



Cómo proteger su propiedad residencial



Una guía para ayudarle a reducir pérdidas en apartamentos, condominios, cooperativas, asociaciones de propietarios de vivienda y otras viviendas multifamiliares.

Cómo proteger su propiedad residencial



Introducción

Aquí le decimos por qué la prevención de pérdidas es importante.

Desde atender las quejas de inquilinos hasta cumplir con las regulaciones gubernamentales, los propietarios de vivienda enfrentan varios obstáculos que los mantienen ocupados. Lo último que necesitan es tener que preocuparse por situaciones inesperadas y pérdidas cuya gravedad pudiera haberse prevenido o reducido.

Planificar y tomar medidas preventivas puede ayudar a reducir la posibilidad de daños inesperados y de pérdidas, al igual que el impacto que puedan tener, ya sea que se deba a un incendio, una sobrecarga eléctrica, vandalismo, demandas o lesiones.

Sobre esta guía

Este folleto ha sido diseñado para ayudarle a reconocer y controlar las causas más comunes de pérdidas por daños. Puede usarse como referencia para crear conciencia en la identificación, y con suerte, prevención de situaciones inesperadas que pudieran causarle pérdidas.

Consejos generales para proteger su propiedad

Prevención de incendios	2
Prevención de daños causados por agua	4
Resbalones, tropiezos y caídas	7
Propiedad personal de negocio	8
Crímen y seguridad	9
Piscina y áreas de recreación	11
Servicios públicos	13
Planificación de desastres/Interrupción de actividades	15

Listas de verificación preventivas y recursos

Lista de verificación de riesgos a la propiedad.....	16
Listas de verificación contra resbalones, tropiezos y caídas.....	18
Informe de investigación de incidentes	19
Información miscelánea.....	20
Artículos de boletín informativo.....	21

NOTA: State Farm® considera que las sugerencias en este folleto son confiables y precisas. Sin embargo, no podemos garantizar que se evitarán pérdidas. Siempre consulte a un contratista con experiencia u otro experto para determinar si estas ideas o productos resultan adecuados para la situación específica de sus edificios.



Prevención de incendios

Un incendio puede interrumpir drásticamente las operaciones del negocio, destruir su propiedad e incurrir en gastos adicionales no deseados. Deben evaluarse las siguientes áreas de protección contra incendios:

Extintores de incendio

Es importante que sus edificios de apartamentos/condominios tengan la cantidad, tipo y tamaño correcto de extintores. Una llamada a su proveedor de equipos de protección contra incendios o al departamento de bomberos le ayudará a asegurarse de que tenga la protección que necesita.

Clasificación de los extintores

- Clase A – Inflamables ordinarios, tales como madera, papel, tela o algunos plásticos
- Clase B – Líquidos inflamables
- Clase C – Equipo eléctrico conectado
- Clase D – Incendios de metales inflamables
- Clase K – Incendios relacionados con cocinas comerciales

Los extintores se clasifican y califican por el tipo de incendio que extinguen, según como lo determina un laboratorio de control, tal como, Underwriters Laboratories (UL) o Factory Mutual (FM). También existen extintores de incendio con agentes limpios para proteger artículos electrónicos tales como computadoras, equipos de sistemas telefónicos y algunos equipos mecánicos. El agente es limpio, no conductor y efectivo.

Tenga en cuenta que los extintores obsoletos podrían no ser efectivos en caso de incendio y por lo tanto podrían causar lesiones. Algunos ejemplos de tecnologías más antiguas son aquellas que usan ácido de soda o tetracloruro de carbono. Contacte al departamento de bomberos de su localidad o al proveedor de equipos contra incendios para información y asistencia. Sus extintores deben ser inspeccionados al menos una vez al año por un profesional.

Detectores de humo

Los detectores de humo ofrecen detección temprana que podría permitir la evacuación del edificio. Asegúrese de instalar su detector de humo de acuerdo a las instrucciones del producto y los códigos de su localidad. La falla más frecuente en detectores de humo se debe a la falta de baterías o baterías descargadas. Si tiene una unidad que opera con baterías, pruebe la batería por lo menos una vez al mes. Algunos detectores podrían funcionar utilizando el sistema eléctrico del edificio y también podrían tener una batería de reserva. Estas unidades también deberían ser probadas con regularidad.

Almacenamiento de líquidos inflamables

Hoy día los complejos de apartamentos y condominios muchas veces usan una variedad de líquidos inflamables o combustibles, tales como productos de limpieza y desinfectantes, químicos para piscinas, pesticidas y fertilizantes, etc. Los líquidos inflamables despiden vapores que pueden propagarse con la circulación natural del aire. Estos vapores pueden explotar cuando se encienden con una chispa, como la de un interruptor eléctrico averiado o una llama piloto del calentador de agua. Asegúrese de almacenar los líquidos inflamables en su contenedor original o en un recipiente de la lista de UL. Para reducir el riesgo de incendio y lesiones o enfermedad por inhalar los vapores tóxicos, permita que haya mucha ventilación cuando esté usando líquidos inflamables.

Sistemas de rociadores

Los sistemas de rociadores son comúnmente instalados y se les da mantenimiento para ofrecerle al edificio protección contra incendios las 24 horas. En caso de incendio, el sistema rociará agua para contener el área del fuego hasta que llegue una unidad de bomberos. Asegúrese de que el sistema sea inspeccionado profesionalmente al menos una vez al año o según los códigos y requisitos de su localidad.

Consejos adicionales de seguridad contra incendios

- Bajo algunas circunstancias, el calor puede acumularse en la secadora. Las secadoras deben mantenerse libres de acumulación de pelusa y con ventilación hacia el exterior, no hacia una pared o un ático.
- Las calderas deben ser inspeccionadas y limpiadas con regularidad por una persona capacitada en reparaciones. Todos los controles automáticos e interruptores de apagado de emergencia de la caldera deben estar en buenas condiciones.
- Una pantalla para la chimenea podría ayudar a prevenir que se escapen chispas.
- El uso frecuente de una chimenea puede llevar a una acumulación de creosota. Las inspecciones y limpiezas periódicas, por parte de un profesional capacitado ayudarán a quitar la acumulación.

Seguridad contra incendios: Parrillas

Las parrillas para cocinar en el exterior pueden ser un riesgo cuando están ubicadas demasiado cerca del edificio o cuando se usan en los pórticos y terrazas. También podría existir riesgo de incendio cuando el material de las cercas es de madera o los "paneles de privacidad" rodean el patio. Tome precauciones cuando esté cocinando cerca de materiales combustibles, tal como el techo de un pórtico o el balcón de un piso superior. Considere designar el área para parrillas lejos de los edificios. También, es una buena idea proporcionar directrices de seguridad a los inquilinos.



Prevención de daños causados por agua

Los daños por agua no solo ocurren debido a una inundación, luego de unos días de lluvia intensa. De hecho, muchos de los servicios e instalaciones que usa en su negocio pueden desarrollar problemas que resultan en daños por agua. A continuación, algunas de las áreas más problemáticas:

Electrodomésticos

Algunas fuentes comunes de daño por agua incluyen el calentador de agua, lavadoras de ropa, lavaplatos, refrigeradores y unidades de aire acondicionado. La antigüedad del aparato es un factor importante. Por ejemplo, con el paso del tiempo, la parte inferior de los calentadores comienza a oxidarse. Los daños causados por agua debido a calentadores de agua con fugas, ubicados en el piso superior o en los áticos, pueden ser particularmente destructivos. Las mangueras de suministro de agua de las lavadoras y lavaplatos podrían desarrollar fugas. Cientos de galones de agua pueden escapar y pueden ocurrir daños significativos en el edificio y la propiedad personal interior.

Tubos y drenajes

Los sistemas de tubería son susceptibles a obstrucciones y tapones que podrían causar desbordamiento en los electrodomésticos, como inodoros, fregaderos y lavadoras de ropa. La acumulación de grasa en los fregaderos de la cocina, la acumulación de pelusa en las lavadoras de ropa y raíces en las líneas del alcantarillado, son algunas de las causas de obstrucciones y tapones. Durante la temporada de invierno, los tubos se pueden congelar, reventar y causar daños al edificio y a la propiedad personal de los ocupantes.

Techos

El deterioro, la falta y el daño de los materiales para la construcción del techo y depósitos de hielo pueden dejar que el agua entre a través del techo, paredes y piso. La inadecuada insulación y ventilación del ático puede acelerar el deterioro del techo y contribuir a la formación de depósitos de hielo en la temporada de invierno. La exposición al viento, la nieve, el hielo, la lluvia y el tráfico peatonal también pueden afectar la capacidad del techo para mantener el agua afuera.

Eduque a sus residentes

Exhorta a sus residentes a estar alertas y pendientes a señales de posibles problemas. A continuación, algunas sugerencias para que usted y sus inquilinos puedan prevenir daños:

- Ese charco en el piso, cerca del refrigerador, puede que sean cubos de hielo derretidos o una línea torcida de la hielera que está a punto de estallar. Notifíquelo.
- Para prevenir que se congelen las tuberías en tiempo de invierno, deje abierto un chorrito de agua caliente y fría.
- Otra recomendación es abrir los gabinetes para permitir que el calor llegue a la tubería debajo del fregadero, cerca de las paredes exteriores.

Una inspección y mantenimiento regular para el exterior del edificio, los electrodomésticos y accesorios del interior pueden reducir o prevenir daños costosos causados por agua.



Áreas exteriores y comunales

- Pedir a un contratista de techos profesional que repare oportunamente los materiales del techo deteriorados o dañados, ayudará a prevenir daños causados por agua al interior.
- Los canalones, aleros y tubos de desagüe que están libres de escombros permitirán que el agua drene libremente. Los tubos de desagüe deberían extenderse lejos del edificio para transportar el agua lejos de los cimientos.
- Reparar oportunamente los daños o el deterioro de los sofitos, los revestimientos de pared, contramarcos y tapajuntas ayudará a reducir la probabilidad de que el agua entre en la estructura.
- Los tapajuntas en las puertas correderas de vidrio y conexiones donde patios o balcones se conectan con las paredes exteriores son áreas donde frecuentemente ocurren daños causados por agua.
- La ventilación y el aislamiento adecuado en el ático pueden extender la vida del techo y reducir la probabilidad de depósitos de hielo que podrían causar que el agua se acumule debajo del techo. El aislamiento debe estar en buenas condiciones y la ventilación despejada.
- La humedad o el agua estancada en el sótano y los semisótanos podría ser indicio de una fuga en la tubería o drenaje inapropiado, lo cual podría causar problemas estructurales.
- Aislamiento las tuberías de agua que están expuestas a temperaturas o corrientes de aire frío, como aquellas ubicadas en los garajes y los sótanos, ayudará a reducir la probabilidad de goteras por tuberías congeladas.
- Desconecte las mangueras del jardín y las conexiones de manguera en el exterior cada otoño.

Interior

- Busque indicios de goteras en techos, paredes, pisos y cerca de aparatos conectados a tuberías de agua.
- Las conexiones de manguera deben estar aseguradas correctamente a las líneas de suministro de las lavadoras, hieleras, lavaplatos y otros aparatos que usan agua.
- Verifique y reemplace regularmente las mangueras de la lavadora, especialmente si hay indicios de agrietamiento, protuberancias u otro tipo de deterioro.
- Enmasille y coloque nuevamente lechada alrededor de los fregaderos, duchas y bañeras. Deben repararse las bases de la ducha que tienen filtraciones de agua y los azulejos sueltos o faltantes.
- Siga los procedimientos recomendados de mantenimiento para todos los aparatos y equipos. Esto incluye drenar periódicamente una parte del agua del calentador de agua para descargar el sedimento del fondo del tanque.
- El mantenimiento regular hecho por un contratista capacitado en Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado (HVAC, por sus siglas en inglés) ayudará a mantener la tubería de drenaje del aire acondicionado libre de depósitos que puedan obstruir la tubería.

Equipos que pueden ayudar

Considere instalar una bandeja de goteo debajo de calentadores de agua y sistemas de detección de goteras. Asimismo, un plomero profesional puede instalar una válvula con manija para que sea más fácil cerrar el suministro de la lavadora cuando no esté en uso.



Prevención de daños causados por agua (Continuado)

Sistemas de detección de goteras

Un sistema de detección de goteras podría ayudarle a detectar zonas problemáticas. Estos sistemas pueden ser activos o pasivos.

- **Los sistemas pasivos de detección de goteras** o "alarmas de agua", se utilizan para alertar sobre posibles goteras de agua. Éstas son típicamente alarmas locales que operan normalmente con baterías. Son unidades independientes que se pueden comprar, instalar y mantener por poco dinero. Se tienen que cargar las baterías regularmente para evitar un mal funcionamiento o fallo en la unidad. La mayoría de los dispositivos emiten un "chirrido" cuando la carga de la batería está baja, semejante a muchos detectores de humo. Los sistemas pasivos únicamente ayudan a reducir los daños causados por agua si alguien escucha el sonido de advertencia y actúa para detener la fuga.
- **Los sistemas activos de detección de fugas** generalmente generan algún tipo de alarma, pero también desempeñan una función que detendrá el flujo de agua. Estos pueden funcionar para un "aparato individual" o controlar "toda una casa"
- **Los sistemas para aparatos individuales** están diseñados para detectar una fuga en electrodomésticos, como lavadoras y calentadores de agua. Al detectarse una fuga, una alarma se activa y el suministro de agua para ese aparato se cierra automáticamente. Dependiendo del dispositivo, el dueño de la propiedad o el residente podría instalarlo sin ninguna herramienta especial. Sin embargo, en algunos casos es posible que se requiera un plomero capacitado.

- **Los sistemas integrales para el hogar** podrían prevenir o reducir los daños a su propiedad, cerrando la línea principal de suministro cuando se detecta una fuga. Se instala una válvula de cierre en la tubería principal de suministro de agua. Por lo general, esta válvula requiere un servicio eléctrico de 115 voltios. Algunos modelos tienen una batería de reserva para funcionar durante fallas eléctricas.

Sistemas con cableado vs. inalámbricos

Los sistemas que funcionan con sensores de humedad tienen pequeños detectores instalados en la base de los aparatos e instalaciones. Estos sistemas de detección de fugas podrían estar conectados directamente con cables a los sensores y el control de válvula a lo largo de la casa. Los sistemas inalámbricos utilizan sensores de batería que envían una señal de radio a la válvula de control si se detecta una fuga. Estos sistemas inalámbricos son usualmente más fáciles de instalar, especialmente en viviendas ya construidas, pero como cada sensor es un radiotransmisor pequeño, muchas veces estos sistemas tienen un costo más elevado. Las baterías de los sistemas inalámbricos también deben reemplazarse regularmente.

Otras características convenientes

Algunos modelos de sistemas de detección de fugas pueden conectarse al panel de seguridad o alarma contra incendios de una vivienda. Si detecta agua, este puede enviar una alarma a una compañía externa de monitoreo. Algunos sistemas que utilizan sensores de fugas también tienen sensores de temperatura. Si los sensores de temperatura en la vivienda caen por debajo de la temperatura especificada, el sistema de detección enviará una alarma y cerrará la válvula para disminuir y prevenir daños si un tubo congelado se revienta.

Para su conveniencia, hemos incluido varios artículos en este folleto acerca de prevención de daños causados por agua que pueden utilizarse en boletines informativos o volantes. Encuéntrelos en la página 20 y 21.



Resbalones, tropiezos y caídas

Algunas de las causas más comunes de lesiones que ocurren en apartamentos, condominios y viviendas de alquiler son resbalones, tropiezos y caídas. Para disminuir la posibilidad de lesiones, considere las siguientes sugerencias.

Consejos generales

- Mantenga la iluminación adecuada en áreas de estacionamiento, aceras y escaleras.
- Las canaletas no deben drenar agua del techo a los pasillos de entrada o áreas de estacionamiento.
- Los derrames que han sido reportados deben limpiarse rápidamente.
- Repare o reemplace las alfombras y tapetes y cualquier otro material para pisos que esté suelto o roto.
- Considere un plan para remover la nieve y hielo de aceras, escaleras, áreas de estacionamiento y alrededor de los contenedores de basura.
- Retire cualquier objeto que pueda obstruir el paso, tales como escaleras y otros equipos de mantenimiento.
- Si hay un sistema de irrigación para el césped, no olvide apagarlo y drenar el sistema cuando se alcancen temperaturas por debajo del punto de congelación.

Estacionamientos

- Repare baches o superficies irregulares.

Escaleras, escalones y rampas

- Instale pasamanos en las escaleras y rampas conforme a los códigos de edificación de su localidad.
- Los pasamanos deben estar estables y fijos.
- Considere usar superficies antideslizantes, como alfombras en las escaleras.

Pasillos de entrada y áreas verdes

- Repare superficies irregulares y grietas grandes o bultos en la acera.

Informe de incidentes

Considere desarrollar con tiempo un procedimiento para el reporte de incidentes y capacite a todos los empleados y gerentes en su aplicación. Otros elementos importantes incluyen:

1. Tenga un gerente de turno disponible, siempre que sea posible.
2. Publique números de teléfono de emergencia.
3. Tenga botiquines de primeros auxilios disponibles y listos para ser utilizados.
4. Investigue los accidentes.
5. Mantenga un registro de incidentes. Los informes de incidentes deben ser escritos para ayudar con la documentación y deben incluir quién sufrió lesiones, fechas y circunstancias. La administración debe revisar los informes de incidentes.

Una lista de comprobación por separado se ha incluido en el reverso de este folleto para ayudarle a identificar riesgos de resbalones, tropiezos o caídas.



Propiedad Personal de Negocio

Si ha sufrido pérdidas, es importante que su negocio vuelva a estar en condiciones de operar lo antes posible. Es posible que pierda inquilinos si no está disponible para atender sus necesidades a la brevedad después de sufrir pérdidas.

Asegure la cobertura adecuada

Asegurar adecuadamente los equipos del negocio le ayudará a reemplazar sus equipos dañados o destruidos luego de una pérdida cubierta. Los valores de la propiedad, para propósitos de la póliza de seguro, deben calcularse según la base de costo de reemplazo. Una excelente manera de mantener las cantidades apropiadas de cobertura es completando un inventario anual de los equipos del negocio.

Equipos arrendados

Los equipos arrendados que no están específicamente asegurados por la compañía de arrendamiento también deben ser incluidos en su inventario de la propiedad de negocio.

Seguridad

Cuando compre equipos, los números de serie de cada artículo deben ser registrados y guardados en un lugar seguro. Para proteger más su propiedad podría instalar una alarma de seguridad. Tener el logo de la compañía de la alarma expuesto visiblemente podría también ayudar a disuadir a los ladrones. Mayores informes acerca de los sistemas de alarmas en la sección de Crimen y seguridad de este folleto.

Sobrecargas y rayos

Existen dispositivos de protección contra daños a la propiedad como consecuencia de fluctuaciones de corriente eléctrica o rayos. Los Dispositivos de Protección contra Sobrecarga (SPD, por sus siglas en inglés) para los medidores de servicio eléctrico instalados de manera apropiada, junto con los SPD instalados de manera individual, ofrecen un alto nivel de protección a sus edificios y negocio. Un contratista capacitado debe instalar un sistema de protección contra rayos.

Sistemas de protección contra rayos

Estos sistemas proporcionan una ruta directa que el rayo puede seguir hacia el suelo, y ellos también pueden ayudar a prevenir daños y destrucción a la propiedad, en algunos casos. Un contratista capacitado debe instalar un sistema de protección contra rayos. Lightning Protection Institute (instituto de protección contra rayos) proporciona una lista de contratistas capacitados en www.lightning.org.



Crimen y seguridad

El crimen y los riesgos de seguridad son fuentes de pérdidas para dueños de propiedades residenciales. Usted puede tomar ciertas medidas para reducir su vulnerabilidad al crimen. En esta sección le ayudaremos a identificar crímenes potenciales y maneras de prevenirlos.

Existen muchos factores que el dueño de una propiedad debe considerar para proporcionar seguridad a sus inquilinos y visitantes. La siguiente información se proporciona para darle sugerencias generales al propietario. No debe considerarla como un estándar mínimo o exclusivo de otras medidas preventivas que deberían ser tomadas.

Haga que su negocio sea poco atractivo para los intrusos

Iluminación

Una buena iluminación, tanto dentro como fuera, es una de las maneras más efectivas de disuadir robos. La iluminación reduce los escondites para los intrusos, quienes buscan lugares oscuros en dormitorios y pasillo o áreas apartadas, tales como saunas, piscinas, cuartos de lavandería y áreas fuera de edificios. Considere también añadir un temporizador en las áreas comunes para encender las luces al atardecer y apagarlas al amanecer.

Puertas

Considere instalar puertas exteriores construidas con madera maciza o metal que encajen ajustadamente en el marco de la puerta. Se puede instalar una cerradura de seguridad con una placa de impacto de alta resistencia usando tornillos de tres pulgadas que penetren la viga de la pared. Esto proporcionará mayor resistencia si un criminal intenta derrumbar la puerta de una patada.

Puertas corredizas

Preste atención a las puertas corredizas debido a que ellas proporcionan un buen punto de entrada para los intrusos. Barras de seguridad puestas en el canal de la puerta y el uso de tornillos suspendidos pueden ayudar a prevenir que se deslice o se quite la puerta de su riel.

Ventanas

Las ventanas exteriores se pueden cubrir con vidrios antirrobo. Esto brinda la apariencia de vidrio e incrementa la seguridad. Muchas cerraduras de ventanas son simplemente pestillos que pueden abrirse forzándolas. Pregúntele a un cerrajero o un proveedor de servicios de seguridad cómo puede elegir cerraduras de ventanas más seguras.

Exterior

Los arbustos muy crecidos, vehículos y contenedores de basura cerca del edificio proporcionan un buen escondite para los ladrones. Mantener los árboles y los arbustos recortados lejos de ventanas y puertas, puede ayudar a minimizar los escondites alrededor de los edificios.

Barreras

Las cercas proporcionan una barrera que podría ayudar a disuadir a posibles intrusos.



Crimen y seguridad (Continuado)

Aumente las posibilidades de poder atrapar a un intruso

Un sistema de alarma es una de las maneras de proteger su propiedad, así como los residentes contra allanamiento con robo. Hay una variedad de alarmas disponibles, que van desde alarmas locales muy básicas hasta sistemas sofisticados.

- **Listas y certificaciones:** Verifique que los equipos estén en la lista de Underwriters Laboratories (UL) o de otra agencia aprobada, para asegurarse que cumple con los estándares de calidad.
- **Equipos de detección:** Las alarmas pueden proteger un perímetro, un área o un objeto. La protección perimetral cubre la superficie exterior del edificio. La protección de área cubre un espacio o área completa, como el interior de un edificio. La protección de objeto cubre un objeto en particular, tal como una caja fuerte.
- **Monitoreo de sistema de alarma:** Los sistemas más complejos ofrecen un servicio de monitoreo que notifica a una estación central de alarma. La estación central responde según un acuerdo previo con su cliente. Esto podría implicar una llamada a la fuente de donde proviene la señal para determinar si ha ocurrido un error, llamar a la policía para que lleguen al lugar, o enviar personal de seguridad para que investiguen la razón de la alarma. Asegúrese de colocar calcomanías y letreros indicando que hay una alarma en las instalaciones.
- **Mantenimiento y servicio:** Evaluar y darle mantenimiento regularmente al sistema de alarma ayudará a asegurar que este funcionando de manera apropiada. Un contrato de prueba y mantenimiento es uno de los requisitos para la certificación de UL.

¿Qué más puedo hacer?

Control de llaves

El control apropiado de llaves podría aumentar la seguridad de los inquilinos y los visitantes. Todas las llaves maestras deben estar enumeradas y estampadas con "No duplicar". Considere mantener estas llaves en un área segura con acceso limitado al menos número de personas posible. Las cerraduras deben ser programadas nuevamente o cambiadas si se pierden las llaves o a medida que los inquilinos se mudan, para reducir la probabilidad de que el inquilino anterior entre a la unidad.

Crimen en el área

Si ha ocurrido un delito en su área geográfica es posible que ocurran delitos similares en su propiedad. Considere informar a los inquilinos acerca de los incidentes que ocurren en la propiedad y en el vecindario para que ellos puedan tomar las precauciones adecuadas.

Prácticas de empleo

Employees often have master keys and access to all areas of a building, so it is important to consider employees' past work experience.

Daños causados por inquilinos

Algunas recomendaciones para reducir los daños causados por inquilinos a su propiedad incluyen: Realizar una verificación de antecedentes de nuevos inquilinos, obtener referencias, conservar suficientes depósitos de garantía y monitorear la propiedad haciendo inspecciones de interiores.

Para obtener información más detallada, contacte a un profesional de seguridad o al departamento de seguridad pública.



Áreas recreativas y piscina

Para las familias, la presencia de piscinas, juegos, salas de ejercicio, canchas de baloncesto y tenis, y otras instalaciones recreativas juegan una parte importante al decidir dónde alquilar o comprar. Las siguientes sugerencias podrían ayudar a reducir los riesgos asociados con estos tipos de instalaciones.

Piscinas

La preocupación principal con una piscina es si la piscina o el área circundante son seguras y fiables. Considere instalar los siguientes equipos de seguridad en el área de la piscina.

- **Coloque las reglas de la piscina visiblemente**, incluyendo:

- No llevar objetos de vidrio al área de piscina.
- No correr.
- Los niños deben estar acompañados por un adulto.
- Prohibido los clavados.
- Las puertas a la piscina deben permanecer cerradas y aseguradas.

También debe ser publicado, junto con las reglas del área de la piscina, el horario, los teléfonos de emergencia y si hay un salvavidas de turno.

- **Cercas que encierran completamente el área de la piscina.** Coloque en las puertas del área de piscina un equipo que permita que se cierren y aseguren solas. La administración o el personal de mantenimiento debe verificar regularmente el equipo de las puertas para asegurarse de que permanece ajustado y trabajando de manera apropiada. Mantenga las puertas cerradas durante las horas en las que no se permite el uso de la piscina.

- **Los marcadores de profundidad de la piscina** deben estar ubicados en la superficie de los bordes o dentro de la piscina en la línea superior de los azulejos, para que los números estén visibles desde todas las áreas de la piscina. También, el letrero de "No clavados" debe estar pintado en los costados de la piscina.

- **Un gabinete con cerradura para almacenar** los químicos de la piscina al cual únicamente el personal de mantenimiento o la administración tengan acceso.
- **Superficie antideslizante** en todos los bordes y escaleras.
- **Interruptores de circuitos por falla de conexión a tierra** o transformadores de reducción en todos los tomacorrientes en el área de piscina. Comuníquese con un electricista con licencia para asegurarse de que TODOS los circuitos estén protegidos.
- **Iluminación en el área de piscina**, especialmente si se permite la natación durante la noche.

Salas de ejercicio

Considere monitorear las salas de ejercicio con equipo de pesas, bicicletas de ejercicio, máquina escaladora y otro equipo cardiovascular para mantenimiento y uso por residentes y visitantes autorizados. El uso adecuado del equipo podría prevenir que los usuarios sufran lesiones.

Coloque reglas sobre la sala de ejercicio y el uso apropiado del equipo, incluyendo:

- Los niños deben estar acompañados por un adulto.
- Limpie el equipo de ejercicio luego de cada uso.
- No juguetear.

El horario de la sala de ejercicio y los números de emergencia también deben estar publicados junto con las reglas.



Áreas recreativas y piscina (Continuado)

Zona de juegos infantiles

La U.S. Consumer Product Safety Commission proporciona una excelente guía de seguridad en los parques infantiles públicos. Se puede obtener una copia escribiendo a: U.S. Consumer Product Safety Commission, Washington, D.C. 20207.

Verifique que se le dé mantenimiento y que sean de uso seguro. Evite el uso de juegos "hechos en casa". Verifique que los juegos, como columpios de madera y pasamanos, no tengan astillas u otras superficies ásperas. Considere que estas estructuras se deterioran con el tiempo.

Los juegos instalados permanentemente tiene menos probabilidades de voltearse por accidente. Considere anclar las patas de la estructura al suelo con concreto y cubrirlas con arena u otro material suave. Coloque arena u otro material suave debajo de todas las piezas de las estructuras para ayudar a reducir las lesiones como consecuencia de caídas de los juegos. El uso de los juegos infantiles debe limitarse a los residentes y sus visitantes.

Canchas de baloncesto y tenis

Estas instalaciones deben mantenerse para su uso previsto. Repare grietas u huecos peligrosos, como resultado de uso y desgaste o deterioro causado por el clima.

Otras preocupaciones

Algunos complejos multifamiliares podrían estar equipados con saunas, salas de vapor y otras áreas recreativas. Comuníquese con un electricista con licencia y certificación vigentes para obtener información específica sobre protección eléctrica y para que realice cualquier instalación de equipos de seguridad eléctrica. Equipos comunes de seguridad eléctrica incluyen Interruptores de Circuito por Falla de Conexión a Tierra (GFCI, por sus siglas en inglés), transformadores de reducción, temporizadores para las salas de vapor, saunas e hidromasajes.



Servicios públicos

Otra manera de reducir pérdidas potenciales y mantener el negocio funcionando como de costumbre es darles un vistazo a los sistemas eléctricos, de calefacción y tubería. A continuación algunas recomendaciones para darles el mantenimiento adecuado.

Sistemas eléctricos

Asegúrese de que todos los sistemas eléctricos sean instalados y mantenidos por un electricista capacitado. Esto incluye el edificio, en general, al igual que las unidades individuales.

Fusibles e interruptores

- Cerciórese que los paneles eléctricos queden accesibles y estén bien marcados. Los inquilinos y los propietarios de unidad no deben guardar artículos de manera que obstruyan los paneles de las unidades individuales.
- Se debe usar el tamaño correcto de fusibles para el cableado que se está protegiendo. Verifique las cajas de los fusibles periódicamente para ver que no tengan fusibles de tamaños incorrectos.
- Fusibles quemados o interruptores de corriente que se disparan con frecuencia podrían indicar una sobrecarga de los circuitos. Un electricista con licencia y certificación vigente debería inspeccionar el sistema.
- Los Interruptores de Circuitos por Falla de Arco (AFCI, por sus siglas en inglés) pueden utilizarse para detectar dentro un bajo nivel de arco que podría resultar eventualmente en un incendio.

Cables de extensión

- No use cables de extensión como cableado permanente.
- No pase cables de extensión por debajo de alfombras o cubiertas de piso.
- Use el cable de extensión correcto para la necesidad eléctrica del dispositivo que está sirviendo.

Receptáculos e interruptores

- Tenga las cubiertas apropiadas para todos los interruptores y receptáculos eléctricos.
- Contacte a un electricista si estos dispositivos echan chispa o emiten un olor a sobrecalentamiento.
- Utilice receptáculos diseñados para uso de exteriores cuando se utilicen fuera del edificio.
- Proteja los receptáculos cerca de una fuente de agua con un interruptor de circuito de fallas a tierra (GFCIs, por sus siglas en inglés)

Protección contra rayos y sobrecargas

Los sistemas de protección están disponibles en caso de existir posibilidad de daños a la propiedad como resultado de la fluctuación de corrientes eléctricas o rayos. La conexión a tierra apropiada de la casa, terminales de aire (pararrayos), cables de conexión a tierra, protección de medidores de electricidad contra sobrecargas y la protección contra sobrecargas de aparatos individuales ofrecen un alto nivel de protección a su edificio y equipos. La conexión a tierra y las terminales aéreas, más la protección del medidor de sobrecargas de electricidad, deben ser instaladas por un electricista capacitado.

El Lightning Protection Institute (www.lightning.org) tiene una lista de contratistas que pueden ayudarle. La protección individual contra sobrecargas, muchas veces llamada protección del punto de uso, puede ser instalada por el inquilino, propietario de la unidad o dueño del edificio. Comuníquese con el proveedor de servicios públicos local para obtener información acerca de protección para el medidor de electricidad contra sobrecarga.



Servicios públicos (Continuado)

Sistemas de calefacción

Autorizaciones

- Instale los sistemas de calefacción conforme a las especificaciones del fabricante.

Mantenimiento

- El mantenimiento regular, por parte de un profesional capacitado, es importante para la seguridad, eficiencia y ahorro de energía.

Chimenea y conductos de ventilación

- Un contratista capacitado puede inspeccionar y limpiar chimeneas y conductos de ventilación y verificar que estén libres de obstrucciones.
- Aparatos alternativos de calefacción, tales como calefactores portátiles y estufas de leña, no deben ser la única ni principal fuente de calor.

Mantenimiento

- Mantenga las áreas alrededor de los aparatos de calefacción limpias y libres de material combustible, al igual que de líquidos inflamables, tales como querosén y gasolina. Esto incluye las áreas adyacentes a la chimenea.
- Los inquilinos y los propietarios de unidad no deben almacenar combustible o material inflamable cerca de aparatos de calefacción.

Detectores de humo

- Instale detectores de humo en cada nivel y en cada unidad.
- Se deben probar los detectores de humo y se deben reemplazar las baterías regularmente.

Sistemas de plomería

El sistema de plomería debe ser instalado y reparado por un contratista capacitado en plomería.

Protección

- Insule las tuberías para ayudar a reducir la posibilidad de congelamiento.
- Mantenga la calefacción encendida en cada unidad mientras estas estén desocupadas, para reducir la posibilidad de daños como consecuencia de tubos congelados.
- Si usted tiene un área de lavadoras o si las unidades individuales tienen lavadoras, verifique periódicamente que las mangueras no tengan indicios de grietas o fragilidad. Las mangueras deterioradas o desgastadas deben ser reemplazadas.



Planificación de desastres/Interrupción de actividades

Es imposible saber cuánto ocurrirá un desastre tal como un huracán, terremoto o incluso un tornado. Cuando ocurren, la capacidad de sobrevivencia de su negocio podría depender de las medidas precautorias que adopte hoy.

Tome medidas para evitar la interrupción de las actividades laborales

A continuación, se enumeran algunas sugerencias que podrían ayudarle a evitar costosas pérdidas por la interrupción de operaciones.

- **Prepare un inventario** de los artículos y los equipos usados en su negocio. Usted también puede tomar fotografías de estos artículos, y luego puede guardar el inventario y las fotografías en un lugar seguro, lejos de su propiedad.
- **Haga una copia de seguridad de los registros de negocio importantes** tales como nómina, impuestos, contabilidad e información de los inquilinos o propietarios, por lo menos semanalmente y guarde una copia de esta información en un lugar seguro fuera de la propiedad.
- **Elabore una lista del hardware y software de tus computadoras**, incluyendo los nombres de los modelos y los números de serie. También, incluya el nombre de uno o dos proveedores de equipo informático que podrían ayudarle con la instalación durante una emergencia.

- **Contemple dónde podría trasladar su oficina de manera temporal** durante una emergencia para continuar con las operaciones.
- **Conserve una lista de nombres y números de teléfono** de contratistas o empresas de reparación que podrían realizar reparaciones temporales de emergencia o tapar ventanas si algunos de sus edificios resultan dañados.
- **Elabore una lista de proveedores y acreedores claves** que usted necesite contactar en caso de que sus operaciones comerciales se interrumpan. Considere usar ocasionalmente proveedores fuera de su localidad, para que tenga una fuente para ampliar sus recursos en caso de que sus proveedores locales también se vean afectados por el desastre.
- **Mantenga una lista de sus pólizas de seguro** con el nombre y número de teléfono de su agente.

Muestra de una lista de verificación para la propiedad

Reconocer riesgos y luego tomar medidas para reducir o eliminarlos podría crear un ambiente más seguro para inquilinos, empleados y visitantes. Las siguientes listas de comprobación incluyen sugerencias para ayudarle a prepararse y reducir la posibilidad de lesiones y daños a la propiedad. Estas listas de comprobación están pensadas de manera enunciativa, mas no limitativa. Podrían existir riesgos adicionales o acciones no seguras que necesiten ser identificadas y corregidas.

Protección contra incendios

- Los detectores de humo están instalados y funcionando apropiadamente.
- Los detectores de humo están limpios y son probados regularmente.
- Las baterías del detector de humo se reemplazan regularmente.
- Los extintores de incendios están instalados y se mantienen regularmente.
- El sistema de rociadores automático se prueba regularmente.
- Los tubos de los rociadores están protegidos de las bajas temperaturas.
- Los líquidos inflamables están almacenados en los contenedores originales y etiquetados, y en áreas con buena ventilación.
- Son visibles los rótulos que dicen "No fumar".
- Las parrillas para cocinar están siendo usadas y almacenadas lejos de edificios y material combustible.
- Las cenizas se están desecharando en un contenedor no combustible.

Crimen y seguridad

- Los pasillos, escaleras, estacionamientos, garajes, pasillos exteriores y pórticos cuentan con buena iluminación.
- Las áreas apartadas, tales como los cuartos de lavandería, cuartos de correo y las áreas fuera de los edificios cuentan con buena iluminación.
- Las luces exteriores están protegidas contra rupturas y las bombillas quemadas se reemplazan.
- Las puertas exteriores están equipadas con cerraduras con cerrojo de alta resistencia y mirillas.
- Las puertas correderas de vidrio están equipadas con barras de seguridad en los rieles de la puerta y dispositivos anti levantamiento.
- Los árboles y arbustos se mantienen recortados y lejos de ventanas y puertas.
- El sistema de alarma se prueba y se le da mantenimiento regularmente.
- Las llaves maestras se mantienen en un área segura donde el acceso es limitado.
- Las cerraduras se reprograman o cambian a medida que los inquilinos se mudan.
- Se comprueban los antecedentes de los empleados.

Área de piscina

- El área de piscina está cercada con puertas que se cierran solas y con seguro.
- Las reglas de la piscina y los números de emergencia están publicados.
- Los muebles de patio están en buenas condiciones.
- La profundidad de la piscina y el rótulo "No clavados" están claramente visibles en los lados de la piscina.
- Los tomacorrientes están protegidos por interruptores de circuitos por falla de conexión a tierra.
- Los químicos para la piscina se usan y almacenan de manera apropiada.
- Los bordes de la piscina se tratan con material antideslizante.
- Los pasamanos y las escaleras están firmes y en buenas condiciones.

Zona de juegos infantiles

- Los juegos están en buenas condiciones y reciben el mantenimiento adecuado
- Los juegos están libres de esquinas afiladas y materiales que sobresalen.
- Los juegos, así como el parque infantil se inspeccionan con regularidad.
- La superficie del suelo debajo de las estructuras está limpia y bien mantenida.
- El área está cercada y la cerca está en buenas condiciones.

Prevención de filtraciones de agua y goteras

Áreas exteriores y comunes

- El techo no tiene tejas deterioradas, faltantes ni dañadas.
 - Los sofitos, revestimientos de pared, contramarcos y tapajuntas no están dañados, flojos, deformados ni deteriorados.
 - Los canalones, aleros y tubos de desagüe están libres de escombros.
 - Los tubos de desagüe transportan el agua lejos del edificio y los cimientos.
 - El área en la base de las puertas corredizas de vidrio no muestra evidencia de ninguna filtración de agua.
 - El aislamiento del ático es adecuado y está en buenas condiciones y los conductos de ventilación de los sofitos están limpios.
 - Los sótanos y semisótanos no tienen agua estancada ni otra evidencia de fugas.
 - Las mangueras del jardín se desconectan cada otoño.

Interior

- No hay ningún indicio de goteras en los techos, paredes, pisos o cerca de aparatos conectados a suministros de agua.
 - Las tuberías de agua expuestas a temperaturas bajas han sido aisladas.
 - Las conexiones de las mangueras son seguras en todas las líneas de suministro de agua.
 - Se ha colocado lechada y masilla en fregaderos, bañeras y duchas, apropiadamente.
 - Las mangueras de las lavadoras se reemplazan cuando muestran indicios de agrietamiento, protuberancias o deterioro.
 - Todos los procedimientos de mantenimiento recomendados se siguen para todos los aparatos que usan agua.
 - Un profesional da servicio de mantenimiento al aire acondicionado regularmente para ayudar a mantener la línea de drenaje libre de acumulaciones u obstrucciones.

Servicios públicos

- El sistema eléctrico fue instalado y le da mantenimiento un electricista capacitado.
 - El tamaño del sistema eléctrico es adecuado.
 - Los paneles eléctricos son fácilmente accesibles y están etiquetados.
 - Los fusibles son del tamaño correcto.
 - Los interruptores de circuitos por falla de conexión a tierra fueron instalados, según eran necesarios.
 - Los aparatos, equipos y herramientas están aprobados por un laboratorio de control reconocido.
 - Los supresores de sobrecargas están protegiendo los equipos y los aparatos eléctricos.
 - Los sistemas de calefacción se verifican con regularidad.

Notas

Propiedad personal de negocio

- Los papeles valiosos se almacenan en una caja fuerte resistente a incendios.
 - Un respaldo de los datos está ubicado fuera de las instalaciones.

Áreas de almacenamiento

- Las áreas de almacenamiento están limpias y bien organizadas.
 - Los artículos combustibles se mantienen apartados de las calderas, calentadores de agua, etc.
 - Los líquidos inflamables están almacenados en sus contenedores originales y etiquetados apropiadamente.
 - Hay extintores de fuego disponibles.

Muestra de una lista de verificación contra resbalones, tropiezos y caídas

Cada año, miles de personas sufren lesiones como resultado de incidentes debido a un resbalón o caída. Los resbalones y las caídas suceden por muchas razones. Sin embargo, usted puede reducir la probabilidad de un incidente debido a un resbalón o caída. La siguiente lista de comprobación es una herramienta que le ayudará con sus evaluaciones de la propiedad.

Exterior

- El estacionamiento está en buenas condiciones.
 - El borde de la acera está alineado con las aceras.
 - Las aceras están niveladas y libres de obstrucciones.
 - El agua es drenada lejos de las aceras/áreas de estacionamiento.
 - Las aceras y las áreas de estacionamiento cuentan con buena iluminación.
 - Los cambios en los niveles/elevaciones de la superficie exterior están marcados.
 - La nieve y el hielo se remueven; se da tratamiento a las superficies (únicamente por temporada).
 - Los escalones tienen una superficie antideslizante.
 - Las escaleras están iluminadas, limpias y libres de obstrucciones.
 - Existen pasamanos acoplados y en buenas condiciones.

Interior

- PLas áreas públicas están limpias, bien iluminadas y libres de obstrucciones.
 - Las alfombras están bien ajustadas, uniformes y libres de roturas y desgarros.
 - Los tapetes están lisos, cuentan con superficies antiderrapantes y limpios.
 - Los tapetes absorben los rastros de humedad traídos del exterior.
 - Las escaleras están iluminadas, limpias y libres de obstrucciones.
 - Existen pasamanos, están fijos y en buenas condiciones.
 - Los cambios en los niveles/elevaciones de la superficie interior están marcados.
 - Las luces de emergencia funcionan.
 - Los números de emergencia están publicados claramente.
 - La basura se retira regularmente.

General

- Inspeccione la propiedad regularmente.
 - Dé seguimiento de manera oportuna a los artículos que necesitan acción correctiva.
 - Documente el trabajo completado.
 - Capacite al personal para que identifiquen, marquen e informen acerca de los posibles riesgos para dar seguimiento oportuno.
 - Capacite al personal para que se comuniquen a los números de emergencia y para que ayuden a personas lesionadas.

Notas

La lista de comprobación es una herramienta para que la administración la use en sus esfuerzos por reducir riesgos. Esta lista de comprobación es enunciativa, mas no limitativa. Podrían existir riesgos adicionales o acciones no seguras que necesiten ser identificadas y corregidas.



Informe de investigación de incidentes

Nombre de la compañía: _____

Testimonio de la persona lesionada en relación con lo sucedido.

Ubicación: _____

Fecha del informe: _____

Nombre de la persona que completó el informe:

Describa dónde ocurrió el incidente
(por ejemplo, en el interior de la entrada al edificio #4):

Testimonio del gerente/supervisor en relación con lo que se les reportó:

¿Quién se lesionó? (Nombre, dirección y número de teléfono).
¿Fue trasladado a una sala de emergencias u hospital?

Testigos del incidente. Incluya los nombres y números de teléfono de los empleados y de cualquier otro inquilino o cliente:

Fecha y hora en que ocurrió el incidente:

Las condiciones del tiempo (si ocurrió en el exterior):



Muestra del Informe de Investigación del Incidente con el Vehículo

Análisis del Incidente

¿Qué condiciones contribuyeron más directamente a este incidente? _____

¿Cuáles fue la raíz o las causas fundamentales del incidente? _____

¿Fue el incidente un resultado de una violación de las políticas de seguridad establecidas? Sí No

Si la contestación es sí, explique: _____

¿Se necesitaría hacer cambios necesarios en las operaciones o procedimientos para prevenir este tipo de incidentes en el futuro? Sí No

Acciones Correctivas Recomendadas

Describa las recomendaciones para las acciones correctivas: _____

Coordine o provea una fecha para el cumplimiento de las acciones correctivas: _____

Firma del investigador principal

Fecha

Nombre (*Impreso*)

Información miscelánea

Respuesta a lesiones/incidentes

A pesar del buen manejo y los controles que se coloque, alguien puede resultar herido en su propiedad. De ocurrir esto, actúe atendiendo primeramente a la víctima.

- Ayude a que la persona lesionada se mantenga calmada y contacte a los servicios de emergencia de ser necesario.
- Obtenga los detalles del accidente.
- Anote la condición de la ropa y el calzado de la persona, en caso de que esto haya contribuido al accidente.
- Determine si la víctima tiene una discapacidad física.
- Busque señales de intoxicación por alcohol o drogas.
- Si es posible, tome una foto del lugar del incidente lo antes posible.
- Llene el informe de investigación de incidentes localizado en este folleto.
- Anote las condiciones del tiempo, la iluminación, la actividad realizada al momento del incidente, tipo de lesión, etc. Añada lo antes posible los detalles sobre las condiciones de la propiedad, las cuales podrían estar relacionadas al lugar del incidente.

Páginas Web

www.statefarm.com – State Farm
www.sba.gov – U.S. Small Business Administration
www.alarm.org – Electronic Security Association
www.osha.gov – Occupational Safety & Health Administration
www.cdc.gov/niosh – National Institute for Occupational Safety and Health
www.assp.org – American Society of Safety Professionals
www.nfpa.org – National Fire Protection Association
www.fema.gov – Federal Emergency Management Agency
www.redcross.org – American Red Cross
www.lightning.org – Lightning Protection Institute
www.weather.com – The Weather Channel
www.disastersafety.org – Insurance Institute for Business and Home Safety

Números de teléfono

Departamento de policía _____
Departamento de bomberos _____
Centros de Control de Envenenamiento _____
Instalador de alarmas de seguridad _____
Plomero _____
Electricista _____
Contratista de la calefacción _____
Limpieza comercial _____
Contratista(s) _____
Compañía de vidrios _____
Agente de State Farm _____
Otro _____

¿Qué es el control de pérdida?

El control de pérdida es un esfuerzo organizado y continuo para ayudar a reducir la posibilidad de pérdidas imprevistas y el impacto que estas puedan tener, ya sean causadas por incendios, sobrecargas eléctricas, robos o lesiones.

¿Por qué es importante el control de pérdida?

Debido a que los costos pueden ir más allá de algunos dólares y centavos, lo mejor es prepararse para dichas circunstancias antes de que ocurran. Si alguien resulta lesionado en sus instalaciones, o si dañan o roban su propiedad, puede que usted se pregunte: ¿Qué pasa ahora?, ¿Cómo me voy a recuperar? Como resultado, puede que se realicen investigaciones, reuniones o una serie de papeleo complejo y necesario. Estas situaciones pueden ayudarle a entender cuán importante es el control de pérdida.

Esta guía de control de pérdidas es únicamente para propósitos informativos. Debido a la naturaleza rápidamente cambiante del Internet, no podemos garantizar que todas las direcciones web (URL) mencionadas en esta Guía de control de pérdidas sean fiables y estén vigentes.

Aunque las fuentes mencionadas en esta Guía de control de pérdidas tienden a ser entidades gubernamentales, organizaciones profesionales o negocios con información relevante, no existe garantía de que la información contenida en los sitios particulares esté actualizada, sea precisa o confiable. No nos responsabilizamos por el contenido de ningún sitio y no abogamos o respaldamos ningún contenido ni ninguna entidad relacionada con los sitios enumerados.



Artículos del boletín informativo

Enviar boletines informativos periódicamente puede ayudar a educar a sus inquilinos sobre maneras en que pueden prevenir pérdidas. En estos ejemplos, le compartimos valiosos consejos y técnicas de control de pérdidas. **Puede imprimirlas a manera de boletines informativos y circulares.**

Verifique esas mangueras

Para los propietarios de unidad

Luego de un día difícil de trabajo, usted llega a casa y encuentra varias pulgadas de agua en su vivienda. Pero esto no se debe a la nieve derretida, la lluvia ni tampoco una inundación. Una manguera de su lavadora se rompió, dejando varios galones de agua corriente en su vivienda. Cada año, las fallas de las mangueras de las lavadoras causan millones de dólares en daños a viviendas y propiedad personal.

Aquí le damos algunas precauciones para disminuir las probabilidades de sufrir esta pérdida:

- Asegúrese de que haya por lo menos cuatro pulgadas de distancia entre la conexión del agua y su lavadora. Este espacio ayudará a reducir la probabilidad de que la manguera se tuerza.
- Verifique regularmente que las mangueras de la lavadora no tengan protuberancias y grietas. Mantenga un registro de la última vez que inspeccionó las mangueras. Reemplace las mangueras si hay indicios de deterioro o cada 3 a 5 años, como parte de un programa regular de mantenimiento.
- Asegúrese de que las conexiones de la manguera estén seguras, incluyendo la manguera de drenaje.
- Considere contratar a un plomero profesional para que instale una válvula con manija que haga más fácil cerrar el suministro de agua a su lavadora.
- Asegúrese de que todos en su hogar sepan cómo abrir y cerrar las válvulas de la lavadora.
- Cierre el suministro de agua en las válvulas si va a estar fuera de la vivienda por varios días.

Para residentes

Luego de un día difícil de trabajo, usted llega a casa y encuentra varias pulgadas de agua en su vivienda. Pero esto no se debe a la nieve derretida, la lluvia ni tampoco una inundación. Una manguera de su lavadora se rompió, dejando varios galones de agua corriente en su vivienda. Cada año, las fallas de las mangueras de las lavadoras causan millones de dólares en daños a viviendas y propiedad personal.

Aquí le damos algunas precauciones para disminuir las probabilidades de sufrir esta pérdida:

- Asegúrese de que haya por lo menos cuatro pulgadas de distancia entre la conexión de agua y su lavadora. Este espacio ayudará a reducir la probabilidad de que la manguera se tuerza.
- Verifique regularmente que las mangueras de la lavadora no tengan protuberancias y grietas. Mantenga un registro de la última vez que inspeccionó las mangueras. Reemplace las mangueras si existen indicios de deterioro.
- Asegúrese de que las conexiones de la manguera estén seguras, incluyendo la manguera de drenaje.
- Asegúrese de que todos en su hogar sepan cómo abrir y cerrar las válvulas de la lavadora.
- Cierre el suministro de agua en las válvulas si va a estar fuera de la vivienda por varios días.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.



Artículos del boletín informativo (Continuado)

Consejos para la prevención del crimen

El allanamiento con robo es un crimen serio. Todos somos vulnerables. Las probabilidades de ser víctimas de allanamiento con robo se incrementan cada año. Aquí hay algunas precauciones simples que usted puede tomar para protegerse a sí mismo, su familia y sus pertenencias.

- Use una mirilla para identificar a sus visitantes antes de abrir su puerta. Si su edificio tiene un sistema de intercomunicación con control de acceso, sepa quién está llamando antes de abrir la puerta del vestíbulo.
- Deje las luces encendidas cuando esté fuera de la vivienda. Un radio encendido también es un buen elemento de disuasión para los ladrones. Si va a estar afuera por un largo período de tiempo, conecte algunas lámparas a temporizadores para que sus luces se enciendan al atardecer y se apaguen a la hora de dormir.
- No permita que se acumulen las entregas diarias cuando no esté. Cancélelas en persona o por teléfono o pídale a sus vecinos que tomen los periódicos y las circulares publicitarias. Nunca deje notas que puedan alertar a los ladrones acerca de sus planes.
- Alerta a la administración si usted observa bombillas quemadas, pasillos oscuros o cerraduras rotas en los buzones y puertas.
- Sea un buen vecino. Conozca a las personas que viven cerca de usted y establezca una relación de confianza. Los buenos vecinos se cuidan los unos a los otros e informan a la administración o a la policía acerca de actividad sospechosa.
- Mantenga un inventario detallado de todas sus pertenencias e incluya la fecha de la compra, el valor original y los números de serie. Conserve los recibos de compra de sus pertenencias de mayor valor y manténgalos en su lista de inventario. Tomar fotografías de sus pertenencias también es una buena idea, especialmente de las de mayor valor.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.

Tubos congelados

El clima frío, el culpable

¿Alguna vez ha tenido la desgracia de limpiar un desastre maloliente, húmedo y muy frío en un día helado? Miles de personas sufren de esta pesadilla cada año debido a que tubos de agua desprotegidos en sus viviendas se congelan y reventan.

Una grieta de un octavo de pulgada (tres milímetros) en los tubos puede expulsar hasta 250 galones (946 litros) de agua por día; dañando pisos, muebles y recuerdos. Puede tomar semanas reparar todos los daños y reemplazar todo lo que se haya podido destruir por la inundación como consecuencia de tubos congelados que se reventaron.

Al tomar unas simples precauciones, usted puede ahorrarse el desastre, dinero y agravamiento que los tubos congelados causan. Es tiempo bien invertido.

- Permita que el agua de las llaves de agua caliente y fría de su casa gotee.
- Abra las puertas de los gabinetes con tuberías de agua dentro de estos.
- Si usted planea estar afuera, deje el termostato de su vivienda a no menos de 55 grados (12.8 grados centígrados) antes de que se vaya.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.



Artículos del boletín informativo (Continuado)

Consejos de seguridad para el uso de velas

El número de incendios en las viviendas, causados por el uso de velas, se ha duplicado en menos de una década. De hecho, cada año, los incendios provocados por velas son los responsables de miles de dólares en daños directos a la propiedad y miles de lesiones y muertes innecesarias.

No permita que su vivienda y su familia se vean afectadas por una pobre seguridad al usar velas. A continuación una lista de consejos importantes para el uso seguro de velas en su vivienda:

- Solo use velas cuando pueden ser supervisadas constantemente por un adulto.
- Mantenga las velas encendidas a un mínimo de 1 pie o 30 cm de distancia en todas direcciones de artículos combustibles.
- Mantenga las mechas de las velas recortadas con una longitud de 1/4 de pulgada o 6 mm de la parte superior de la vela.
- No permita que la vela se queme hasta el fondo de su envase. Las velas de candelabro no deben dejarse quemar a menos de dos pulgadas de su soporte.
- Asegúrese de apagar todas las velas antes de salir de la casa o cuando se vaya a dormir.
- Coloque las velas en lugares seguros, fuera del alcance de niños y mascotas.
- Evite caminar mientras sostiene una vela encendida.
- Use una linterna, en vez de una vela, durante un apagón.
- No utilice una vela para iluminación cuando esté abasteciendo combustible a equipos, tal como un calefactor o linterna de querosén, ya que la llama podría encenderse con los vapores.
- Coloque velas únicamente en muebles seguros que difícilmente puedan volcarse.
- Coloque las velas en portavelas hechos de vidrio, cerámica, metal u otro material no combustible.
- Mantenga los fósforos y los encendedores fuera del alcance de niños.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.

Seguridad en la cocina

Sea inteligente en la cocina

Los incendios al cocinar son la causa principal de incendios en la vivienda y la segunda causa más frecuente de muertes de personas mayores.

- No deje sin supervisión lo que está cocinando. Apague la hornilla si debe salir del espacio, aun si es por solo unos minutos. Nunca deje aparatos, tales como tostadoras y cafeteras, desatendidos mientras se estén usando.
- Apague la hornilla y ponga una tapa en las ollas y sartenes para sofocar incendios que estallan al cocinar.
- Nunca eche agua o harina en una cacerola o un sartén que se esté incendiando. El agua propagará las llamas y la harina podría explotar.
- Para incendios de hornos, apáguelo y deje la puerta cerrada de los quemadores del horno.
- Tenga un extintor de incendios en su vivienda.
- Acorte o retire las cortinas que estén cerca o sobre su estufa. Mantenga materiales combustibles, tales como toallas de papel, cajas y libros de cocina, a una distancia segura de las hornillas.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.

Chimeneas

No hay nada como la calidez de una chimenea en épocas de invierno. Estos consejos de seguridad ayudarán a reducir las posibilidades de que un fuego acogedor se convierta en uno fuera de control y ocasione daños a su propiedad y pertenencias.

Para propietarios de unidad

- Pida que inspeccionen su chimenea anualmente para verificar si hay daños y obstrucciones.
- Limpie la chimenea regularmente para evitar la acumulación de creosota.
- Use una rejilla delante de la chimenea lo suficientemente grande para atrapar leña rodante o chispas.
- No use líquidos inflamables para encender un fuego.
- No use cantidades excesivas de papel para prender fuego. Es posible encender el hollín de la chimenea sobredimensionando el fuego.
- Nunca queme carbón en su chimenea. Quemar carbón emite cantidades mortales de monóxido de carbono.
- Asegúrese de que no haya materiales combustibles colgando o decorando su repisa de la chimenea. Una chispa proveniente de su chimenea podría encender esos materiales y causar un incendio.
- Nunca cierre su compuerta con cenizas calientes en la chimenea. Una compuerta cerrada puede ayudar a que las cenizas acumulen calor, causando que el fuego se prenda e incendie su habitación.
- Deseche las cenizas envolviéndolas en aluminio y colóquelas en un contenedor vacío y no combustible.

Para residentes

- Use una rejilla delante de la chimenea lo suficientemente grande para atrapar leña rodante o chispas.
- No use líquidos inflamables para encender un fuego.
- No use cantidades excesivas de papel para prender un fuego. Es posible encender el hollín de la chimenea sobredimensionando el fuego.
- Nunca queme carbón en su chimenea. Quemar carbón emite cantidades mortales de monóxido de carbono.
- Asegúrese de que no haya materiales combustibles colgando o decorando su repisa de la chimenea. Una chispa proveniente de su chimenea podría encender esos materiales y causar un incendio.
- Nunca cierre su compuerta con cenizas calientes en la chimenea. Una compuerta cerrada puede ayudar a que las cenizas acumulen calor, causando que el fuego se prenda e incendie su habitación.
- Deseche las cenizas envolviéndolas en aluminio y colóquelas en un contenedor vacío y no combustible.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.



Artículos del boletín informativo (Continuado)

Seguridad en asadores al exterior

Antes de encender el asador esta temporada de parrilladas, hay algunos consejos importantes que usted puede seguir para ayudar a reducir los riesgos de incendio o explosión.

Seguridad general en parrillas:

- Solamente use parrillas en el exterior. Mantenga la parrilla a una distancia segura, lejos del edificio y en un área bien ventilada.
- No use parrillas en balcones sobre el primer piso.
- Siempre coloque su parrilla donde no se pueda voltear o que pueda incendiar objetos sobre o alrededor de esta. No use la parrilla cerca de toldos, dentro de un garaje, un pasillo abierto, garaje abierto, pórtico o debajo de una superficie que pueda incendiarse.
- Siempre siga las instrucciones del fabricante para el uso seguro de su parrilla.
- Mantenga a niños y mascotas lejos de la parrilla.
- Mantenga un extintor de incendios, un contenedor de agua o una manguera de jardín cerca y fácilmente accesible.

Parrillas de gas:

- Verifique que todos los tubos que van hacia la hornilla estén libres de obstrucciones causadas por insectos, arañas o grasa. Use un alambre o un limpiador de tuberías para empujar obstrucciones a través de la parte principal de la hornilla.
- Verifique que las mangueras no estén quebradizas, ni que tengan huecos, ni estén deterioradas.
- Reubique las mangueras de gas lejos de todas las superficies calientes y de la grasa que gotea. Considere instalar un protector de calor para las mangueras si no es posible reubicarlas.
- Reemplace los conectores de gas dañados. Los conectores dañados pueden ocasionar fugas de gas. Verifique las conexiones con agua y jabón —las burbujas indicarán dónde está la fuga—.

- No intente realizar reparaciones de la válvula del tanque ni de la parrilla. Solicite ayuda de un proveedor de gas licuado del petróleo (LP, por sus siglas en inglés) o una persona capacitada para reparar aparatos.
- Almacene los contenedores de propano de repuesto lejos de la parrilla. Los contenedores de propano de repuesto deben ser almacenados a por lo menos tres pies o 90 cm de distancia de las aberturas de los edificios y por lo menos a 5 pies o 1.5 m de distancia de las entradas de aire de los sistemas de aire acondicionado y de ventilación del edificio.

Parrillas de carbón:

- Nunca use querosén ni gasolina para iniciar la flama.
- Use líquido inflamable para carbón con moderación. Considere utilizar un encendedor eléctrico como una alternativa más segura al líquido inflamable.
- Nunca aplique líquido inflamable para carbón a un fuego que ya está encendido.
- Deseche las cenizas envolviéndolas en aluminio y colóquelas en un contenedor vacío y no combustible.
- Siempre moje el carbón antes de colocarlo en un contenedor no combustible. Mantenga el carbón mojado en un área lejos de materiales combustibles, ya que puede ocurrir una combustión espontánea a medida que se seca el carbón.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.

Incendios causados por secadoras

Cíérrele la puerta a los incendios causados por las secadoras

Cada año, miles de incendios comienzan en la secadora de ropa. Las causas más frecuentes de estos incendios son la ventilación no adecuada o el pobre mantenimiento, lo que permite que la pelusa se acumule. Cuando se acumula pelusa en los calefactores, los interruptores y los motores en la secadora, esto puede resultar en incendios.

Ventilación

La ventilación inadecuada de la secadora de ropa es una de las causas principales de incendios relacionados con electrodomésticos. La ventilación también es importante para el desempeño de su secadora. Únicamente use conductos de metal para la ventilación de la secadora. Los conductos de plástico pueden colapsar, causando obstrucciones y acumulación de pelusa. El plástico también se puede incendiar o derretir si se desarrolla un incendio, permitiendo que el fuego se propague fuera de la secadora.

Mantenimiento

Mantenga los conductos libres de pelusa u otros restos combustibles para reducir la probabilidad de que se propague un incendio fuera de la secadora. Considere contratar a un experto para que desmonte su secadora para limpiar la pelusa y otros restos que estén cubriendo los calefactores, interruptores y motores.

Consejos adicionales para el uso seguro de las secadoras

- Evite dejar la secadora encendida mientras no esté en casa.
- Limpie el filtro de pelusa luego de cada uso.
- No seque trapos cubiertos en aceite en su secadora.
- Nunca seque tela sintética, hule o plástico ni artículos de espuma en su secadora.
- No use la secadora sin un filtro de pelusa.
- Asegúrese de que el tomacorriente sea apropiado para las necesidades de la secadora.
- Mantenga el área alrededor de la secadora libre de artículos combustibles, tales como ropa y cajas.

Señales de advertencia

Aunque no hay señales de advertencia claras de que su secadora se va a incendiar, existen algunos indicios de posible incendio. Por ejemplo:

- Ropa, especialmente toallas o pantalones de mezclilla que toman mucho tiempo para secar.
- Ropa que está más caliente de lo normal cuando termina el ciclo.
- La tapa al final del conducto de ventilación no se abre cuando la secadora se está usando.

Para obtener información adicional acerca de seguridad y prevención, inicie sesión en nuestra página web: statefarm.com. Es posible que estas recomendaciones no sean aplicables para todo tipo de circunstancia. State Farm no garantiza que la aplicación de las medidas sugeridas prevenga pérdidas.

Cómo proteger su propiedad residencial

Consideramos que la información presentada en este folleto es confiable y precisa. Sin embargo, no garantizamos ni la exactitud, ni la veracidad de dicha información. Además, State Farm no garantiza los resultados del uso de esta información. No asumimos responsabilidad civil alguna por la información presentada en esta publicación para el control de pérdidas. Además, advertimos que no todos los procedimientos aceptables para el control de pérdidas están citados en este documento. Circunstancias anormales o inusuales pueden requerir procedimientos más extensos o adicionales.

State Farm Fire and Casualty Company
Bloomington, IL

State Farm General Insurance Company
Bloomington, IL

State Farm Florida Insurance Company
Winter Haven, FL

State Farm Lloyds
Richardson, TX

530-699 SP.4 03-2020

