



GUÍA GENERAL

PARA LA PROTECCIÓN DE
PROPIEDADES CERRADAS
O SIN OPERACIÓN, APLICABLES
DURANTE EL ESTADO DE EMERGENCIA
POR EL COVID-19.

Nuestras industrias, comercios y/o viviendas están diseñadas para permanecer constantemente operando y cuando no lo están, o no reciben periódicamente el cuidado directo o indirecto, se potencializan los riesgos relacionados con la humedad, el calor, el salitre, la estanqueidad, incluyendo riesgos de la naturaleza, como las lluvias, vientos y partículas de polvo.

Otros riesgos que se potencializan es la exposición a daños, por animales domésticos o no, que pernotan o deambulan en las zonas de incidencia; y que ven en estas estructuras, un refugio o fuente de alimento.

Los animales como las avispas, arañas, gatos, perros, entre otros; contaminan los espacios deshabitados, especialmente las estructuras que albergan o fabrican alimentos para el consumo humano o la salud. Ahora, entre los animales que generan una exposición muy especial, están los roedores, y sobre todo las ratas, ya que pueden inhabilitar directamente equipos de alto impacto en las operaciones o cableados, adicionando el riesgo de un incendio estructural, si estos equipos están energizados al ser intervenidos por el animal.

Aunque pudiera pasar desapercibido, la operación constante y sobre todo la presencia humana en el día a día dentro de estas estructuras, minimiza mucho estos riesgos, es por ello que, ante su ausencia, se requiere tomar medidas adicionales de control, para mitigarlos.

Si bien es cierto, muchos de los accidentes en maquinarias y equipos a los que están expuestos nuestros patrimonios, sobre todo el riesgo de in-



cenidio, está directamente vinculado al accionar de las personas y las operaciones que se desarrollan en su interior, también su ausencia, puede generar iguales resultados catastróficos.

Esta guía está orientada a identificar riesgos latentes en las estructuras mencionadas, potencializados ante una paralización, la ausencia del componente humano o la falta de operaciones en su interior. El objetivo es tomar acciones y/o programar visitas aleatorias y periódicas para proteger su integridad y a la vez, estar preparados para una pronta reapertura, evitando interrumpir la continuidad del negocio ante una forzada paralización. Son acciones generales a tomar, no pretendiendo ser exhaustivas, en algunos casos no todas aplicarán a riesgos específicos por igual, pero si son de gran ayuda para mitigar eventos no deseados.

Cabe destacar que algunas de estas medidas contenidas en esta guía, no solo se aplican para riesgos sin operación, también son válida para riesgos en operación y pueden ser utilizadas como una pauta para integrarla a sus manuales de operaciones de emergencias o para la confección de los mismos, si no los tiene.

Riesgo de Robo con escalamiento o violencia:



1. Verificar mediante inspecciones visuales, las condiciones de los puntos de accesos a las estructuras, su integridad, si han sido en alguna manera manipulados por terceros.
2. Asegúrese de que la verja perimetral y paredes estén en buenas condiciones y que las puertas de entradas estén cerradas
3. Si existen cámaras de seguridad, realizar la verificación visual incluyendo otros dispositivos de alarmas contra robo: tales como sensores, infrarrojos, etc.
4. Controle el acceso a la propiedad, solo entra y sale las personas estrictamente necesarias y autorizadas.

5. Adecue la iluminación de tal forma que cubra todo el perímetro de la propiedad, incluidas el estacionamiento.
6. Verificar y eliminar la maleza en el perímetro de las instalaciones, mantener la vegetación controlada en los alrededores de los almacenes y cuartos de equipos de servicios.

Intromisión de animales:

Identificar posibles aberturas y áreas vulnerables que brinden acceso de animales y plagas a las estructuras. Los lugares más comunes de exposición, lo constituyen los desagües y respiraderos sin rejillas, ventanas abiertas, ventiladores sin mallas y sobre todo las perforaciones en muros y paredes, para la canalización de tuberías de servicios y eléctricas. Es buena práctica recubrir con mallas y/o tapiar las mismas, con espumas ignífugas. Otra medida efectiva es la utilización de trampas para ratas, con sus respectivas revisiones periódicas.



Riesgo de inundación, daños por agua accidental o eventos de la naturaleza



1. Verificar los desagües de piso y techos, para evitar acumulación de hojas o desperdicios que provoquen obstrucciones o que producto de su descomposición, corroan las mismas estructuras y cañerías por la humedad acumulada.
2. Desenergizar (desconectar interruptor) de la(s) bomba(s) de agua y cerrar válvulas de distribución. Ojo! no las bombas de protección contra incendios.
3. Monitorear la información de los servicios de climatología que anticipen la ocurrencia de eventos climáticos a los que está expuesto el lugar, como inundaciones, deslizamientos de tierra o tormentas de viento.
4. En la medida de lo posible, mantenga planes de acción y emergencias activos para evitar o reducir los efectos de un evento de la naturaleza.
5. Si el sitio tiene dispositivos de protección contra inundaciones, como compuertas, mantenga esos dispositivos activados permanentemente.
6. Asegúrese de que los sistemas de protección contra descargas atmosféricas estén en buenas condiciones de funcionamiento.

Riesgo de Incendio

Prevención:

1. Elimine o lleve al mínimo la concentración de materiales combustibles dentro de los edificios, por el hecho de que los mismos pueden alimentar un incendio.
2. Si es una industria la evaluada, retire y limpie cualquier residuo combustible de la producción en las maquinarias y áreas de producción que pudieran quedar antes del cierre de las operaciones.
3. Aislé los líquidos inflamables y combustibles del interior de los edificios, manteniéndolos en lugares confinados y separados por distancias



superiores a 30 mts, o en su defecto separados del resto de las instalaciones por un muro de hormigón.

4. En el caso de los tanques y cilindros que contienen combustibles e inflamables fuera o dentro de las estructuras, y que no pueden ser retirados a otras áreas, proceder a cortar el suministro desde la válvula principal, permitiendo el suministro solo aquellos que suplen equipos esenciales como generadores de emergencias.
5. Si cuenta con materiales combustibles en el patio, elimine o reduzca el almacenamiento, si exponen innecesariamente estructuras, equipos y edificios importantes. Siempre que sea posible, se debe observar una distancia mínima de 30 mts.
6. Cierre y aisle las líneas de gas que no se están utilizando o de ser necesarias poner valvular corta flujo a la entrada de los edificios.

Detección y Supresión:

1. Mantenga las rutinas de mantenimiento, inspección y pruebas necesarias para garantizar el funcionamiento confiable de todos los sistemas de protección contra incendios. Asegúrese que el personal de seguridad o que inspeccione la estructura esté familiarizado con el fun-

cionamiento del equipo de protección contra incendios, además de tener conocimiento de los procedimientos de emergencia.

2. Mantener vigentes y operativos todos los extintores contra incendios.
3. Si dispone, verificar los dispositivos del sistema de alarma y detección (detectores, pulsadores, sensores)
4. Si dispone, mantenga el sistema de suministro de agua contra incendios en buenas condiciones de funcionamiento:
 - a- Los tanques de agua de uso exclusivo contra incendios deben mantenerse a su máxima capacidad.
 - b- Deben estar siempre en modo automático las bombas contra incendios.
 - c- Verificar los rociadores e hidrantes.
 - d- Bloquear en la posición adecuada las válvulas del sistema de protección contra incendios.
5. Las alarmas contra incendio deben continuar siendo monitoreadas en un lugar con atención continua o remota.

Protección específica para contenidos y equipos

Mobiliarios y equipos menores de oficina:

Agruparlos y protegerlos, preferiblemente con mantas impermeables y alejarlos de ventanas, cañerías o zonas de exposición a los rayos directos del sol.

Equipos eléctricos menores: Dejar todos los equipos eléctricos desconectados, siempre que no sean de vital importancia su operación durante el proceso de parada, y de ser vital mantener un equipo encendido, aislarlo con buena protección y monitoreo. Para ello se puede realizar una evaluación del sistema de distribución y verificar cuales zonas y/o paneles, pueden ser desenergizados y cuáles no.

Mejor aún, de no requerirse ningún equipo encendido o energizado, entonces interrumpir el suministro completo de electricidad a la propiedad., teniendo en cuenta que no se puede interrumpir la energía a los sistemas de vigilancia, detección o supresión de incendios.

Maquinarias: En el caso de las maquinarias, nos referiremos a los equipos estándares usualmente presente en las industrias; para equipos específicos, recomendamos referirse a sus fabricantes o manuales de mantenimiento específico de cada equipo.



1. Generadores de emergencias o motores de combustión interna: Deben encenderse por lo menos 30 minutos por semana, permitiendo que el motor alcance su desarrollo pleno con todos sus componentes en movimientos y revisar sus niveles de aceites, u otros refrigerantes o aditivos, esto incluye las bombas contra incendios.
2. Contactores, transfer e interruptores de potencias: Deben ser accionados por lo menos una vez a la semana. Verificar su limpieza e integridad de sus componentes.
3. Los motores eléctricos: Deben encenderse por lo menos 10 minutos cada semana. Esto incluye las bombas contra incendios.



“Somos Profesionales, Somos MVA.”

Contacto

 (809) 476-9099  (809) 801-3318 / (829) 274-9099
 servicios@mva.com.do  www.mva.com.do

 [@mvatasadores](https://www.facebook.com/mvatasadores)  [@mva_rd](https://www.instagram.com/mva_rd)
 MVA Tasadores Agrimensores