

# 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!**

