

## EL RIESGO EN LAS EDIFICACIONES

En términos generales se entiende por riesgo la probabilidad de que se produzca un incidente que afecta la seguridad, materializándose una amenaza y causando pérdidas o daños. El riesgo puede medirse o calcularse entendiéndose que existe cierta vulnerabilidad ante determinada amenaza.

La vulnerabilidad de una edificación o las amenazas sobre ésta, por separado, no representan ningún peligro. El problema se presenta cuando éstas se juntan, y al hacerlo, se convierten en riesgo, o sea, en la probabilidad de que ocurra el incidente (al que podemos referirnos como siniestro y en casos extremos desastre o catástrofe).

Por lo que:

$$R = V \times A$$

Siendo: **R**: Riesgo

**V**: Vulnerabilidad

**A**: Amenaza

**Vulnerabilidad** se define como la incapacidad de resistir *amenazas naturales, humanas o tecnológicas* o de reponerse a los daños causados por estas. En una edificación está directamente relacionada con aspectos de arquitectura, ubicación, construcción segura y gestión integral de costos/beneficios.

Las *Amenazas* se pueden clasificar en:

**Amenazas Naturales**, representan un riesgo inevitable, pero pueden ser estadísticamente pronosticadas. Ejemplos de amenazas naturales son las precipitaciones, huracanes, terremotos, inundaciones, erupciones volcánicas, etc. La reducción de la vulnerabilidad de una edificación ante este tipo de amenaza se basa principalmente en la prevención como parte del proyecto constructivo.

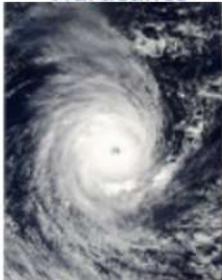
**Amenazas Humanas**, son todas aquellas que provienen de la interacción entre el ser humano y la edificación. Entre ellas se encuentran operaciones inadecuadas, descuidos, construcciones cercanas, accidentes con equipos pesados, sabotajes, etc.

**Amenazas Tecnológicas**, se derivan de los diferentes sistemas y componentes que integran la obra. Pueden ser fallos de sistemas y componentes constructivos dentro o cerca de la edificación a causa de envejecimiento, desgaste, falta de mantenimiento, materiales inadecuados, etc.

## Principales riesgos en una edificación

- Inundaciones.
- Terremotos
- Deslizamientos de tierra
- Desprendimientos de rocas
- Viento.
- Huracanes, tornados.
- Erupciones volcánicas
- Fallas estructurales.
- Incendios.
- Filtraciones
- Problemas eléctricos o de conducciones de gas.
- Ausencia de señalización.

*Huracanes*



*Tornados*



*Terremotos*



*Volcanes*



*Inundaciones*



*Deslizamientos*



*Desprendimientos de rocas*



*Incendios*



*Colapso estructural de la edificación*



*Explosión de gas*



Los daños muchas veces son inevitables, pero se pueden disminuir analizando y evaluando adecuadamente el riesgo e implementando medidas para controlarlo o para transferir el que sea posible asumir.

No podemos impedir que ocurra un fenómeno natural, pero sí podemos hacer que éste no se convierta en un desastre. Las amenazas no desaparecen, pero la vulnerabilidad puede reducirse seleccionando convenientemente la ubicación para la edificación, cuando esto sea posible, con un correcto diseño, respetando las normativas, utilizando materiales y técnicas constructivas adecuadas, y una vez construida realizando el mantenimiento para prevenir el deterioro normal causado por el tiempo.

La **Gestión del Riesgo** es fundamental para las Compañías Aseguradoras que deben analizar e identificar los distintos tipos de riesgos a los que se puede enfrentar, y valorar los que potencialmente asume.

**FB y Asociados**, cuenta con un equipo multidisciplinar especializado en las diversas áreas que hemos mencionado como principales factores de riesgo en edificación, con gran experiencia en la identificación de las causas que han dado origen a siniestros y en determinar si los daños y perjuicios producidos efectivamente están dentro del riesgo asumido por las Pólizas; cuya línea de desempeño no se limita a la realización de peritajes convencionales, sino que su alta cualificación y experiencia les hace idóneos para asesorar a las Compañías en aspectos técnicos cuando estas necesitan evaluar coberturas excluidas, garantías limitadas, rechazo de potenciales riesgos asegurados, o establecer que actuaciones o medidas de previsión deben ser exigidas antes de asumir riesgos potenciales altos.

Mila Sánchez de Vilanova

Dr. en Ingeniería y Morfología del Terreno por la UPM

<http://www.fbasociados.com>

<https://www.linkedin.com/company/fbasociados/>