachoeirinha.

A vocação de Cachoeirinha para a logística é natural. Fica a 12 quilômetros do Aeroporto Salgado Filho e tem eixos de fluxo rodoviário para praticamente todas as regiões do Estado, situação que, futuramente, deve ser ainda mais privilegiada com a construção da ERS-010, incluída nos planos do Bloco 1 de concessão de rodovias.



GUARDIAN GESTORA/REPRODUÇÃO/JC

Maquete eletrônica faz projeção do empreendimento bilionário da Guardian Gestora no distrito de Cachoeirinha