INFRAESTRUTURA

Vacância dos galpões de alto padrão é de 5,5%

Primeiro semestre de 2026 registrou a menor desocupação de complexos logísticos da série histórica

Agnes Noll
agnes@jcrs.com.br

No mercado brasileiro, o cenário é de escassez de espaço moderno. Dados da JLL mostram que a vacância dos galpões de alto padrão fechou o primeiro semestre de 2026 em 5,5%, a menor da série histórica, com absorção bruta de 2,8 milhões de metros quadrados. Metade dos 2,7 milhões de metros quadrados previstos para entrega até dezembro já chega ao mercado pré-locada, e a Prologis projeta aluguéis logísticos crescendo dois dígitos pelo quarto ano consecutivo.

É nesse contexto que o Rio Grande do Sul pode ganhar espaço. São Paulo concentra quase metade da demanda nacional e opera perto do limite. Empresas que precisam abastecer o Sul, o Uruguai e a Argentina buscam alternativas com custo menor e bom acesso rodoviário. A Região Metropolitana de Porto Alegre reúne os eixos das BRs-116, 386, 448 e 290 e RS-118 e, fica próxima do maior mercado consumidor do Estado e tem custo de instalação cerca de 35% inferior ao paulista, segundo levantamento do Jornal do Comércio. "O gaúcho tem poder aquisitivo significativo. Há um gap de desenvolvimento em relação a São Paulo e, portanto, uma janela de oportunidade muito grande", avalia o empresário.

Além do mercado interno, ele destaca a posição do Estado no Mercosul. O Uruguai, por exemplo, produz pouco em termos industriais e importa muito, e o Rio Grande do Sul é o vizinho mais próximo. "Nós não estamos na ponta de baixo do Brasil. Estamos no centro estratégico do Mercosul", resume. Christianetti também defende que o Estado agregue valor ao que produz, beneficiando localmente a soja e a produção pecuária em vez de vender apenas in natura.

A demanda não se restringe à Capital. O empresário cita a vocação de diferentes regiões, como o Noroeste, onde fica uma das principais plantas da John Deere, em Horizontina, Carazinho, o Sul do Estado, com o porto de Rio Grande, e o Litoral Norte, com a expectativa do porto de Arroio do Sal.

Os protagonistas desses empreendimentos são grandes companhias, como o Mercado Livre e parceiros como a DHL, mas médias empresas e até entregadores autônomos fazem parte da cadeia. Indústrias de pequeno e médio portes dos setores de medicamentos, cosméticos e alimentos, com exigências sanitárias mais rígidas, também encontram nesses condomínios logísticos a estrutura necessária para acessar novos mercados.

Para destravar esse potencial, porém, faltam investimentos em infraestrutura. A principal bandeira de Christianetti é a ERS-010, rodovia de cerca de 40 quilômetros que ligaria a Grande Porto Alegre ao Vale do Calçado, atravessando áreas hoje subutilizadas e não atingidas pelas enchentes de 2015, 2023 e 2024. Ele também defende a retomada de trechos ferroviários, como o terminal de Sapucaia do Sul, que atendia a Gerdau e está desativado, e o uso das hidrovias. A lição da enchente, diz, é que localização também significa resiliência: áreas fora das cotas de inundação e com acessos alternativos passaram a valer mais.

"Se você quer que uma sociedade progrida, primeiro promova infraestrutura. Construa estradas, ferrovias, hidrovias. Depois o progresso vem", afirma. Para o empresário, quem entender agora que o setor logístico é infraestrutura econômica de primeira linha vai ocupar os melhores endereços e atrair os melhores negócios. Quem esperar vai disputar o que sobrar.

INOVAÇÃO

Esquina do Futuro e 99 ampliam parceria e oferecem descontos de até 15% em 22 estações de recarga no Sul

A 99 ampliou a oferta de descontos em estações de recarga para motoristas parceiros no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina. Juntamente com a Esquina do Futuro, o aplicativo 99 Recarga Elétrica passa a reunir 22 pontos de carregamento em seis cidades dos dois Estados, com descontos de 10% a 15% para usuários elegíveis.

Em Santa Catarina, são seis estações com desconto de 10%, distribuídas entre Florianópolis (duas), São José (três) e Palhoça (uma). No Rio Grande do Sul, a parceria, disponível em Porto Alegre desde outubro de 2025, foi ampliada para outros municípios. Ao todo, são 16 estações participantes: 12 na Capital, duas em Canoas, uma em Lajeado e uma em Três Coroas. Os descontos variam conforme o local de recarga.

Por meio do aplicativo, os usuários podem localizar eletropostos, consultar a disponibilidade em tempo real e acessar as condições de carregamento. O serviço está disponível para qualquer pessoa, mas os descontos são exclusivos para motoristas parceiros elegíveis da 99 que tenham um veículo eletrificado associado ao CPF cadastrado na plataforma.

Para utilizar o serviço, é necessário baixar o aplicativo 99 Recarga Elétrica e realizar o cadastro. A ativação dos descontos pode levar até três dias úteis, período em que o app já pode ser utilizado para localizar estações.

Segundo Thiago Hipólito, diretor de Inovação da 99, a ampliação da parceria busca facilitar o acesso à infraestrutura de recarga e reunir diferentes opções de carregamento em uma única plataforma. Para Eduardo Costa, CEO da Esquina do Futuro, a iniciativa acompanha os investimentos da empresa na expansão da rede e na melhoria da experiência dos motoristas.

DIVULGAÇÃO/JC



Na Capital, a parceria está operando há um ano e disponibiliza 12 estações para veículos elétricos

Lançado em setembro de 2025, em São Paulo, o 99 Recarga Elétrica vem expandindo sua atuação para outras regiões do país. A rede já conta com parceiros e estações em cidades como Brasília, Curitiba, Fortaleza e Porto Alegre, além do Rio de Janeiro, incluído mais recentemente.

A iniciativa também está alinhada à atuação da Aliança pela Mobilidade Sustentável, coalizão fundada e liderada pela 99 que reúne 32 empresas e mais de R$ 650 milhões em investimentos voltados à transição energética e à mobilidade de baixo carbono. Entre as metas para 2030 estão colocar 130 mil carros elétricos e eletrificados em circulação no Brasil e ampliar a infraestrutura de recarga no País.

A eletrificação da frota faz parte da estratégia da 99 para incentivar a mobilidade sustentável, com iniciativas voltadas à adoção de veículos de menor emissão por motoristas parceiros.

JCLOG LOGÍSTICA
Publicação do Jornal do Comércio de Porto Alegre
logistica@jornaldocomercio.com.br

Editor-chefe: Guilherme Kolling
(guilhermekolling@jornaldocomercio.com.br) |

Editora de Economia: Fernanda Crancio
(fernanda.crancio@jornaldocomercio.com.br) |

Editora-assistente: Cristine Pires
(cristine.pires@jornaldocomercio.com.br) |

Projeto gráfico: Luis Gustavo Van Ondheusden