



En este boletín:

La Importancia del mantenimiento |

La Importancia del mantenimiento.

“Una de las causas más frecuentes asociadas con los daños producidos por los incendios son los sistemas de protección fuera de servicio o en condiciones parciales de funcionamiento. Y si esta causa se encuentra reiteradamente en países del llamado primer mundo, mucho más fácilmente puede hallarse en Latinoamérica. Las razones de que esto ocurra son múltiples y no se reducen a una limitación económica a la que muchas veces acudimos para una rápida justificación.

Ante todo, los sistemas contra incendio presentan una característica que colabora para que su mantenimiento no se encuentre entre las mayores prioridades: si no funciona pasa inadvertido. En efecto, es mucho más notable la falta de agua en un proceso productivo o en el baño de un hotel, a la misma ausencia de agua en un sistema de rociadores automáticos. En segundo lugar, el incendio es un hecho poco frecuente y, por lo tanto, su prevención no goza de publicidad. Muchas personas consideran que no se justifica gastar dinero en ello. Por último, quizá la razón más difícil de aceptar, consiste en el desconocimiento respecto de qué debe hacerse para que un sistema contra incendio mantenga su operatividad y eficiencia.

La respuesta a este último aspecto la encontramos, una vez más, en las normas, concretamente en la NFPA 25, Inspección, prueba y mantenimiento de sistemas hidráulicos de protección contra incendios, y en el NFPA 72, Código Nacional de Alarmas de Incendios y Señalización. La primera, describe con absoluto detalle

La NFPA 25: en su artículo 3.3.19 define que el servicio de IPM (inspección, prueba y mantenimiento) debe ser efectuado por un contratista calificado. En el Art. 3.3.28 define “Calificado” como una compañía o persona competente y capaz, que ha cumplido los requerimientos y entrenamiento establecidos por la autoridad competente.

las tareas de inspección, prueba y mantenimiento que deben realizarse sobre los sistemas de rociadores automáticos, los sistemas de bocas de incendio para mangueras, las bombas para servicio de incendio, los tanques de reserva de agua, los sistemas de espuma y toda aquella instalación en la que el agua es el agente extintor. El segundo documento, el NFPA 72, presenta en su Capítulo 14, similares tareas respecto de los sistemas de detección y alarma en cualquiera de sus modelos y para todos los tipos de detectores y dispositivos.

Me permito destacar estos tres tipos de tareas: inspección, prueba y mantenimiento. La inspección es frecuente, esencialmente visual, no operando ningún sistema. Puede limitarse a verificar el estado de carga de una batería mediante la lectura de un indicador luminoso, o la presión de agua de un sistema viendo la medición de un manómetro. Las pruebas son menos frecuentes e implican simular condiciones de funcionamiento o de falla y comprobar que el sistema hace lo que esperamos de él.

El mantenimiento, por último, consiste en realizar tareas de limpieza interna, calibración, recambio de componentes o reparación. Sólo el conjunto de los tres tipos de tareas, con las frecuencias de ejecución predeterminadas, permite alcanzar el grado de garantía de protección buscado.”

ALVAREZ, Eduardo. Desde la sección: La importancia del mantenimiento [En: En Contacto \[en línea\]](http://www.edaringe.com.ar/publicaciones/En-Contacto-2-2-2011.pdf). (2 de Febrero 2011). Disponible en: <http://www.edaringe.com.ar/publicaciones/En-Contacto-2-2-2011.pdf> [citado en 10 octubre 2011].