

Mantenimiento en la urbanización

un trabajo invisible que garantiza nuestra calidad de vida

Cuando se aborda el tema del mantenimiento en nuestra urbanización, es común asociarlo de inmediato a la reparación de fallos o roturas que afectan el entorno. Farolas que no iluminan, averías en la red de agua, ramas caídas en las zonas verdes: estas son algunas de las incidencias que nuestros vecinos responsables comunican, alertándonos de los problemas que detectan.

Si bien el mantenimiento correctivo es esencial para abordar fallos inesperados, depender únicamente de este enfoque puede acarrear consecuencias graves. Desde agravar situaciones de emergencia hasta reducir la vida útil de equipos e instalaciones, la falta de una estrategia preventiva puede poner en riesgo la calidad de vida en nuestra comunidad.

Por esta razón, se enfatiza la importancia de combinar el mantenimiento correctivo con el mantenimiento preventivo y programado. Este último implica acciones programadas para evitar problemas, garantizando un funcionamiento eficiente a lo largo del tiempo. La conjunción de estos enfoques contribuye a optimizar la eficiencia, reducir costos a largo plazo y mejorar la confiabilidad de nuestras instalaciones y equipos.

MANTENIMIENTO PROGRAMADO: UN TRABAJO SILENCIOSO PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y LA SEGURIDAD EN ÉPOCAS CRÍTICAS

Todos somos conscientes del estrés al que se somete nuestro sistema de abastecimiento de agua en verano, así como de los riesgos de incendio en las zonas verdes durante las olas de calor. Durante los meses de invierno, cuando el consumo de agua es menor, para asegurar que nuestro sistema pueda resistir la demanda de los meses más calurosos, la entidad realiza mantenimiento programado en momentos de menor consumo.



Esto implica inspeccionar bombas, válvulas, limpiar depósitos y renovar conducciones cuando es necesario. Estas acciones, aunque pasen desapercibidas para muchos vecinos, son esenciales para mantener la eficacia y prevenir fallos durante periodos críticos.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO: ANTICIPÁNDONOS A LAS INCIDENCIAS PARA GARANTIZAR LA OPERATIVIDAD CONTINUA

El mantenimiento preventivo se lleva a cabo de manera periódica para anticiparse a posibles incidencias. Esto incluye inspecciones visuales diarias en sistemas clave, desde bombas de pozos hasta sistemas de potabilización y depósitos de agua.

La revisión de farolas, la inspección de la planta de tratamiento de aguas residuales y la lubricación de elementos motrices son partes integrales de este enfoque. Aunque estas acciones dejan pocas huellas visibles, aumentan la eficacia de los sistemas, reduciendo la acumulación de fallos y permitiendo una programación eficiente de las tareas de reparación.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO: RESPUESTAS RÁPIDAS Y EFICIENTES ANTE INCIDENCIAS INESPERADAS

A pesar de los esfuerzos preventivos, la realidad es que surgen incidencias inesperadas. En los meses transcurridos en 2023, la entidad ha realizado más de 750 intervenciones, incluyendo 250 reparaciones en el sistema de agua potable y más de 400 incidencias en alumbrado público.

El tiempo de respuesta, clave en estas situaciones, ha sido reducido a menos de 2 horas en la mayoría de los casos. Este esfuerzo constante busca disminuir aún más los tiempos de reparación, asegurando la prontitud en la solución de problemas.

En resumen, el mantenimiento en nuestra urbanización es un trabajo constante y multidimensional que combina enfoques correctivos, preventivos y programados. Aunque gran parte de estas acciones pasan desapercibidas, su impacto es vital para garantizar la funcionalidad, la seguridad y la calidad de vida en nuestra comunidad.

