



PREVENCION DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

## PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN COMUNIDAD EDIFICIO



ING. PREVENCION DE RIESGOS  
CRISTIAN EDUARDO ESCOBAR ALVAREZ



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

## INTRODUCCIÓN

El plan de emergencias como su nombre lo indica es una buena forma de prever y anticiparse a la atención de emergencias que puedan presentarse en un tiempo o fecha incierta; las cuales afectan de una u otra forma a las personas y organizaciones, con la particularidad de incertidumbre y que no hay lugar en la tierra que esté exento de su presencia y efectos.

En el presente documento se estructura el plan para el manejo o atención de posibles emergencias en el que pudiesen existir en condominio Mallén, tanto internas como externas; para lo cual se han determinado una serie de actividades y acciones en tres momentos: antes, durante y después de la emergencia.

La base del plan, la constituye el diagnóstico, en el cual se identifican amenazas y determina la vulnerabilidad del condominio Mallén, se establece el nivel de riesgos, definiendo actores y acciones para su manejo. También se incluyen aspectos relacionados con capacitaciones, simulaciones y simulacros como parte de la organización y previsión para una mejor respuesta y atención ante la ocurrencia de esa clase de eventos que generen o puedan llegar a generar una emergencia y sus efectos.



## ÍNDICE

	<b>N° Pagina</b>
Portada.....	1
Introduccion.....	2
Indice.....	3
Antecedentes Generales.....	4
Objetivo.....	5
<hr/>	
MarcoLegal.....	5.1
Conceptos.....	6
Primera Parte.....	7
Organizacion del Edificio en Emergencias.....	7.1
Comite de Emergencias.....	7.2
Coordinadores de Seguridad.....	8
<hr/>	
Personal de Apoyo.....	8.1
Lideres de Evacuacion.....	9
Segunda parte, Plan general de emergencia .....	10
Via de Evacuacion y zona de reunion .....	11
Tipos y modalidades de evacuacion.....	14
Distintos Procedimientos de Emergencias.....	17
Coordinacion con Carabineros y Bomberos.....	19
ANEXOS.....	22
N°1 Equipamiento de Edificio para Emergencia – Pagina 22.1.	
N°2 Listado con Encargados de Emergencia de los Edificios – Pagina 37.	
N°3 Plano Emplazamientos de Seguridad del Edificio – Pagina 39	
N°4 Modelo cartilla Personal para actuar en caso de siniestros – Pagina 41.	
N°5 Modelo cartilla usuarios para actuar en caso de siniestros – Pagina 42.	
N°6 Falencias que presenta la comunidad frente a una emergencia – Pagina 48.	



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### ANTECEDENTES GENERALES

#### Contingencias Cubiertas

Este Plan considera la cobertura de las siguientes contingencias:

- Amago de Incendio
- Sismo / Tsunami

#### Identificación de la Institución

- Razón Social: Comunidad Edificio Mallen
- Dirección: El Palto 3001 Sector Miraflores Alto, Viña del Mar
- Comuna: Viña del Mar
- Región: Valparaíso
- Tipo de Dependencias: Condominio Particular con Administración, Seguridad Privada y Equipo de mantenimiento
- Número de trabajadores: 47 personas

#### Números de Emergencias

- Ambulancia: 131
- Bomberos: 132
- Carabineros: 133
- Policía de Investigaciones: 134
- Rescate Marítimo: 137
- Plan Cuadrante: 9-92653006 Cuadrante N°6



## PREVENCION DE RIESGOS PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

### OBJETIVOS

El objetivo del presente plan es contar con directrices claras y específicas que le permitan al personal del condominio Mallén y a los residentes enfrentar de manera adecuada una emergencia, controlándola y mitigando sus efectos adversos mediante el despliegue de acciones coordinadas y recursos técnicos dispuestos para ello, asegurando así el adecuado resguardo de todas las personas que se encuentren al interior del recinto, sean estos trabajadores directos, indirectos y/o visitas.

Para lograr lo anterior, el presente plan contemplara:

- Acciones necesarias para disminuir al mínimo los riesgos ante una emergencia
- Contar con una organización permanente para enfrentar emergencias
- Mantener e informar procedimientos, acciones a seguir y responsables
- Establecer encargados capacitados para el combate de incendios
- Elementos y equipos para alertar de una emergencia
- Inspección y mantención de dichos equipos e instalaciones del edificio
- Mantener Vías de Evacuación suficientes y libres de obstrucciones
- Disponer señalización para Vías de Evacuación y equipos contra incendios
- Indicara medidas necesarias para facilitar la labor de Bomberos

### MARCO LEGAL

Con el Plan de Emergencia y Evacuación se da cumplimiento a la exigencia establecida en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, publicada en el Diario Oficial el día 16 de diciembre de 1997 (Ley N° 19.537).

Además, permite cumplir con las exigencias establecidas en el Título III, Párrafo II, ART. 42, del DS. 594, el cual establece Condiciones Básicas de Higiene y Seguridad en los Lugares de Trabajo.



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

## CONCEPTOS

**Emergencia:** Combinación imprevista de circunstancias que podrán dar por resultado peligro para la vida humana o daño a la propiedad.

**Evacuación:** Acción de desalojar un local o edificio en que se ha declarado una emergencia, como incendio, sismo, escape de gas, etc.

**Vías de Evacuación:** Caminos expeditos, continuos, seguros y debidamente señalizados, que desde cualquier punto habitable de una edificación conduzcan a un lugar seguro.

**Punto de Reunión:** Lugar de encuentro, tránsito o zona de transferencia de las personas, donde se decide la Vía de Evacuación más expedita para acceder a la Zona de Seguridad establecida.

**Escape:** Medio alternativo de salida, razonablemente seguro, complementario de las Vías de Evacuación.

**Zona de Seguridad:** Lugar de refugio temporal en un edificio, construido en forma que ofrezca un grado alto de seguridad frente al incendio o sismo.

**Zona Vertical de Seguridad:** Espacio vertical de un edificio que, desde el nivel superior hasta el de la calle, permite a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, humo, gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble. Ejemplo: Escalera

**Escalera:** Parte de una vía de circulación del edificio. Debe estar debidamente iluminada y señalizada. También puede ser presurizada para evitar el ingreso de humo en un incendio.

**Flujo de Ocupantes:** Cantidad de personas que pasan a través del ancho útil de las Vías de Evacuación, en la unidad de tiempo. Se expresa en personas/minutos.

**Amago de Incendio:** Fuego descubierto y apagado a tiempo.

### Tipos de Emergencias:

Origen Natural: Movimientos sísmicos y Terremotos; Temporales de Lluvia y Viento.

Origen Social: Asaltos, Conflictos familiares y Artefactos explosivos

Origen Técnico: Incendio, Escape de Gas, Fuga de Agua

### Clases de Fuego:

Fuegos Clase A: Corresponden a fuegos que involucran maderas, papel, cortinas y algunos plásticos. Este fuego se caracteriza por dejar residuos carbónicos.

Fuegos Clase B: Son producidos por líquidos y gases inflamables derivados del petróleo, solventes,



PREVENCION DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

bencinas, aceites, grasas y pinturas, que se caracterizan por no dejar residuos.  
Fuegos Clase C: Son aquellos que comprometen equipos o materiales energizados (tensión eléctrica).



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

## PRIMERA PARTE

### ORGANIZACIÓN DEL EDIFICIO EN EMERGENCIAS

La organización de emergencia de un edificio debe contemplar la designación de:

- Comité de Emergencias
- Coordinador(es) de Seguridad
- Personal de Apoyo
- Líderes de Evacuación (por piso idealmente)

#### 1.- COMITÉ DE EMERGENCIAS

Designado por los propietarios de un inmueble o el Comité de Administración

Entre sus funciones están:

- Mantener actualizado anualmente el Plan de Emergencias y Evacuación
- Disponer equipos y materiales para el correcto funcionamiento del Plan
- Supervisar las medidas de prevención y seguridad del edificio
- Remitir el Plan a la unidad de Carabineros y Bomberos más cercana, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

## **2.- COORDINADOR(ES) DE SEGURIDAD**

Designado(s) por el Comité de Emergencias

**Entre sus funciones están:**

- Conocer cabalmente el Plan de Emergencia del edificio y cooperar en su difusión
- Conocer la ubicación, estado y funcionamiento de los equipos e instalaciones contra incendio del edificio (alarmas, extintores, mangueras, escaleras, redes seca, húmeda, inerte, etc.)
- Coordinar con la Administración del edificio la implementación de las medidas de seguridad

### **2.1.- Personal de Apoyo**

- Corresponde a todas las personas que trabajan, en forma permanente, para la comunidad de un edificio: conserjes, mayordomos, guardias, personal de aseo, etc. Cada uno de ellos deberá cumplir acciones específicas y fundamentales durante una emergencia, según sea su competencia. Estas funciones deberán estar previamente establecidas

**Entre dichas acciones están, por ejemplo:**

- Recibir capacitaciones relacionadas con todos los ámbitos de operaciones y rescate dentro del edificio, así como mantener buena comunicación con el (los) Coordinador(es) de Seguridad y los Líderes de Evacuación
- Monitorear los sistemas de vigilancia y detección del edificio
- Verificar todas las activaciones de alarmas en el edificio
- Dar la alarma a la Comunidad y ordenar la evacuación del edificio, en caso de un siniestro confirmado (en coordinación con los encargados del edificio)
- Llamar a Bomberos, Carabineros, Ambulancias u otros organismos especializados
- Cooperar durante la evacuación: abrir accesos, cortar o reponer suministros
- Orientar a las personas y entregar información clara a los organismos especializados que concurran a la emergencia, etc.
- Informar a la Administración sobre emergencias confirmadas



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### 3. - LÍDERES DE EVACUACIÓN

- En la comunidad condominio mallén se deberán designar Líderes de Evacuación en cada torre (titulares y subrogantes), cuyo número deberá ser concordante con la superficie total del edificio, empresa u oficina, y la cantidad de personas a su cargo.
- Para iniciar Este proceso, es importante primero realizar la difusión del Plan de Emergencia y Evacuación entre los miembros de la Comunidad, motivándolos de esta forma a participar activamente en su implementación.
- La nómina de los Líderes de Evacuación deberá ser incluida como anexo en la parte final de este plan, con el propósito de formalizar su participación dentro del mismo.

#### ¿Qué funciones cumple un Líder de Evacuación?

- Conocer y comprender cabalmente el Plan de Emergencia y Evacuación
- Conocer el funcionamiento y operación de los equipos contra incendio
- Colaborar en el entrenamiento de las personas en su piso, empresa u oficina
- Dirigir la evacuación de las personas a su cargo, hacia las Zonas de Seguridad
- Participar en reuniones de coordinación
- Comunicar irregularidades a los Coordinadores de Seguridad

#### Características y perfil que requiere este cargo:

- Disponibilidad de tiempo (que permanezcan la mayor cantidad de tiempo en el edificio)
- Estado físico compatible con los requerimientos que establece el cargo
- Liderazgo para asumir el rol de dirección en momentos críticos y que entregue confianza y credibilidad
- Criterio para tomar decisiones oportunas y con el menor riesgo posible para las personas
- Conocimiento de su edificio, oficina o local, su entorno, las personas que habitan o trabajan ahí y sus limitantes al momento de una evacuación
- Conocimiento del uso de los equipos contra incendios y vías de evacuación Preferentemente, con experiencia en el tema (Bomberos, Paramédicos, etc.)



PREVENCION DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

## SEGUNDA PARTE

### PLAN GENERAL DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

El siguiente Plan contempla la siguiente información:

- Identifica las Vías de Evacuación y Zonas de Seguridad de un edificio
- Establece los Tipos y Modalidades de Evacuación
- Coordina con Bomberos y otras entidades la labor durante un emergencia
- Establece qué condiciones se deben dar para retornar al edificio

### VÍAS DE EVACUACIÓN Y ZONAS DE SEGURIDAD

#### Zonas Verticales de Seguridad:

Corresponden fundamentalmente a las cajas de escaleras de tipo interior, con ventilación o presurización de aire, y acceso en cada piso. Estos espacios deben cumplir una serie de normas en cuanto a iluminación, señalización y ventilación, para ser consideradas como Zonas Verticales de Seguridad (ZVS). Esto según determina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la Norma Chilena NCH 2111/99 “Prevención de Incendios en Edificios – Señalización”.

Por ejemplo, las puertas de acceso a las ZVS, deben ser resistentes al fuego (entre 30-60 minutos) e impedir la entrada de humo y gases; en muchos casos poseen brazos hidráulicos, cuya finalidad es facilitar el cierre hermético y automático de ellas.

Cabe destacar que las puertas de acceso a las cajas de escaleras, debieran abrir en el sentido de la evacuación, facilitando la salida de los ocupantes en caso de emergencia.

#### **Nota:**

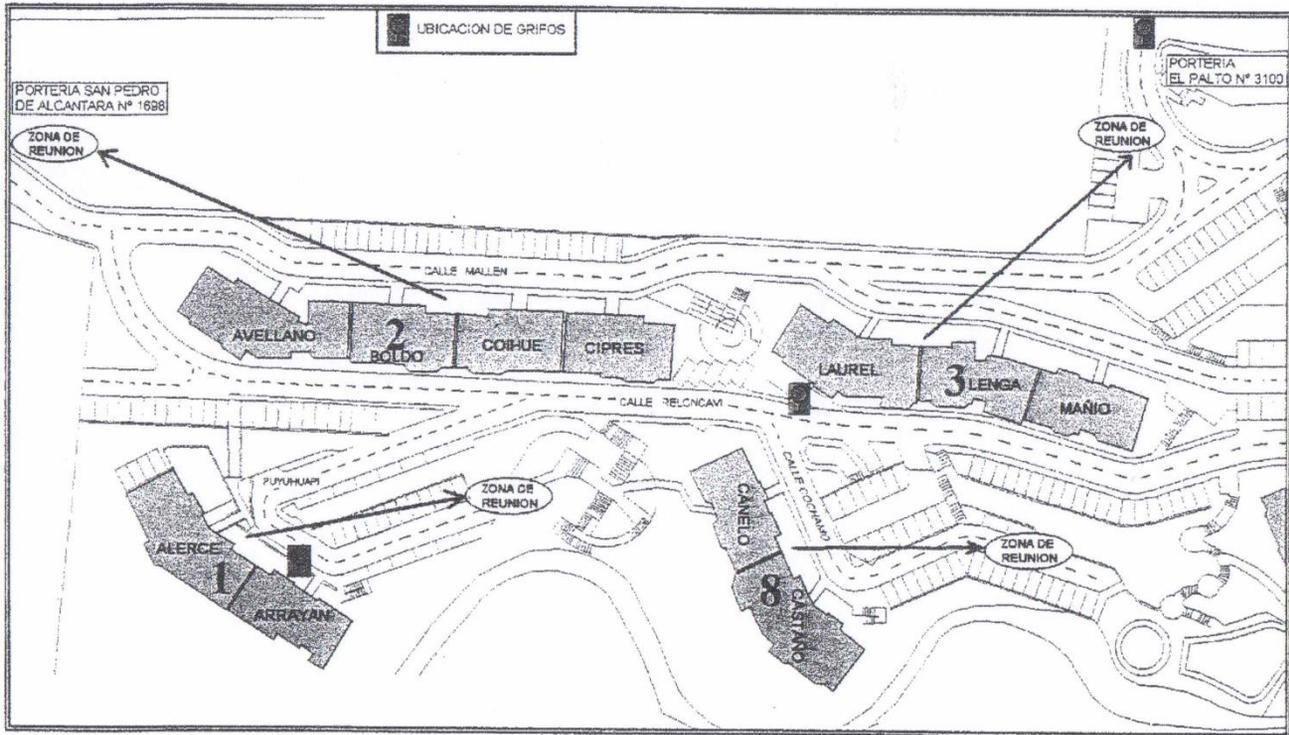
**Las cajas escalas de las torres del condominio no cuentan con sistemas de prezurizacion, solo cuentan con ventilacion natural a través de ventanas.**

**La puertas de escape de cada piso estan dentro de la norma chilena 2111/99.**

#### **Recomendación:**

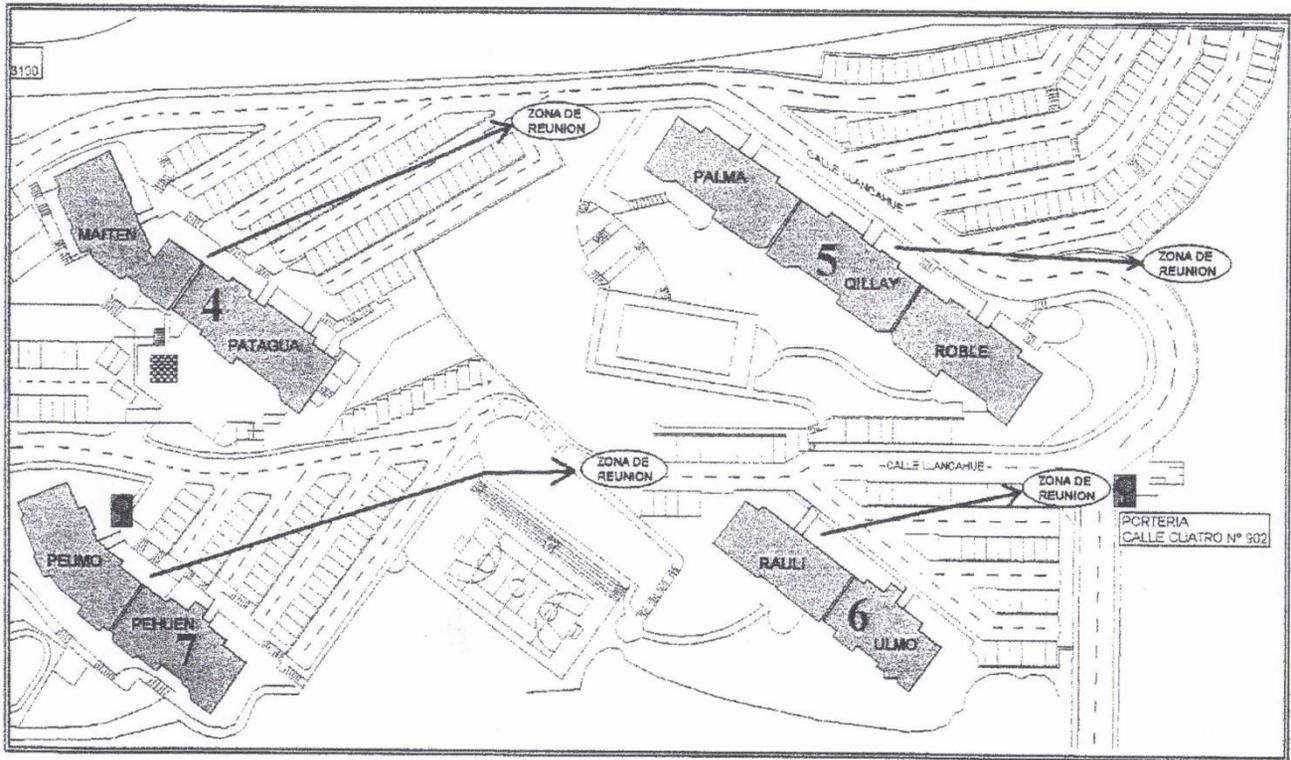
**Se debera verificar siempre que las puerta de escape se encuentre en buen estado y que cumplan su funcionamiento.**

**Zonas de Seguridad y Puntos de Reunión:**



EDIFICIO	ZONA DE REUNION	SI DEBE ALEJARSE MAS DE SU EDIFICIO
ALERCE	FINAL DE ESTACIONAMIENTO Y ACCESO A PERGOLA	POR PERGOLA HACIA LA CALLE RELONCAVI
ARRAYAN	FINAL DE ESTACIONAMIENTO Y ACCESO A PERGOLA	POR PERGOLA HACIA LA CALLE RELONCAVI
AVELLANO	ZONA PORTERIA SAN PEDRO DE ALCANTARA Y EXTERIOR DEL CONJUNTO	
BOLDO	ZONA PORTERIA SAN PEDRO DE ALCANTARA Y EXTERIOR DEL CONJUNTO	
COIHUE	ZONA PORTERIA SAN PEDRO DE ALCANTARA Y EXTERIOR DEL CONJUNTO	
CIPRES	ZONA PORTERIA SAN PEDRO DE ALCANTARA Y EXTERIOR DEL CONJUNTO	
LAUREL	ESTACIONAMIENTO DE VISITA Y PORTERIA EL PALTO	POR PORTERIA EL PALTO HACIA EL EXTERIOR
LENGA	ESTACIONAMIENTO DE VISITA Y PORTERIA EL PALTO	POR PORTERIA EL PALTO HACIA EL EXTERIOR
MAÑO	ESTACIONAMIENTO DE VISITA Y PORTERIA EL PALTO	POR PORTERIA EL PALTO HACIA EL EXTERIOR
CANELO	CALLE COCHAMO ZONA ESTACIONAMIENTO	POR ESCALA HACIA CALLE RELONCAVI
CASTAÑO	CALLE COCHAMO ZONA ESTACIONAMIENTO	POR ESCALA HACIA CALLE RELONCAVI

**Zonas de Seguridad y Puntos de Reunión**



EDIFICIO	ZONA DE REUNION	SI DEBE ALEJARSE MAS DE SU EDIFICIO
MAITEN	FINAL DE ESTACIONAMIENTO CON CALLE MALLÉN	POR MALLÉN HACIA PORTERIA CALLE CUATRO
PATAGUA	FINAL DE ESTACIONAMIENTO CON CALLE MALLÉN	POR MALLÉN HACIA PORTERIA CALLE CUATRO
PALMA	ACCESO A ZONA CAMPING	HACIA EL EXTERIOR POR PORTERIA CALLE CUATRO
QUILLAY	ACCESO A ZONA CAMPING	HACIA EL EXTERIOR POR PORTERIA CALLE CUATRO
ROBLE	ACCESO A ZONA CAMPING	HACIA EL EXTERIOR POR PORTERIA CALLE CUATRO
RAULI	PORTERIA CALLE CUATRO	
ULMO	PORTERIA CALLE CUATRO	
PEUMO	ZONA ACCESO MULTICANCHA	POR CALLE LANCAHUE HACIA CALLE CUATRO
PEHUEN	ZONA ACCESO MULTICANCHA	POR CALLE LANCAHUE HACIA CALLE CUATRO



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**La evacuación se realizará de la siguiente manera:** en cada piso del edificio, los ocupantes y usuarios se dirigirán a través de las áreas de tránsito y pasillos de distribución, hasta acceder a las escaleras de evacuación a través del acceso más cercano a su sector; por donde se desplazarán hasta el primer piso, tomados del pasamanos, para evitar accidentes por caídas. El tránsito a través de las escaleras será en silencio y en orden. Una vez en el Punto de Reunión, avanzarán hacia el exterior por la salida peatonal del edificio para dirigirse progresivamente hacia la Zona de Seguridad Titular o Alternativa.

**NOTAS:**

- A fin de facilitar la evacuación y evitar riesgos, se recomienda que, durante la etapa crítica de la emergencia, no se permita la circulación de vehículos, desde o hacia los estacionamientos.
- Se requiere designar a alguien – en horario hábil puede ser personal de aseo o seguridad- para que permanezca en el hall de acceso del edificio, informando a los ocupantes cuándo evacuar y qué alternativas son las más seguras en ese momento. Idealmente este personal debe contar con un chaleco reflectante y con un altavoz, para dar las indicaciones necesarias. Lo anteriormente descrito puede ser aplicable en caso de incendio.
- En el caso de un sismo, también debe ocuparse el criterio de la Zona Exterior de Seguridad; sin embargo, el procedimiento de evacuación debe aplicarse solamente cuando el sismo haya generado una nueva emergencia, que necesariamente requiera la salida de las personas (derrumbes, emanaciones de gas, incendios, explosiones), y una vez que el movimiento telúrico haya terminado.
- Para la determinación de las Zonas de Seguridad debe tomarse en cuenta las condiciones adversas que pueden provocar las características del entorno, como el tránsito, el cruce de calles, caída de cables, ramas, vidrios, además de la presencia obstáculos físicos, e incluso de otras personas evacuadas de otros edificios.



## TIPOS Y MODALIDADES DE EVACUACIÓN

### Evacuación Parcial:

Se desarrollará cuando la emergencia sea detectada oportunamente y solo requiera la evacuación del piso afectado y, además, por seguridad, los pisos inmediatamente superior e inferior. Las personas se dirigirán hasta el Punto de Reunión o Zona de Seguridad, según sea el tipo de emergencia.

La Evacuación Parcial se produce generalmente ante un asalto, inundación local o un foco de fuego controlado inmediatamente.

### Evacuación Total:

- Se realizará cuando la situación de emergencia sea de gran envergadura: incendio declarado, llamas violentas hacia el exterior o interior del edificio, presencia de humo en áreas comunes y peligro inminente de propagación por shaft o aberturas propias del edificio, como la de los ascensores por ejemplo. También en casos que pongan en riesgo la seguridad de las personas, como escape de gas o amenaza de bomba.
- En dicho caso se procederá a evacuar totalmente el edificio, siguiendo las instrucciones establecidas en este Plan de Emergencia (Orden de Evacuación).
- Cabe destacar que ante cualquier tipo de emergencia, a pesar de que a la vista se presenten mínimas consecuencias, se deberán revisar las condiciones de seguridad de todo el edificio, en especial de las instalaciones de servicio, antes de reanudar las actividades normales; previniendo con ello, el surgimiento de nuevas situaciones de emergencia, producto de condiciones de riesgo no detectadas, evaluadas ni controladas a tiempo.
- Como ejemplo, una colilla de cigarro mal apagada y depositada en un basurero, puede permanecer encendida en forma de fuego incandescente (brasas), durante un período cercano a las 3 horas, pudiendo transmitir su calor a otros elementos combustibles cercanos.

### Orden de Evacuación:



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

- Una vez declarada la emergencia, el Coordinador de Seguridad o quien lo subrogue (Un Líder de Evacuación, por ejemplo), dará la orden para evacuar el edificio, por medio de Sistema de audioevacuación, a la comunidad en general, y vía citófono o teléfono, a los Líderes de Evacuación de las áreas más comprometidas.
- En toda evacuación se debe dar prioridad al piso afectado y al inmediatamente superior, para luego continuar con los pisos superiores y terminar con los pisos inferiores.

**Inicio de la Evacuación:**

- Al oír el sonido de una alarma u orden de evacuación, conserve la calma y no salga corriendo.
- Interrumpa completamente sus actividades.
- Siga las instrucciones de los Líderes de Evacuación o las impartidas por medio del sistema de audioevacuación (parlantes o altavoces).
- Desenchufe o corte la energía eléctrica y alimentación de gas de todo artefacto o equipo que esté en funcionamiento (cocinas, estufas, calefactores, computadoras, etc.).
- Diríjase con calma y sin precipitarse hacia la Vía de Evacuación correspondiente (cajas de escaleras), y hasta el Punto de Reunión correspondiente.
- Luego diríjase a la Zona de Seguridad que se le indique, utilizando la alternativa de salida que corresponda; siguiendo las instrucciones de los Líderes de Evacuación, si estos se encuentran presentes.
- De cualquier forma, en el Punto de Reunión, el personal del edificio indicará hacia qué Zona de Seguridad debe dirigirse, y por qué alternativa de salida.
- Una vez reunidos en la Zona de Seguridad, se procederá a hacer el recuento de las personas, por parte de los Líderes de Evacuación o las personas encargadas para tal efecto.



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**Proceso de Evacuación:**

Dada la orden de evacuación se deberá cumplir el siguiente procedimiento:

- Mantenga siempre la calma y evite el pánico colectivo.
- Baje por las escaleras en dirección al Punto de Reunión, no se quede en otro sitio que no corresponda.
- Los Líderes de Evacuación estarán a cargo de la evacuación, no actúe por cuenta propia.
- Las acciones de evacuación están determinadas según el tipo de siniestro, ejemplo si es un incendio o un sismo.
- Deberán seguir las instrucciones del Líder de Evacuación.
- Avance gateando si existe humo en la ruta de evacuación.
- Camine en silencio.
- No corra.
- Evite formar aglomeraciones en las vías de evacuación.
- Antes de abrir una puerta, palpe su temperatura en su parte superior, para saber si hay una fuerte presión de calor en la dependencia a la cual se va a trasladar.
- Permanezca en la Zona de Seguridad.
- Nunca regrese a menos que reciba una instrucción que así lo indique.
- Los Líderes de Evacuación deben preocuparse especialmente de personas mayores de edad, niños, o con algún impedimento y solicitar ayuda para su traslado si fuese necesario.
- También deben tener presente que al desocupar su piso, se puede dar el caso que las escaleras estén ocupadas con el desplazamiento de ocupantes de pisos superiores. Se debe, entonces, esperar un lapso prudente para iniciar su recorrido o chequear visualmente la caja de escaleras antes de iniciar el proceso de evacuación.
- Si alguna persona se negase a abandonar el recinto, se le tratará de explicar brevemente la situación informándole del riesgo al cual se expone. Si la persona no desea bajar, porque el pánico no le permite reaccionar, el Líder de Evacuación podrá designar a dos personas para que estas le den confianza y acompañen mientras bajan las escaleras y se dirigen a la Zona de Seguridad correspondiente. Luego deberá ser chequeada por personal de salud. Si aun así no desea evacuar, una vez en el primer piso, se le dará aviso al Coordinador de Seguridad, quien comunicará la situación a Bomberos y Carabineros, para que estos se hagan cargo.
- No se permitirá la entrada ni salida de ningún automóvil mientras dure la etapa crítica.

**DISTINTOS PROCEDIMIENTOS DE EMERGENCIA**

<b>INCENDIO</b>	<b>SISMO O TERREMOTO</b>	<b>ESCAPE DE GAS</b>
Dar la alarma	Mantener la calma y transmitirla a los demás.	No encienda ni apague ninguna luz o equipo eléctrico, la chispa del interruptor o rotor del motor podría encender los gases acumulados.
Verificar de inmediato el punto exacto y magnitud de la emergencia.	Aléjese de ventanas o de elementos colgantes y en altura que pudieran caer.	Ventile inmediatamente el lugar, abriendo puertas y ventanas.
Usar extintor o Red Húmeda si es posible.	Ayude a ancianos y discapacitados, llevándolos a un lugar seguro.	El personal del edificio deberá cortar el suministro de gas, si es necesario.
Apagar equipos eléctricos y cortar suministro de gas (locales).	No abandone el edificio ni se traslade internamente.	Nunca busque fugas con fuego.
Cerrar puertas, ventanas y cualquier acceso de aire.	En caso de ser necesario, busque un lugar seguro, como debajo de dinteles de puertas o vigas soportantes, mesas o muebles resistentes.	De ser necesario, inicie la Evacuación del edificio.
El Coordinador de Seguridad o el conserje llamarán a Bomberos.	Apague equipos eléctricos y artefactos a gas.	Llame a la empresa de gas abastecedora del edificio.
Procure calmar a los más nerviosos.	Aléjese de cables cortados que puedan ya estar energizados.	<b>INUNDACIONES</b>
Los líderes deben iniciar la evacuación.	Si fuera necesario evacuar, el Coordinador de Seguridad o su reemplazante lo avisarán oportunamente, toda vez que el movimiento telúrico haya concluido.	En caso de inundaciones que por su magnitud afecten el libre desplazamiento de las personas, se recomienda:
No se debe usar los ascensores (el personal a cargo deberá bloquearlos).	Si existieran personas lesionadas, pida la presencia de Primeros Auxilios o Ambulancia.	Cortar el suministro de agua y eléctrico de la zona afectada.
Los Líderes deben revisar su piso y asegurarse que no quedan personas rezagadas o refugiadas en espacios como baños o shaft.	Si alguna persona se encuentra en otro piso distinto al suyo durante un siniestro deberá someterse a las instrucciones del Líder de Evacuación respectivo.	Personal del edificio debe comunicarse de inmediato con el encargado de mantenimiento o la empresa sanitaria para que solucione la situación.
Los Líderes, antes de salir a las escaleras, comprobarán el estado de la vía de evacuación. Es importante ir cerrando puertas y ventanas para retrasar la acción del fuego.	Recuerde no usar los ascensores durante la Evacuación.	Ubicar en altura objetos, insumos y otros, que pudiesen ser afectados por el contacto con el agua, en especial aparatos eléctricos.
En caso de quedar atrapado por el fuego deberá utilizarse el siguiente procedimiento <b>Atrapamiento en Caso de Incendio.</b>	<b>EXPLOSIONES</b>	Dependiendo la magnitud de la inundación, ordenar la Evacuación de la parte afectada.
	Verificar posibles lesionados, prestarles primeros auxilios y llamar a los servicios de asistencia.	
	Verificar daños estructurales en sistemas sanitarios e instalaciones eléctricas y, en caso de ser necesario, cortar el suministro respectivo.	
	Aislar la zona dañada.	



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### Atrapamiento en Caso de Incendio

- Cierre las puertas de su dependencia.
- Acumule toda el agua que sea posible.
- Moje frazadas o toallas y colóquelas por dentro para sellar las juntas.
- Retire las cortinas y otros materiales combustibles de la cercanía de ventanas y balcones.
- Trate de destacar su presencia desde la ventana. Llame a conserjería o a Bomberos para indicarles donde se encuentra, aunque ellos ya hayan llegado.
- Mantenga la calma, el rescate puede llegar en unos momentos.
- Si debe abandonar las dependencias, recuerde palpar las puertas antes de abrirlas. A medida que avanza, cierre puertas a su paso.
- Si encuentra un extintor en su camino, llévelo consigo.
- Si el sector es invadido por el humo, arrástrese tan cerca del suelo como sea posible, recomendándose proveerse de una toalla mojada o pañuelo para cubrir la boca y nariz.
- Si su vestimenta se prendiera con fuego ¡no corra!, déjese caer al piso y comience a rodar una y otra vez hasta sofocar las llamas, cúbrase el rostro con las manos.

### Atrapamiento en Ascensores

- Presione el botón de alarma.
- Si la cabina dispone de citófono, utilícelo para comunicarse.
- De lo contrario, use un teléfono móvil, si es que cuenta con uno.
- Mantenga la calma, el sentido de humor y espere instrucciones.
- Si una persona sufre claustrofobia, está embarazada o es un niño o un adulto mayor, infórmelo de inmediato. El rescate puede tardar.
- No fume al interior de la cabina.
- Si se presenta humo o fuego en las instalaciones del ascensor, llame de inmediato a Bomberos.



## COORDINACIÓN CON CARABINEROS Y BOMBEROS

¿En qué casos es necesario llamar al **133** de Carabineros?

### Conflictos Sociales:

- Pueden ser riñas o maltrato. En estos casos, se recomienda no interferir en la pelea. No obstante, informar a los involucrados que se llamará a Carabineros.
- Si el conflicto continúa, llamar a Carabineros e informar lo que está sucediendo, en especial la cantidad de personas involucradas, armas a la vista, amenazas o agresiones físicas aparentes, etc.

### Asalto:

- Conserve la calma y permanezca atento ante situaciones que podría usar en su favor, como comunicarse vía telefónica, o dar a conocer la anomalía mediante señas o guiños, a otras personas.
- No trate de luchar ni de resistir físicamente. No los provoque. Cumpla con las instrucciones que le den. Y, trate de mantener la calma.
- Registre mentalmente las principales características de los asaltantes, tales como su contextura, altura, edad aproximada, pelo, ojos, características de la voz, etc.
- Posterior al asalto llame a Carabineros.

### Amenaza de Bomba:

- El personal debe tener especial cuidado al recibir paquetes que sean sospechosos o que inspiren desconfianza. Asimismo, en caso de recibir una llamada de amenaza sobre la instalación de una bomba o aparato explosivo, se deberá comunicar de inmediato al Coordinador de Seguridad o quien lo subrogue, para que se determine el momento de la Evacuación.
- En todo caso, se deberá avisar a Carabineros, para que el personal especializado verifique la existencia real de explosivos.

Al llamar a Bomberos, al **132**, establezca claramente lo siguiente:

- Entregue una breve evaluación de lo que está sucediendo.
- Indique su nombre y cargo.
- Indique la dirección del edificio y sus calles más cercanas.
- Indique el número telefónico desde el cual está llamando.
- **Cuelgue inmediatamente el teléfono y no lo ocupe hasta que reciba la llamada de confirmación de Bomberos.**
- Espere la llegada de Bomberos al lugar.



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

Mientras espera a Bomberos:

- Conserve su propia calma y la del resto.
- Personal del edificio deberá esperar en la calle la llegada de Bomberos, para indicarles cómo acceder al edificio, y los equipos contra incendio existentes.
- Trate, en lo posible, de controlar el amago. Recuerde que esto no debe hacerse al punto que ponga en peligro la integridad física de la persona que intenta apagar el fuego.
- Si es necesario, realice el procedimiento de evacuación, según lo dispuesto en este documento.

Cuando llegue Bomberos:

- Debe informarles calmadamente la situación.
- Indíqueles el lugar del incendio y cómo llegar hasta él.
- Infórmeles respecto de los equipos contra incendios y de emergencias existentes, y su ubicación.
- Acate las instrucciones de Bomberos y no trate de colaborar por su propia iniciativa.

**ACTIVIDADES DESPUÉS DE LA EMERGENCIA**

- No debe retornarse al interior del edificio hasta no estar seguros de que el incendio o la emergencia ha pasado por completo. Esto lo indicará el Coordinador de Seguridad, luego de consultar al oficial a cargo de Bomberos. Solo cuando este último lo determine, se podrá volver al interior del recinto. En caso de sismo, solo podrán habilitarse las dependencias, si Bomberos o la Dirección de Obras Municipales así lo autorizan. En ausencia de ellos, hasta que el personal de mantención interna, en conjunto con el Coordinador de Emergencias, hayan revisado prolijamente las instalaciones y no existan evidencias o riesgo de caída o desprendimiento de materiales o daños en sistemas de alimentación sanitaria, eléctrica o de otro tipo.

Luego de la revisión, se habilitarán los ascensores, el suministro normal eléctrico y de gas, en la medida de que se encuentren en perfecto estado y no hayan sido la causa del incendio o hayan resultado dañados a consecuencia de él.

- El Coordinador de Seguridad o quien lo subrogue, informará a los Líderes de Evacuación en la Zona de Seguridad, que es posible reingresar al edificio a desarrollar las actividades normales.



PREVENCION DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

- Los Líderes de Evacuación deben procurar que los ocupantes regresen en forma ordenada y en silencio. El personal se dirigirá por piso, desde la Zona Exterior de Seguridad hasta el hall principal, para tomar los ascensores.
- Primero ingresarán los pisos superiores y luego los inferiores. Este orden debe ser por piso, no debiéndose juntar en el hall principal dos o más pisos.
- Al término de una emergencia o ejercicio programado, los Líderes de Evacuación y el Coordinador de Seguridad elaborarán un informe indicando en él, los comentarios o sugerencias, remitiéndolo a la Administración del edificio, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haber presentado.
- Cada vez que se considere necesario, es decir, después de cualquier práctica, ejercicio programado de evacuación o emergencias presentadas, será conveniente repasar el contenido del presente documento a objeto de que todos los usuarios del edificio estén interiorizados de los detalles que conforman este Plan de Emergencia y Evacuación, garantizando con ello una adecuada comprensión y una correcta coordinación.

## ANEXOS

### ANEXO N°1:

#### EQUIPAMIENTO DEL EDIFICIO PARA EMERGENCIAS

##### Señalética:

- Las instalaciones del condominio Mallén cuenta con señaléticas de emergencia, las que consideran las vías de evacuación, zona de seguridad, ubicación de extintores y salida de emergencia. *por ejemplo:*



Además de estas se instalaron señaléticas de no usar ascensores en caso de sismo o incendio en los pasillos de cada piso de las torres del condominio también se modificaron y se implementaron las señaléticas de redes secas.





### SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

- Corresponde a los equipos y aparatos que permiten una comunicación tanto dentro del edificio como con organismos externos de emergencia, como Ambulancia, Carabineros, Bomberos; los que habitualmente devolverán la llamada para verificar la alarma.
- Entre estos equipos se cuentan: **Teléfonos, Citófonos, Celulares, Altavoces, Equipos portátiles de radiocomunicaciones.**
- En el caso de los citófonos, cabe señalar que debido a la lentitud de comunicación, este sistema debiera ser usado solo como un medio alternativo durante una emergencia, privilegiando sistemas masivos y directos.

Nota:

El condominio Mallén no cuenta con altavoces, se sugiere hacer compras de estos para facilitar la coordinación ante una evacuación de emergencia.

### SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA

- Corresponde a los equipos e instalaciones que permiten detectar oportunamente un incendio. Entre ellos se cuentan:

#### Detectores de Humo o de Temperatura:

- Dispositivos que al activarse por el humo, o una elevación de temperatura preestablecida, envían una señal al Panel de Alarmas o Central de Incendios; indicando el piso y sector afectado.
- En este instante, se debe proceder a verificar cuál es el piso desde donde proviene la alarma, tomar contacto con algún Líder de Evacuación, o bien enviar a algún miembro del personal de apoyo, para que verifique lo que está pasando. Mientras se realiza esta acción, debe desactivarse la alarma, para comunicar a toda la Comunidad, cuando se confirme la emergencia y se requiera evacuar todo el edificio, o parte de él.

\* Pag 47, Se da detalles Como se encuentra el sistema de alarma de incendio.



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**Pulsadores Manuales de Alarma:**

- Dispositivos que al ser accionados por una persona activan inmediatamente la alarma de incendio del edificio. Por lo general están ubicados en todos los pisos y subterráneos.
- Es fundamental que los miembros de una comunidad o los usuarios de un edificio de oficinas identifiquen y memoricen claramente la ubicación de estos equipos, y se instruyan respecto de la forma correcta de uso.

\* Pag 47, Se da detalles como se encuentra el sistema de alarma de incendio.

**Bocinas de Alarma de Incendio:**

- Este sistema se activa automáticamente por medio de los Detectores de Humo, Temperatura y Pulsadores Manuales de Alarma del edificio, por lo que su activación debe alertarle inmediatamente de alguna irregularidad que está sucediendo en algún punto del edificio.

\* Pag 47, Se da detalles como se encuentra el sistema de alarma de incendio.

## SISTEMAS DE EXTINCIÓN

Destinados a combatir y controlar fuegos de menor envergadura. Funcionan de forma manual o automática. Entre estos sistemas están:

### Extintores Portátiles:

Cilindros rellenos con Polvo Químico Seco (Fuegos ABC) o Anhídrido Carbónico (Fuegos BC), ubicados por lo general en todos los pisos y subterráneos, al interior de los shafts de equipos contra incendio, shafts eléctricos, y al interior de cada oficina; además de otras áreas, tales como el sector de estacionamientos, salas eléctricas, sala de máquinas de los ascensores, sala de bombas, salas de los grupos electrógenos del edificio o sala de basura.

Es importante verificar la certificación técnica de estos aparatos, así como su fecha de mantención. También es clave instruir a la comunidad y en especial a los responsables y encargados sobre el correcto uso de estos equipos y bajo qué circunstancias se pueden accionar.

### Instrucciones de Uso de un Extintor:

- Retire el Extintor de su posición y diríjase a la zona comprometida por las llamas.
- Sosténgalo verticalmente y tire el pasador desde el anillo.
- Presione la palanca o percutor.
- Dirija el chorro del agente extintor a la base del fuego, en forma de abanico.
- Idealmente actúe siempre en pareja y con al menos dos Extintores.



**Ubicación de extintores en el condominio mallen**

<b>Edificio</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Tipo de Extintores</b>
Avellano	Sala Basura Pisos 2 y -1	ABC
Boldo	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Alerce	Sala Basura Pisos 2	ABC
Arrayan	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Coihue	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Ciprés	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Castaño	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Canelo	Sala Basura pisos 2 y 4	ABC
Laurel	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Lenga	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Mañío	Sala Basura pisos 3 y -1	ABC
Pehuén	Sala Basura piso 3	ABC
Peumo	pisos 3 y 1	ABC
Maitén	pisos 14, 6, 1, -1 y -2	ABC
Patagua	Pisos 17, 11, 6, -1 y -2	ABC
Palma	Sala Basura pisos 12, 1 y -1	ABC
Quillay	Sala Basura 12, 2 y -1	ABC
Roble	Sala Basura pisos 12, 2	ABC
Ulmo	Sala Basura pisos 2 y -1	ABC
Raúl	pisos 3 y -1	ABC



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

Área	Ubicación	Tipo de Extintores
Caseta de incendio	Pehuén Ulmo	ABC
Generadores Eléctricos	En los 8 generadores del condominio mallen	ABC
Club House	pisos -1 y -2	ABC
Administración	Oficina	ABC
Porterías	En las tres caseta de guardias	ABC

**Red Húmeda:**

- Sistema diseñado para combatir **solo principios o amagos de incendios y/o fuegos incipientes**, por parte de los usuarios o personal de servicio. Está conformado por una manguera conectada a la red de agua potable del edificio, que se activa cuando se abre la llave de paso. En su extremo cuenta con un pitón que permite entregar un chorro directo o en forma de neblina, según el modelo.

Esta Red Húmeda debe estar debidamente señalizada, de acuerdo a los parámetros de color, diseño y tamaño dispuestos en la Norma Chilena NCH 2111/99 “Prevención de Incendios en Edificios-Señalización”.

Adicionalmente, cada carrete de manguera (30-35 m de largo) debiera contar con instrucciones de uso claras y en español.

- Se Encuentra en todos los pisos de cada torre señalizado ( imagen 1 y 2 )

Imagen 1



Imagen 2



Instrucciones de Uso de la Red Húmeda:

- Abra completamente la manguera y posterior a eso abra la llave de paso, ubicada a lado de ensamble de mandera.
- Luego, tome el pitón y diríjase hacia el lugar en donde se ubica el foco de fuego, desplegando para ello solamente la cantidad de manguera necesaria.
- Finalmente abra el pitón, girándolo en la boquilla y dirigiendo el chorro de agua hacia la base del fuego; primero con un chorro directo o compacto y luego con un chorro en forma de neblina o lluvia, hasta que esté seguro de que el fuego está completamente extinguido.
- Si bien en términos generales las mangueras con que cuentan los edificios son de fácil operación, es importante preocuparse por conocer su correcta operación, observándolas y manipulándolas bajo supervisión de personal debidamente entrenado en su uso.

**Imágenes de Red Humeda que hoy presenta el Condominio Mallén en cada piso de las torres de la comunidad:**





PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**Registro de Red Humeda en el condominio:**

Edificios	Total de pisos red humeda
ARRAYAN	9
ALERCE	5
AVELLANO	9
BOLDO	5
COIGUE	5
CIPRES	5
CANELO	6
CASTAÑO	8
LAUREL	7
LENGA	5
MAÑO	5
MAITEN	18
PATAGUA	19
PEHUEN	10
PEUMO	6
PALMA	12
QUILLAY	12
ROBLE	13
RAULI	6
ULMO	11

### SISTEMAS PARA USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS

#### Red Seca:

La Red Seca corresponde a una tubería galvanizada de al menos 100 mm, que recorre todo el edificio y que cuenta con válvulas de salida en cada uno de los pisos y una entrada de alimentación en el exterior del edificio. Esta Red es independiente de la red de agua potable del edificio.

De esta forma, Bomberos se conecta a la entrada del edificio y traspasa el agua de los carros bomba a esta tubería. En el caso de edificios de gran altura, también existe un sistema de Red Mixta Combinada que añade un sistema independiente de abastecimiento de agua a la presión necesaria, facilitando la conexión de Bomberos directamente en el piso siniestrado.

Es importante que la Comunidad conozca la ubicación de la válvula de acceso exterior a la Red Seca, además de responsabilizarse por su mantención y buen estado.

#### Tabla de Registro de redes Secas.

Red Seca		
Torres	Ubicación	Estado
Ulmo	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Rauli	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Roble	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Quillay	Entrada Principal de la torre	Regular
Palma	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Patagua	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Mainten	Entrada Principal de la torre	Regular
Avellano	Entrada Principal de la torre	Deficiente
Arrayan	Entrada Principal de la torre	Regular
Castaño	Entrada Principal de la torre	Regular
Pehuen	Entrada Principal de la torre	Deficiente

Evaluación de instalaciones	
Optimo	Cumple con la normas y requerimiento para un buen funcionamiento
Regular	Falta Mantencion para lograr un buen funcionamiento del equipo
Deficiente	No cumple con las normas y los requerimiento para ejercer su funcion



### **Red Inerte de Electricidad:**

- Corresponde a una tubería de media pulgada de acero galvanizado, en cuyo interior va un cableado eléctrico que termina con enchufes en todos los pisos. Esta Red tiene una entrada de alimentación en la fachada exterior y Bomberos la utiliza cuando requiere conectar alguna herramienta o sistema de iluminación para enfrentar una emergencia.
- La energía entonces, es entregada por el generador de los carros y a través de una extensión eléctrica se conectan a la entrada de alimentación, energizando exclusivamente los enchufes correspondientes a dicha Red, distribuidos en cada piso, aún cuando el edificio no cuente con energía eléctrica en ese momento.
- Cabe agregar que, en la práctica, existen múltiples problemas operativos con que se encuentra Bomberos al querer usar las redes secas en los edificios; entre ellas:
  - Dificultades para su ubicación y acceso;
  - Bloqueo de las tomas de entradas con basura u otro tipo de elementos;
  - Válvulas en mal estado, corroídas, o abiertas en distintos pisos, todo lo cual disminuye la presión o hace que el agua simplemente no llegue al lugar del incendio.

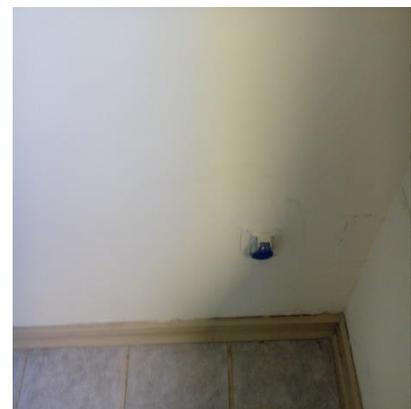
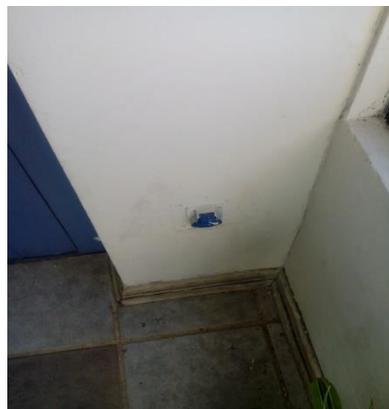
Ante la ocurrencia de un incendio, la falta de mantenimiento de las redes Húmeda, Seca e Inerte, se traduce en un grave peligro para la seguridad de las personas.

\* Pag 46, Se da detalles como se encuentra el sistema de Red inerte de electricidad.-

Tabla de Ubicación de la Red Inerte de Electricidad

Red Inerte			
Torres	Ubicación	Pisos	Funcionamiento del equipo
Ulmo	Salida del ascensor a mano izquierda	En los 12 pisos de la torre	Optima
Roble	Salida del ascensor a mano derecha	En los 14 pisos de la torre	Optima
Quillay	Salida del ascensor a mano izquierda	En los 12 pisos de la torre	Optima
Palma	Salida del ascensor a mano izquierda	En los 13 pisos de la torre	Optima
Patagua	Salida de la caja escala a mano izquierda	En los 20 pisos de la torre	Optima
Maiten	Salida de la caja escala a mano izquierda	En los 17 pisos de la torre	Optima
Avellano	Salida de la caja escala a mano izquierda	En los 9 pisos de la torre	Optima
Arrayan	Salida del ascensor al frente inferior		Optima
Castaño	Al Frente de la escalera principal	En los 8 pisos de la torre	Optima
Laurel	Al Frente de los medidores de agua	En los 8 pisos de la torre	Optima
Pehuen	Salinedo de los deptos 01 al costado inferior derecho	En los 11 pisos de la torre	Optima

Evaluación de instalaciones	
Optimo	Cumple con la normas y requerimiento para un buen funcionamiento
Regular	Falta Mantenion para lograr un buen funcionamiento del equipo
Deficiente	No cumple con las normas y los requerimiento para ejercer su función





PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### OTROS SISTEMAS E INSTALACIONES

Como anexo también puede resultar útil a la Comunidad y en especial a los encargados de emergencias y personal de apoyo conocer la ubicación y características generales de otros sistemas e instalaciones con las que cuenta en edificio, a fin de saber cómo proceder en caso de una emergencia.

Entre estos sistemas se cuentan:

**Tableros y Medidores Eléctricos o Salas Eléctricas.** En caso de una emergencia declarada el protocolo indica cortar el suministro eléctrico cuando ya se declare la alarma, se proceda a la Evacuación y antes de comenzar el control del fuego con agua. Para realizar esta maniobra el personal debe contar con los elementos de seguridad necesarios: zapatos aislantes, guantes, linterna, extintor y radio portátiles. En caso de cortarse la electricidad solo en un departamento, oficina o local, es necesario hacer lo mismo en los pisos inmediatamente superior e inferior al lugar afectado.

**Grupo Electrónico.** Equipos diseñados para energizar ciertas áreas e instalaciones, en caso de corte del suministro público de energía eléctrica. Tienen mecanismos de partida automática y manual. Son muy útiles cuando se producen fallas en el suministro público o desperfectos específicos en el edificio.

de Sala del Grupo Electrogeno en el condominio mallen :

Grupo Electrogenerador		
Edificio	Ubicación	Estado de la Maquinaria
Ulmo	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Quillay	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Pehuén	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Maitén	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Mañío	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Boldo	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Arrayán	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Castaño	Subterráneo	En Óptimas Condiciones
Evaluación de instalaciones		
Óptimo	Cumple con las normas y requerimiento para un buen funcionamiento	
Regular	Falta Mantenimiento para lograr un buen funcionamiento del equipo	
Deficiente	No cumple con las normas y los requerimiento para ejercer su función	





**Alumbrado de Emergencia autónomo:** Equipos destinados a facilitar el desplazamiento interior de los ocupantes y usuarios en caso de corte del suministro eléctrico y fallas o demora en la partida del generador de emergencia. Estos equipos corresponden a kit de emergencia, dispuestos en algunas de las luminarias de uso habitual en todos los pisos, subterráneos, escaleras de evacuación y estacionamientos.

También existen equipos de alumbrado compuestos por luminarias alimentadas por baterías, que están permanentemente conectadas al suministro eléctrico, para asegurar la mantención de su carga.

Cabe señalar que estos equipos deben ser sometidos a pruebas de operación periódicas, a fin de asegurar su correcto funcionamiento en caso de emergencia.

#### **Sistema de Control de Ascensores en Emergencia:**

Su objetivo es bloquear el funcionamiento de las cabinas, mediante la activación de un mecanismo automático y manual; inhabilitándolos durante la emergencia, para evitar que sean utilizados como medio de evacuación. Mediante estos sistemas, los ascensores retornan a su piso de base; abriendo sus puertas para permitir la salida de sus ocupantes y bloqueándose luego para evitar su uso durante la emergencia.

Condominio Mallén mantiene contrato vigente con Vimasa, empresa a cargo de la mantención mensual de ascensores, quienes a la vez prestan servicios de emergencia en caso de atrapamiento de personas, presentándose de forma inmediata en el lugar, mediante lo firmado en el contrato con Condominio Mallén.

\*Pag 47. Se da detalles del Sistema de control que hoy tiene la comunidad ante una emergencia



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**Suministro de Gas:**

Es importante conocer la ubicación de las llaves de corte local en cada departamento, piso y del edificio. Algunos de estos equipamientos cuentan con sistemas de corte automático en caso de fugas y/o variaciones de presión durante una emergencia. Adicionalmente se puede cortar el suministro de forma manual, utilizando las llaves de corte local o general, según corresponda.

Una de las medidas de seguridad ante la eventualidad de incendio, terremoto o fuga de gas, es efectuar el corte del suministro de gas del edificio. Esta operación debe realizarla el personal de mantención interno.

Posteriormente, y ya superada la emergencia, se deberá revisar primero el estado de las cañerías de alimentación, a través de todo su recorrido, a fin de que una vez reestablecido el servicio no se produzcan fugas.

**Nota:**

Los Nichos de Gas se encuentran en cada piso de las torres señalizados

Edificios	Nichos de Gas
ARRAYAN	9
ALERCE	5
AVELLANO	9
BOLDO	5
COIGUE	5
CIPRES	5
CANELO	6
CASTAÑO	8
LAUREL	7
LENGA	5
MAÑIO	5
MAITEN	18
PATAGUA	19
PEHUEN	10
PEUMO	6
PALMA	12
QUILLAY	12



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

ROBLE	13
RAULI	6
ULMO	11

**ANEXO Nº 2**

**LISTADO ENCARGADOS DE EMERGENCIAS EN EL EDIFICIO**

La presente información, debe ser completada por la Administración del Edificio.

Personas designadas para la ejecución del Plan de Emergencia y Evacuación:

Comité de Emergencias

NOMBRE	TELÉFONO O CELULAR	DEPARTAMENTO U OFICINA

Coordinador(es) de Seguridad:

En cada edificio o empresa se deberá nombrar un Coordinador de Seguridad, cuya lista se deberá adjuntar como Anexo a este Plan de Emergencia.

NOMBRE	TELÉFONO O CELULAR	DEPARTAMENTO U OFICINA

Líderes de Evacuación:

En cada piso u oficina se deberá nombrar al menos un Líder de Evacuación Titular y uno Subrogante, cuya lista se deberá adjuntar como Anexo al Plan de Emergencia.

NOMBRE	TELÉFONO O CELULAR	DEPARTAMENTO U OFICINA



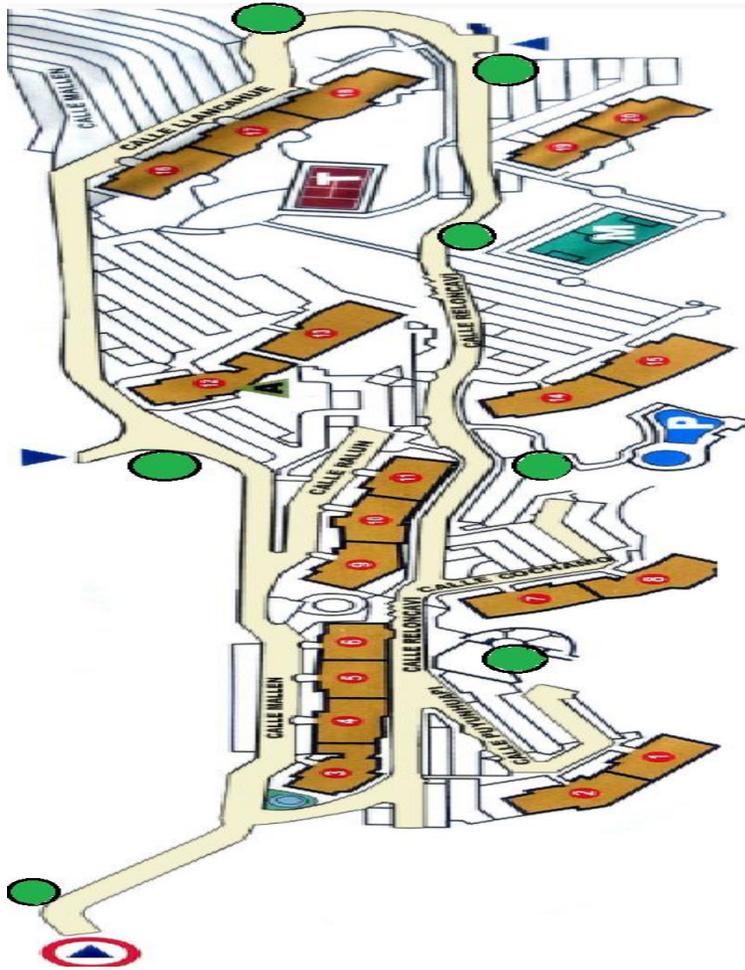
PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN


Líderes de Evacuación:

En cada piso u oficina se deberá nombrar al menos un Líder de Evacuación Titular y uno Subrogante, cuya lista se deberá adjuntar como Anexo al Plan de Emergencia.

NOMBRE	TELÉFONO O CELULAR	DEPARTAMENT O U OFICINA

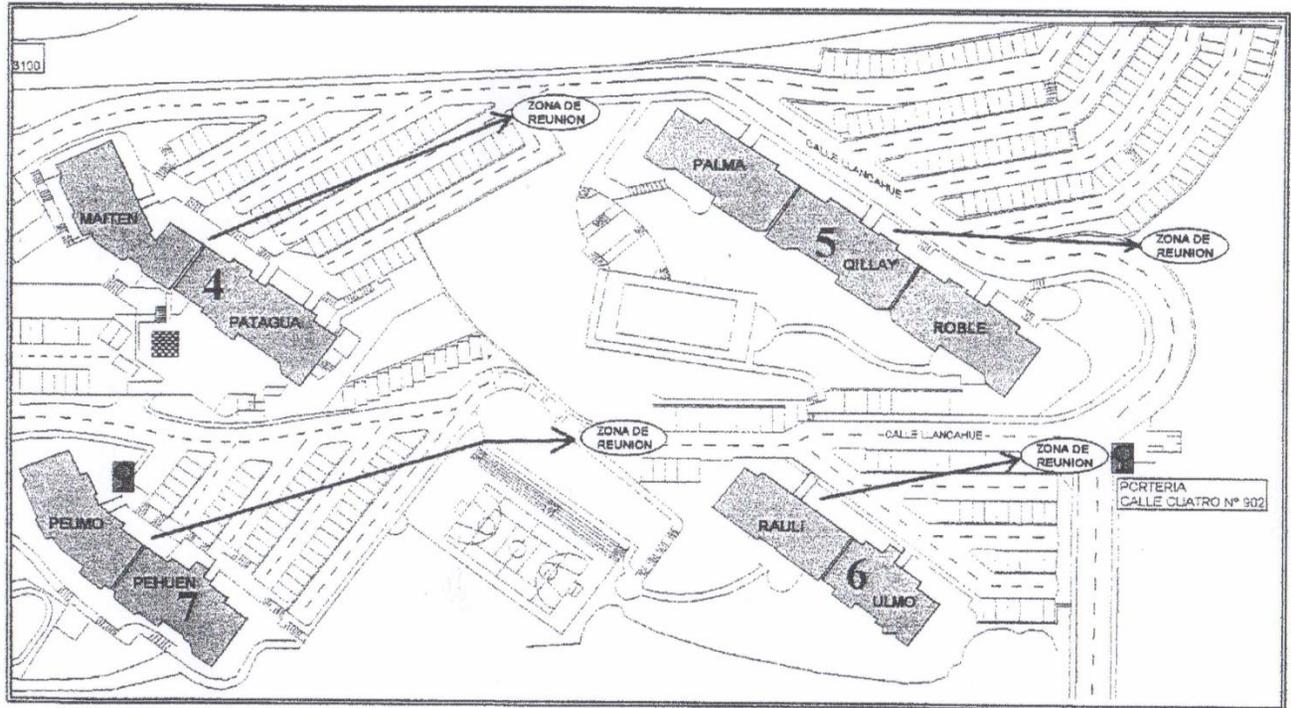
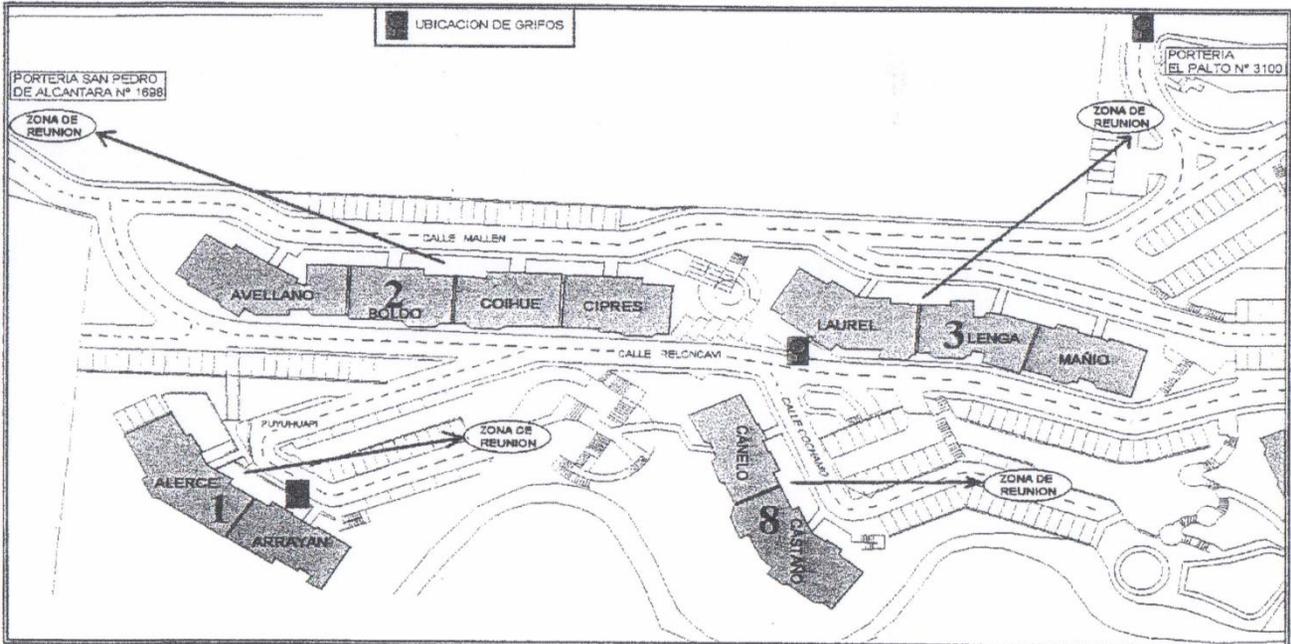
**ANEXO N°3**  
**PLANO EMPLAZAMIENTOS DE SEGURIDAD DEL EDIFICIO**  
**PLANO DEL TERRITORIO CONDOMINIO MALLÉN**



Grifos	
Ubicación	N° de Grifos
Porteria El Palto N° 3100	1
Frente a la torre Laurel	1
Frente a la torre Arrayan	1
Porteria Calle Cuatro N° 902	1
Frente a la Torre Peumo	1

**Zona de Reunion**

Imágenes de Zona de Seguridad por sectores:



ANEXO N° 4



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**RESUMEN EJECUTIVO PARA EL PERSONAL DEL EDIFICIO PARA ACTUAR EN CASO DE INCENDIO**

**Frente a una Alarma de Incendio:**

1. Detener la alarma hasta verificar la situación
2. Verificar la situación en el piso afectado y superior
3. Cortar suministro local de electricidad

**Al Confirmarse la Alarma:**

1. Informar al Coordinador de Seguridad y al resto del personal del edificio
2. Llamar a Bomberos y esperar la confirmación de la llamada
3. Utilizar Extintor o Red Húmeda
4. Detener funcionamiento de los ascensores
5. Activar un Pulsador de Alarma de Incendio o emergencia
6. Iniciar proceso de evacuación piso afectado y piso superior

**Incendio Declarado antes de la Llegada de Bomberos:**

1. Evacuar a todos los ocupantes
2. Cortar suministro general eléctrico
3. Chequear funcionamiento iluminación de pasillos y Vías de Evacuación
4. Verificar funcionamiento del grupo electrógeno
5. Cortar suministro general de gas
6. Esperar a Bomberos, informar la situación y las actividades realizadas

***Es fundamental para el desarrollo de estas operaciones, contar al menos con equipos de radio transmisores para una mejor coordinación y linternas.***



## ANEXO Nº 5

### QUÉ HACER EN CASO DE INCENDIO

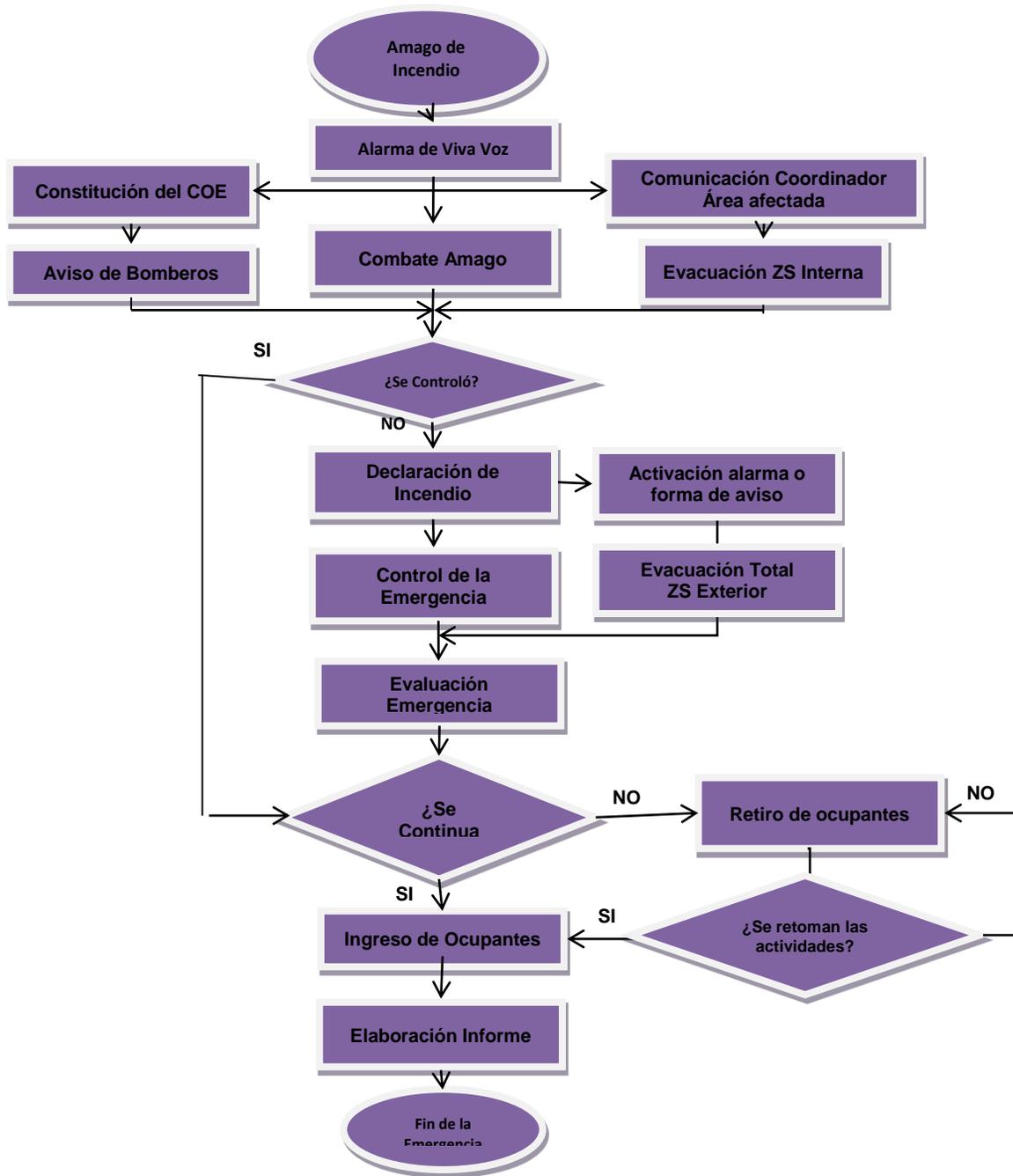
1. Mantenga la calma, active alguna alarma para dar aviso al personal del edificio y llame a Bomberos al teléfono 132.
2. Si es posible, controle el fuego utilizando un extintor, aplicando su descarga a la base del mismo; o bien utilizando la Red Húmeda del edificio, salvo en este último caso, que existan equipos o instalaciones energizadas.
3. En caso de un fuego fuera de control o generación de humo y gases tóxicos, se debe proceder a **EVACUAR**, cumpliendo con los siguientes pasos:

Forme una fila hacia la caja de escaleras correspondiente a su sector.

Por ningún motivo corra y al momento de utilizar las escaleras de evacuación, hágalo apoyándose en los pasamanos.

Siga la fila avanzando y bajando en dirección al **Punto de Reunión**. Desde ahí, el Líder de Evacuación o el Conserje le indicará que vía de salida utilizar para llegar a la **Zona de Seguridad Titular**; o bien a la **Zona de Seguridad Alternativa**. Todas las instrucciones para realizar la evacuación podrán ser transmitidas a través del sistema de audioevacuación o altavoces y comunicadas a los Líderes de Evacuación.

**Esquema Amago de Incendio**





PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### QUÉ HACER EN CASO DE SISMO

#### ANTES

- Analice con su familia, vecinos, o compañeros de trabajo cómo actuar en caso de un sismo, de acuerdo al Plan de Emergencia.
- Determine y conozca las zonas de Seguridad de su edificio.
- Tenga siempre a mano un botiquín, una linterna con pilas, radio a pilas, agua embotellada, etc.

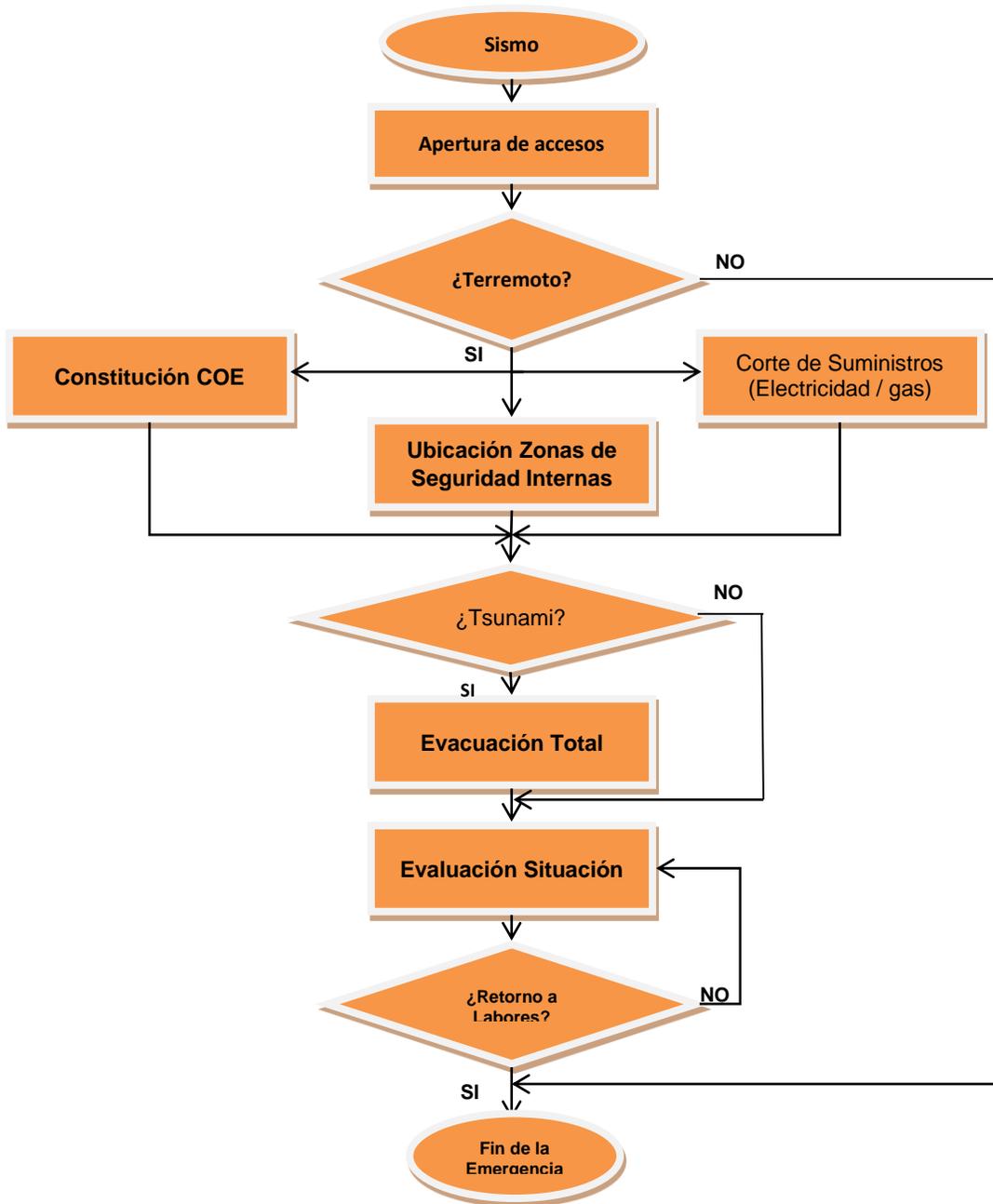
#### DURANTE

- Refúgiase bajo cadenas y vigas soportantes, dinteles o marcos de puertas y/o muebles sólidos, que corresponden a las Zonas de Seguridad Interiores.
- Aléjese de ventanas, muebles, lámparas u objetos que pudiesen caer.
- No abandone el edificio durante el sismo y **nunca** utilice los ascensores.

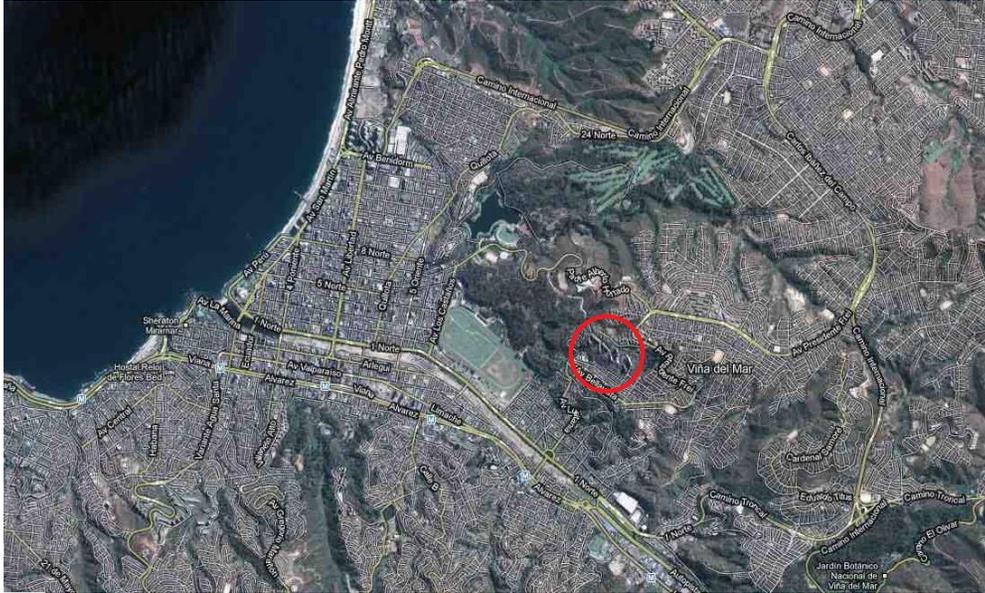
#### DESPUÉS

- Llame al conserje o Coordinador de Seguridad e informe de los daños o de personas accidentadas.
- Déjese asesorar por el Coordinador de Seguridad o Líder de Evacuación.
- Si le solicitan evacuar el edificio, hágalo por las escaleras, en dirección al Punto de Reunión y la Zona de Seguridad Exterior.

Esquema que Hacer en caso de sismo



*Mapa de ubicación en la quinta Región;*



**EL CONDOMINIO MALLÉN SE ENCUENTRA DENTRO DE UN ÁREA DE SEGURIDAD DE LA CIUDAD**

para este tipo de situaciones, por lo cual no es necesario tomar ninguna medida extraordinaria en caso de alerta de tsunami.

Sin embargo para su conocimiento, se anexan planos informativos con zonas de riesgo, vías de evacuación y zonas de seguridad para las poblaciones Centro, Vergara y Reñaca, de la ciudad de Viña del Mar, establecida en el plan comunal ante riesgos de Tsunami



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

### QUÉ HACER EN CASO DE ESCAPE DE GAS

- No encienda ni apague ninguna luz o equipo eléctrico, ya que la chispa del interruptor es suficiente para provocar una explosión cuando toma contacto con los gases acumulados.
- No fume.
- Ventile inmediatamente el recinto o sector en donde se encuentra el escape de gas.
- Comuníquese lo antes posible con la Conserjería (vía citófono) para informar la situación.
- Junto al Coordinador de Seguridad se evaluará la opción de cortar el suministro de gas para todo el edificio.
- El Coordinador o quien lo subrogue, se contactará con la empresa distribuidora del servicio, como primera medida de control; y si no es posible determinar la causa y ubicación de la fuga, o bien si se considera que existe peligro para la vida y seguridad de los ocupantes del edificio, llamará a **Bomberos al teléfono 132.**

Si se toma la decisión de evacuar, cumpla con los procedimientos antes establecidos, respecto del **Punto de Reunión, Alternativas de Salida y Zona de Seguridad**, prefiriendo la utilización de las Zonas de Seguridad Exteriores.



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**ANEXO 6:**

**Falencia importante en la comunidad Condominio Mallén**

Esta información es para conocimiento de residentes y propietarios del conjunto Mallén, donde se indican fallas que atenta, contra la seguridad; por lo cual, los sistema de protección contra incendios deben revisarse permanentemente para que sean de real utilidad.

**Red Humeda:**

Algunos pitones son de mala calidad y se ruedan, por lo que requieren ser reparados o cambiados. Faltan manillas a las puertas de casetas que contienen las mangueras. (Se encuentran en proceso de cambio, 70 % de red humedad en la comunidad operativas)

**RED SECA:**

- Las redes de los edificios, en general se encuentran con sarros y problemas de agripacion en las tuberías. (Esta en proceso de Mantencion )
- Edificio Arrayan; Avellano; Laurel; Palma; Rauli; Pehuen; Castaño; aparentemente presentan problemas de posición en la válvula de retención. ( esta en proceso mantencion)
- Los edificios en general presentan sus redes secas sin tapas.

Red Seca		
Torres	Ubicación	Estado
Ulmo	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Rauli	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Roble	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Quillay	Entrada Principal de la torre	Se encuentra con sus tapas
Palma	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Patagua	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Mainten	Entrada Principal de la torre	Se encuentra con sus tapas
Avellano	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas
Arrayan	Entrada Principal de la torre	Se encuentra con sus tapas
Castaño	Entrada Principal de la torre	Se encuentra con sus tapas
Pehuen	Entrada Principal de la torre	Faltan Las tapas



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

**EXTINTORES:**

- Se debe instalar a lo menos un extintor certificados; piso por piso para mayor resguardo estos deben ser:
- Extintores Certificados de polvo químico seco multipropósito para fuegos clase A B C. se deberá llevar un estricto control de mantenimiento a estos extintores.
- Se deben instalar a extintores en la sala maquinas de los ascensores y sala bombas.

**ENERGIA INERTE:**

- Falta Señalización de energía inerte.

**SISTEMA DE ALARMA:**

**SISTEMA DE ALARMA DE ATRAPAMIENTO DE ASCENSOR:**

- En la actualidad de encuentran sin sistema. (En proceso de mantenimiento).
- En estos momentos las alarmas de emergencias se encuentran nula en la comunidad ya que ninguna caseta de guardias de seguridad porta el panel de control antes una emergencia de atrapamiento de residente en un ascensor. Por lo tanto, el personal no se encuentra alerta bajo a estas emergencias. ( Esta Problemática se encuentra en diagnostico de mantenimiento para regularizar esta situación , se encuentra en conocimiento de la administración )

**SISTEMA DE ALARMA DE INCENDIO:**

- En la actualidad el sistema de alarma de incendio se encuentra con fallas técnicas, en estos momentos las alarmas de emergencias se encuentran nula, para el aviso a las casetas de los guardias de seguridad. (Esta Problemática se encuentra en diagnostico de mantenimiento para regularizar esta situación, se encuentra en conocimiento de la administración).

**SEÑALIZACIÓN:**

- Señalizar mediante pictogramas indicados a la (NCH2111) la ubicación de extintores.  
Normalizar señaléticas para indicar las ubicaciones de las siguientes:  
Red Humeda  
Red seca  
Zona Segura o Zona de Reunion  
(Se Encuentra en conocimiento de la administración)
- Aplicar señaléticas normalizadas para indicar la ubicación de las salidas de las redes eléctricas inertes.  
Aplicar señaléticas “que debemos hacer en caso de sismo o incendio” en los siguientes lugares:
- Ascensores ( no debo ocupar ascensor)



PREVENCIÓN DE RIESGOS  
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

- Salidas de Emergencia o Salida de evacuación (identificar )
- Graficar el lugar de reunión que corresponda al edificio de la comunidad.
- Aplicar señalización max. velocidad en el condominio.

Se encuentra en conocimiento de administración y se está trabajando en implementar estas

**ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD Y ESCALA GENERAL:**

- La puerta de la caja de escala siempre se debe mantener señalizada y en perfectas condiciones de funcionamiento.
- En su interior debe permanecer libre de cualquier elemento ajeno a su uso.

**Dar prioridad a los siguientes puntos**

- Mantener limpios los pasillos de Areas Comunes, sin muebles que puedan entorpecer el paso a los residentes.
- Caja escala limpia con iluminación de emergencia en constante mantención.
- La puertas de acceso a caja escala deberán estar señalizadas y en perfectas condiciones.

**Deficiencias en Condominio Mallén:**

- Areas comunes con muebles, bicicletas, maseteros y sillones que entorpecen el paso pudiendo provocar daños a quienes intenten evacuar ante una emergencia.
- Iluminaciones de caja escalas con imperfecciones.
- Señalizaciones de evacuación nulas.
- Puertas de evacuación en mal estado.
- Sala de bombas;

Se encuentran dos salas de bomba funcionando, en todo el condominio. Además de cuatro bombas solo se encuentran en funcionamiento dos de ellas, una de alta presión y otra de baja presión.

**Ubicación de las bombas:**

Sala de Bombas		
Edificio	Ubicación	Estado de Maquinaria
Maiten	Piso -2	Estado Regular
Patagua	piso -3	Estado Regular

Evaluación de instalaciones	
Optimo	Cumple con la normas y requerimiento para un buen funcionamiento

Regular	Falta Mantenimiento para lograr un buen funcionamiento del equipo
Deficiente	No cumple con las normas y los requerimientos para ejercer su función



- **Corregir estos problemas lo antes posible.**

Se debe prescindir del cerrado de balcones:

Bomberos informa:

Además de dificultar el posible acceso en caso de emergencia por incendio, el mantener los balcones cerrados favorece la propagación vertical del incendio (El fuego se propaga de un departamento a los que se ubican sobre este) por lo que, la carga combustible en su interior ----- cortinaje, muebles, etc- debe ser mínima.