

Risk A/T® Work

(Riesgo en el trabajo)

“Una onza de prevención vale una libra de curación.” Benjamín Franklin 1736



Nos complace presentar la siguiente edición de **Risk A/T® Work**, un foro dedicado a compartir consejos de control de pérdidas y seguridad con nuestros corredores de seguro y asegurados. **Risk A/T®** es nuestro enfoque patentado de gestión de riesgos que promueve el análisis informado de riesgos con base en dos factores conductuales: la **aptitud** y **tolerancia**.

ACERCA DE NOSOTROS

Sompo International Insurance trabaja a través de una red de distribución mundial de corredores de seguro minoristas y mayoristas y agentes gestores de seguros (MGUs) para proporcionar servicios efectivos y de alta calidad a una amplia gama de clientes, desde grandes multinacionales hasta pequeñas empresas. Ofrecemos diversas capacidades especializadas en una amplia gama de productos y sectores verticales industriales.

Si desea suscribirse a **Risk A/T® Work**, comuníquese con Víctor Sordillo al correo vsordillo@sompo-intl.com

Descargo de responsabilidad: Las recomendaciones y el contenido de este material se proporcionan sólo con fines informativos. Se ofrecen únicamente como un recurso a ser usado junto con su asesor de seguro profesional en el mantenimiento de un programa de control de pérdidas. Sompo International no asume ninguna responsabilidad a causa de la información que contiene este documento.

Para obtener más información, visítenos en:
www.sompo-intl.com

Cómo prevenir daños a la propiedad causados por tuberías congeladas

Daniel A. Liy, Especialista Superior en Daños a la Propiedad, Sompo Global Risk Solutions, dliy@sompo-intl.com

Cuando la temperatura desciende, preste mucha atención a las instalaciones de plomería – ¡especialmente a las tuberías! Las tuberías congeladas son uno de los problemas más peligrosos y costosos para los propietarios y gerentes de propiedades. Cuando el agua se congela en una tubería, se expande y causa que la tubería pueda rajarse o reventarse, causando graves daños a la propiedad y la interrupción de las actividades comerciales.

La prevención es la clave:

Aunque no podamos controlar el clima, pueden tomarse medidas preventivas para evitar que las tuberías se congelen antes que llegue el clima más frío, comenzando con la identificación de áreas donde las tuberías están expuestas o indebidamente aisladas. Tras inspeccionar estas áreas, considere tomar las siguientes precauciones adicionales:

1. Pegue cinta térmica aprobada por UL o ponga cubiertas de aislamiento u otros productos similares sobre las tuberías expuestas, fijándose que estén suficientemente cubiertas.
2. Utilice una fuente suplementaria de calefacción, como un radiador con termostato, para mantener una temperatura ambiente de por lo menos 40° F (4° C) en áreas con poca calefacción.
3. Invierta en un generador para mantener las fuentes de calefacción en operación y las temperaturas en niveles seguros si hay apagones.
4. Dele mantenimiento al equipo del edificio con regularidad, ante todo a los sistemas centrales de calefacción, calentadores de agua y aparatos de calefacción; haga que un técnico calificado realice una inspección del lugar como mínimo una vez al año.
5. Etiquete debidamente las válvulas de cierre y los sistemas de la tubería; capacite al personal de mantenimiento sobre cómo operar las válvulas sin peligro y aislar fugas si una tubería se revienta o raja.
6. Instale un Sistema de Automatización de Edificios (BAS, por sus siglas en inglés) para alertar a la gerencia de mantenimiento si ocurre un problema fuera del horario o cuando el edificio esté vacante.
7. Vigile los interruptores de exceso de caudal para las líneas de suministro de agua que detectan las tuberías y válvulas rotas tempranamente.
8. Drene y corte las tuberías expuestas no esenciales durante los meses invernales en todas las propiedades, incluyendo en aquéllas que están vacantes.

Sistemas de protección contra incendios y tuberías congeladas

Otra consecuencia posiblemente devastadora de las tuberías congeladas es el impacto que tendrán en sus sistemas de protección contra incendios. En los sistemas rociadores de tubería mojada, el agua está estancada en las tuberías y tiende a congelarse antes que la de otras tuberías. Incluso si la tubería no se revienta, el agua congelada puede causar una obstrucción peligrosa, inutilizando el sistema si hay un incendio.

Para prevenir el “fallo por congelación” en los sistemas de protección contra incendios, los sistemas rociadores de tubería mojada deben ser inspeccionados con regularidad y deben utilizarse fuentes fidedignas de calefacción (de preferencia con suministro auxiliar de electricidad) para mantener las temperaturas cercanas a las tuberías por encima de los 40°F (4°C). Además, si se utiliza un método de aislamiento no prescrito por la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA, por sus siglas en inglés), un ingeniero profesional debe calcular la pérdida de calor.

Si está usando un sistema rociador con anticongelante, es crítico asegurarse que tenga el tipo apropiado y la concentración indicada de anticongelante. Asegúrese que se hayan cumplido los requerimientos de NFPA 13, concretamente citando que la solución no se inflamará al ser descargada por el rociador.

Otra alternativa a los sistemas rociadores de tubería mojada es tener un sistema rociador de tubería seca, pero es preciso destacar que estos sistemas no son inmunes al congelamiento. Para evitar que fallen los sistemas de tubería mojada por congelamiento, las tuberías de los rociadores secos deben inclinarse hacia la fuente de agua o un drenaje auxiliar para que tras activarse el sistema, el exceso de agua pueda salir de las tuberías, reduciendo así la posibilidad de congelamiento al mínimo.

Recuerde que las tuberías pueden congelarse en cualquier edificio cuando la temperatura baja más allá del punto de congelación. Al tomar algunas medidas preventivas, usted puede reducir el riesgo de tuberías congeladas y la posibilidad resultante de tener efectos catastróficos.

No dude en dirigirse a un Especialista en Control de Riesgos de Sompo International para obtener más información sobre cómo implementar un programa preventivo de seguridad de las tuberías.