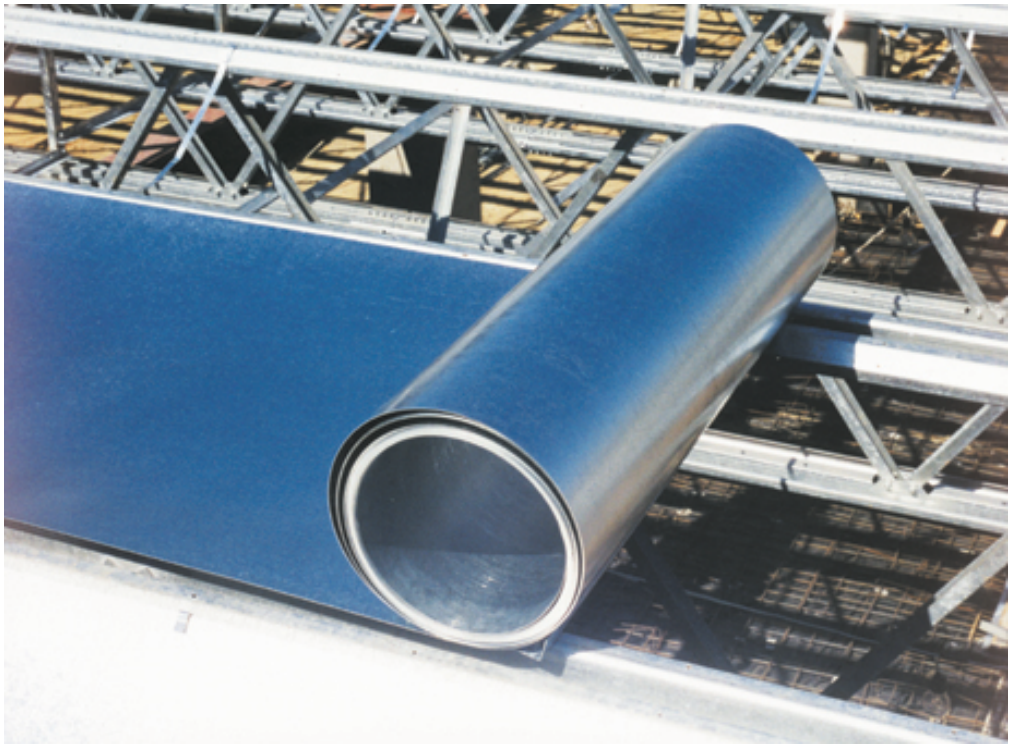


Rumo ao interior

Empresas buscam novas regiões para a construção de condomínios logísticos. Embora o mercado de condomínios logísticos tenha crescido cerca de 30% em 2013, o alto custo dos terrenos, a escassez de espaço para construção e as restrições de acesso dos caminhões nas principais vias vem modificando a estratégia das empresas que investem nesse tipo de empreendimento.

Cada vez mais, elas rumam para o interior dos estados.
A C&D Empreendimentos Imobiliários, por exemplo, está construindo um novo Centro de Distribuição em Sorocaba, no interior de São Paulo. A unidade, que tem previsão de inauguração para o final do ano, contará com um moderno sistema de cobertura metálica, o Roll-on. Serão aplicados mais de 38 mil m² do produto, fabricado pela Marko Sistemas Metálicos e que foi escolhido por possuir caimento de 1%, permitindo assim grandes pés-direitos para armazenar o máximo de material possível.
Segundo o Gerente de Marketing da Marko, Christophe Schwarzberg, esse diferencial do sistema permite um ganho efetivo no pé direito sem grande incremento de altura na cumeeira, determinante em função das exigências dos projetos de combate a incêndio, possibilitando a utilização de sprinklers fator K25 com uma altura máxima de cobertura de 13,70m e armazenamento de 12,20m.
Outro fator crucial para a utilização do Roll-on no CD é que ele integra estrutura e telhado em um mesmo sistema. “Além disso, suas bobinas contínuas não possuem emendas, furos e sobreposições, garantindo com isso a condução das águas para fora do prédio, estanqueidade

absoluta e integridade dos produtos estocados", diz Christophe.
Outra empresa que está de olho nas oportunidades que as regiões mais afastadas dos grandes centros têm a oferecer é a Somague MPH Construções. Ela está investindo na construção de um CD em Ribeirão Preto, também em São Paulo, que será composto de cinco blocos com um pé direito de 11 metros. A obra conta ainda com cerca de 14 mil m² do Sistema Roll-on que permitiu a liberdade no projeto para a definição de grandes vãos livres, diminuindo assim a necessidade de vigas de transição na cobertura e, consequentemente, de pilares internos.
"Esses tipos de empreendimentos têm em comum a busca pela velocidade na execução da obra e a garantia de ter uma estrutura de alta qualidade" afirma Christophe, acrescentando que o produto atende a essas necessidades por ser fabricado industrialmente e estocado para pronta entrega, além de ser totalmente aparafusado e montado em série, o que proporciona um alto rendimento no canteiro de obras.
Para finalizar, o gerente, diz que o aquecimento no mercado de construção de CDs aumentou as vendas do Roll-on, representando um volume importante do que é fabricado pela empresa. "Hoje não só as grandes redes varejistas como também os condomínios industriais utilizam o sistema em seus empreendimentos", afirma, acrescentando que a empresa já contabiliza mais de 10 milhões de m² em coberturas de grandes obras, como indústrias, centros de distribuição, shoppings, entre outros.

Crescimento do mercado de condomínios logísticos
Em 2000, existiam menos de 200 mil m², em 2005 expandiu para 500mil m² e até no início de 2009, 1 milhão de m² construídos no Brasil, e aproximadamente 700 módulos em uma região de 100 quilômetros ao redor de São Paulo.
De acordo com pesquisa da Colliers International Brasil, o mercado de CD´s obteve mais de 500 mil m² de crescimento no primeiro trimestre de 2013, aumento de 7,1% no inventário nacional em comparação com o trimestre anterior. Quando comparado a 2010, este aumento foi de 119% e a região Sudeste possui a maior fatia com 6,454 milhões de m².

Foto: divulgação
Contextual Comunicação