



## LECCION 6

# CONSERVACIÓN DE LA PROPIEDAD



## CONSERVACION DE LA PROPIEDAD

### COMPETENCIAS

**Al finalizar el tema el participante será capaz de:**

1. Definir el método de Salvamento.
2. Describir los conceptos de daños primarios y secundarios.
3. Definir el método de Reacondicionamiento.
4. Enumerar los cuatro objetivos de las operaciones de conservación de la propiedad.
5. Enumerar cuatro consideraciones a tener en cuenta para detener pérdidas adicionales.
6. Enumerar cuatro técnicas usadas en el salvamento y conservación de la propiedad.
7. Describir el objetivo principal de la remoción de escombros.

### NOTAS



## 1. INTRODUCCIÓN

La filosofía de la Conservación de la Propiedad consiste en causar el menor daño posible y proporcionar un servicio de atención al ciudadano mediante una extinción eficaz y esfuerzos de recuperación en el lugar del incidente antes, durante y después de la actuación de los bomberos. La Conservación de la Propiedad es una parte muy importante del servicio de atención al ciudadano que, además, ayuda a crear una buena relación con la comunidad.

### SALVAMENTO

Conjunto de métodos y procedimientos de ejecución de las operaciones de lucha contra incendios que sirven para reducir los daños primarios y secundarios en el área afectada.

El salvamento se inicia tan pronto como se dispone del personal adecuado y puede realizarse al mismo tiempo que se ataca el fuego.

**LOS DAÑOS PRIMARIOS:** Son causados por los productos básicos de la combustión: llama, calor y humo, mientras el fuego esté produciendo estos elementos, sus ocupantes están siendo afectados y el edificio destruido.

**LOS DAÑOS SECUNDARIOS:** son ocasionados por las operaciones ejecutadas para extinguirlo, tales como rescate, apoyo y control del incendio, la entrada forzada, la ventilación, revisión de la extensión del incendio y la aplicación del agua, estas actividades producen tanto daño como el mismo fuego. A pesar de todas las precauciones es a veces imposible evitar estos daños si es necesario.

### REACONDICIONAMIENTO

Consiste en la búsqueda y extinción de incendios ocultos o remanentes, asimismo forma parte de la revisión la protección del lugar del incendio cuando este ya ha sido extinguido y la conservación de pruebas del origen y causa del fuego.

Las acciones de reacondicionamiento no suelen iniciarse hasta que el incendio esté bajo control.

Las actividades de conservación de la propiedad generalmente vienen después del rescate y control del fuego, pero no es una regla absoluta. Algunos tipos de propiedades, por ejemplo: laboratorios, bibliotecas, museos, centro de cómputo, etc.), contiene equipos que valen más que la estructura, en estos casos la prioridad puede ser primero proteger el contenido y abstenerse de aplicar agua en ciertas partes de la edificación.

## NOTAS



Debe considerarse cuatro objetivos durante las operaciones de conservación de la propiedad:

- Detener pérdidas adicionales.
- Verificar que el incendio esté completamente extinguido.
- Determinar la causa y origen del fuego.
- Retornar la ocupación a su uso, cuando sea posible

Los pasos involucrados en la estabilización de las pérdidas generalmente incluyen:

- Evaluación de los daños de toda el área del incendio y de la parte salvable del resto de la propiedad.
- Decidir que operaciones son necesarias para la conservación
- Asignar al personal y equipo necesario
- Continuar la coordinación y manejo de los esfuerzos de conservación hasta detener las pérdidas.

La regulación del tiempo en esta etapa es muy importante, las operaciones de salvamento de la propiedad no pueden iniciarse hasta que el CI este seguro que el edificio está libre de víctimas. Además, no tiene sentido iniciarlas si el fuego está destruyendo el edificio.

A pesar de lo anterior, si se identifican áreas que están seguras del fuego, pero amenazadas por el humo o agua es prudente encargar a las dotaciones que inicien el salvamento mientras se va desarrollando el control del fuego.

### **DETENER PÉRDIDAS ADICIONALES (REDUCIENDO LOS DAÑOS SECUNDARIOS)**

La idea de un combate de incendios efectiva es la reducción de pérdidas, esto es totalmente opuesto a la negativa actitud de algunas Compañías de Bomberos que actúan como verdaderos “equipos de demolición” obteniendo como resultados la expresión negativa de los propietarios y vecinos sobre esta actitud.

La única manera de revertir esta imagen y crear una imagen positiva es tratar los bienes ajenos de manera eficaz, considerada y profesional.

Los Oficiales al mando no deben permitir el daño innecesario a la propiedad que está siendo afectada por el fuego, los bomberos no deben gastar energía, divertirse entre sí o exteriorizar su agresividad al cometer daños sin justificación técnica.

Una señal importante en la prevención de pérdidas se logra cuando se inician las operaciones de conservación de la propiedad, pues existe una inclinación natural a continuar con las actividades de control del fuego por mucho tiempo, especialmente en los ataques ofensivos en el interior, pues los pitoneros trabajan hasta que los muebles salgan flotando por la puerta.



**ENTRE MÁS RÁPIDO SE INICIE EL SALVAMENTO,  
MENORES SERÁN LAS PÉRDIDAS.**

Se debe desarrollar la siguiente mente conservadora:

1. **VISIONAR LOS DAÑOS OCASIONADOS POR EL FUEGO:** Considerar la forma en que el fuego alcanza la estructura y daña su contenido, se elabora un plan de ataque en función del control de las pérdidas.
2. **DEBE PENSAR COMO EL AGUA:** El agua es una materia perezosa y toma la ruta más fácil, se debe disponer de dotaciones de salvamento a las áreas inferiores para evaluar los daños causados por el agua, para controlar estos daños (cubriendo con mantas especiales, haciendo drenajes, etc).
3. **ACTUE COMO SI USTED VIVIESE AHI:** Salve los objetos más valiosos, proteja aquellos que pueden ser retirados, imagínese que usted fuera a seguir viviendo en dicho lugar y qué pensaría de los bomberos cuando se retiren
4. **SALVE TODO LO QUE PUEDA SER SALVADO:** Evalúe el perfil de la propiedad y trabaje para salvar todo lo que pueda ser salvado.

**VERIFICAR QUE EL INCENDIO ESTÉ COMPLETAMENTE  
EXTINGUIDO (REMOCIÓN DE ESCOMBROS)**

Dentro de las tareas de conservación de la propiedad se incluye que el fuego esté completamente apagado.

Una vez que el fuego está bajo control, se debe estructurar una investigación a fondo de toda la zona del incendio para evaluar su extensión y asegurar la extinción de fuegos remanentes, a esto se le llama REMOCIÓN DE ESCOMBROS.

Las labores de remoción de escombros son muy importantes, pero generalmente no muy agradables, esta labor detiene el daño adicional del fuego inicial y elimina el peligro de REIGNICION

Se debe evitar un retiro prematuro de las dotaciones encargadas de la Remoción de Escombros, para evitar una segunda respuesta al mismo lugar por una reignición no deseada

**DETERMINAR LA CAUSA Y ORIGEN DEL FUEGO**

En el momento que se alcance el control del fuego, la escena del incendio se aproxima a las condiciones previas al incendio (lógicamente con el grado de deterioro respectivo). Se debe preservar esta frágil escena para el examen del INVESTIGADOR DEL INCENDIO, solicitado al Equipo de Investigación de Incendios de la DIPREIN.

**NOTAS**



## MATERIAL DE REFERENCIA

### INCENDIOS QUE AFECTARON EL PATRIMONIO

Ante cualquier incendio en un edificio que alberga patrimonio o que sea un monumento, debemos inspeccionar todas las zonas invadidas por el humo y consultar a los técnicos del edificio sobre el valor de los elementos que se encuentran en la ruta del humo.

- Incendio en el Teatro Municipal de Lima.
- Incendio en la iglesia Santuario de Nuestra Señora de la Soledad.

En consecuencia:

- Consideraremos el incendio como un incendio que afecta al patrimonio.
- Extremaremos las precauciones en cuanto a los agentes extintores a utilizar.
- Usaremos la fuerza justa.
- Debemos, en cualquier circunstancia y cualquiera que sea la importancia o el lugar del incendio, entrar en contacto con personal del establecimiento e interrogarles sobre los materiales allí contenidos y su valor cultural.
- Debemos tener en cuenta los posibles daños del área directamente afectada, pero también de las zonas aledañas, sobre todo zonas que puedan ser invadidas por el humo del incendio.
- Ventilaremos adecuadamente todos los recintos.

### RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS CON PATRIMONIO HISTÓRICO

#### Acción del agua sobre los materiales

La acción del agua sobre los materiales puede resultar fatal, principalmente sobre los materiales orgánicos, que pueden ser dañados irremediablemente debido a:

1. Eliminación o dilución de las decoraciones pictóricas.
2. El agua puede hacer desaparecer o desfigurar las pinturas que se encuentran sobre diversos soportes (lienzos, maderas, pintura sobre cerámica sin cocción posterior, telas, yeserías, frescos, etc.). En la mayoría de los casos, la pintura es el elemento cultural que da valor a la pieza.
3. Disolución de colas:  
Muchos muebles u otros elementos están unidos mediante colas que pueden disolverse de forma relativamente fácil tras haber impactado en ellas el agua.
4. Disolución de tintas:  
La tinta utilizada en la impresión de libros o documentos pueden dañarse irremisiblemente.



5. Graves alteraciones:

Los negativos de fotografías pueden verse gravemente alterados. Diversos materiales pueden contraerse de forma importante generándose grietas. Dilatación, reblandecimiento, hinchazón de fibras, etc, son otros efectos que produce el agua.

6. Rotura:

El agua en forma de chorro sólido puede producir rotura de materiales, como el vidrio o la cerámica, deshacer o romper yeserías, deshojar libros y deshacer documentos.

No es extraño, dado lo expuesto más arriba, que en muchos incendios en los que se ha visto afectado el patrimonio, la acción del agua, generalmente utilizada por los bomberos, haya causado mayor destrucción que la que había producido inicialmente el incendio

Sin embargo, bajo determinadas condiciones será imposible evitar esa destrucción, sobre todo cuando existan vidas en peligro o, pueda perderse el control de la situación, de forma que el incendio pueda propagarse a amplias zonas o incluso a edificios próximos.

En todo caso, es importante conocer los daños que puede producir el agua y ponderar su utilización, utilizándola sólo cuando sea imprescindible, valorando los beneficios que puede producir su uso en relación a la destrucción que puede producir el incendio si no es rápidamente controlado.

En muchos ámbitos, sobre todo el anglosajón, donde se utilizan sistemas de agua como elementos de protección contra incendios (rociadores) de forma masiva, se suele argumentar que **“un documento mojado, tiene posibilidades de ser recuperado, pero uno quemado no”**.

De todas formas, durante un incendio, el agua utilizada para extinguir los materiales incendiados, tiene muchas posibilidades de dañar los materiales que no están afectados por el fuego, de ahí la preocupación existente y la necesidad de que el agua, como agente extintor, sea usado con todas las precauciones posibles.

## ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE EL TRATAMIENTO DE LOS MATERIALES

La intervención en inmuebles y la manipulación de bienes muebles del Patrimonio histórico debe realizarse de forma responsable. Debemos de tomar una serie de medidas en la manipulación y/o evacuación de piezas:

1. Contar con una persona de la institución, que pueda identificar dónde se encuentran las piezas que se deben movilizar o evacuar, sus características y prioridades.
2. El responsable de la seguridad debería estar presente, no sólo para guiarnos en la intervención, sino que además los edificios que albergan patrimonio suelen tener sistemas de seguridad para evitar la entrada de intrusos, por lo que puede haber puertas cerradas y controladas por una central de seguridad.
3. Algunas obras de arte pueden tener anclajes fijos de seguridad, que requerirán de elementos especiales para su apertura. Salvo que la situación sea límite, intentaremos coordinarnos con los responsables del establecimiento para la retirada de dichos elementos. Sólo en última instancia procederemos de forma expeditiva (corte con cutter, p.ej.)

### NOTAS



4. Intentar no manipular ningún objeto con las manos. Los jetos contenidos en vitrinas serán, si es posible, transportados en la vitrina, de esta manera evitamos su manipulación y rotura. Además, puede servir como medida de seguridad una vez depositado en el depósito de emergencia.
5. Los edificios destinados a Patrimonio normalmente tienen medios para el transporte de obras como son cajas, plásticos, carros, etc. El responsable de seguridad nos indicará dónde podemos obtener estos materiales.
6. La manipulación y transporte debería ser lo más cuidadosa posible, evitando tocar, en lo posible, las obras con los guantes de trabajo. No obstante, es preferible manchar que perder la obra definitivamente.
7. Las obras deben ser transportadas y depositadas en lugares adecuados.
8. La evacuación de las obras puede realizarse:
  - Horizontal, en el mismo edificio y planta, depositándolas en lugares donde no les afecten los productos de la combustión.
  - Vertical, trasladando las obras de planta en donde están amenazadas hacia arriba o hacia abajo.
  - Evacuación al exterior.
9. En todo caso, los materiales evacuados es preferible que se transporten a algún local o institución segura, y no deberían quedar sin custodia.
10. En el caso de zonas que no se vean afectadas directamente por las llamas, intentaremos cerrar las puertas y sellarlas con cinta adhesiva, de esta forma evitaremos que los humos y gases producto de la combustión entren en contacto con los objetos contenidos en ese recinto.
11. No siempre es necesaria la evacuación de las obras, simplemente tapándolas con mantas, plásticos, cartones, etc. evitaremos su deterioro. No obstante, el responsable de la institución debería ser quién nos indicase qué piezas pueden protegerse de esta forma. De esta manera evitamos el tiempo que invertiríamos en retirar las piezas. Incluso, en ocasiones, simplemente elevando los materiales unos centímetros del suelo, evitaremos su deterioro.
12. Un aspecto importante a considerar es el hecho de que las colecciones se encuentran registradas en inventarios y libros de registro, muchas veces situadas en equipos informáticos. Esta documentación es muy importante para la institución.
13. Los depósitos, almacenes, laboratorios, archivos, etc. pueden estar situados en sótanos, cuevas, bajo rasante, etc. Se deberán tomar las medidas adecuadas de seguridad para nuestra protección, como son mangueras o cuerdas guías que nos indique el camino a recorrer en caso de peligro.
14. Deberemos tener especial cuidado a la hora de depositar los objetos en el lugar habilitado como depósito de emergencia, ya que los objetos al estar sometidos a calor, humedad, etc. pueden estar debilitados fracturándose si se depositan de forma brusca. En consecuencia, el almacenaje de los objetos se realizará de manera ordenada, siguiendo las instrucciones del personal encargado de dichos trabajos.

## NOTAS