

VIDAIMOBILIÁRIA

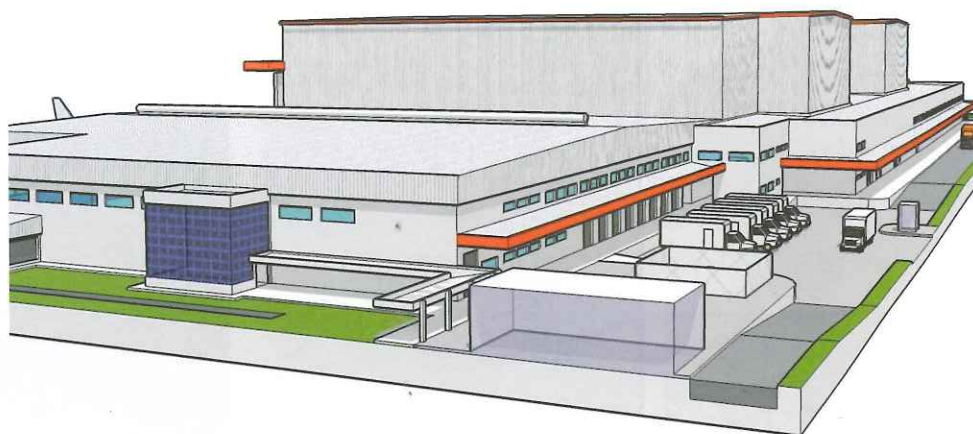
O Ponto de Encontro dos Profissionais | Edição Brasil | Ano 2

www.vidaimobiliaria.com.br | nº 13 FEV 2010

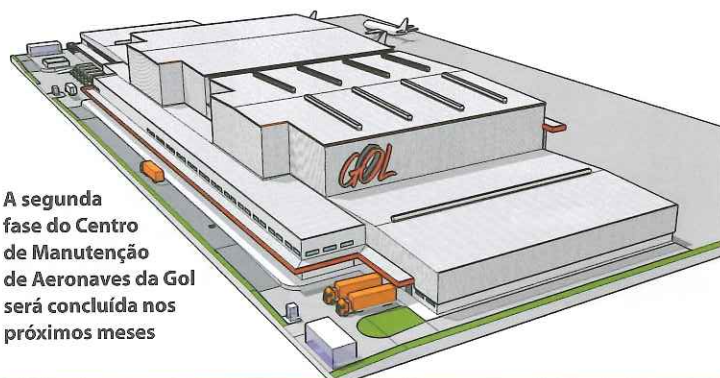


SEGMENTO INDUSTRIAL E DE LOGÍSTICA PROJETA IMPULSO PARA OS PRÓXIMOS ANOS

Condomínios industriais e logísticos pelo Brasil
Mercado em expansão procura novos eixos de implantação
Empresas apresentam projetos e diretrizes para 2010
Primeria edição da seção Copa 2014 traz Ministro Márcio Fortes



Método Engenharia: 21 empreendimentos industriais que somam quase meio milhão de m²



A segunda fase do Centro de Manutenção de Aeronaves da Gol será concluída nos próximos meses

A companhia está em fase de expansão, captando novos projetos, que estão em negociação. No final do ano passado, uma das ações estratégicas foi a compra de uma participação majoritária da Potencial Engenharia, empresa focada na área de infraestrutura e indústria de base. "Hoje estamos em uma fase de expansão bastante importante, a empresa vem crescendo nos últimos cinco anos de forma sustentável. A aquisição da Potencial Engenharia amplia nossa posição de uma construtora para uma empresa de linha mais robusta", avalia Paulo Sérgio F. de Oliveira, diretor da Método Engenharia.

A construtora, que atua desde 1973, tem expertise no segmento industrial, no qual já construiu 21 empreendimentos, que somam aproximadamente 445 mil m².

A Método Engenharia está com duas obras em andamento, o Galpão Industrial da Brasil Gráfica e a segunda fase do Centro de Manutenção de Aeronaves da Gol. No Portifólio da empresa estão empreendimentos como a Unidade Industrial da Perdigão, em Embu; o Centro de Desenvolvimento e Pesquisa Ericsson, em Indaiatuba; um Centro de Distribuição para a Hines Brasil, em Louveira, com 28 mil m²; o Armazém Vertical da Natura, em Cajamar; a fábrica do Laboratório Ache e o Centro de Distribuição Avon, em Salvador, obra de 20 mil m² em consórcio com a construtora baiana Consplan.

Centro de Manutenção de Aeronaves da Gol

O Centro de Manutenção de Aeronaves da Gol, anexo ao aeroporto de Confins, em Belo Horizonte, está em sua segunda fase, a primeira foi reali-



zada de 2005 a 2006. O projeto inclui dois hangares que têm capacidade para abrigar e prestar manutenção, simultaneamente, a até quatro aeronaves. O maior deles tem 4,8 mil m² e o menor, 2 mil m². Estes hangares possuem depósitos, tapeçarias e área para pintura de aeronaves, com sistema de ventilação e exaustão projetado especialmente para este fim.

Foram desenvolvidos com estrutura de concreto armado e revestidos de estrutura metálica (cobertura e fechamentos laterais), a melhor solução custo x benefício encontrada para suportar os seus 80 metros de vão. "São vários itens de tecnologia importantes, que exigem certa sofisticação, como por exemplo, os pisos industriais, não só para suportar a locomoção e o peso das aeronaves, mas também por conta de tipo de atividades. A área onde é feita a pintura, por exemplo, tem que ter pressão positiva, uma forma de não ter partículas em suspensão no ar", diz Oliveira.

A obra, primeira do Brasil a ser executada conforme o caderno de encargos da Boeing, foi iniciada em 2008 e deve ser entregue ao longo dos próximos meses. O empreendimento ainda possui um pátio para estacionamento das aeronaves e uma área externa para estacionamento, docas e paisagismo.

Brasil Gráfica

O galpão industrial, construído para a Brasil Gráfica, está localizado em Barueri. São 18 mil m², sendo 12 mil m² de galpão. "A instalação também foi feita em um prazo muito curto, mas não é uma obra tão sofisticada como a do Centro de Manutenção de Aeronaves da Gol", compara o diretor.

Natura Armazém Vertical 2

Outra obra que exigiu altíssima tecnologia foi o Natura Armazém Vertical 2. As obras de duplicação do Armazém Vertical autoportante automatizado da Natura aumentaram a sua capacidade de armazenagem de 24 mil pallets para 52 mil. O armazém, com 35 metros de altura, utilizou 1.400 toneladas de aço para as estanterias, 7 transelevadores e uma eletromonovia para interligar os prédios. São 3,6 mil m² em Cajamar, São Paulo. "Essa obra, apesar de não ter uma área construída enorme, possui elevado grau de sofisticação do ponto de vista tecnológico de engenharia, pois é um armazém vertical, autoportante, totalmente automatizado, que opera sem presença humana. Com o código de barras é possível definir a posição do produto na prateleira. O elevador parte com um determinado pedido, acessa as cargas, prepara e as transporta", conta Paulo. Além disso, foi construída a terceira linha de *picking*, uma nova linha automatizada de separação de produtos, integrada por sistema ao Armazém Vertical.

Unidade industrial da Perdigão

Concluída em 2009, a Unidade Industrial da Perdigão, em Embu (SP), é um centro de distribuição que possui um armazém automatizado de 4 mil m², um armazém convencional com 50 docas para 17 mil m², um prédio de bateria de 600 m², um prédio de apoio aos caminhoneiros de 500 m², uma portaria de 26 m² e um prédio social de 900 m².

Os armazéns são refrigerados e possuem um piso especial, com ventilação na parte inferior. O armazém convencional suporta 5 toneladas por metro quadrado e o automatizado 9 toneladas por metro quadrado. Os armazéns foram vedados com painéis isotérmicos, a temperatura das

câmaras congeladas é de - 25° e as câmaras resfriadas -5°. "É uma obra com requisitos técnicos bem interessantes, pois o subsolo ou a parte que está embaixo do piso não podem congelar e causar um trincamento. Para isso, foi utilizado um sistema de ventilação muito especial embaixo do piso, além de um revestimento autonivelante a base poliuretano".



O Natura Armazém Vertical 2 possui elevado grau de sofisticação tecnológica

A Método Engenharia desenvolveu e compatibilizou os projetos, ou seja, arquitetura, estrutura, fundação, piso de concreto, ventilação, estrutura metálica, drenagem, pavimentação, instalações, os construtivos isotérmicos, refrigeração, combate e prevenção de incêndio, executando um trabalho além da construção. O prazo da obra foi curto, cerca de nove meses. Foram três meses de projeto e seis de execução. Executada em quatro etapas, a obra foi subdividida em entregas parciais. "Cada projeto, geralmente, representa um desafio novo. No Centro de Distribuição da Perdigão, se entendermos o conceito dessa obra, é possível entender o desafio que representa fazer um projeto dessa envergadura em nove meses, com os quesitos técnicos que possui. É necessário estar muito bem preparado. A Método tem uma competência de engenharia bastante afinada e está preparada para desafios desse tipo", avalia Paulo.

Capacidade da cadeia produtiva é única preocupação do setor

O crescimento do consumo e, por consequência, da indústria, tem impulsionado o setor. "Desde o último trimestre de 2009 percebemos uma aceleração na velocidade dos investimentos na indústria e entendo que o momento é mais do que positivo. Vamos passar por um novo ciclo de expansão virtuoso e estamos preparados para isso, o que é bom", ressalta Oliveira. O executivo diz que a única preocupação é que a cadeia produtiva consiga garantir a integridade de produção, já que algumas áreas mais específicas, como *comodities*, cimento, aço e equipamentos, possam ocasionar algum problema na resposta desse aumento de demanda. "Os problemas que estamos tentando minimizar ou não enfrentar em 2010 são muito mais relacionados à capacidade de atendimento da cadeia de produção. Os desafios para 2010 serão os problemas de abastecimento de algumas *comodities* e de equipamentos, então o grande desafio hoje é trabalhar em um nível de planejamento que minimize ou mitigue os custos dessa natureza e trabalhar com um planejamento muito à frente da execução", finaliza.