

“SITUACIÓN ACTUAL DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN EDIFICIOS”

Ing. Alfonso Busquets I. – Experto Profesional en P.R., Prevención y Combate de Incendios

Muchos son los mensajes, que los profesionales del área han entregado a los diferentes medios de comunicación, sobre la prevención y protección de incendios en edificios, algunos sobre el cumplimiento de las reglamentaciones vigentes o sobre los equipos técnicos de apoyo que debieran tener éstos y otros sobre las fallas que comúnmente observábamos y para las cuales no existían regulaciones, estas líneas sin embargo, pretenden advertir a usted sobre la situación actual en que nos encontramos, para que ustedes adopten las medidas correctivas que le permitan enfrentar una emergencia con éxito.

En los últimos 10 años, se ha logrado un avance bastante considerable sobre las protecciones que deben tener los edificios, cualquiera que sea su altura. Los profesionales saben claramente cuales son los equipos que cada uno de ellos debiera tener, y éstos además deben ser inspeccionados por las autoridades encargadas de esta área para certificar su cumplimiento, sin embargo a pesar de esto, aún nos encontramos con una gran cantidad de problemas, creados principalmente por la falta de normativas específicas que regulen las calidades de los equipos y prevengan en alguna medida las fallas humanas que con posterioridad a la entrega de los edificios se cometen.

Por las razones anteriormente enunciadas, a continuación, mencionaré a ustedes, las condiciones inseguras más comunes que el sistema presenta actualmente, con el propósito de alertar a los Administradores y a los usuarios, orientándolos además a la corrección de las mismas:

1.- “DETERIORO Y FALTA DE MANTENCIÓN DE LOS EQUIPOS DE PROTECCIÓN EN LOS EDIFICIOS”:

¿Quién controla la calidad de los servicios de mantención de los equipos de protección?

Es muy común observar, que a pesar de que los edificios pueden tener equipos de excelente calidad, después de un tiempo y cuando ha vencido su garantía, no son mantenidos nunca más o simplemente por falta de preocupación, terminan en poco tiempo en un estado de mantención deplorable, lo anterior se debe principalmente al desconocimiento que la comunidad en general tiene, sobre la importancia de mantener operativos estos sistemas, ya que afectarán directamente su actuación personal y sus bienes durante una emergencia.

Entre las principales razones entregadas, esta el costo del servicio, que no siempre es bajo y de óptima calidad, de tal forma que la comunidad termina asimilando el hecho de que este servicio está de más o que puede hacerlo cualquiera, y finalmente opta por entregar la mantención a principiantes o a personas que no entienden en absoluto los equipos y sistemas instalados, ya sea porque no tienen la capacidad técnica necesaria o simplemente porque nadie quiere hacerse responsable de equipos que se encuentran deteriorados, que además no cuentan con los planos y manuales técnicos o de procedimiento y que en la mayoría de los casos debieron haberse entregado a la Administración de los edificios cuando se entregaron al uso público.

Todos sabemos que los edificios después de ser entregados eligen la administración que desean y que es ésta la encargada de advertir a la comunidad, sobre las mantenciones de los equipos de protección del edificio de acuerdo a lo especificado en los manuales (si es que existen), siendo finalmente la comunidad, la que aprueba lo que se hará y que monto esta dispuesta a entregar con estos fines.

De esta forma, toda la protección contra incendios de los edificios esta en manos de la propia comunidad, la que generalmente no entiende el problema porque nunca se le ha explicado, razones por la cual los equipos terminan no siendo mantenidos periódicamente como debiera ser, o simplemente no son mantenidos. Lo expuesto, termina anulando todo el esfuerzo legislativo realizado por las autoridades, para mejorar la protección contra incendios en los edificios, así como el costo económico adicional que la misma comunidad ha pagado, para tener mayor seguridad frente cualquier emergencia.

Es entonces, responsabilidad de todos los Expertos, el capacitar adecuadamente a la comunidad, sobre los beneficios que obtendrán al mantener en óptimas condiciones las protecciones que se han instalado, así como explicar ampliamente la utilidad que ellos prestarán en una emergencia, sólo de esta forma lograremos el objetivo para el cual fueron instalados.

2.- “DEFICIENCIAS DE LOS EQUIPOS CONTRA INCENDIOS INSTALADOS EN LOS EDIFICIOS”

¿Quién regula o controla la calidad y operatividad de los equipos que se instalan?

Otro de los problemas más comunes encontrados en edificios del gran Santiago, lo constituye la calidad de los equipos contra incendio instalados en ellos, los equipos generalmente sólo cumplen con las especificaciones técnicas generales entregadas por la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones, no así con la calidad mínima que es deseable esperar de ellos.

Entre los equipos observados encontramos defectos técnicos que evitarían su uso durante una emergencia y que por el sólo hecho de estar instalados, entregan a los usuarios seguridad en la protección de sus instalaciones.

Un ejemplo común lo constituyen los gabinetes de mangueras contra incendio, en los cuales la Ordenanza general de Urbanismo Construcciones sólo menciona: **“una llave con hilo exterior conectada al sistema de agua potable a una distancia no mayor de los 20 metros de cualquier punto, a la cual deberá quedar conectada una manguera”**, las empresas constructoras cumplen con esta exigencia instalando un gabinete de manguera plana, de lona engomada interiormente con un pitón simple de chorro directo.

Desde el punto de vista legal, se ha dado cumplimiento a la normativa vigente, el problema lo tendrán los usuarios cuando tengan que sofocar un amago, ya que para poder utilizar este tipo de mangueras deben extenderla totalmente (20 o 30 metros) y evitar que se produzcan pliegues al doblarla o por contacto con las esquinas, ya que el agua no saldría.

Lo expuesto es extremadamente importante durante un amago y lamentablemente no es conocido por los usuarios, los que sólo se enfrentan al problema durante la emergencia. Por

otra parte, resulta muy difícil para las personas que no están capacitadas en la extinción de incendios, realizar maniobras durante un amago que esté ubicado a 10 metros de distancia del gabinete y en el cual, para poder utilizar este equipo, deberán desenrollar 30 metros de manguera tratando de no doblarla en un ángulo muy agudo para evitar lo comentado.

En resumen, podemos aseverar que ninguna persona común, será capaz de utilizar este tipo de mangueras durante un amago, con el peligro de que el incendio no se controle durante los primeros minutos.

3.- “CANTIDAD DE EXTINTORES INSTALADOS POR PISO”

¿Cuántos extintores existen en cada piso de su edificio? ¿Están de acuerdo al tipo y carga de fuego existente en cada uno de ellos?

Los extintores que se deben instalar en cada piso deben estar de acuerdo al tipo de fuego, a la superficie y a la carga de fuego existente en cada uno de los departamentos u oficinas, sin embargo, se ha observado como una constante, la instalación de la mitad de los equipos que el piso realmente necesita, lo anterior es producto de que no se ha considerado la superficie a proteger ni la carga de fuego que existirá una vez que cada departamento sea alhajado.

Es menester mencionar, que las normas vigentes exigen que estos equipos estén certificados por un organismo técnico autorizado (CESMEC; IDIEM;), lo que dará respaldo técnico a la calidad del producto que el proveedor manifieste entregarnos. Es común encontrar edificios entregados con posterioridad al año 1996, fecha en la cual comenzó a exigirse la certificación de calidad, con extintores que no están certificados, ni corresponden al tipo de fuego existente.

La protección mínima que se debería exigir por cada piso, es la de un extintor por cada 150 metros cuadrados, es decir si usted vive en un piso en donde existen cuatro departamentos de 90 metros cuadrados cada uno (360 metros cuadrados en total), debieran existir como mínimo tres extintores por piso, ya que la carga de fuego existente en un departamento habitacional es bastante considerable, además el tipo de extintor debiera ser siempre de polvo químico seco ABC, por el elevado rating de apague que tiene este producto y la rapidez con que le permitirá apagar un amago descubierto a tiempo.

4.- “CUIDADOS QUE REQUIERE LA RED SECA CONTRA INCENDIOS”

Nuevamente nos encontramos ante la falta de información que los usuarios tienen con relación a la red seca contra incendios, los que genera una serie de inconvenientes que deterioraran su efectividad y/o anularan su operatividad durante una emergencia.

Esta red como su nombre lo indica, tiene por objeto conducir el agua que utilizarán los bomberos a cada piso del edificio, evitando así los problemas que se presentan con el despliegue de mangueras que conducirán el agua por las escaleras a los pisos superiores.

Existen algunos pequeños detalles que han estado detectándose en los edificios y que dificultarían notablemente el buen uso de esta red, el primero de ellos tiene relación con las tapas protectoras que deben tener las tomas exteriores del edificio, las que evitan principalmente que las personas introduzcan objetos extraños en ella y/o deterioren las

pestañas o cierres de las tomas. Estos objetos extraños durante una emergencia podrían bloquear e inutilizar el sistema, sin embargo, es muy común observar estas bocas de entrada sin sus respectivas tapas.

El otro problema tiene relación con el mantenimiento que se debe entregar a las válvulas y bocatomas del sistema, las que deben mantenerse secas y bien lubricadas, sobre todo después de las pruebas que pudieran haberse realizado. Es común que las válvulas se aprieten debido al zarro y/o incrustaciones provocadas por el agua, sobre todo cuando no se lubrica y desagua bien el sistema después de una prueba.

El que una válvula quede inoperante porque se encuentre apretada, significa una serie de maniobras extras para las labores bomberiles que interfieren notablemente el tiempo de actuación sobre el incendio en un piso determinado, razón por la cual se deberá extremar el cuidado de los detalles mencionados anteriormente, para evitar así su ocurrencia.

5.- “OPERATIVIDAD DE LOS GRUPOS ELECTROGENOS”

El Grupo electrógeno instalado en su edificio, tiene por objeto entregarle energía durante las emergencias, razón por la cual usted deberá brindarle la mantención mínima que requiere para funcionar en perfectas condiciones, es decir deberá hacerse funcionar por lo menos una vez a la semana durante unos 10 o 15 minutos y preocuparse de mantener en perfecto estado su sistema de arranque, éste es un costo adicional que los usuarios deben prever.

De este equipo podrán depender una serie de servicios básicos que usted necesitará durante una emergencia, como, por ejemplo: iluminarse cuando necesite evacuar el edificio, proveer de aire a las cajas de escaleras o que se le entregue agua cuando la necesite, etc., de allí la importancia de tenerlo siempre operativo, para ello deberá preocuparse de su mantención.

6.- “MANTENCIÓN DE LOS ACCESOS LIBRES A LA BASE DEL EDIFICIO”

Hemos escuchado en reiteradas oportunidades que los vehículos bomberiles no han podido desarrollar su trabajo de socorro, debido a que existen jardines por toda la periferia del edificio, lo que impide el acceso de éstos hasta la base del edificio, haciendo imposible el salvamento de las personas que pudieran requerir ayuda.

Lo anterior nos indica que deberemos preocuparnos de despejar oportunamente los accesos hasta la base del edificio, ya que de ello dependerá el primer socorro que los bomberos puedan entregar a las personas que pudieran estar atrapadas. Si no existiere este acceso preocúpese de construirlo con antelación, haciendo una entrada resistente y apropiada para el tonelaje que tienen estos vehículos, así como para el correcto apoyo de las zapatas de sustentación que deben utilizar éstos.

Hemos comentado en estas líneas, seis puntos que nos parecen de gran importancia en la mantención de la seguridad de las personas que habitan estos edificios y que requieren de nuestra constante preocupación, única forma de mantener estos equipos de control en constante operatividad.

NOTA: El presente trabajo fue presentado por el autor, hace más de 10 años en congreso realizado en Valdivia y lamentablemente en nuevo estudio realizado hace un año, se pudo

comprobar que aun la situación denunciada se mantiene igual. En resumen, existe poca o nula preocupación del Comité de administración, porque hoy con la mala situación económica del País están más preocupados de las grandes deudas en gastos comunes que existen.