



Adventist Risk  
Management, Inc.

# CÓMO INICIAR UN PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

**R**ealizar un mantenimiento adecuado de los equipos y las instalaciones tiene un costo menor que reparar el daño por una avería prematura o un deterioro temprano de la propiedad. Un buen programa de mantenimiento preventivo también ayuda a evitar un costoso tiempo de inactividad de vehículos y equipos, pérdida de uso de instalaciones cuando los techos interiores, artefactos y equipos se dañan por fugas, y contribuye a prevenir lesiones y otras pérdidas.

## Mantenimiento preventivo: un punto de partida

Su programa de mantenimiento preventivo comienza con tres pasos.

### 1. Elaborar un inventario de lo que se posee. En él deberían incluirse:

- Edificios y componentes de los edificios y propiedades (techos, canaletas, revestimientos, ventanas, pisos, estacionamientos, etc.);
- Equipos y sistemas mecánicos, eléctricos y electrónicos (calderas, aire acondicionado, sistemas de alarma de incendio, etc.); y
- Vehículos.

2. **Elabore calendarios de inspección y mantenimiento para los bienes, equipos y vehículos.** Esto es, de acuerdo con la vida útil y los requisitos de mantenimiento de cada ítem. Tenga en cuenta que los códigos y estándares locales pueden determinar el calendario de inspección para algunos elementos, como por ejemplo sistemas de protección contra incendio. Puede utilizar programas informáticos de mantenimiento preventivo para asegurarse de tener inspecciones y servicios oportunos. Considere lo siguiente al elaborar los calendarios de inspección y mantenimiento.



- La edad y condición actuales, y vida útil normal de los equipos o componentes. Una caldera podrá tener una vida útil de 15 años; un techo con tejas de asfalto, 20 años, y las correas de transmisión, quizá 3 años.
- Las actividades de mantenimiento requeridas normalmente para ayudar a garantizar que los equipos o componentes cumplan o superen su vida útil potencial. Esta información por lo general es ofrecida por los fabricantes. Los fabricantes de vehículos proporcionan un detalle de los servicios requeridos de acuerdo con el millaje o el tiempo en servicio.
- Los efectos que el tiempo y otros factores tendrán sobre los calendarios de mantenimiento.

El personal de mantenimiento debe trabajar en el marco de las directrices de seguridad y usar el equipo de protección individual correspondiente (antiparras, guantes, máscara antipolvo, arneses de seguridad y otros). Si no se dispone del equipo apropiado o si el personal no está entrenado o no es competente para el trabajo que se debe realizar, el mantenimiento debe contratarse a personal certificado y con licencia.

- 3. Siga el plan de mantenimiento y lleve un registro apropiado.** Si hay un vehículo involucrado en un accidente por una falla de frenos, o si alguien se cae de las escaleras, es posible que los abogados quieran ver sus registros de inspección y mantenimiento. Asegúrese de tener los registros actualizados y que éstos sean precisos.

## Cómo planificar su programa de mantenimiento preventivo

Asigne las responsabilidades del programa para garantizar su éxito. En una iglesia, todo el mantenimiento de las instalaciones en general serán responsabilidad de una persona. Esa persona también podrá monitorear el millaje de los vehículos y realizar inspecciones previas al viaje, y al mismo tiempo podrá enviar a los vehículos a un garaje local para el trabajo de mantenimiento real. En escuelas e instituciones grandes, es posible que varios departamentos sean responsables de diferentes elementos del programa.

Asegúrese de incluir el programa de mantenimiento preventivo en el presupuesto. Conocer los requisitos de servicio y la vida útil de las instalaciones, los equipos y los vehículos puede ayudarlo a prever cuándo se necesita mantenimiento preventivo o un reemplazo y realizar el presupuesto en consecuencia.

## Otros beneficios

Algunos programas de mantenimiento preventivo también incluyen gestión de la energía y servicios de custodia, que pueden ahorrar dinero y extender la vida útil de los componentes del edificio. Una buena gestión de la energía reduce el costo de los servicios públicos, mientras que mantener temperaturas y niveles de humedad adecuados protege una instalación y su contenido de deterioros o averías. Un servicio de custodia basado en un buen mantenimiento ayuda a extender la vida de tejas, alfombras y otros componentes.

Utilice los **formularios de autoinspección**, en el sitio web de Adventist Risk Management®, Inc., **adventistrisk.org** para ayudar a identificar otros riesgos de exposiciones y cuestiones de mantenimiento.

.....  
**INFORME SU RECLAMO DE INMEDIATO**  
**1.888.951.4276 • CLAIMS@ADVENTISTRISK.ORG**

.....  
**MANTÉNGASE INFORMADO**  
**ADVENTISTRISK.ORG/SOLUTIONS**



Adventist Risk Management®, Inc. © 2017