

Em alta, condomínios logísticos exigem investimentos para segurança em infraestrutura, pessoal e carga

A segurança focada aqui envolve tanto aquela visando à proteção da estrutura e do pessoal contra acidentes, até a segurança da carga contra roubos e desvios.

Em 2021, durante a pandemia, o setor de e-commerce registrou faturamento de mais de R\$ 161 bilhões, o que representa um crescimento de 26,9% em relação ao ano anterior, segundo levantamento da Neotrust, empresa responsável pelo monitoramento do e-commerce brasileiro.

Diante desse cenário, varejistas tiveram que rever suas estratégias para atender às necessidades crescentes e imediatistas dos consumidores. Com prazos de entrega cada vez mais competitivos, muitas empresas investiram em Centros de Distribuições, o que fez com que o estoque de condomínios logísticos no Brasil crescesse.

A expectativa é de que 3,8 milhões de metros quadrados estejam disponíveis no mercado para locação em 2022, aponta levantamento da SiiLA Brasil, empresa especializada em pesquisa de mercado. Deste total, mais da metade (54%) está no Estado de São Paulo, seguido por Minas Gerais (13,5%) e Rio de Janeiro (9%). Porém, é preciso lembrar que as empresas que estão investindo em condomínios logísticos devem estar atentas à questão de segurança, seja da infraestrutura, do pessoal e da própria carga – foco desta matéria especial de *Logweb*.

E não há uma receita padrão que possa ser aplicada para todos, uma vez que cada galpão, empresa e local onde está instalada têm características específicas, exigindo, assim, um diagnóstico in loco, para se definir o sistema de segurança adequado.

Segurança da infraestrutura

Quando falamos em segurança de condomínios logísticos, em primeiro lugar pensamos nas possibilidades de assaltos e invasões, mas é importante também pensar em outras ocorrências de segurança que envolvem risco de vida, como no caso de acidentes e incêndio, por exemplo.

“Focando o tópico em seguran-



ça patrimonial, os casos conhecidos geralmente ocorrem de três maneiras principais: invasão por vulnerabilidade de procedimento, vulnerabilidade de infraestrutura ou em ações que ocorrem



Carpinelli, da Herzog:

"A segurança patrimonial, seja ela humana ou de sistemas, acaba sendo o principal custo de um condomínio logístico"



inicialmente fora do local. Pensando em infraestrutura, geralmente os problemas estão voltados para a falta de determinados sistemas recomendados, como sistema de acesso por eclusas, sistema de monitoramento, existência de células de segurança, portaria blindada, sistema de proteção perimetral, garras de tigre e outros, mas é fundamental ressaltar que tudo precisa funcionar com as devidas manutenções e acompanhamentos em dia, e sempre de acordo com normas e procedimentos rígidos", ensina Guilherme Carpinelli Martello, diretor Comercial e Consultor de Operações Administrativas da Herzog Imobiliária, que atua na comercialização de imóveis industriais e logísticos e prestação de serviço de consultoria para administração patrimonial.

Se pensarmos em quem é culpado quando ocorrem problemas de segurança em termos de infraestrutura nos condomínios logísticos – continua Carpinelli –, vai depender de cada caso e muitas vezes não é culpa de uma única pessoa ou empresa. A culpa pode estar atrelada à concepção do projeto, aos materiais e sistemas escolhidos, à falta de treinamento e preparo da equipe de segurança, por falta de manutenção ou de planejamento financeiro, ou ainda por falta de acompanhamento das administradoras ou síndicos responsáveis. Esse tema é muito extenso e complexo, abrindo inúmeras vertentes de possibilidades.

Ainda segundo o diretor Comercial da Herzog, quando o tema é infraestrutura, cabe um planejamento adequado na concepção do projeto do condomínio, tendo a participação de especialistas e conhecedores da área, sendo importante ter, além do ponto de vista de seguran-

ça patrimonial, sua adequação ao fluxo operacional. Nessa segunda linha, cabe a descrição adequada de procedimentos, treinamento e cobrança dos envolvidos, sendo que nessa esfera de equipe, é importante lembrar o que o ditado já diz, "o barato pode sair caro". "Claro que nada é possível sem o planejamento financeiro adequado, pois a segurança patrimonial, seja ela humana ou de sistemas, acaba sendo o principal custo de um condomínio logístico."

No projeto já concebido, os maiores problemas de segurança podem ser representados pela falta de manutenção periódica, aponta, agora, Marino Mário da Silva, diretor e fundador da Retha, empresa do segmento de imóveis industriais e logísticos, com foco na administração de condomínios, gerenciamento de obras, desenvolvimento de parques logísticos, comercialização e assessoria em avaliação de investimentos para proprietários e investidores.

Segundo ele, os principais e mais comuns são referentes aos sistemas de segurança perimetral e controle de acesso, onde podem ocorrer falhas na comunicação, funcionamento e interferências. Também é comum a falta de inspeção nos telhados, que podem ocasionar infiltrações e vazamentos, afetando as operações dos inquilinos, além de causar danos às coberturas e às edificações. "Estes problemas podem ser evitados com a realização de manutenção e inspeção periódica, com objetivo de antecipar problemas e possíveis falhas. Nos condomínios administrados pela Retha, dedicamos um profissional local especializado, capaz de acompanhar os processos diários das operações condominiais e de manutenção,

com o intuito de evitar problemas e antecipar possíveis falhas.”

Na verdade, a equação que equilibra os problemas enfrentados pelos condomínios logísticos é sustentada por três pilares: infraestrutura, tecnologia e mão de obra. “Diante desse contexto, os maiores problemas são gerados pelo projeto feito sem estudo preliminar focado na segurança do empreendimento, falta de investimento em tecnologia de última geração e mão de obra desqualificada”, acrescenta Fernando Luiz Perez, diretor de Negócios da Cone – Condomínio de Negócios.

Ainda de acordo com ele, na infraestrutura de segurança em um condomínio logístico os projetos devem ser concebidos com estudos preliminares. Inicialmente investir em uma consultoria qualificada, que analisa cada detalhe da operação, o entorno e todos os riscos em um diagnóstico completo e preciso que garanta um padrão elevado de qualidade na implementação da melhor infraestrutura de segurança.

Ainda em termos de infraestrutura, Marcio Edelson Simões Filho, gerente de Portfólio da Bresco Gestão e Investimentos, considerada a maior desenvolvedora e gestora brasileira de empreendimentos logísticos de alto padrão, diz que os maiores problemas de segurança encontrados são a falta de investimentos em tecnologia. Quando se questiona o investimento nesta área, é importante fazer uma avaliação criteriosa, levando em conta os benefícios que a tecnologia de segurança pode fazer pelo negócio.

“As responsabilidades nascem na concepção dos projetos, passam por definições e, por fim, pela implantação dos sistemas e protocolos de segurança. A gestão destas etapas resulta na

mitigação de problemas e qualidade da segurança”, acentua Simões Filho.

Ele lembra que nos empreendimentos da Bresco, iniciam os estudos com uma avaliação de risco com consultores especializados. “Neste trabalho identificamos quais infraestruturas serão necessárias e como devemos operar os empreendimentos para termos operações mais seguras e eficientes. É essencial mapear as vulnerabilidades, conhecer o entorno onde o empreendimento está inserido para implantar os sistemas de acordo com este mapeamento. A partir desta avaliação, a tecnologia e o treinamento do pessoal são aliados no enfrentamento das questões de segurança.”

Já Alex Martins, Sênior Property Management na Brookfield Properties, considerada líder global em desenvolvimento e operação de ativos imobiliários de alta qualidade, lembra que, depois dos quesitos comerciais e de localização, a segurança patrimonial de um condomínio logístico é o atributo mais importante deste tipo de ativo imobiliário.

“Na área de segurança, costumamos utilizar o termo vulnerabilidades no lugar de problemas, já que elas são diretamente ligadas à segurança patrimonial, pessoal e à reputação do empreendimento. Por se tratar de armazenagem e valores agregados, os parques logísticos demandam infraestruturas mais robustas. O ponto focal deve estar nas portarias, pois devemos oferecer agilidade nos acessos e saídas de carretas, ao mesmo tempo em que mantemos alto nível de controle e segurança.”

Ainda de acordo com Martins, uma parcela da responsabilidade sobre a segurança nos parques logísticos é atribuída

ao proprietário e gestor do empreendimento, que faz o investimento financeiro em segurança e o controle constante da qualidade do serviço oferecido aos seus ocupantes. Uma outra parcela abrange os locatários, que devem respeitar os procedimentos de segurança implementados no parque.



Martins, da Brookfield: uma parcela da responsabilidade sobre a segurança nos parques logísticos é atribuída ao proprietário e gestor do empreendimento

O Sênior Property Management na Brookfield ressalta que a mitigação das vulnerabilidades passa por uma combinação de recursos humanos e técnicos. Para orquestrar estes dois pilares é importante contar com uma consultoria especializada, que tenha a visão dos proprietários e dos locatários, com foco em inteligência operacional.

“Em nossos parques, a Brookfield Properties inclui estas empresas ainda na fase de projeto e elas permanecem na operação, ou seja, desde a discussão técnica dos equipamentos até o plano de trabalho e da rotina das equipes de segurança. Nesta etapa, estabelecemos um processo amplo e rigoroso de segurança que inclui aplicação de uma Política de Segurança desenvolvida a partir dos conhecimentos adquiridos

ao longo da nossa longa trajetória como operadores de ativos logísticos ao redor do mundo; investimento em tecnologia e modernização de sistemas; seleção e capacitação dos fornecedores, garantindo que eles cumpram as determinações da Política; controle, acompanhamento constante e auditoria do processo de segurança nos condomínios."



Barbosa, da Came: Dependendo do equipamento de alta segurança a ser instalado no condomínio logístico, o seguro pode sofrer uma redução pela seguradora

Para Marco Antônio Barbosa, especialista em segurança e diretor da CAME do Brasil – empresa que oferece produtos para automação de acesso – normalmente, os pontos vulneráveis dos condomínios logísticos estão ligados a uma série de possibilidades e variam de um para outro, dependendo da sua localização e construção, mas, normalmente os principais riscos estão relacionados ao perímetro, acessos de entrada e saída. No entanto, também acentua o diretor, uma avaliação por profissionais especializados da empresa ou de empresas de segurança pode resultar em um diagnóstico correto para minimizar os pontos vulneráveis do local. Após isto, prossegue o CEO da Came, é importante a prepa-

ração do local com produtos confiáveis e equipe altamente treinada para poder operá-los e responder às intercorrências quando for necessário, respondendo de acordo com os protocolos de segurança pré-estabelecidos.

Mitigando problemas de segurança

– De um modo genérico, os participantes desta matéria especial também apontam os equipamentos/sistemas utilizados para mitigar os problemas de segurança em infraestrutura nos condomínios logísticos.

Simões Filho, da Bresco, lembra que é importante contar com sistemas de monitoramento, utilizando desde as barreiras físicas, alarmes perimetrais, torniquetes e cancelas de acessos, eclusas, dilaceradores de pneus e sistemas de segurança com tecnologias modernas embarcadas, incluindo câmeras inteligentes associadas aos softwares de monitoramento integrados em uma central de monitoramento local ou remota.

“Com esses sistemas de câmeras inteligentes podemos criar barreiras virtuais associadas a alarmes. As empresas de segurança são parceiras neste segmento e buscam constantemente implantar expertises e atualizações em benefício das operações. De forma complementar, não renunciamos a avaliações terceirizadas regulares que podem identificar melhorias e atualizações de sistemas e equipamentos.”

De fato, Martins, da Brookfield, revela que os recursos eletrônicos são variados e cada vez mais avançados. No entanto, quando se trata de um parque logístico, falamos de quilômetros de perímetros, ruas internas, portarias com diversas baias de acesso e funcionamento 24h. Com isto, os investimentos de projeto, imple-

mentação e operação devem ser avaliados e balanceados de acordo com cada parque logístico.

Uma infraestrutura mínima necessária à operação envolve um moderno sistema de CFTV (Circuito fechado de TV) com imagens de alta qualidade monitorando as portarias – todas as baias – captando as placas dos caminhões, motoristas, perímetro e vias principais. Também é necessário um sistema de controle de acesso para funcionários e visitantes e uma excelente iluminação em todas as áreas, adverte Martins. Todos os equipamentos de monitoramento devem estar em local protegido, blindado e com controle de acesso.

“Subindo um pouco mais o nível de segurança, costumamos incluir sistemas de alarme, bollards (pilares de aço com subida hidráulica que impedem a passagem de caminhões, evitando a fuga), cerca alarmada perimetral e, no CFTV, o reconhecimento facial com módulo de pré-cadastro, cruzando-o com a placa do veículo. Incluímos, ainda, uma redundância de um monitoramento externo para câmeras mais estratégicas.”

Barbosa, da Came, destaca que não há uma regra que funcione igualmente para todos os condomínios logísticos, pois dependem da análise prévia por profissionais/empresas de segurança para identificação das necessidades específicas de cada local. No entanto, diz o CEO, as empresas de segurança eletrônica e controle de acesso têm se preparado com produtos já utilizados, inclusive em outros países, trazendo-os também ao Brasil com grande sucesso no quesito alta segurança: road blockers, bollards, dilaceradores de pneus, entre outros.

Um outro benefício para o con-

domínio logístico – ainda segundo o CEO da Came – é que, dependendo do equipamento de alta segurança a ser instalado, o seguro pode sofrer uma redução pela seguradora. Há também uma série de outras possibilidades para minimizar esses problemas: monitoramento com câmeras de segurança, alarmes perimetrais, cercas e drones, entre outros interligados e integrados a uma central de monitoramento 24h que pode ser remota. Além de alarmes perimetrais e efetivos de segurança armada para ronda nos locais identificados pelo monitoramento sobre alguma movimentação suspeita, Perez, da Cone, também cita os equipamentos para o controle de acesso de pessoas: biometria facial, catracas e torniquetes.

“Os mais conhecidos e indicados, variando de acordo com o perfil de cada empreendimento e localização, são sistemas de controle de acesso de veículos e pedestres, sistemas de CFTV com monitoramento, eclusas para acesso de veículos, torniquetes para acesso de pedestres, portaria blindada e eventualmente células de segurança, proteção perimetral eletrificada e com disparos de intrusão, garras de tigre e ballards, entre outros mais específicos para a equipe de segurança. Mas, novamente, não adianta ter todos os sistemas presentes sem que as manutenções estejam em dia e os envolvidos possuam real conhecimento das normas e procedimentos, além das ações de contingência em caso de sinistros”, acentua Carpinelli, da Herzog.

Toda a proteção perimetral, que pode ser feita através de analíticos de vídeo, drones, cercas elétricas profissionais ou por todas estas tecnologias juntas, pode elevar o conceito de segurança

de qualquer condomínio logístico. Aplicação de inteligência artificial para registro de faces e placas e a combinação de dados para geração de relatórios são condições importantes para investigação e análise de ocorrências, descreve Mario Tranche, gerente comercial e engenharia de soluções da Avantia, uma das líderes em segurança eletrônica do Brasil, incluindo monitoramento através de drones.



Simões Filho, da Bresco: Quando se questiona o investimento nesta área, é importante levar em conta os benefícios que a tecnologia de segurança pode trazer

A operação de um condomínio, com controles gerais, não deve de forma alguma ser um problema para o dia a dia das empresas, diz o profissional. O fornecimento dos serviços de portaria, refeitórios (quando houver), limpeza e administração de estacionamento, deve ser totalmente automatizado e rápido para que não interfira diretamente nas operações.

O gerente da Avantia lembra que a utilização de sistemas integrados de cadastro e de acesso, com liberações prévias ou rapidamente comprovadas até por centrais de monitoramento remotas, pode agilizar processos. Isso diminui a quantidade de pessoas contratadas, tráfego de

pessoas e de veículos que não sejam da operação dos clientes, diminuindo a circulação de pessoas e o risco de acidentes com veículos e pessoas, além de fazer com que o controle de atividades seja melhor.

“Além de todo o apoio interno, um condomínio logístico pode oferecer apoio externo cuidando de um perímetro maior que o de sua abrangência. Essa cobertura de segurança, que normalmente pode ser feita por drones com rondas pré-programadas, pode acontecer em apoio à chegada ou saída de cargas de alto valor agregado”, revela Tranche.

Pessoal operacional

Já se reportando ao pessoal operacional, Simões Filho, da Bresco, destaca que a falta de treinamento e o alto índice de turnover estão entre os maiores desafios enfrentados pelos condomínios logísticos. “Nenhum sistema de segurança é eficiente se não contar com pessoal bem treinado e que cumpra os protocolos de segurança para operá-lo. É preciso que as empresas busquem a capacitação individual com gestão do recurso humano.”

Ainda segundo o gerente, as empresas de segurança vêm aumentando a atenção com a formação profissional e esta é a chave para a segurança de uma operação. O profissional precisa ser visto como peça importante no planejamento da segurança. Martins, da Brookfield, também ressalta que, em geral, os maiores problemas são erros de procedimentos e a alta rotatividade das equipes terceirizadas. “Entendemos que é preciso uma gestão estratégica para garantir a segurança dos condomínios logísticos, que passa pelo treinamento das equipes até a adoção de equi-

pamentos que possam potencializar a segurança dos empreendimentos."

O profissional da Brookfield aponta que o conhecimento, a experiência e o vínculo com o empreendimento devem ser construídos e mantidos constantemente. "Nos ativos da Brookfield, contratamos consultores de segurança para desenvolver um amplo programa de treinamento e ministrá-lo sistematicamente, com frequência mensal. Ele é composto pela teoria do plano de trabalho, pela prática com role&plays e simulações, chegando à avaliação de desempenho e conhecimento. Quanto aos acidentes, trata-se de outro pilar da operação dos parques que tratamos com a inclusão de técnicos de segurança do trabalho e procedimentos preventivos para todos os fornecedores e usuários."

Também na experiência da JLL, líder na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos, a troca constante de colaboradores, funcionários mal preparados ou sem qualificação adequada para a função, falta de treinamento e apoio corporativo contribuem para criar situações de insegurança em condomínios logísticos. Por isso, diz o gerente técnico da JLL, Evaldo Pisani, é importante que as empresas possuam Acordos de Nível de Serviço (SLA) e estejam atentas na hora da contratação.

Ele destaca, ainda, que são vários os fatores que podem contribuir para questões relacionadas com os funcionários. O turnover, por exemplo, depende muito dos salários praticados pela prestadora de serviço, do local de trabalho e da distância entre a residência e o trabalho, bem como dos benefícios oferecidos. Assim, é necessário dedicar atenção e esforços a treinamentos constantes, sem

abrir mão de uma seleção criteriosa dos candidatos.

A falta de treinamento é dos fatores de grande importância e de desafio no processo como um todo para a equipe de segurança do condomínio logístico, pois os equipamentos, por mais tecnologia que tenham, ficam suscetíveis à interferência/operação humana, o que gera riscos ao sistema como um todo. "O treinamento da equipe interna e externa é fator essencial para que a integração de todo o sistema de segurança se mantenha ativo, principalmente nos momentos mais críticos de acordo com os protocolos de segurança previamente definidos pela empresa", destaca Barbosa, da Came.

Trata-se de um problema complexo que passa por uma decisão do condomínio logístico entre ter equipe de segurança interna própria, mista e/ou terceirizada, onde faz-se necessária a observância de se definir processos de escolha de profissionais e empresas confiáveis e idôneas para que o processo seja o mais assertivo possível. "Periodicamente, o treinamento da equipe de segurança nas estratégias de ações e também na operação dos equipamentos deve ser estimulado e avaliado para que a atenção seja permanente e todos os procedimentos sejam seguidos preservando a integridade do pessoal, bem como da empresa", completa o CEO da Came.

Perez, da Cone, também aponta a falta de mão de obra qualificada, recrutamento técnico e psicológico inadequado como problemas com o pessoal dos condomínios logísticos. Ainda segundo ele, estes problemas podem ser evitados, e o pessoal protegido, através da qualificação e orientação permanente. A implantação de procedimentos e cultura

PODCAST LOGWEB: A INFORMAÇÃO PRECISA TAMBÉM EM ÁUDIO

Boletim Semanal Logweb Podcast, a maneira mais fácil, rápida e prática de se atualizar com as principais notícias da semana. **Ouçá** enquanto caminha, dirige, trabalha ou em qualquer ocasião!

Todas as sextas-feiras, nas plataformas **Deezer** e **Spotify**, no portal Logweb e em nossas redes sociais!

A sua empresa também pode ter **destaque especial** em nosso podcast, **com matérias exclusivas**.

Entre em contato com o nosso comercial pelo fone:

11 94382.7545



 @grupologweb

 Portal.e.Revista.Logweb

 @logweb_editora

 logweb_editora

 Canal Logweb

 t.me/logweb

em QSMS (Qualidade, Segurança, Meio ambiente e Saúde) são lacunas fundamentais para a constância desses hábitos. A realização de DDS (Diálogo Diário de Segurança) e treinamentos voltados a área são meios de envolver os colaboradores e conscientizar sobre tal necessidade.

Considerando todos os sistemas existentes em plena operação e funcionamento, os problemas podem estar atrelados à falta de normas e procedimentos, onde a culpa seria dos proprietários, suas administradoras e síndicos, falta de treinamento com base nas normas existentes, que poderia estar atrelado à falta de capacitação da equipe de segurança ou simplesmente poderiam estar relacionados com a falta de manutenção de determinado sistema.

“Claro que todos estes temas muitas vezes vão ser justificados pela falta de investimento adequado – prossegue Carpinelli, da Herzog. Outro tema que fragiliza muito a operação é a busca dos ocupantes em pensar no seu bem-estar, procurando criar facilidade e agilidade no acesso, quebrando os procedimentos. Mas pensando em segurança, o caminho é contrário ao da agilidade e facilidade de acesso.”

Assim, o diretor Comercial da Herzog aponta que é importante haver normas e procedimentos claros e difundidos a todos, com esclarecimento do porquê de cada regra existir. Claro que sem o acompanhamento rígido e treinamento das equipes em cada esfera, não adianta a existência de normas. “É importante, também, prever punições aos que desrespeitam as regras, pois o ser humano infelizmente não pensa no todo ou no outro, ele pensa no seu interesse naquele momento, sem pensar o que isso pode causar.”

A equipe da Retha recebe treinamento e reciclagem com fre-



quência, porém, tratando-se de condomínios que recebem inúmeros visitantes, inquilinos e prestadores de serviço, é importante, salientar com frequências as normas de segurança e bom convívio. Como velocidade das vias, utilização de faixas de pedestres, utilização de EPIs, enfim, isso faz parte das ações do supervisor operacional local contribuir para a perfeito funcionamento do empreendimento.

Ainda nas palavras de Silva, estes problemas com pessoal podem ser evitados com capacitação, treinamento e atenção na execução das tarefas. É importante que a equipe operacional esteja atualizada com as normas e procedimentos adequados. Além disso, é importante e necessário o conhecimento e a utilização correta dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamento de Proteção Coletiva (EPC), para além de fiscalizar, orientar terceiros e visitantes sobre a forma correta e necessidade da utilização.

Como se pode notar, um dos pontos desta questão é a necessidade de treinamento. E é nesta tecla que também bate João Carlos Fernandes, diretor da Sempre So-



Silva, da Retha: O respeito às normas de armazenamento e manejo deve ser primordial para não interferir na operação do empreendimento, ocasionando problemas

luções, consultoria especializada em gestão corporativa, industrial e logística. “Temos notado que após o boom destes empreendimentos, há nítida dificuldade com treinamento de pessoal. Falta um padrão de atendimento. Pode ser ligado à gestão de pessoal, falta de treinamento ou, até mesmo, dificuldade de contratação de mão de obra especializada.” Fernandes também aponta, a exemplo de seus parceiros, que investimento em treinamento e estabelecimento de rotinas podem ser uma solução. “Há dois

aspectos que precisam ser considerados: o primeiro, treinamento, o segundo, tecnologia. Monitoramento por CFTV e alarmes perimetrais que possam ser acionados em eventuais invasões podem fazer diferença para minimizar riscos com pessoal.”

Equipamentos e sistemas – Quando o assunto envolve os equipamentos/sistemas usados para evitar os problemas com falta de segurança do pessoal operacional dos condomínios, Simões Filho, da Bresco, coloca que é imprescindível a utilização de EPIs e EPCs e, não menos importante, investir em treinamento e capacitação de pessoal para evitar acidentes de trabalho e sinistros. As operações de porte devem considerar manter uma equipe de segurança do trabalho ativa e atenta na operação, coordenando a utilização dos equipamentos, orientando as práticas mais seguras a serem seguidas.

“Nos baseamos na elaboração de um projeto de segurança que atende as questões operacionais na rotina e em emergências. Procedimentos e protocolos de contingência são desenvolvidos para mitigar as eventuais situações sensíveis de equipe”, acrescenta Martins, da Brookfield. Enquanto Barbosa, da Came, avisa que um correto diagnóstico feito por profissionais e/ou empresas de segurança é suficiente para prover as necessidades de segurança, tanto do pessoal como da empresa.

“A implantação de procedimentos e orientação visual, como placas, são sistemas de impacto visual e imediato. Em paralelo, junto à equipe de QSMS, vamos tratando os pontos com a implantação de EPCs para que, assim, os acidentes possam ser evitados. A realização de integração com a mão de obra também é um ponto que surte muito efeito dentro da plataforma logística”,

acrescenta Perez, da Cone.

Já as análises de Pisani, da JLL, e de Fernandes, da Sempre, é mais voltada para a segurança contra invasões: guarita blindada, armamento, monitoramento por câmaras, barreiras anti-invasão, eclusa na portaria, procedimentos e treinamentos de equipe são algumas das soluções possíveis.

Proteção da carga

Quando se fala nos problemas de segurança enfrentados pelos condomínios logísticos, Martins diz que a principal preocupação da Brookfield é o roubo de caminhões dentro do condomínio e, por este motivo, não medem esforços para mitigar este risco, deixando que os clientes tenham foco na gestão do seu negócio.

A Brookfield investe muito na modernização dos sistemas técnicos e nos meios humanos. “Aplicamos um Risk Assessment sistêmico com meta anual de redução do risco: por meio do mapeamento dos pontos de vulnerabilidade, aplicamos os dispositivos e sistemas customizados aliados a procedimentos rigorosos, que são executados pelas equipes de segurança. Os nossos consultores de segurança, além de projetarem os sistemas, nos apoiam no controle da qualidade e adequação dinâmica do sistema, auditando-os periodicamente”, diz Martins.

Já o CEO da Came lembra que a operação num condomínio logístico envolve vários pontos críticos, especialmente com cargas de alto valor agregado, pois toda a movimentação de estoque, entrada e saída transportando essas cargas exigem máximas atenção e obediência aos protocolos de segurança pré-estabelecidos, já que envolvem a ação correta e conjunta de pessoas e equipamentos para o sucesso da operação.

“Cada condomínio logístico estabelece seu protocolo de segurança com respeito à operação de cargas sensíveis e/ou de alto valor agregado, e é importante não só uma equipe de profissionais altamente treinados para a operação, como também equipamentos confiáveis e que respondam corretamente à execução quando acionados. É de grande importância que esses equipamentos sejam adquiridos por empresas idôneas e com histórico de fornecimento de sucesso em outros locais e mercados para se evitar potenciais problemas”, alerta Barbosa.

Também falando sobre os problemas de segurança com as cargas, Perez, da Cone, relaciona: acesso ao condomínio; movimentação de clientes e fornecedores dentro do condomínio; falta de previsibilidade de informações dos clientes, com possibilidade de geração de gargalos dentro do condomínio; e responsabilidade do ecossistema que envolve clientes, fornecedores e condomínio.

Na lista do diretor de Negócios para resolver estes problemas são listados: tecnologia adequada; procedimentos rígidos de controle de acesso (entrada e saída); portarias blindadas; bunker; procedimentos de movimentação interna do condomínio; e planos de contingência de segurança.

Uma visão diferenciada é dada por Carpinelli, da Herzog. Ele cita que as cargas químicas, sem dúvida, trazem maiores riscos e cuidados, sob o ponto de vista de saúde ou meio ambiente, sendo que um vazamento pode trazer graves consequências. Pensando em segurança patrimonial, os eletrônicos e operações de e-commerce costumam ser as que mais despertam interesse nos meliantes, trazendo problemas com as tentativas de assalto.

Pisani, da JLL, também destaca que as cargas com alto valor