

Administración de Riesgos

Responsabilidad Civil



Desplome de techos

Conocer cuáles son los riesgos y necesidades de su empresa le permite tomar medidas para evitar contingencias. En este boletín encontrará información sobre cómo un desplome de techo puede afectar a las personas presentes en el lugar, cuáles son sus causas y lo más importante, le ayudará a implementar estrategias para mitigar el riesgo.

Estadísticas



Según un estudio publicado por la Universidad de Cambridge, un desplome de techos puede causar las siguientes afectaciones en el público presente:

- » 4 % de personas fallecen.
- » 33 % de personas presentan lesiones graves.
- » 10 % de personas sufren lesiones leves.

¿Por qué un techo se desploma?



Existen varios motivos, algunos de ellos son:

- » Deficiencias en el diseño o construcción.
- » Falta de mantenimiento.
- » Eventos de la naturaleza.
- » Antiguos estándares de construcción.
- » Reducción gradual de la capacidad de carga de los materiales.

¿Cómo reconocer que un techo no está en óptimas condiciones?



Es muy importante que esté atento al estado de las instalaciones de su empresa. A continuación le presentamos algunos factores que le permitirán reconocer inconvenientes con el techo:

- » Cambios en la tonalidad de los cielos falsos que indique una posible filtración de agua o la ocurrencia de un conato de incendio.
- » Evidencia de plagas en los techos de madera.
- » Deformación en vigas, columnas y soportes.
- » Fisuras en paredes y elementos estructurales en concreto (vigas y columnas).
- » Elementos estructurales metálicos con señales de corrosión.
- » Tornillos desapretados en estructuras metálicas y/o de madera.
- » Puertas y ventanas que abren y cierran con dificultad indicando posibles fallas estructurales.
- » Tuberías y ductos en el techo que presentan deformación.
- » Sonidos tales como chasquidos o chirridos en el techo.

¿Cómo prevenir un evento de desplome de techo?



Para evitarlo es importante que tenga en cuenta las siguientes recomendaciones:

- » Implemente un programa de mantenimiento de techos que incluya la revisión periódica de:
 - Paredes y techos, desde el interior y exterior de la edificación, que le permitan visualizar manchas de agua que indiquen la existencia de filtraciones.
 - Los elementos que garantizan su impermeabilidad.
 - Las áreas del techo que acumulan agua.
 - Su estructura, es decir las vigas, columnas, soportes, uniones, elementos de sujeción, paredes, tuberías y ductos.
- » Garantice que el techo se mantenga libre de objetos.
- » Inspeccione y realice mantenimientos a su sistema de drenaje.
- » Revise el estado del techo luego de tormentas, terremotos, vientos fuertes u otros eventos de la naturaleza. Recuerde que estos eventos pueden causar daños significativos al techo.
- » Inspeccione los elementos protectores o terminales de aire contra descargas atmosféricas directas (para-rayos).

Tome acciones correctivas frente a cualquiera de los problemas anteriormente mencionados

Lo invitamos a que tenga en cuenta lo siguiente:

- » Restrinja el acceso a los techos únicamente a personal autorizado.
- » En caso de peligro inminente, evacue la edificación implementando su plan de emergencias.
- » Documente las inspecciones realizadas junto con los hallazgos asociados.
- » En caso de instalación de vallas, antenas o elementos que adicionen carga al techo, asegúrese que el mismo lo resista a través de un concepto técnico.

La frecuencia de los mantenimientos e inspecciones varía de acuerdo al tipo y superficie del techo, edad, lugar geográfico y condiciones medioambientales. Por esta razón, inspeccionar y mantener adecuadamente estas superficies, sus elementos estructurales y su sistema de drenaje contribuirá a prolongar su vida útil, su desempeño y la prevención de posibles colapsos.

¡Pronto te contaremos más sobre diferentes riesgos que pueden causar afectaciones a terceros!

