

PORTO SECO SUL DE MINAS: A IMPORTÂNCIA LOGÍSTICA DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO

PORTO SECO SUL DE MINAS: THE LOGISTICAL IMPORTANCE OF THE INDUSTRIAL AND LOGISTIC CONDOMINIUM

Juliana Rainato de Brito¹

Centro Universitário do Sul de Minas –
Especialista em Logística e *Supply Chain*
cepi@unis.edu.br

Sheldon William Silva²

Universidade Federal de Lavras –
Doutorando em Administração
sheldonwilliamsilva@gmail.com

Fabricio Pelloso Piurcosky³

Universidade Federal de Lavras –
Doutorando em Administração
fabricio@unis.edu.br

**Ernani de Souza Guimarães
Júnior⁴**

Universidade Federal de Lavras – Mestre
em Administração
ernani@unis.edu.br

**Pedro dos Santos Portugal
Júnior⁵**

Universidade Estadual de Campinas –
Doutor em Desenvolvimento Econômico
pedrorotaract@hotmail.com

RESUMO

Este trabalho aborda as vantagens competitivas do condomínio industrial e logístico do Porto Seco Sul de Minas para as empresas, com ênfase em seu novo modelo produtivo e logístico proposto às companhias que queiram se instalar no estado de Minas Gerais. Esta pesquisa se faz necessária para demonstrar aos empresários brasileiros, que buscam uma constante melhora na cadeia logística de suas empresas, as possibilidades existentes no novo empreendimento, localizado em uma região privilegiada como Varginha, onde é possível estar mais próximo de fornecedores e compradores em um esquema *Just in time*. A falta de informações e o não conhecimento dos riscos e das oportunidades fazem com que muitas mudanças sem a devida análise tenham um resultado indesejado às empresas, tendo como objetivo, demonstrar à empresários as vantagens e os resultados positivos obtidos quando suas empresas optam por se instalarem no condomínio industrial e logístico, possibilitando ainda, um maior aproveitamento da cadeia logística e consequente redução de custos operacionais. A pesquisa esclarece às instituições que é possível obter diversas vantagens quando há conhecimento e planejamento logístico de suas empresas.

Palavras-chave: Condomínio Industrial, Porto Seco, Logística.

ABSTRACT

This paper discusses the competitive advantages of the industrial and logistic condominium of Porto Seco Sul de Minas for the companies, with emphasis on its new productive and logistic model proposed to companies that want to settle in the state of Minas Gerais. This research is necessary to demonstrate to the Brazilian entrepreneurs, who seek a constant improvement in the logistics chain of their companies, the possibilities existing in the new venture, located in a privileged region like Varginha, where it is possible to be closer to suppliers and buyers in a Just in time scheme. The lack of information and the lack of knowledge about risks and opportunities mean that many changes without due analysis have an undesirable result for companies, aiming to demonstrate to entrepreneurs the advantages and positive results obtained when their companies choose to settle in the industrial and logistic condominium, allowing also a greater use of the logistics chain and consequent reduction of operating costs. The research clarifies to the institutions that it is possible to obtain several advantages when there is knowledge and logistic planning of their companies.

Keywords: Industrial Condos, Dry Port, Logistics.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho analisa as vantagens logísticas e operacionais da instalação de empresas nos galpões do condomínio industrial e logístico do Porto Seco Sul de Minas.

O Porto Seco Sul de Minas opera como terminal alfandegado desde 1993, realizando operações de importação e exportação em zona secundária para cargas em geral.

Observada a necessidade das empresas por estruturas modernas, seguras e com sinergia logística/operacional, foi criado o condomínio industrial do Porto Seco Sul de Minas, que entrou em funcionamento em 2014, onde iniciou as primeiras operações logísticas e operacionais na nova instalação, que através de características bastante peculiares buscam, diferentemente de um distrito ou parque industrial, uma maior integração logística.

As empresas que se instalam no local poderão contar com uma série de benefícios logísticos, sendo o principal deles a localização. Estando instalado no município de Varginha/Minas Gerais, as empresas estarão localizadas a cerca de 300 km dos principais polos produtores e consumidores do Brasil, tendo assim agilidade e redução dos custos para a distribuição e compra de seus produtos.

Este artigo pretende analisar algumas questões relativas ao condomínio industrial do Porto Seco Sul de Minas, para tanto, abrangemos os seguintes tópicos: Logística; Portos; Portos Secos; Porto Seco Sul de Minas; Vantagens e benefícios do

Porto Seco Sul de Minas; Condomínio Industrial e Logístico do Porto Seco Sul de Minas; Unidades de negócio.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Logística

A logística é uma atividade responsável pelo planejamento, organização e controle de todo o fluxo de produtos/serviços, desde o produtor até o consumidor final. A logística tem seu foco na qualidade, nos custos e prazos para o atendimento dos clientes com o objetivo de ter altos níveis de eficiência.

O gerenciamento da cadeia logística pode resultar em vantagens competitivas, onde o principal foco é se diferenciar e ganhar o mercado dos concorrentes diretos, trabalhando com a redução dos custos e maior lucratividade. A administração da cadeia de suprimentos inclui: relacionamento com fornecedores e a sinergia da cadeia logística, através da produção e distribuição até o consumidor.

Segundo Nunes (2001), logística é o planejamento, a implementação e o controle dos fluxos de produção/serviços, desde a obtenção de matéria prima e fabricação, até a satisfação das necessidades do consumidor final através da distribuição adequada, com custos, recursos e tempos mínimos.

As análises e o investimento das empresas nas áreas de movimentação, armazenagem, transporte e projetos de logística, faz com que elas ganhem eficiência e a reduzam a perda de clientes para concorrência. A visão do todo é essencial para as empresas que pretendem ficar à frente de seus concorrentes e, o entendimento da cadeia de abastecimento é uma estratégia que as tornam mais produtivas e competitivas.

Para uma organização que busca se sobressair na prestação de serviços de logística, um dos maiores desafios é ter o conhecimento das exigências e particularidades dos diversos segmentos de mercado em que atua.

A logística empresarial trata de todas as atividades de movimentação e armazenagem, que facilitam o fluxo de produtos desde o ponto de aquisição da matéria-prima até o ponto de consumo final, assim como dos fluxos de informações que colocam os produtos em movimento, com o propósito de providenciar níveis de serviço adequados aos clientes a um custo razoável (BALLOU, 1993).

O gerenciamento da cadeia logística como uma atividade primordial acaba se tornando uma estratégia, colaborando para que o consumidor receba o que comprou, atendendo às suas expectativas.

2.2 Portos

Porto é o portão de entrada e saída de mercadorias de um país, onde é realizado todo o trâmite aduaneiro, incluindo a regularização das mercadorias perante aos órgãos anuentes.

O território nacional brasileiro é dividido em duas zonas, a primária e secundária. A zona primária é constituída pelos portos, aeroportos e pontos de fronteira alfandegados. A zona secundária é o restante do território nacional.

A infraestrutura portuária é composta pelos ativos fixos sobre os quais é realizada a movimentação de cargas entre os navios e os modais terrestres. Os componentes da infraestrutura são imobilizados, isto é, não podem ser colocados facilmente em uso em outros lugares ou em outras atividades (CAMPOS NETO et. al 2009).

Um porto é uma área abrigada das ondas e correntes e localizada, na maioria das vezes, à beira de um oceano, mar, lago ou rio, sendo destinada ao atracamento de barcos e navios. Ela conta com o pessoal e serviços necessários ao carregamento e descarregamento de cargas e ao estoque temporário destas, bem como instalações para o movimento de pessoas e cargas ao redor do setor portuário e, em alguns casos, terminais especialmente designados para acomodação de passageiros (CAMPOS NETO et. al 2009).

Segundo Campos Neto et al. (2009), basicamente, comercialmente falando, existem somente três tipos de portos: o marítimo, o fluvial e o seco. O marítimo é um porto que está localizado à beira de um oceano ou de um mar onde ocorrem as operações de importação e exportação entre nações e é o tipo mais utilizado e o mais importante para a economia do Brasil, cuja concentração industrial ainda se dá majoritariamente no litoral ou adjacências. Quando localizado à beira de um rio ou estuário, o porto é denominado fluvial. Finalmente, os portos secos são recintos alfandegados de uso público, situados em zona secundária, nos quais são executadas operações de movimentação, armazenagem e despacho de mercadorias e de bagagem, sob controle aduaneiro. Este é um terminal intermodal terrestre diretamente ligado por estrada e/ou via férrea e instalado, preferencialmente, em local adjacente às regiões produtoras e consumidoras.

2.2.1 Portos Secos

Portos secos são terminais alfandegados, normalmente privados e de uso público, situados em uma zona secundária do território aduaneiro, destinados à prestação de serviços de armazenagem e movimentação de mercadorias importadas e/ou a serem exportadas.

No porto seco são também executados todos os serviços aduaneiros a cargo da Secretaria da Receita Federal, inclusive os de processamento de despacho aduaneiro de importação e de exportação (conferência e desembaraço aduaneiros), permitindo, assim, a interiorização desses serviços no País (PORTAL RECEITA FEDERAL DO BRASIL, 2017)

Os serviços prestados em um porto seco podem ser delegados a pessoas jurídicas que tenham como objetivo a armazenagem, guarda, transporte e movimentação em geral de mercadorias.

Segundo Gueiros (2011) na esfera aduaneira ainda temos os Portos Secos, que são terminais alfandegados para operar na importação e exportação de mercadorias em regime de trânsito aduaneiro, porque situados em zona secundária, onde não há atracação de veículos provenientes do exterior. As mercadorias para ali chegarem têm que se valor do regime de trânsito aduaneiro, provenientes de portos, aeroportos ou pontos de fronteira. Equivalem a uma pequena alfândega, pois ali se encontram todas as instalações de uma alfândega normal, tais como local para os fiscais e órgãos anuentes, despachantes aduaneiros, transportadores.

De acordo com Gueiros (2011), os terminais alfandegados de uso público são instalações situadas em zona secundária, destinadas à prestação dos serviços públicos de movimentação e armazenagem de mercadorias que estejam sob controle aduaneiro.

Portos secos são recintos alfandegados de uso público, situados em zona secundária, nos quais são executadas operações de movimentação, armazenagem e despacho aduaneiro de mercadorias e de bagagem, sob controle aduaneiro. As operações de movimentação e armazenagem de mercadorias sob controle aduaneiro, bem assim a prestação de serviços conexos, em porto seco, sujeita-se ao regime de concessão ou de permissão (PORTAL RECEITA FEDERAL DO BRASIL, 2017)

A autorização para operar como um Porto Seco é concedido mediante permissão de serviço público, após a realização de uma licitação e são instaladas, preferencialmente, próximos às aos principais polos produtores ou consumidores.

Atualmente, existem cerca de 80 portos secos em funcionamento no território nacional, e que, normalmente estão próximos de centros de distribuição para que

possam integrar toda a cadeia logística de seus clientes, oferecendo facilidades e reduções de custos.

2.3 O Porto Seco Sul de Minas

O Porto Seco de Varginha foi alfandegado pela Secretaria da Receita Federal em seis de janeiro de 1993, sendo o primeiro Porto a entrar em funcionamento no Brasil (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Varginha sempre esteve entre os maiores municípios exportadores de café do Brasil, e os containers destinados à exportação eram estufados em Varginha e desembarcados nos portos da Zona Primária, onde normalmente o fluxo de importações e exportações é muito grande e os portos não conseguem atender com agilidade a demanda (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

O CCCMG (Centro do Comércio de Café do Estado de Minas Gerais), identificando esta oportunidade, analisou o cenário no exterior e como era o funcionamento das operações de exportações nestes países, onde as cargas já saíam desembarcadas do interior, aliviando o fluxo na Zona Primária (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Devido à Varginha ter a sede do IBC (Instituto Brasileiro do Café), foi feito um trabalho político/técnico para que os cafés já saíssem liberados para a exportação direto do interior. Para isto, foi criada uma legislação onde o IBC fazia a fiscalização e lacração do container dando a conferência prévia da exportação, dispensando uma nova fiscalização na zona primária e deixando os containers prontos para o embarque nos navios (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Porém, em 1990, o IBC foi extinto. Como o município ainda possuía muita demanda e este procedimento agilizava muito o processo, esta fiscalização prévia passou a ser feita pela Receita Federal do interior. Esta foi uma experiência que trouxe muitos resultados positivos, e, a partir disto, foi criada uma legislação pela Receita Federal para o início do funcionamento das EADI's (Estação Aduaneira do Interior), que permitia não somente o início de trânsito da exportação, mas também a importação de produtos diversos e desembarço no interior (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Como Varginha possuía uma delegacia da RFB e o volume de exportações e importações eram grandes, foi aberta uma licitação para eleger uma permissionária do EADI no município. Esta licitação foi vencida pela empresa Armazéns Gerais Agrícola

Ltda. e em 06/01/1993 foi publicado o ato declaratório concedendo a permissão para o EADI entrar em funcionamento e realizar as operações de importação e exportação de produtos diversos (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

2.4 Vantagens e benefícios do Porto Seco Sul de Minas

O Porto Seco Sul de Minas possui uma localização privilegiada, estando a 300 km de São Paulo, 380 km do Rio de Janeiro, 300 km de Belo Horizonte, 380 km de Santos e 325 km do aeroporto internacional de Viracopos em Campinas (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Figura 1: Mapa Porto Seco Sul de Minas – Principais Portos e Aeroportos



Fonte: site <http://www.portosecosuldeminas.com.br/>

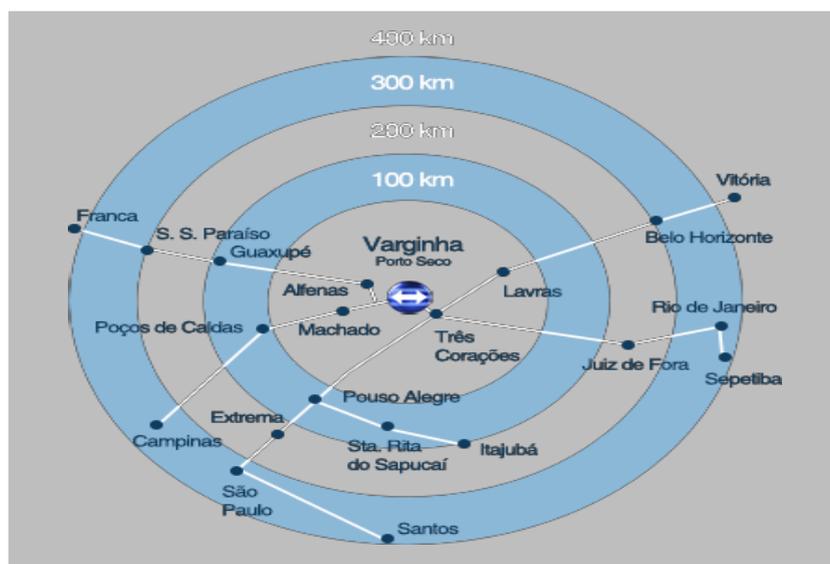
As instalações do terminal são totalmente informatizadas e dispõe Via Internet dos sistemas de consultas de presença de carga, controle de entrada e saída dos caminhões e do estoque de suas mercadorias (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

O Porto Seco Sul de Minas está situado em ponto central em território nacional, e está estrategicamente localizado em Varginha, Sul do estado de Minas Gerais, município que tem em raio de 400 km uma região responsável por 65% do PIB nacional e está equidistante dos principais polos produtores e consumidores brasileiros que abrange cidades como São Paulo (SP), Campinas (SP), Rio de Janeiro (RJ), Belo

Horizonte (MG), Ribeirão Preto (SP) e Vale do Paraíba (SP).

Além disto, atualmente o município conta com cerca de 15 transportadoras que possuem fluxo constante de veículos para todo o Brasil e 10 comissárias de despacho aduaneiro com ampla experiência de mercado (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Figura 2: Mapa Porto Seco Sul de Minas – Distâncias aproximadas



Fonte: site <http://www.portosecosuldeminas.com.br/>

Em suas novas instalações, o Porto Seco Sul de Minas está instalado ao lado do aeroporto municipal de Varginha Major Brigadeiro Trompowsky, o que proporciona soluções multimodais de transporte, como o rodoviário e o aéreo (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Figura 3: Pista do Aeroporto Major Brigadeiro Trompowsky e Porto Seco Sul de Minas



Fonte: Porto Seco Sul de Minas. Março, 2017

2.5 Condomínio Industrial e Logístico do Porto Seco Sul de Minas

O condomínio industrial do Porto Seco Sul de Minas foi inaugurado em 2014 e possui aproximadamente 900.000 m² de área total. O mesmo foi criado com o intuito de unir a cadeia logística de empresas que queiram se instalar em Minas Gerais (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Uma empresa que queira se instalar no terminal, poderá usufruir dos incentivos fiscais do estado e solicitar que o Porto Seco Sul de Minas seja o operador logístico de sua operação (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017)

Além da sua localização estratégica, o terminal alfandegado do Porto Seco Sul de Minas está integrado ao condomínio, possibilitando que as empresas instaladas realizem as operações de importação e exportação, desembarquem suas mercadorias e transfiram a carga para a sua filial dentro do próprio condomínio, o qual apresenta segurança e portaria 24h, além de monitoramento em todos os pontos por câmeras de segurança (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Figura 4: Condomínio Industrial e Logístico do Porto Seco Sul de Minas



Fonte: Porto Seco Sul de Minas. Março, 2017.

Atualmente, o condomínio conta com três armazéns principais e um em construção com previsão de conclusão para julho de 2017. Um deles é ocupado por uma das principais empresas de eletrônicos e eletrodomésticos do País, que efetua toda a sua distribuição para vendas de *e-commerce* a partir de sua unidade em Varginha. O outro é

ocupado pelo terminal alfandegado, onde possui, além do armazém para cargas gerais, armazéns específicos para medicamentos, alimentos e produtos químicos. O último concluído foi construído em parceria com um fundo de investimento, e é um armazém modular que loca módulos de aproximadamente 4.400m² (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

Um das principais características dos galpões do condomínio são: O piso de alta resistência nivelada a laser com capacidade de Seis toneladas por ponto, pé direito de 12 metros livre que possibilita a verticalização dos armazéns para otimizar o espaço, sistema de proteção contra incêndio completo com *sprinklers* setorizados, ao menos uma doca para cada 600m² que permite a operação em dois caminhões por cada, distância entre colunas de 40mX25m que deixa o espaço de armazenagem mais livre e otimizado, gerador de energia em todos os armazéns que mantem a segurança da operação principalmente para mercadorias com controle de temperatura (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

2.6 Unidades de negócio do Porto Seco Sul de Minas

O Porto Seco Sul de Minas, além de seu terminal alfandegado e condomínio industrial opera em algumas unidades de negócio que tendem a facilitar as operações logísticas das empresas instaladas, são elas: a gestão dos armazéns alfandegados e armazéns gerais para cargas já nacionalizadas, a administração de Obra Civil no condomínio, operador logístico para todas as operações desde a preparação de cargas como o fornecimento de mão de obra, locação de galpões com padrão AAA e a administração de Condomínio Industrial e Logístico como um todo, incluindo portaria, vigilância, monitoramento, paisagismo (PORTO SECO SUL DE MINAS, 2017).

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A integração da cadeia logística para uma empresa, atualmente, é um fator decisivo para tomadas de decisões, principalmente aonde a empresa irá se instalar, a partir de onde será feita a distribuição e quem movimentará suas cargas.

No condomínio industrial e logístico do Porto Seco Sul de Minas, as empresas que se instalarem no local contarão com uma série de benefícios logísticos, sendo o principal deles a localização. Estando instalada no município de Varginha/Minas Gerais, empresas estarão localizadas a cerca de 300 km dos principais polos produtores e consumidores do Brasil, tendo assim agilidade e redução dos custos para a distribuição e

compra de seus produtos.

Além da localização estratégica, as empresas têm uma sinergia operacional, utilizando do transporte multimodal, contando com o apoio do Aeroporto municipal de Varginha Major Brigadeiro Trompowsky, que está ao lado do condomínio industrial do Porto Seco Sul de Minas.

Para as empresas importadoras e exportadoras, as vantagens são ainda maiores. Após a nacionalização de sua mercadoria no terminal alfandegado, conseguem transferir suas cargas para a instalação no mesmo dia, agilizando ainda mais a sua produção/distribuição.

Com os investimentos corretos das organizações nas áreas de movimentação, armazenagem, transporte e projetos de logística, sua operação ficará cada vez mais eficiente e a frente de seus concorrentes, evitando assim a perda de clientes. Esta visão da integração da cadeia logística é essencial as empresas que pretendem estar à frente em seu segmento de mercado e, o entendimento da cadeia de abastecimento é uma estratégia que as tornam mais produtivas e competitivas

4 REFERÊNCIAS

BALLOU, R. H. **Logística Empresarial** – transporte, administração de materiais e distribuição física. São Paulo: Atlas, 1993.

CAMPOS NETO, Carlos Alvares da Silva et al. **Gargalos e Demandas da Infraestrutura Portuária e os Investimentos do PAC**: Mapeamento IPEA de Obras Portuárias. Outubro de 2009.

GUEIROS, Haroldo. RECINTOS E TERMINAIS ALFANDEGADOS BEM EXPLICADOS, 2011. Disponível em < <http://www.comexblog.com.br/despacho-aduaneiro/recintos-e-terminais-alfandegados-bem-explicados/>>. Acessado em março 2017.

GUEIROS, Haroldo. PORTO, RETROPORTO E PORTO SECO, 2011. Disponível em < <http://www.comexblog.com.br/exportacao/porto-retroporto-e-porto-seco/>>. Acessado em março 2017.

NUNES, F. R. de M. A influência dos fluxos logísticos. **Tese de Doutorado** apresentada à Universidade Federal de Santa Catarina – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, 2001.

PORTO SECO SUL DE MINAS. Disponível

em: <<http://www.portosecosuldeminas.com.br>> acessado em março 2017.

PORTAL RECEITA FEDERAL DO BRASIL. Disponível em: <

<https://idg.receita.fazenda.gov.br/>> acessado em março 2017.