



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS VII – GOVERNADOR ANTÔNIO MARIZ
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E SOCIAIS APLICADAS - CCEA
CURSO DE BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO**

EVANDRO DE MEDEIROS NÓBREGA JÚNIOR

**CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
SUSTENTABILIDADE DO COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DA PARAÍBA
(CLIP)**

**PATOS/PB
2023**

EVANDRO DE MEDEIROS NÓBREGA JÚNIOR

**CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
SUSTENTABILIDADE DO COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DA PARAÍBA
(CLIP)**

Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo) apresentado a Coordenação do Curso de Bacharelado em Administração, da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Administração.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Mary Dayane Souza Silva

**PATOS/PB
2023**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

N754c Nobrega Junior, Evandro de Medeiros.
Condomínios logísticos [manuscrito] : um estudo de caso sobre a sustentabilidade do Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP) / Evandro de Medeiros Nobrega Junior. - 2023.
29 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Administração) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Exatas e Sociais Aplicadas, 2023.

"Orientação : Profa. Dra. Mary Dayane Souza Silva, Coordenação do Curso de Administração - CCEA. "

1. Desenvolvimento econômico. 2. Condomínio logístico.
3. Complexo Logístico e Industrial da Paraíba. I. Título

21. ed. CDD 338.9

EVANDRO DE MEDEIROS NÓBREGA JÚNIOR

**CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS: UM ESTUDO DE CASO SOBRE A
SUSTENTABILIDADE DO COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DA PARAÍBA
(CLIP)**

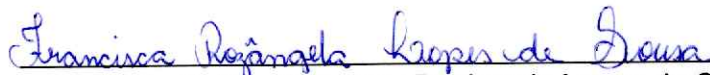
Trabalho de Conclusão de Curso (Artigo) apresentado a Coordenação do Curso de Bacharelado em Administração, da Universidade Estadual da Paraíba, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Administração.

Aprovada em: 01 / 12 / 2023.

BANCA EXAMINADORA



Prof.^a Dr.^a Mary Dayane Souza Silva (Orientadora)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof.^a Me. Francisca Rozângela Lopes de Sousa
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof.^o Me. Geymeesson Brito da Silva
Instituto Federal da Paraíba (IFPB)

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	08
2	REFERENCIAL TEÓRICO	10
2.1	Condomínios logísticos	10
2.2	As técnicas construtivas para a construção de um condomínio logístico.....	13
2.3	A sustentabilidade aplicada ao condomínio logístico	14
3	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	15
4	ANÁLISE DO COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DA PARAÍBA (CLIP)	17
4.1	Caracterização do CLIP	17
4.2	Análise específica acerca do CLIP	20
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
	REFERÊNCIAS	29
	ANEXO A - PERGUNTAS PARA A ENTREVISTA	32

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS: Um estudo de caso sobre a sustentabilidade do Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP)

Evandro de Medeiros Nóbrega Júnior¹

RESUMO

Este artigo tem como objetivo geral de analisar como a implantação de um condomínio logístico na Paraíba. Os condomínios logísticos são projetados para reunir em um mesmo local diversas empresas de diferentes setores, proporcionando vantagens entre as empresas presentes no empreendimento. O estudo de caso foi realizado no Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP), localizado na Região metropolitana de João Pessoa, especificamente na cidade do Conde (PB), a partir de uma pesquisa qualitativa do tipo descritiva realizada por meio de entrevistas e observações participantes. Quanto aos resultados foram identificados os seguintes benefícios ocasionados pela implantação do CLIP, tais como ganhos de eficiência, redução de custos operacionais e aumento da competitividade das empresas instaladas no local. Ao final do estudo, concluiu-se que o CLIP desempenha um papel estratégico no desenvolvimento econômico e social do estado. Sua estrutura sólida, viabilidade, benefícios gerados e compromisso com a sustentabilidade o tornam um importante impulsionador do setor logístico e industrial na Paraíba. Ademais, os resultados desta pesquisa colaboram para a compreensão das contribuições do CLIP para o estado e destacam a importância de investimentos contínuos e aprimoramentos para garantir um futuro promissor para a região.

PALAVRAS-CHAVE: Logística. Condomínio logístico. Complexo industrial.

ABSTRACT

This article aims to analyze how the implementation of a logistics condominium in Paraíba. Logistics condominiums are designed to bring together various companies from different sectors in one location, providing advantages for the companies involved in the project. The case study was conducted at the Logistics and Industrial Complex of Paraíba (CLIP), located in the metropolitan region of João Pessoa, specifically in the city of Conde (PB), through descriptive qualitative research conducted through interviews and participant observations. As for the results, the following benefits resulting from the implementation of CLIP were identified, such as increased efficiency, reduced operational costs, and enhanced competitiveness of the companies located on-site. In conclusion, it was found that CLIP plays a strategic role in the economic and social development of the state. Its solid structure, feasibility, generated benefits, and commitment to sustainability make it a significant driver of the logistics and industrial sector in Paraíba. Furthermore, the results of this research contribute to understanding

¹ Acadêmico do curso de Bacharelado em Administração. UEPB. E-mail: evandronobrega_arq@gmail.com

the contributions of CLIP to the state and emphasize the importance of continuous investment and improvements to ensure a promising future for the region.

KEYWORDS: Logistics. Logistics condominium. Supply chain management.

1 INTRODUÇÃO

Com o aumento das compras e das atividades virtuais, as empresas necessitaram encontrar meios para descentralizar suas operações visando suprir, mais rapidamente, as necessidades dos consumidores finais. Como cita o autor Uehara (2012), o comércio eletrônico enfrenta seus principais desafios no que diz respeito à eficiência na gestão de pedidos e na organização da cadeia de distribuição. Assim, uma forma de diminuir a distância foi a implantação de lugares de armazenamento de estoque fora das sedes das empresas.

Para que isso ocorra, o setor logístico, que desempenha um papel crucial no desenvolvimento econômico e na competitividade de um país, teve que adotar algumas medidas que possam diminuir os gargalos existentes. No contexto brasileiro, a Paraíba, como menciona Santos e Souza (2022), tem se destacado como um importante polo logístico, com sua localização estratégica no Nordeste do país e sua crescente infraestrutura de transporte. Nesse contexto, o conceito de condomínio logístico surge como uma solução inovadora e eficiente para as demandas de armazenagem e distribuição de mercadorias.

De acordo com Oliveira e Pereira (2021), um condomínio logístico pode ser definido como um espaço compartilhado por diversas empresas, que oferece uma variedade de serviços e infraestrutura logística, visando otimizar as operações de transporte, armazenagem e distribuição. Essa abordagem tem se mostrado vantajosa para as empresas, uma vez que permite a redução de custos, a otimização do uso de recursos e a ampliação da eficiência operacional.

Ao considerar o contexto específico da Paraíba, Santos e Souza (2022) ressaltam que o estado tem experimentado um crescimento expressivo em seu setor logístico, impulsionado pelo desenvolvimento de portos, aeroportos e estradas. Diante desse cenário, o estabelecimento de condomínios logísticos na Paraíba apresenta-se como uma oportunidade promissora para impulsionar ainda mais o setor e promover o desenvolvimento econômico regional.

Frente a isso, definiu-se a seguinte questão de pesquisa: Como a implantação de um Complexo Logístico e Industrial da Paraíba – CLIP na cidade de João Pessoa contribui para a sustentabilidade e a integração das atividades logísticas da capital paraibana? Além disso, é necessário descrever o funcionamento do condomínio logístico CLIP e mostrar como a sustentabilidade pode ser aplicada ao condomínio logístico.

O CLIP está localizado na maior rodovia do Brasil, as margens da BR-101, Km101, na cidade do Conde/PB, é um complexo pensado para receber galpões com áreas de armazenamento acima de 500 m². Trata-se de um parque logístico e industrial distribuído em vários galpões com opções modulares, tendo ainda em sua infraestrutura um *truck center* e um posto de gasolina e um *business center*.

Este artigo busca por meio de um estudo de caso envolvendo o Complexo Logístico e Industrial na Paraíba - CLIP, analisar como a implantação de um condomínio logístico na Paraíba contribui para a sustentabilidade e a integração das atividades logísticas da região. E, para tal, delimitou-se os seguintes objetivos específicos: (I) Apresentar a infraestrutura do Complexo Logístico e Industrial da Paraíba – CLIP; (II) Demonstrar as características construtivas do CLIP; (III) Descrever como a implantação do CLIP contribui para a integração das atividades logísticas da capital paraibana.

Para atingir esse propósito, foi realizada uma pesquisa aplicada, exploratória, descritiva e qualitativa. O procedimento técnico utilizado foi o estudo de caso, com base em um condomínio já consolidado na Paraíba - PB localizado na Região metropolitana de João Pessoa, especificamente na cidade do Conde (PB). Para a coleta de dados foi utilizada uma entrevista semiestruturada com o gestor do condomínio e o registro em diário de campo a partir da observação não participante.

Para a análise dos dados, utilizou-se a análise interpretativa, proposta por Silva (2000), que busca sintetizar as ideias do autor, indo além da mensagem explícita. Isso envolve a análise da eficácia do raciocínio, a lógica na demonstração da tese e a coesão entre premissas e conclusões. Além disso, a interpretação envolve a avaliação da originalidade do autor, sua profundidade no tratamento do tema e sua contribuição específica para o assunto em estudo. A interpretação vai além da leitura literal e implica

ler nas entrelinhas, dialogar com o autor e avaliar o impacto e a relevância do texto no contexto do tema discutido.

Por fim, com os resultados atingidos através desta pesquisa pode-se contribuir para o aprofundamento do conhecimento sobre a temática dos condomínios logísticos na Paraíba, fornecendo subsídios para a tomada de decisões estratégicas por parte de empresas, investidores e gestores públicos. Visto que estudar sobre condomínios logísticos é crucial para compreender como estes contribuem para a eficiência das operações, a economia e a sustentabilidade, bem como para se manter atualizado sobre as tendências e inovações no campo da logística.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Condomínios logísticos

No contexto brasileiro, os condomínios logísticos têm se tornado uma solução cada vez mais relevante para as demandas logísticas das empresas. O surgimento desses empreendimentos está associado a um histórico de evolução e crescimento do setor logístico no país, impulsionado pelo desenvolvimento econômico e a necessidade de aprimorar a eficiência das cadeias de suprimentos.

Para Christopher (2007), a logística tem o objetivo de promover a satisfação do consumidor final, visando otimizar o fluxo de produtos, informações e recursos, ao buscar reduzir custos e melhorar o atendimento ao cliente. Essa otimização visa garantir que os produtos certos estejam disponíveis no local certo, no momento certo e nas condições adequadas, ao mesmo tempo em que se minimizam os estoques e os custos associados.

Assim, a logística busca englobar todas as tarefas de movimentação e armazenagem que favoreçam o fluxo da mercadoria desde a compra das matérias-primas até a entrega ao consumidor final, como também as informações que colocam essas mercadorias em trânsito, com o intuito de suprir as necessidades dos consumidores (BALLOU, 2011).

Na perspectiva de Oliveira (2017), a logística desempenha um papel fundamental nas operações das empresas, envolvendo o planejamento, a execução e o controle eficiente do fluxo de materiais, informações e serviços, desde a origem até

o destino. Assim, compreender o conceito de logística é essencial para entender a importância dos condomínios logísticos como uma solução estratégica para a gestão logística das empresas.

De acordo com Rocha e Pimenta (2019), foi na década de 1990 que os condomínios logísticos começaram a ganhar notoriedade, ocasionado pelo aumento da procura de espaços modernos e localizados em pontos estratégicos. Nesse período, as empresas passaram a buscar soluções mais eficientes para a armazenagem, distribuição e movimentação de mercadorias.

No início, os condomínios logísticos no Brasil eram mais concentrados em regiões metropolitanas e áreas próximas aos principais centros de consumo e produção. Entretanto, com o crescimento do setor e a necessidade de ampliar a infraestrutura logística no país, esses empreendimentos se expandiram para outras localidades estratégicas, como portos, polos industriais e regiões de forte atividade econômica. (Pires, 2015).

Conforme mencionado por Bertaglia (2018), a necessidade de integração e a administração de atividades logísticas que fortaleceram o surgimento desse tipo de condomínio, onde ajudariam as empresas a se manterem mais competitivas. A partir desse enfoque, os condomínios logísticos passaram a oferecer não apenas espaços de armazenagem, mas também serviços logísticos agregados, como transporte, gestão de estoques e operações de valor agregado.

O funcionamento de um condomínio logístico se baseia na ideia de compartilhamento de recursos e sinergia entre as empresas presentes no empreendimento. Ao estabelecer-se em um condomínio logístico, as empresas podem usufruir de diversos benefícios, como a redução de custos operacionais, o acesso a serviços logísticos especializados e a proximidade de fornecedores e clientes (Dinis; Righi; Bruna, 2013).

De acordo com Christopher (2016), o condomínio logístico é um conjunto de espaços, agrupados em um mesmo local, em que as empresas compartilham de serviços logísticos. Essas facilidades incluem áreas de armazenagem, docas de carga e descarga, espaços para manuseio de mercadorias, serviços de segurança, sistemas de tecnologia da informação e suporte administrativo.

Assim, os condomínios logísticos surgem como uma alternativa para atender às demandas logísticas das empresas de forma mais eficiente e integrada. Para Dinis, Righi e Bruna (2013), este tipo de empreendimento engloba espaços que agrupam vários galpões designados as indústrias de tecnologia ou de produção limpa, centros estratégicos de distribuição ou empresas de logística. E oferecem vantagens, principalmente, a localização estratégica e divisão de despesas fixas entre as várias empresas que o compõem.

Um aspecto fundamental do funcionamento de um condomínio logístico é a gestão compartilhada dos recursos e serviços. Conforme mencionado por Pires (2020), a gestão desses empreendimentos é encarregada de estruturar e interligar os serviços e recursos oferecidos entre as empresas, para garantir a eficiente operação desses e satisfação dos clientes. Além disso, a interação entre as empresas instaladas no condomínio logístico também desempenha um papel importante em seu funcionamento, uma vez que pode ocorrer por meio de parcerias estratégicas, compartilhamento de conhecimentos e boas práticas, o que contribui para o fortalecimento da competitividade do conjunto de empresas presentes no condomínio.

Dessa forma, o funcionamento de um condomínio logístico se baseia na oferta de infraestrutura e serviços compartilhados, que proporcionam benefícios como redução de custos, aumento da eficiência operacional e acesso a serviços especializados. A gestão compartilhada e a colaboração entre as empresas são elementos-chave para o sucesso desse tipo de empreendimento. (Pires, 2015).

Portanto, os condomínios logísticos são projetados para reunir em um mesmo local diversas empresas de diferentes setores, proporcionando vantagens como a redução de custos operacionais, a otimização de recursos e a sinergia entre as empresas presentes no empreendimento. Esses empreendimentos oferecem uma variedade de serviços, como armazenagem, transporte, gerenciamento de estoques, segurança e suporte administrativo, que são compartilhados entre as empresas instaladas no condomínio. Conforme mencionado por Fernie e Sparks (2018), esses lugares propiciam a interatividade e o networking entre as empresas que o compõe, criando, deste modo, excelentes redes logísticas.

Em suma, os condomínios logísticos surgem como uma solução estratégica que oferece infraestrutura e serviços compartilhados para empresas de diferentes setores,

promovendo eficiência logística e colaboração entre as empresas presentes no empreendimento na medida em que busca melhorar a eficiência e a competitividade das empresas frente aos desafios logísticos.

2.2 Técnicas construtivas para a construção de um condomínio logístico

A construção de um condomínio logístico envolve a aplicação de técnicas construtivas adequadas para atender às demandas específicas desse tipo de empreendimento. A escolha das técnicas construtivas corretas é essencial para garantir a qualidade, eficiência e funcionalidade do condomínio logístico, bem como sua capacidade de atender às necessidades dos clientes.

De acordo com Melhado *et al.*, (2020), para a construção desses condomínios é necessário utilizar técnicas eficientes, de rápida execução e flexível para futuras ampliações e redução de custos. Dessa forma, a seleção das técnicas construtivas deve levar em consideração aspectos como agilidade, sustentabilidade, resistência estrutural e segurança.

Uma técnica construtiva comumente utilizada na construção de condomínios logísticos é a estrutura metálica. Essa técnica oferece vantagens como velocidade na execução da obra, menor peso da estrutura, facilidade de montagem e possibilidade de expansão futura. Segundo Filho *et al.*, (2019), o método mais eficiente para se construir condomínios logísticos é por meio das estruturas metálicas, pois vencem grandes vãos e possibilitam que sejam adaptadas de acordo com a demanda da empresa que irá se instalar ali.

Além das estruturas metálicas, outras técnicas construtivas podem ser empregadas na construção de condomínios logísticos, como o pré-fabricado (ou pré-moldados) de concreto. Essa técnica consiste na fabricação de elementos estruturais fora do canteiro de obras, reduzindo o tempo de execução e aumentando a qualidade e a precisão dos componentes. Segundo Zordan *et al.*, (2018), a utilização das estruturas pré-moldadas em concreto, além de mais ágeis, colaboram para uma construção mais limpa, pois reduz os desperdícios, aumenta a produtividade diária da obra.

Além das técnicas construtivas, é importante mencionar a aplicação de tecnologias avançadas na construção de condomínios logísticos, como a utilização de sistemas de automação e gerenciamento de energia. Como menciona Silva (2016), essas tecnologias auxiliam na eficiência operacional da edificação, proporcionando maior controle e monitoramento das atividades, bem como a redução dos impactos ambientais.

Portanto, a construção de um condomínio logístico requer a aplicação de técnicas construtivas adequadas, como estruturas metálicas e pré-fabricado de concreto, que oferecem agilidade, resistência e flexibilidade para o empreendimento. Além disso, a utilização de tecnologias avançadas contribui para a eficiência operacional e a sustentabilidade do condomínio logístico.

2.3 A sustentabilidade aplicada ao condomínio logístico

Nos últimos anos, a sustentabilidade tem se tornado uma preocupação cada vez mais presente em diversos setores, inclusive no segmento logístico (Dinis; Righi; Bruna, 2013). A busca por práticas sustentáveis na construção e operação de condomínios logísticos tem se mostrado uma tendência crescente, uma vez que esses empreendimentos podem ter um impacto significativo no meio ambiente e na comunidade em que estão inseridos.

Conforme ressalta Silva *et al.*, (2020), o condomínio logístico é considerado sustentável quando procura reduzir os impactos ambientais: otimizando o uso dos recursos naturais, proporcionando a eficiência energética, e ainda busca refletir sobre os aspectos sociais e econômicos do local. Para tanto, é necessário adotar práticas sustentáveis ao longo de todo o ciclo de vida do empreendimento, desde o projeto e construção até a operação e gestão.

Já de acordo com Santos e Barbosa (2020), a sustentabilidade, nos condomínios logísticos, tem que iniciar desde a seleção dos materiais e técnicas construtivas até a implantação de condutas ambientais eficientes. Essas ações têm o objetivo de reduzir o consumo de recursos naturais, minimizar a emissão de poluentes e otimizar o uso de energia.

Uma das principais abordagens para promover a sustentabilidade em condomínios logísticos é por meio da adoção de medidas de eficiência energética e uso racional de recursos naturais. Isso pode incluir a instalação de sistemas de captação de energia solar, a utilização de iluminação LED, a implementação de estratégias de gestão de resíduos e a utilização de tecnologias mais eficientes para climatização e ventilação.

Além disso, uma das principais estratégias adotadas pelos condomínios logísticos é a implementação de práticas de gestão ambiental, como o gerenciamento de resíduos sólidos, o uso racional da água e a promoção da reciclagem. Segundo Souza *et al.*, (2018), a administração ecológica em condomínios logísticos requer a sensibilização dos utilizadores, a instalação de sistemas de triagem de resíduos e a disposição apropriada dos detritos produzidos.

A sustentabilidade social também desempenha um papel importante nos condomínios logísticos. Para Pereira Jr. (2020), a promoção de boas práticas trabalhistas, o investimento em capacitação e desenvolvimento dos colaboradores, bem como o envolvimento com a comunidade local, são aspectos que contribuem para uma abordagem sustentável e responsável.

Como menciona os autores Dinis, Righi e Bruna (2013), a implementação de certificações ambientais, como a certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) ou a certificação AQUA (*Alta Qualidade Ambiental*), pode ser um diferencial para comprovar o compromisso com a sustentabilidade e atrair empresas preocupadas com essas questões.

Deste modo, a sustentabilidade aplicada ao condomínio logístico envolve a adoção de práticas e tecnologias que promovam a eficiência energética, o uso racional de recursos naturais, a redução das emissões de gases de efeito estufa e a responsabilidade social. Essas medidas não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também agregam valor ao empreendimento e atendem às demandas de um mercado cada vez mais consciente.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Este tópico tem como objetivo detalhar os procedimentos metodológicos adotados em uma pesquisa exploratória, descritiva de natureza qualitativa. Segundo Silva (2000), a pesquisa exploratória busca criar familiaridade com um problema por meio de entrevistas com pessoas que têm experiência prática relacionadas a este. Com relação ao estudo descritivo, para Fontenelles et al. (2009), trata-se de uma abordagem que se concentra exclusivamente na observação, registro e descrição das características de um fenômeno específico ocorrido em uma amostra ou população. Nessa modalidade de pesquisa, o principal propósito desse estudo é fornecer uma descrição detalhada do evento em questão, sem realizar análises aprofundadas do seu conteúdo.

E, por fim, quanto ao estudo qualitativo para Machado (2021) explora fenômenos em profundidade, utilizando dados verbais e visuais em vez de números. Ela envolve coleta sistemática de dados em formato de palavras, frases, imagens, vídeos e áudios, diferentemente da pesquisa quantitativa que se baseia em dados numéricos e análises estatísticas. Portanto, a pesquisa qualitativa requer técnicas específicas de coleta e análise de dados.

Quanto aos procedimentos técnicos realizou-se um estudo de caso que de acordo com Yin (2001), consiste em uma abordagem qualitativa que geralmente envolve uma análise aprofundada de uma unidade individual. É usada para abordar questões relacionadas a fenômenos em que o pesquisador não tem muito conhecimento. O estudo de caso referente a esta pesquisa foi realizado no Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP), o qual teve como instrumento de coleta dados o roteiro de entrevista semiestruturado com perguntas abertas de forma *online* via *meet* (APÊNDICE A) realizada com o administrador do condomínio.

Para a entrevista foram identificados os tópicos-chave a serem explorados e a formulação de questões abertas, que serviram como guia para a entrevista. O roteiro foi cuidadosamente desenvolvido para garantir que as informações coletadas sejam pertinentes aos objetivos da pesquisa.

Foi utilizada também a técnica de observação não participante que de acordo com Marietto (2008) é bastante útil no registro das informações complementares, áudio, fotos e documentos, sobre a interação pessoal com os participantes e com o contexto do estudo para registros no diário de campo.

Por último, a fim de captar e esclarecer aspectos relevantes relativos à infraestrutura do condomínio. Foi enfatizado a importância do respeito aos princípios éticos ao realizar a pesquisa, incluindo a obtenção do consentimento do participante da entrevista. Por meio do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE)

Com relação a análise dos dados está ocorrendo por meio de uma análise interpretativa que de acordo com Silva (2000) vai além da leitura literal, envolvendo a interpretação nas entrelinhas, diálogo com o autor e avaliação do impacto e relevância no contexto do assunto em estudo.

4 ANÁLISE DO COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DA PARAÍBA (CLIP)

4.1 Caracterização do CLIP

O Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP) foi inaugurado em 30 de dezembro de 2015 e está localizado no km 101 da BR-101, no sentido Recife-João Pessoa. O CLIP abrange uma área de 550.000m².

A escolha desse terreno se deu devido ao fácil acesso às rodovias duplicadas (BR-230 e BR-101), que não possuem pedágio e conectam as principais cidades da região. Além disso, o CLIP está estrategicamente posicionado em relação aos principais centros urbanos do Nordeste, como João Pessoa, Recife e Natal. Essa localização privilegiada destaca-se também pela proximidade com os três aeroportos internacionais e os três portos dessas cidades.

O CLIP tem um programa de necessidades organizado por setores, que são os seguintes:

Quadro 1 – Programa de Necessidades do CLIP.

POSTO DE COMBUSTÍVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimento para automóveis e carretas; • Restaurantes; • Lojas de conveniência; • Manutenção; • Controle tecnológico de frota.
TRUCK CENTER	<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamento fechado, pavimentado e com segurança; • Área de descanso e lazer; • Central de agenciamento de fretes; • Autopeças e manutenção;

	<ul style="list-style-type: none"> • Mall com restaurantes, conveniência, lojas e escritórios.
BUSINESS CENTER	<ul style="list-style-type: none"> • Salas de reunião moduladas; • Auditórios com sistema multimídia; • Espaço para Coffee Break; • Estacionamento para visitantes e condôminos; • Centro de Administração do Condomínio (Anexo); • Ambulatório.
SEGURANÇA	<ul style="list-style-type: none"> • Central de segurança blindada com circuito fechado de TV; • Perímetro murado e monitorado eletronicamente; • Controle de acesso das carretas por eclusas; • Controle de acesso de veículos e pedestres; • Segurança armada (24h).
INFRAESTRUTUR A	<ul style="list-style-type: none"> • Avenidas dimensionadas para o fluxo de carretas: vias principais 21,00m, sendo 18,00m de via mais 1,50m de calçadas em ambos os lados; e, as vias secundárias com 18,00m, sendo 15,00m de via mais 1,50m de calçadas em ambos os lados; • Vias rebaixadas – o que permite a construção de galpões com docas elevadas; • Rede lógica em fibra ótica; • Heliponto; • Hub de transporte interno; • Sistemas de água, drenagem e esgoto; • Estação de tratamento de esgoto.

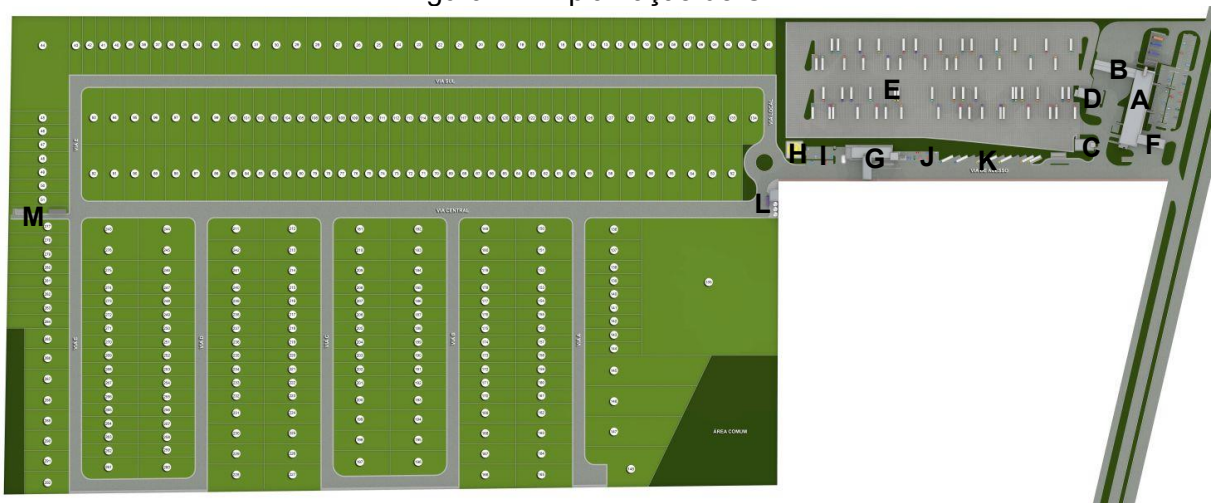
Fonte: Adaptado do Newlog (2017).

Um dos atrativos comerciais do CLIP é que os compradores economizam ao não precisarem realizar o serviço de rebaixamento das ruas, uma vez que esse trabalho já é adaptado para todo o complexo, ou seja, todos os galpões já são projetados com altura para receber os caminhões, facilitando o serviço de carga e descarga deles.

Em relação às regras de construção no CLIP, estas se limitam principalmente aos seguintes requisitos: a edificação deve respeitar um recuo de 12,00m em relação aos limites do terreno (na fachada) e 1,50m (nas laterais e fundo); deve possuir um pé-

direito mínimo de 6,00m; e a área mínima de construção deve ser de 150,00m². Quanto aos métodos e materiais utilizados na construção do galpão, fica a critério do proprietário, desde que respeitem as regras mencionadas. Para Dinis, Righi e Bruna (2013), essas características (dentre outras) tornam o CLIP um empreendimento mais equipado para receber qualquer empresa, pois são qualidades como essas que as empresas buscam.

Figura 1 - Implantação do CLIP



Fonte: Adaptado do Newlog (2017).

LEGENDA

- A** Restaurantes, escritórios, lojas e serviços;
- B** Abastecimento de carretas;
- C** Centro de Apoio, descanso e lazer do condutor
- D** Central de manutenção de veículos;
- E** Estacionamento fechado para carretas;
- F** Abastecimento de veículos leves;
- G** Business Center e portal de acesso;
- H** Heliponto;
- I** Estacionamento de condôminos;
- J** Estacionamento de visitantes;
- K** Estacionamento para carretas em espera;
- L** Hub de transporte interno
- M** Estação de tratamento de esgotos.

O *Business Center* existente no CLIP foi projetado para atender às necessidades administrativas e empresariais dos condôminos, oferecendo serviços

que eles não possuem em seus próprios galpões. Essa estrutura foi pensada levando em consideração a demanda das empresas por espaços dedicados a atividades como reuniões, treinamentos e outras necessidades diárias. Ao disponibilizar esses espaços no Business Center, evita-se que os galpões sejam ocupados por áreas destinadas a essas atividades, preservando o espaço para fins de armazenagem.

4.2 Análise específica acerca do CLIP

Em conversa com o gestor do CLIP, o lançamento do empreendimento se deu no ano de 2015 e está localizado na cidade do Conde (PB) e, foi projetado pelo escritório A. Dell’Agnese Arquitetos Associados. A escolha da Paraíba para a instalação do Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP) pode ser atribuída a uma série de fatores estratégicos conforme pode ser observado no trecho a seguir.

“A Paraíba tem uma localização geográfica privilegiada no Nordeste do Brasil, tornando-a um ponto estratégico para distribuição e logística. Uma vez que esta está situada centralmente na região Nordeste, assim a Paraíba tem acesso facilitado a importantes rodovias e está próxima de outros centros urbanos relevantes, como Recife e Natal”.

Além disso, a Paraíba se destaca pelo seu potencial de mercado, como mostra Rodrigues (2023), apresentando um mercado consumidor significativo, uma economia em crescimento e um ambiente favorável para a instalação de empresas. O Nordeste como um todo possui um grande potencial de desenvolvimento econômico, o que pode ter influenciado na escolha de investir nessa localidade.

Em termos de infraestrutura de transportes, o entrevistado cita que o estado conta com uma sólida malha viária, incluindo rodovias cruciais, como a BR-101 e a BR-230. Para este, essas rodovias possibilitam o eficiente escoamento da produção, facilita o trabalho dos profissionais de logística, diminui o risco da perda de carga e conexões com outros estados, facilitando também o acesso aos principais portos e aeroportos da área. Segundo Bertaglia (2018), a necessidade de integração das atividades logísticas fortalece o surgimento de condomínios logísticos, uma vez que estes passaram a oferecer não apenas espaços de armazenagem, mas também

serviços logísticos agregados, como transporte, gestão de estoques e operações de valor agregado.

A estrutura do CLIP, é composta por modernas instalações, infraestrutura adequada e serviços logísticos integrados, como pode-se observar nas imagens a abaixo, que tem proporcionado condições favoráveis para as empresas que ali se instalam.

Figura 2– Galpão



Fonte: Newlog.

Figura 4 – Galpão



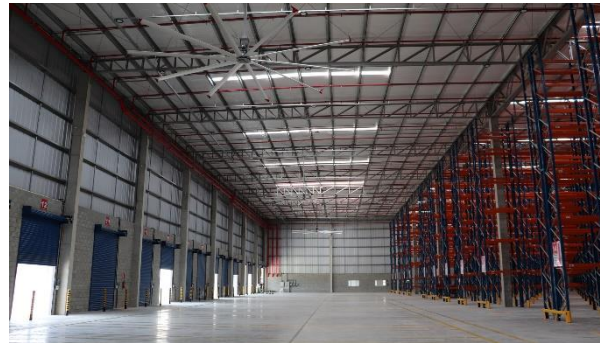
Fonte: Newlog.

Figura 6 – Galpão



Fonte: Newlog.

Figura 3 – Galpão



Fonte: Newlog.

Figura 5 – Galpão



Fonte: Newlog.

Figura 7 – Galpão



Fonte: Newlog.

Figura 8 - Sala de Reunião



Fonte: Newlog.

Figura 9 - Entrada do Condomínio (Vista para o Business Center)



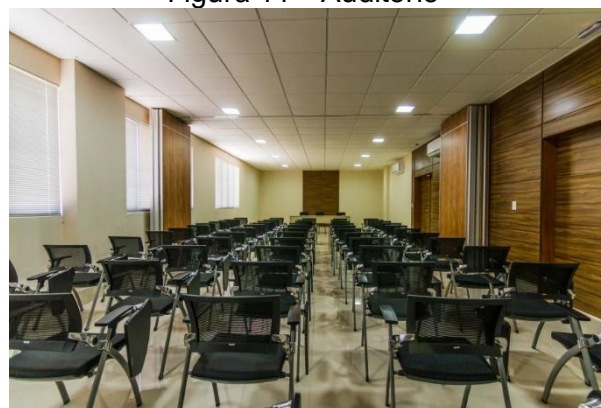
Fonte: Newlog.

Figura 10 - Ampliação das salas de reunião



Fonte: Newlog.

Figura 11 – Auditório



Fonte: Newlog.

Figura 2 - Espaço para Coffee Break



Fonte: Newlog.

Figura 3 - Entrada do Condomínio/Heliponto



Fonte: Newlog.

Ainda de acordo com o entrevistado o estado da Paraíba tem implementado políticas de incentivos fiscais e apoio governamental no intuito de atrair investimentos. No próprio site da Newlog, empresa responsável pela administração do CLIP, é demonstrado que o empreendimento atende as exigências do município em que está instalado e com isso garantem redução nas taxas de IPTU (Imposto Predial e Territorial

Urbano) e ISS (Imposto Sobre Serviço). Pode-se inferir que, esses incentivos foram, provavelmente, alguns dos fatores atrativos para a instalação do CLIP na região. No geral, a escolha da Paraíba como local de instalação do CLIP se baseia na combinação de fatores estratégicos, como localização geográfica, infraestrutura de transportes, potencial de mercado e apoio governamental, que tornaram a região uma opção viável e atrativa para o desenvolvimento de um complexo logístico e industrial.

Sobre a importância da implantação do CLIP, o gestor diz que, com a implantação do empreendimento, era esperado que houvesse impactos significativos tanto para a cidade do Conde quanto para o estado da Paraíba como um todo. Devido, primeiramente, a geração de empregos, que ainda segundo o gestor, foi um dos resultados mais tangíveis. Com isso nota-se que, a presença do CLIP, levou à criação de empregos diretos e indiretos, proporcionando oportunidades de trabalho para a população local do Conde e áreas circunvizinhas. Para Fernie e Sparks (2018), os condomínios logísticos são projetados para proporcionar vantagens como a redução de custos operacionais, otimização de recursos e a sinergia entre as empresas presentes no empreendimento.

Além disso, o gestor fala que o desenvolvimento econômico da região experimentou um notável impulso com a chegada do CLIP. A atração de empresas e investimentos estimulou o crescimento dos setores industriais e logísticos, resultando em um aumento da produção, maior dinamismo no comércio e um aumento no fluxo de negócios na cidade e no estado. Como mostra Rocha e Pimenta (2019), a expansão da indústria logística no Brasil impactou a economia nacional, influenciando vários setores, inclusive aqueles menos relacionados a logística. Nos últimos anos, houve um aumento significativo nos investimentos em instalações para manuseio de cargas. A partir da década de 1990, polos industriais e centros de produção começaram a se deslocar para áreas mais afastadas dos terminais de transporte, como aeroportos, portos e terminais intermodais.

A implantação do CLIP também teve um impacto positivo na infraestrutura e nos serviços locais, conforme pode ser observado no relato do entrevistado a seguir:

“A demanda gerada pelo complexo incentivou investimentos em estradas, serviços de energia, água e comunicações, visando atender às necessidades das empresas estabelecidas na região e, ao mesmo tempo, tornar a área mais atrativa para outros investidores em potencial. Tanto que, após a instalação do CLIP, outros condomínios logísticos se instalaram naquelas proximidades.

A presença dele, na região, também serviu como um ímã para atrair outros investimentos e outros empreendimentos”.

Para Fernie e Sparks (2018), os condomínios logísticos são empreendimentos que oferecem uma variedade de serviços, como armazenagem, transporte, gerenciamento de estoques, segurança e suporte administrativo. Assim, a existência de um complexo logístico e industrial bem estabelecido é muitas vezes um fator decisivo para empresas que desejam expandir suas operações ou estabelecer novas unidades produtivas na área, o que, por sua vez, impulsiona ainda mais o crescimento econômico e cria mais oportunidades de negócios.

O entrevistado acrescenta ainda que o CLIP desempenhou um papel importante no desenvolvimento das cadeias produtivas locais, estimulando a integração de fornecedores e empresas parceiras na região. Na medida em que fortalece a economia local, promove um ecossistema industrial mais diversificado e robusto, o que beneficia a comunidade como um todo.

Quando questionado sobre a sustentabilidade do CLIP, para este o “condomínio adota diversas práticas e medidas para tornar suas operações mais sustentáveis. Como, por exemplo, O CLIP prioriza a eficiência energética, investindo em tecnologias como iluminação LED, energia renovável e sistemas de climatização otimizados”. E continua: “em relação à gestão de resíduos, adota-se a separação adequada, compostagem de orgânicos e destinação segura de resíduos perigosos, incentivando a redução do uso de materiais descartáveis”.

Buscando credibilidade ambiental, o entrevistado fala que o CLIP procura certificações como LEED e AQUA, garantindo a sustentabilidade na construção e operação do complexo. Já para o uso racional da água, o CLIP implementa medidas de conservação, como dispositivos economizadores, reuso e captação de água da chuva. Além disso, promove sensibilização e educação por meio de programas, treinamentos e campanhas para colaboradores, empresas e visitantes, incentivando práticas responsáveis em relação ao meio ambiente. De acordo com Soares (2012), a otimização dos recursos naturais e da energia é crucial para desenvolver estratégias voltadas para a sustentabilidade. Além de contribuir para a redução de emissões poluentes e resíduos, essas práticas podem resultar em benefícios econômicos para as empresas, incluindo a diminuição de custos e uma posição mais forte no mercado.

Isso destaca que a questão não se limita apenas a considerações éticas, mas é principalmente uma questão econômica e de marketing.

Para reduzir impactos e emissões de gases, condomínios são projetados com estruturas sustentáveis, economizando água, aproveitando águas pluviais e usando iluminação natural. Essas são apenas algumas das ações que o CLIP adota para tornar suas operações mais sustentáveis. É importante ressaltar ainda que a sustentabilidade é um processo contínuo, e o CLIP está comprometido em avaliar, melhorar e inovar constantemente suas práticas em busca de um impacto ambiental reduzido e uma gestão mais sustentável.

Para os condôminos, o entrevistado fala que o CLIP oferece uma série de benefícios. Como mostra a Figura 14, sua infraestrutura completa e moderna abrange ruas dimensionadas (são 4 faixas), rebaixadas e adaptadas para a construção do galpão em altura de doca, heliponto, áreas de estacionamento, sistemas de segurança e drenagem de esgoto, oferecendo recursos essenciais.

Figura 14 - Dimensão da Rua



Fonte: Newlog.

No masterplan do empreendimento (Figura 15) pode-se ver que os condôminos do CLIP também desfrutam de flexibilidade ao escolher entre diferentes tamanhos de terrenos e galpões, permitindo a adaptação do espaço às necessidades em constante evolução.

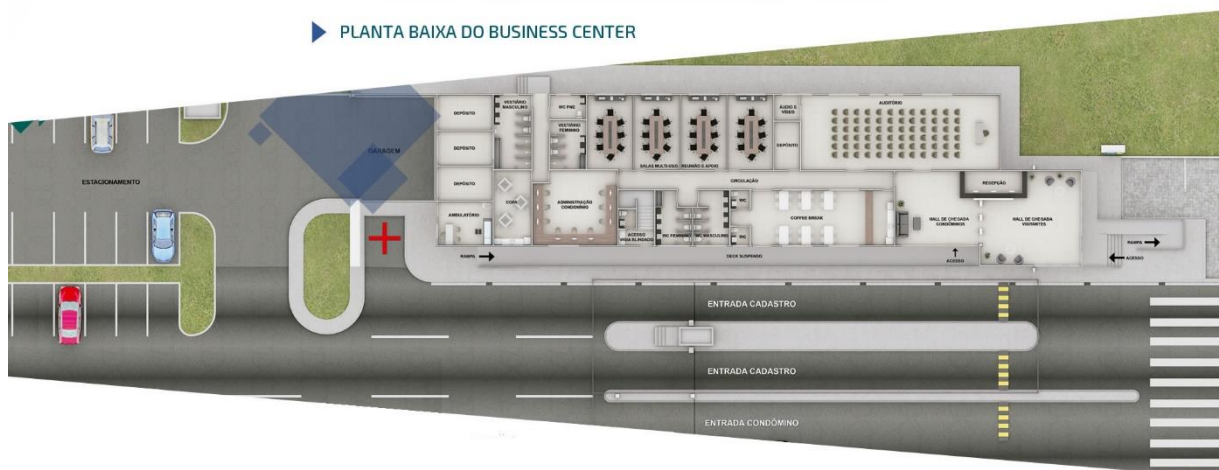
Figura 15 - Masterplan



Fonte: Newlog.

O entrevistado fala que o espaço chamado de “*Business Center*”, como pode ser visto na Figura 16, do CLIP é um espaço de 1.200,00m² e é composto por um espaço dedicado a atividades administrativas, incluindo salas de reunião modulares, auditórios com sistema multimídia e modulados, espaço para coffee break, área de estacionamento para visitantes e condôminos e o centro de administração do condomínio. Nota-se que esse ambiente colaborativo foi pensado para promover parcerias, networking e troca de experiências entre empresas, impulsionando o crescimento e desenvolvimento dos negócios.

Figura 16 - Planta baixa do Business Center



Fonte: Newlog.

Por último, com a possibilidade de expansão dentro do complexo, o entrevistado explica que o CLIP permite que as empresas cresçam e ampliem suas operações sem a necessidade de buscar um novo local. E continua dizendo que o

CLIP é projetado para acomodar armazéns com superfícies de armazenamento superiores a 500 metros quadrados. A partir desse valor mínimo, não há um limite fixo para o tamanho das áreas, pois os terrenos podem ser combinados de acordo com a preferência do cliente, alcançando, por exemplo, até 70 mil metros quadrados na mesma área de piso. Com isso, esses benefícios contribuem para tornar o CLIP um ambiente atrativo para empresas que buscam um espaço logístico e industrial completo, com infraestrutura adequada, localização estratégica e suporte profissional.

Como explica Tachibana (2013), as especificações para galpões logísticos são simples, mas rigorosas em termos de qualidade. O *layout* costuma ser projetado pelo ocupante, permitindo a instalação em galpões padronizados. As variações dependem do tipo de operação, envolvendo construção de armazenagem, veículos, recebimento de mercadorias, tipo e rotação das mercadorias. Atividades industriais são específicas e têm exigências detalhadas para o imóvel. Geralmente, empresas com montagem simples, mas com necessidades logísticas integradas, optam por esse tipo de galpão.

Sobre como e quais são os tipos de empresas podem operar no CLIP, o gestor fala que o empreendimento é projetado para receber e atender diferentes tipos de empresas. Empresas de logística e transporte se beneficiam da localização estratégica e da infraestrutura logística avançada do complexo, sendo adequado para atividades de armazenagem, distribuição, transporte e logística. Complementa que indústrias de diversos setores, como alimentos, bebidas, química e farmacêutica, podem operar no CLIP, aproveitando espaços adaptáveis para a construção de galpões industriais conforme suas necessidades específicas.

Para empresas com operações de distribuição, a localização estratégica do CLIP facilita a distribuição de produtos para diferentes regiões. Empresas de comércio eletrônico, incluindo lojas online, marketplaces e empresas de logísticas associadas, encontram no CLIP a infraestrutura necessária para suas operações de armazenagem, logística e atendimento aos clientes. E, empresas de tecnologia podem aproveitar as instalações do CLIP para armazenar equipamentos, operações de escritório e salas de reuniões, atendendo às suas necessidades específicas.

É importante ressaltar que esses são apenas alguns exemplos de setores e tipos de empresas que podem operar no CLIP. O complexo oferece flexibilidade para

atender a uma ampla variedade de necessidades empresariais, adaptando-se às demandas específicas de cada setor.

Portanto, o CLIP é um excelente exemplo de condomínio logístico. Como mostra Mora (2016), os projetos de condomínios logísticos desenvolvidos recentemente buscam se adaptar às novas demandas do mercado de logística, devido à crescente necessidade de competitividade e eficiência nas operações das empresas. O setor imobiliário que investe em condomínios de galpões logísticos demonstra uma preocupação em fornecer soluções de projeto que atendam aos requisitos de qualidade, de acordo com as necessidades dos potenciais usuários.

Ademais, no CLIP, foram criadas condições que permitem aos proprietários alcançarem esse nível de excelência em seus galpões, caso desejem. Embora a padronização não seja obrigatória, nada impede que um dos proprietários construa um galpão com características de alto padrão, já que o CLIP oferece a infraestrutura necessária para isso.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em suma, a estrutura do CLIP tem proporcionado condições favoráveis para as empresas que ali se instalam. Resultando em ganhos de eficiência, redução de custos operacionais e aumento da competitividade das empresas paraibanas no mercado nacional e internacional.

Além disso, a viabilidade do CLIP é evidenciada pelo seu crescimento contínuo ao longo dos anos e pela atração de investimentos tanto nacionais quanto estrangeiros. A localização estratégica, próxima a importantes rodovias e portos, aliada a um ambiente de negócios favoráveis, tem contribuído para o fortalecimento do setor logístico e industrial na região. Uma vez que, os benefícios gerados pelo CLIP são diversos e impactam positivamente o estado da Paraíba como um todo. Em que a geração de empregos diretos e indiretos, o aumento da arrecadação de impostos, o fomento à cadeia produtiva local e a promoção do desenvolvimento regional são apenas alguns exemplos. Além disso, o CLIP tem proporcionado maior integração entre os setores produtivos, facilitando o escoamento de produtos e contribuindo para o crescimento econômico do estado.

No que diz respeito à sustentabilidade, o CLIP tem adotado práticas e tecnologias que visam reduzir seu impacto ambiental. A implementação de medidas de eficiência energética, a gestão adequada dos resíduos e a promoção de ações de responsabilidade social demonstram o compromisso do CLIP com a sustentabilidade ambiental e social.

Portanto, fica evidente que o Complexo Logístico e Industrial da Paraíba (CLIP) tem desempenhado um papel fundamental no desenvolvimento econômico e social do Estado da Paraíba. Com uma estrutura sólida, viável e sustentável, o CLIP, aparentemente, tem impulsionado o setor logístico e industrial na região, trazendo benefícios significativos para o Estado e contribuindo para sua inserção no cenário nacional e internacional. Sendo, imprescindível que sejam mantidos esforços contínuos para aprimorar e expandir esse empreendimento, garantindo assim um futuro promissor para o estado da Paraíba.

Com relação as limitações da pesquisa podem se destacar a falta de acesso aos dados numéricos que sustentem a tese de que a implementação do CLIP reduziu os custos logísticos de seus condôminos, o que leva à segunda limitação da pesquisa, ao ter se restringido apenas a visão da gestão do condomínio não abrangendo a perspectiva dos condôminos do CLIP.

Com relação a pesquisas futuras sugere-se o desenvolvimento de estudos de como se deu a implementação de outros condomínios logísticos na região; qual o grau de satisfação e eficiência das empresas que estão instaladas no CLIP; e, de qual o impacto na infraestrutura de transporte. Essas possíveis pesquisas exploram várias facetas do impacto do condomínio logístico, contribuindo para uma compreensão mais completa de seu papel no desenvolvimento econômico e logístico da região.

Por fim, os condomínios logísticos surgem como uma importante alternativa no que se refere na busca por uma maior eficiência e controle de operações, o que por sua vez pode possibilitar uma maior confiabilidade e agilidade na obtenção de determinadas informações das unidades armazenadores em tempo real.

REFERÊNCIAS

BALLOU, R. H. **Gerenciamento da Cadeia de Suprimentos: Logística Empresarial**. São Paulo: Bookman; 5ª edição, 2011.

- BERTAGLIA, P. R. **Logística e gerenciamento da cadeia de abastecimento**. São Paulo: Saraiva, 2018.
- CHRISTOPHER, M. **Logística E Gerenciamento Da Cadeia De Suprimentos**. São Paulo: Cengage Learning; 4ª edição, 2018.
- FERNIE, J.; SPARKS, L. **Logistics and retail management: Emerging issues and new challenges in the retail supply chain**. 3. ed. Londres, England: Kogan Page, 2018.
- FILHO, J. R.; OLIVEIRA, A. S. **Construções industriais: estruturas metálicas**. Editora UFV, 2019.
- FONTELLES, M. J.; SIMÕES, M. G.; FARIAS, S. H.; FONTENELLES, R. G. S. **Metodologia da pesquisa científica: diretrizes para a elaboração de um protocolo de pesquisa**. 2009. 8 p. Artigo (Núcleo de Bioestatística) – Universidade da Amazônia – UNAMA, Amazonas, 2009.
- MACHADO, A. **O que é pesquisa qualitativa? Acadêmica**, 5 jan. 2021. Disponível em: <<https://www.academica.com.br/post/o-que-%C3%A9-pesquisa-qualitativa>>. Acesso em: 07 nov. 2023
- MANGAN, J.; LALWANI, C. L. **Global logistics and supply chain management**. 3. ed. Nashville, TN, USA: John Wiley & Sons, 2016.
- MARIETTO, M. L. **Observação participante e não participante: contextualização teórica e sugestão de roteiro para aplicação dos métodos**. Revista Ibero Americana de Estratégia, vol. 17, núm. 4, pp. 05-18, 2018.
- MORA, J. C. **Sistema de classificação de condomínios logísticos no Brasil**. Latin American Real Estate Society (Lares), São Paulo, ano 2016, p. 1-14, 29 set. 2016.
- Newlog - Complexo Logístico Classe A Paraíba. **Lei de Incentivo Fiscal**. Disponível em: <https://newlog.com/clip#condominio>. Acesso em: 8 nov. 2023.
- OLIVEIRA, A.; SILVA, B.; PEREIRA, C. **O impacto dos condomínios logísticos na competitividade das empresas**. Revista Brasileira de Logística, 2021. 405-420p.
- OLIVEIRA, P. R. B. **Logística do agronegócio**. UNIASSELVI, 2017. 187 p.
- PEREIRA JR., J. **Condomínios logísticos, integração das atividades econômicas e a aceleração da reprodução do capital: Uma análise do condomínio logístico bresco Viracopos em Campinas (SP)**. Universidade Estadual Paulista. Rio Claro, 2020.
- PIRES, D. C. S. R. **Proposta de metodologia para seleção de cidade mais propícia a receber um condomínio logístico no Estado de Pernambuco**. Orientador: Dr. José Luiz Moreira de Carvalho. 2015. 143 p. Monografia (Curso de Graduação em Engenharia de Produção) - Universidade Federal Do Vale Do São Francisco, Juazeiro, 2015.
- PIRES, S. R. I. **Gestão da cadeia de suprimentos: conceitos, estratégias, práticas e casos**. Atlas, 2020.
- RIBEIRO, P. R. **Eficiência energética em edificações: uma revisão crítica da legislação brasileira**. Revista Internacional de Pesquisa em Energias Renováveis, v. 3, n. 1, p. 41-53, 2019.
- ROCHA, A. A.; PIMENTA, A. M. **Gestão logística no Brasil: estratégia e operação**. Atlas, 2019.
- RODRIGUES, T. **Indústria cresce 6,5% na PB e fica em 1º lugar no NE**. A União: 2023. Disponível em: <<https://auniaio.pb.gov.br/noticias/economia/industria-cresce-6-5-na-pb-e-fica-em-1o-lugar-no-ne>>. Acesso em: 19 out. 2023.

- SANTOS, A. C.; BARBOSA, I. F. **Gestão ambiental aplicada à logística: estratégias para a sustentabilidade**. Editora Atlas, 2020.
- SANTOS, D., & SOUZA, E. **O papel estratégico dos condomínios logísticos no desenvolvimento regional: o caso da Paraíba**. Anais do Congresso Brasileiro de Logística: 2022, 125-136.
- SILVA, A. C. et. al. **Análise dos impactos de um condomínio logístico: estudo de caso na Paraíba**. Revista de Administração e Inovação, v. 15, n. 4, p. 350-369, 2018.
- SILVA, A. L. et. al. **Sustentabilidade na Construção Civil: Avaliação da Eficiência Energética em Edificações Sustentáveis**. Editora Interciência, 2020.
- SILVA, A. M.; MOURA, E. M. **Metodologia do trabalho científico**. Fortaleza: IVA, 2000. 188p.
- SILVA, L. C. C. **Gerenciamento do gasto de equipamentos em modo standby e economia de energia**. 2016. 63 f. Monografia (Graduação em Engenharia de Controle e Automação) - Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2016.
- SOARES, R. R. **A sustentabilidade aplicada na elaboração de um centro de distribuição**. Orientador: Marcelo Silva Pinto. 2012. 62 p. Monografia (Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais) - Escola da Arquitetura da UFMG, Belo Horizonte, 2011.
- SOUZA, L. M. et al. **Gestão de resíduos sólidos em condomínios logísticos: estudo de caso**. Revista Brasileira de Gestão Ambiental, v. 12, n. 1, p. 29-42, 2018.
- TACHIBANA, L. H. **Gerenciamento de riscos de desenvolvimento em empreendimentos industriais/logísticos: o caso de um condomínio logístico em Ribeirão Preto**. São Paulo, 2013. 103 p.
- YIN, R. K. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 2ª Ed. Porto Alegre. Editora: Bookmam. 2001.
- ZORDAN, S. et al. **Estruturas pré-fabricadas de concreto**. Oficina de Textos, 2018.

APÊNDICE A - PERGUNTAS PARA A ENTREVISTA

- 1) Quando foi o lançamento do CLIP? E por que a Paraíba foi escolhida para a instalação do empreendimento?
- 2) O que você acredita que mudou, com a implantação do empreendimento, para a Cidade do Conde e/ou o Estado da Paraíba?
- 3) Em termos de sustentabilidade: como o CLIP torna suas operações mais sustentáveis?
- 4) Quais os benefícios que o CLIP dispõe para seus condôminos?
- 5) Como as empresas podem operar no CLIP?