

Plan de Respuesta a Emergencias y Desastres

Comunidad Edificio Flor de Azucenas N° 111



Código Identificación

(P00920)

Versión

2023

Preparado por Paulina Garrido

Chief of operations

Revisado por Juan Andrés Pezo

Real Estate Manager

Aprobado por Comité de administración

Fecha de actualización 27, 09, 2023

1ª. Copia Cuerpo de Bomberos de Las Condes

2ª. Copia 17° Comisaria de Las Condes

Tabla de contenido

FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO	4
MAPAS DE RIESGO INTERNO	10
PLANOS DE RIESGO EXTERNO	11
PLAN DE RESPUESTA	12
Cap. n° 1: OBJETIVOS Y CONCEPTOS.....	12
Prevencción	13
Emergencia	13
Plan de Evacuación	14
Centro de Trabajo	14
Ejercicio de Simulación	14
Ejercicio de Simulacro	14
Desastre	14
Cap. n° 2: Recursos Humanos	14
Jefe de Operaciones.....	15
Asistente de Operaciones	15
Supervisor de Seguridad	15
Operador.....	16
Guardias	16
Coordinador de emergencias y desastres.....	16
Líderes de Evacuación.....	16
Cap. n° 3: Recursos Técnicos.....	17
SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO	17
Central de alarmas de Incendio	17
Detectores de humo/temperatura	17
Palancas de alarma de Incendio	17
SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS	18
Sistema de Extinción Automática de Incendio	18
Red Húmeda.....	19
Red Inerte	19
Red Seca (Uso exclusivo de Bomberos)	19
Extintores Portátiles.....	20
SISTEMAS DE PROTECCION	21
Zona Vertical de Seguridad	21

Iluminación de seguridad.....	21
Grupo Electrónico	22
Presurizador de Aire para Caja Escalera	22
SISTEMA DE COMUNICACIONES	22
Sistema de altavoces.....	22
Citofonía.....	23
Teléfono	23
Circuito Cerrado de Televisión	23
Cap. N° 4: Medidas Preventivas	24
PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO	24
PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO	25
Capacitación.....	25
Entrenamiento	25
ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA	26
Cap. N° 5: Procedimientos	27
INCENDIO	27
Detección y Alarmas de incendios	27
Protocolo de Respuesta a Incendios.....	28
Todo el personal, al oír la alarma de incendio deberán:	29
En caso de quedar atrapado durante un de Incendio	29
SISMOS.....	29
Medidas para prevenir asaltos:	37
PROTOCOLO DE RESPUESTA A ASALTOS:	38
Durante el asalto.....	38
Después del asalto	39
Situación de emergencia.....	39
Sistema de comunicación de emergencia	40
Medidas Preventivas.....	40
PROTOCOLO DE RRSPUESTA FRENTE A PASAJEROS ATRAPADOS EN ASCENSORES:.....	40
PROTOCOLO DE RESPUESTA POR FALLA LECTRICA	43
CORTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	44
PROTOCOLO DE RESPUESTA POR CORTE DE AGUA POTABLE	44
INUNDACION/FUGA DE AGUA.....	45
PROTOCOLO DE RESPUESTA A INUNDACION / FUGA DE AGUA.....	45
CAP n°6: Plan de Evacuación.....	46
TIPOS DE EVACUACIÓN.....	46
VIA DE EVACUACION PRINCIPAL.....	47
RUTA DE EVACUACIÓN ALTERNATIVA	47

ZONA DE SEGURIDAD EXTERIOR.....	48
PROTOCOLO DE EVACUACIÓN.....	49
Apoyo a personal con movilidad reducida	50
RECOMENDACIONES GENERALES.....	50
CONCLUSIONES.....	51
CAP n° 7: Recuperación.....	51
RETORNO A LAS ACTIVIDADES.....	51
EVALUACIÓN	52
REVISIÓN TÉCNICA.....	52
SEGUROS.....	52
NOMINA COORDINADORES DE EMERGENCIA Y DESASTRES	53
DE LA VIA DE EVACUACION y ZONA DE SEGURIDAD	62
DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES DE EMERGENCIA	63
DE LA CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO	63
Recomendaciones generales	63
Del retorno a las actividades	63

FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO

En esta ficha técnica se entrega la información relevante respecto de la edificación, tales como características constructivas, elementos y equipos con que cuenta el edificio, y que el Cuerpo de Bomberos y los ocupantes del edificio deben conocer para combatir una emergencia.

1. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO

Nombre del Edificio	Edificio Flor de Azucenas		
Dirección	Calle Flor de Azucena, N.º 111, Las Condes		
Entre calles (indicar nombre de calles)	Calles		
	Apoquindo (Sur)	Los Militares (Norte)	
Acceso al edificio (indicar nombre de calle)	Flor de Azucenas		
Permiso Municipal N°	065	Año: 2016	
Rol de avalúos del SII del predio	699-9		
Comuna	Las Condes		

2. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Pisos sobre nivel de la calle (N°)	13 Pisos		
Pisos bajo el nivel de la calle (N° subterráneos)	3 Subterráneos		
Superficie edificada (m2)	Superficie Total	11 297, 29, xx m ²	
	Superficie Útil	7 632 m ²	
	Superficie Común	3 665 m ²	
Alturas	Altura Total Edificio	47, 20 m	
	Loza a Loza	Torre	3, 25 m
		Subterráneos	2, 50 m
Carga de ocupación (según Art. 4.2.4 de la OGUC) *	760 Personas		
Acceso para carros bombas	Calle		
SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	Flor de Azucenas	

Aperturas del edificio hacia el exterior	Ventanas proyectantes pisos 3 al 11 (Vertical Kitchenette-baño)	
	Puerta terraza piso 12	
	Puerta y ventanas móviles piso 13	
N.º de unidades (edificaciones colectivas)	11 Oficinas	
Nº de bodegas	1 Bodegas	Tipo almacenamiento: Común
N.º de estacionamientos	178 Estacionamientos vehiculares	
Destino de la edificación	Oficinas y local comercial	
Destinos o actividades principales por pisos	Subterráneos -1 al -3	Piso -1
	Estacionamientos	Local Comercial
	Piso -1	Piso 2
	Recepción	Conserjería

3. INFORMACION SOBRE EL TIPO DE ESTRUCTURA Y MATERIAL PREDOMINANTE

Estructura Principal (según criterios del Art. 5.3.1 de la OGUC)	Edificio conformado por un núcleo rígido de hormigón armado y estructura de losas de hormigón postensadas
Características tabiques interiores	Tabiquería estructura metálica y plancha volcánita clasificación F.120 Tabiques de vidrio con perfiles de aluminio
Características fachadas exteriores	Muro cortina termopanel montado sobre losa Volados de losas de hormigón armado fachada norte

4. ALARMAS Y DETECCION DE INCENDIO

Central de alarmas	
Bocinas de alarma de incendio	Se encuentra materializada por los parlantes de audio e insertos en equipo estroboscópico distribuidos en todas las plantas del edificio.

Luces estroboscópicas de alarma	Se encuentran ubicadas en cada uno de los halls de ascensores de los pisos.
Detectores de humo	Distribuidos en cada uno de los halls de ascensores y resto de áreas comunes del edificio, como las escaleras de evacuación y áreas técnicas. Así como en el interior de las oficinas y local comercial. <i>Marca: Mircom</i> <i>Modelo: Secutrom MRI-2251B</i>
Detectores de calor	No existen.
Palancas de alarma de incendio	Se encuentran ubicadas en cada uno de los halls de ascensores de los pisos e interior de los estacionamientos. <i>Marca: Mircom</i> <i>Modelo: MRM-710U</i>
Sensores de estado de válvulas	Se encuentran en toda la vertical de distribución de Sprinkler, normal abierto (Todos los pisos)
Sensores de nivel de estanques	Estanques extinción monitoreadas por central de incendio, estanques agua potable alarma local (en sala de máquinas respectiva), ubicados en el piso -4
Panel de audio evacuación	Se encuentra en sala de control. Primer subterráneo.

5. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Sistema de altavoces	Parlantes ubicados en los halls de áreas comunes de todos los pisos, escaleras de emergencias, interior de oficinas y subterráneos, sólo puede funcionar en conjunto con panel de incendio.
citófonos	Se encuentran ubicados en las salas técnicas del edificio y en cada uno de los halls de ascensores de los pisos, los cuales tienen comunicación con hall primer piso.
teléfonos	Celular en recepción y administración
Radios	Radios inalámbricas para el personal de seguridad del edificio. Radio portátil Motorola EPS450s o similar, 16b canales, autonomía de 12 horas a elevada potencia.

6. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

Red Seca/Mixta (Boca de admisión enfrente del edificio, costado de acceso estacionamiento primer piso) Conexión en los pisos ubicados en vestíbulo	Siamesas: En el costado Norte del acceso principal del edificio por Calle Flor de Azucenas. Se consideran siamesas con dos bocas de admisión de 3" para poder inyectar agua desde el carro bomba a la red combinada. Pisos: Cada estación de manguera cuenta con una válvula de 2" de globo angular que rematará en una unión storz de 52 mm. (2") que permite acoplar la unión storz din 14.322. Ubicados en vestíbulos de pisos.
--	---

<p>Sistema de extinción automático de incendio (<i>Tuberia humeda, Diluvio, Pre acción, fm200, otro</i>)</p>	<p>Se realiza a través de bomba principal, ubicada en sala de bombas piso -3 El edificio cuenta con rociadores automáticos en áreas comunes y oficinas</p>
<p>Red húmeda Manguera de 25 m conectada a matriz vertical, ubicada en cada vestíbulo</p>	<p>Subterráneos: Los pisos asignados cuentan con racks metálicos (pin rack) con 25 mts de manguera colapsable de 1 ½" y pitón de 1 ½" de descarga ajustable en forma gradual desde corte, chorro y neblina. Ubicados en vestíbulos de piso.</p> <p>Oficinas y Locales: Carrete de manguera del tipo semiautomático, alimentación axial, con válvula ajustable en forma gradual desde corte, chorro y neblina. el carrete de manguera permite un movimiento axial sobre un eje lateral, de manera de permitir desenrollar fácilmente la manguera en cualquier dirección. Los cuales se encuentran ubicados en los schaft de pisos.</p>
<p>Estanques de almacenamiento de agua</p>	<p>El abastecimiento de agua a los distintos sistemas de extinción está asegurado mediante dos estanques de acumulación de agua potable exclusivos para incendios de 67,6 m3 c/u, construidos en hormigón armado. Los estanques están ubicados en el subterráneo -3.</p>
<p>Extintores portátiles</p>	<p>El edificio cuenta con los siguientes tipos de extintores: Extintores portátiles de polvo químico seco multipropósito (abc) de 6 kg. Se distribuyen en áreas comunes (estacionamientos) y en áreas comunes de pisos 4,5,6,7. Como así también en hall principal</p> <p>Extintores portátiles de CO2 de 6 kg. Los cuales se distribuyen en las zonas más próximas a los cuartos eléctricos y salas técnicas.</p>
<p>Red inerte de electricidad (Art. 4.3.11. OGUC)</p>	<p>Existe un sistema de alimentación eléctrica sin tensión, para el Uso Exclusivo del Cuerpo de Bomberos. El punto de alimentación está ubicado en el exterior, al costado sur del acceso principal del edificio.</p> <p>La red eléctrica tiene una salida en cada piso, ubicada en el hall, sector oriente, cuya terminal de conexión está de acorde a lo exigido por bomberos.</p> <p>La toma es tipo industrial embutida IP66/67-55 2P+T 220 V 50Hz.</p>

7. VIAS DE EVACUACION

<p>Vías de evacuación</p>	<p>El Edificio cuenta con dos cajas de escaleras presurizadas e independientes, las cuales reúnen las condiciones de zona vertical de seguridad.</p> <p>Ambas escaleras recorren desde el piso 13 hasta el primer piso, y sólo una de ellas hasta el subterráneo -3 (demarcadas las salidas en el piso 1), denominadas Oriente y Poniente respectivamente.</p> <p>Las puertas de acceso a las cajas de escalera son de clase F-120, con cierre mediante brazo hidráulico para facilitar el cierre automático y hermético. Se desbloquea el cierre automático en caso de alarma para evacuación.</p>
---------------------------	---

Punto de reunión	Los puntos de reunión de las empresas están dentro de las plantas de oficinas. Éstos deben estar designados por las mismas empresas, cercanos a las puertas de salida hacia el hall de ascensores. No se considera para la comunidad del edificio.
Zona de seguridad	Está prevista en frente de la iglesia ubicada en Flor de Azucena N° 33, al sur del Edificio.

8. ELECTRICIDAD

Tablero eléctrico general	El edificio cuenta con una sala eléctrica ubicada en el subterráneo -2. Toda la energía se distribuye directamente a cada piso por alimentadores.
Tableros eléctricos de las unidades	Existe un tablero general por cada piso ubicado en el Shaft Eléctrico. (desde piso -1 al 13) Asimismo, en el interior de las oficinas y locales existen tableros de distribución.
Grupo electrógeno	El edificio cuenta con un grupo generador de 200 kva, ubicado en el piso -2. En caso de corte de energía éste cubre los servicios básicos del edificio, así como los circuitos de emergencia de cada uno de los pisos (Espacios comunes).
Iluminación de emergencia y Seguridad (NCh4/2003)	El circuito de emergencia se encuentra en el interior de las escaleras presurizadas, hall de ascensores y estacionamientos.

9. COMBUSTIBLES

Gas	El edificio no cuenta con suministro de gas.
Medidores de gas	El edificio No tiene medidores de gas.

10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE

Tanque de gas	El edificio no tiene tanque de gas.
Tanque de petróleo	El edificio no tiene tanque de gas.

11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACIÓN

Tiene Sistema centralizado de ventilación	SI	NO	X
Tablero de comando (OGUC. Art.4.3.13)	No		

Tomas de aire exterior	<p>Los pisos -1 al 13 cuentan con tomas de aire independientes ubicadas en salas de climatización, en el shaft de piso.</p> <p>Piso 1, 3 y 4: Toma de aire para presurizar las cajas de escaleras de emergencia.</p> <p>Piso 1 costado acceso vehicular: Toma de aire para ventilador de inyección de los subterráneos.</p>
------------------------	---

12. ASCENSORES

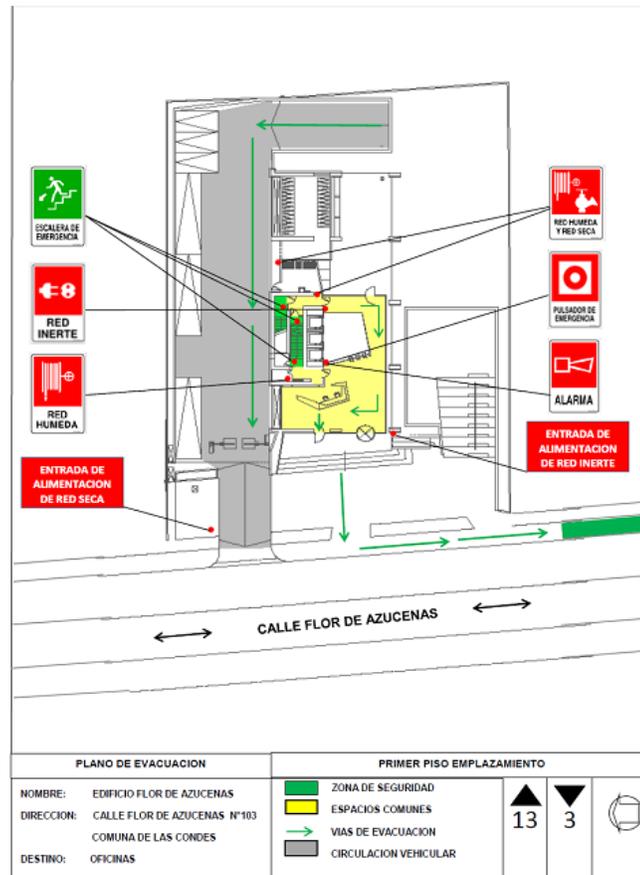
Número de ascensores	<p>Hay 3 ascensores (Interno) que recorren el edificio desde el piso 13 hasta el piso -3.</p> <p>Características</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 unids. Mitsubishi Nexiez - MRL ▪ 15 paradas (desde nivel -3° a piso 13°, piso 2º ciego) ▪ Dimensiones cabina: 1.600 x 1.400 x 2.400 mm (altura interior 2.800 mm) ▪ Velocidad 1,75 m/seg ▪ Comando Triplex + doas 1er piso. ▪ Sala de máquinas interna en Piso 13º
Capacidad máxima de personas	14 Personas
Capacidad máxima en kilos	1050 Kilos por ascensor
Sistema del ascensor (eléctrico/hidráulico)	Todos los ascensores son del tipo eléctrico y electrónico No poseen sala de máquinas, equipos al interior de caja ascensor piso 13º
Llave para bomberos	En poder e instalada en chapa Lobby en caso de emergencias

13. OTROS EQUIPOS Y SISTEMAS

Sistema de presurización	<p>Está diseñado para mantener las dos escaleras de emergencia presurizadas en caso de emergencia.</p> <p>Los ventiladores de presurización se encuentran en los pisos 1, 3 y 4 (Salas de clima).</p>
Sistema de extracción e inyección de aire en subterráneos	<p>Existe un ventilador de extracción y otro de Inyección (Renovación) ubicados en primer subterráneo que alimenta los pisos -1 al -3.</p> <p>Se activan en función de canal horario o manual.</p> <p>Además, se cuenta con ventilación natural, “troneras” en cada subterráneo.</p>
Sistema de aire acondicionado	Sistema de 3 Chillers, ubicados en la azotea

MAPAS DE RIESGO INTERNO

Estos planos complementan gráficamente a la ficha técnica entregando información relevante para el cuerpo de Bomberos y los ocupantes para actuaciones en caso de emergencia, así como la identificación de los principales riesgos internos del centro de trabajo.



PLANOS DE RIESGO EXTERNO

Estos planos entregan información relevante respecto de las amenazas externas al centro de trabajo.



PLAN DE RESPUESTA

Esta guía contiene las instrucciones prácticas de uso para los usuarios y ocupantes del edificio amenazados por una situación de emergencia.

MARCO LEGAL

La confección de un Plan de Emergencia y Evacuación en un edificio está enmarcado en el Artículo 40° de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; parte de su texto señala: “Todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros o emergencias, tales como incendios, terremotos, tsunamis u otros eventos que puedan dañar a las personas, a las unidades y/o a los bienes de dominio común del condominio. El plan de emergencia deberá incluir las acciones a tomar antes, durante y después del siniestro o emergencia, con especial énfasis en la alerta temprana y los procedimientos de evacuación ante incendios.

El plan de emergencia deberá ser actualizado por el comité de administración, cuando se modifiquen las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendios y el buen funcionamiento de las instalaciones de emergencia definidas en el permiso de edificación.

Respecto al plan de evacuación, deberá ser actualizado al menos una vez al año, considerando el número de residentes y especialmente a las personas ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, infantes y población no hispano parlante, señalando las acciones determinadas para su evacuación segura y expedita, debiendo incluir acciones de capacitación que procedan y los respectivos simulacros de evacuación según los diferentes tipos de eventos o emergencias.”

Así también, conforme a lo descrito en la Guía para la Implementación de Planes para la Reducción de Riesgos de Desastres en Los Centros de Trabajo, aprobada por Res. Exenta N° 1280 /19 de la Oficina Nacional de Emergencias (ONEMI) del Ministerio del Interior y Seguridad Pública “Los planes de emergencia o planes de respuesta son parte de la Gestión del Riesgo de Desastres, desarrollados en la fase de prevención en el Ciclo para el Manejo del Riesgo, específicamente de la etapa de preparación, en la cual se desarrollan medidas y procedimientos de respuesta y rehabilitación destinados a reducir al mínimo las pérdidas de vidas humanas y otros daños.”

Cap. n° 1: OBJETIVOS Y CONCEPTOS

OBJETIVOS

Este Plan de Respuesta a emergencias y desastres (PEE) tendrá como objetivo principal el de proteger en primer lugar el recurso más importante que posee la Comunidad que son las personas; centrándose en acciones y procedimientos de evacuación efectiva y libre de riesgos de accidentes, y en segundo término, el inmueble por los daños materiales que pudiesen generarse ante cualquier condición de emergencia, como consecuencia de los efectos producidos de acuerdo con el tipo de emergencia.

Este documento describe las condiciones generales y sus procedimientos de rigor, enfocado hacia los principales riesgos que podrían afectar a esta Comunidad; no obstante, aquello, cada una de las empresas que la conforman, deberán establecer sus propios planes de emergencia internos, cuyos procedimientos deben ser compatibles con este plan general de la instalación.

CONCEPTOS

Prevención

Conjunto de acciones cuyo objeto es impedir o evitar que fenómenos naturales o provocados por la actividad humana, causen emergencias o desastres. La conforman todas las medidas destinadas a otorgar mejores condiciones de seguridad a la unidad educativa y su entorno.

Emergencia

Alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y el medio ambiente, causadas por un fenómeno natural o generado por la actividad humana, que puede resolverse con los recursos de la comunidad afectada. La emergencia ocurre cuando los aquejados pueden solucionar el problema con los recursos contemplados en la planificación.

Según su origen, se clasifican en tres tipos: de origen NATURAL, TÉCNICO o SOCIAL.

Dependiendo del tipo de emergencia, se adoptan procedimientos de seguridad que protejan a las personas del siniestro, minimicen los efectos producidos a causa de éstos y que permitan la continuidad de las actividades normales del edificio.

Evacuación

Abandono masivo de un local o edificio frente a una emergencia. El entrenamiento previo permite hacerlo rápida y ordenadamente, lo cual es necesario en edificios de muchos habitantes. Se consideran los siguientes tipos de evacuación:

- Evacuación Parcial: se realizará cuando la emergencia sea detectada a tiempo y solo requiera la evacuación del nivel afectado, así como de los niveles inmediatamente superior e inferior, por motivos de seguridad y procedimiento.
- Evacuación total: se llevará a cabo en aquellos casos en los que la naturaleza de la emergencia sea de gran envergadura y suponga un riesgo importante para la seguridad e integridad de todos los usuarios y personal del edificio. Se evacuará completamente del edificio de acuerdo a los procedimientos indicados en el Plan de Emergencia y Evacuación.

Líder: Persona que posee la habilidad para inducir a los seguidores a trabajar con responsabilidad en tareas conducidas por él o ella.

Plan de Emergencia

Conjunto de actividades y procedimientos destinados a controlar una situación de emergencia en el menor tiempo posible y recuperar la capacidad operativa del edificio.

Plan de Evacuación

Conjunto de actividades y procedimientos tendientes a conservar la vida y la integridad física de las personas en el evento de verse amenazadas, mediante el desplazamiento a través y hasta lugares más seguros.

Centro de Trabajo

Lugar donde un grupo de trabajadores(as) de cualquier empresa o institución, pública o privada, efectúa sus labores.

Ejercicio de Simulación

Actuación en grupo en un espacio cerrado (sala u oficina), en la que se representan varios roles para la toma de decisiones ante una situación imitada de la realidad. Tiene por objetivo probar la planificación y efectuar las correcciones pertinentes y no involucrar despliegue de recursos.

Ejercicio de Simulacro

El simulacro es un ejercicio práctico en terreno a gran escala, en el cual los participantes se acercan lo más posible a un escenario de desastre real, con el propósito de evaluar la conducta frente a una situación específica, la calidad de respuesta y grado de preparación alcanzados, de acuerdo a una planificación existente. Contempla la participación de instituciones del Sistema de Protección Civil y la movilización de recursos humanos y materiales.

Desastre

Alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y el medio ambiente, causadas por un suceso natural o generado por la actividad humana, que excede la capacidad de respuesta de la comunidad afectada. El desastre sobreviene cuando los aquejados no pueden solucionar el problema, sino que deben solicitar ayuda a otro.

Cap. nº 2: Recursos Humanos

ORGANIZACIÓN

Organigrama de respuesta a emergencias y desastres



RESPONSABILIDADES GENERALES

Comité de GRD

El comité para la Gestión de Riesgo de Desastres (GRD) estará conformado por un equipo de trabajo con capacidad de decisión en el edificio, con el fin de que realice las gestiones de organización e implementación de las medidas de prevención, respuesta y recuperación ante amenazas internas y externas del centro de trabajo. Este equipo multidisciplinario estará a cargo de definir, organizar, sensibilizar, identificar y recomendar medidas para la reducción del riesgo de desastres en el centro de trabajo.

Jefe de Operaciones

Corresponderá al Jefe de Operaciones del Edificio, por el conocimiento que posee en cuanto al funcionamiento general del plan, liderar la respuesta a emergencias de manera tal de coordinar los recursos humanos y técnicos para que estos puedan responder a los requerimientos dados para cualquiera de las eventualidades señaladas en el capítulo anterior.

Controlar que se efectúe la difusión, capacitación y entrenamiento del Plan de evacuación, que contempla responsables por piso, con sus reemplazantes y las medidas que permiten la desocupación ordenada y pronta del edificio.

Mantener un programa de mantenimiento de los recursos técnicos con que cuenta el edificio de acuerdo con las pautas entregadas por la Administración del Edificio.

Gestionar la disposición de la señalización de seguridad normativa correspondiente, en las áreas comunes y recintos técnicos del edificio, así como la verificación y actualización periódica de los teléfonos de emergencia.

Dentro de las funciones específicas del Jefe de Operaciones durante la respuesta está la de atender las instituciones de apoyo externo (Bomberos, Carabineros, Ambulancias), para lo cual deberá contar previamente con un set de planos técnicos de planta de cada uno de los pisos del edificio.

Corresponderá al Jefe de Operaciones o quien lo remplace, la evaluación y activación del protocolo de llamadas para casos de emergencia hacia la Administración CBRE según protocolo establecido en el Plan de Continuidad de Negocios (BCP) del edificio.

Asistente de Operaciones

Corresponderá al Asistente de Operaciones, por el conocimiento que posee en cuanto al estado y operación general de los sistemas, asistir al Jefe de la Operaciones en todos los aspectos relacionados con la emergencia, y asumiendo el liderazgo en la coordinación de los recursos en ausencia de este; controlara principalmente del funcionamiento de los diferentes sistemas técnicos de protección y operación con que cuenta el Edificio.

Deberá cumplir requisitos de idoneidad para este cargo.

Supervisor de Seguridad

Corresponderá al Supervisor, por el conocimiento que posee en cuanto al estado general del edificio y su personal, verificar las condiciones de seguridad para el desplazamiento de las personas apoyando la evaluación de la emergencia y la dirección del desplazamiento de los guardias.

Informará las novedades al Jefe de Operaciones y llevará registro de las emergencias ocurridas en el edificio. Deberá cumplir con requisitos de idoneidad para este cargo.

Operador

Será función del Operador el reconocimiento, verificación y aviso inmediato de toda alarma o condición de peligro que pueda afectar al edificio.

Ubicado en sala de control prestará apoyo al jefe de la emergencia y personal de apoyo durante la evacuación del inmueble, así como en la evaluación y control de emergencias mediante el uso de todos los dispositivos tecnológicos provistos en dicha ubicación.

Corresponderá al Operador la gestión y coordinación de las comunicaciones durante la emergencia.

Resguardará las llaves de acceso a las áreas del edificio que le hayan sido encomendadas. Liderará la emergencia en ausencia del personal asignado.

Deberá cumplir con los requisitos de idoneidad para este cargo.

Guardias

Básicamente su función será la de evaluar la situación de emergencia en primera instancia y verificar el desplazamiento de las personas.

Controlarán los accesos de tal manera de que circulen aquellas personas directamente relacionadas con el control de la emergencia.

Participarán activamente en el control del siniestro de acuerdo con el grado de capacitación recibido.

Coordinador de emergencias y desastres

Serán Coordinadores de emergencias y desastres las personas que cada una de las empresas designen en su representación para tratar con el Comité de gestión los diferentes temas concernientes a la Reducción Riesgos de Desastres que pudiesen afectar a sus empresas en el Edificio. Será de responsabilidad de los coordinadores de seguridad la difusión y entrenamiento necesarios para el cumplimiento de los objetivos de este Plan al interior de sus empresas, informado la designación de Líderes por piso, con sus reemplazantes, y los recursos y procedimientos internos que permitan la desocupación segura, ordenada y pronta de sus dependencias.

Líderes de Evacuación

Serán aquellas personas designadas por cada una de las empresas establecidas en el edificio y tendrán como misión fundamental el de retirar a las personas del sitio del riesgo guiándolas hasta las zonas de seguridad designadas. Deberán participar de las sesiones de capacitación y entrenamiento referido al Plan de Emergencia, cuando la Administración así lo solicite.

Deberán cumplir con requisitos de idoneidad para este cargo.

Cap. n° 3: Recursos Técnicos

Los recursos técnicos, comprenden los medios estructurales y tecnológicos destinados a dar respuesta frente a la emergencia.

SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO

Central de alarmas de Incendio

El edificio cuenta con un panel central de incendio, marca Secutron, modelo MR-2900, ubicada en la Sala de Control en el primer subterráneo. Esta central permite detectar y focalizar el punto de activación de alarmas y la comunicación vía altoparlantes con todos los pisos (Sin llamado selectivo).

Detectores de humo/temperatura

Los detectores de humo y temperatura están conectados a la central de incendio del edificio, se encuentran distribuidos en los cielos de todos los pisos, en áreas comunes, oficinas, bodegas, y recintos técnicos. Estos dispositivos emitirán de forma automática una alerta temprana que llegará a la central de incendio alertando al personal de Seguridad para iniciar los procedimientos para descartar una falsa alarma o declarar una emergencia.

DETECTOR DE HUMO



Palancas de alarma de Incendio

Las palancas o pulsadores de incendio, se consideran dispositivos de detección y alerta manual, se encuentran conectados a la central de alarmas y están ubicados en las paredes de las áreas cercanas a las salidas de emergencia del edificio, permiten a los usuarios dar aviso inmediato enviando una señal de alarma confirmada, alertando al personal de seguridad acerca de la existencia de un amago de incendio.



SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

El edificio ha sido equipado con una red combinada (mixta) para el control y combate de incendios, lo cual implica que las cañerías de la Red húmeda, Red seca y los Rociadores de Incendio (Sprinklers) están comunicados y son alimentados por una única matriz principal desde los estanques acumuladores dispuestos en la sala de bombas del subterráneo.

Sistema de Extinción Automática de Incendio

El edificio ha sido dotado de un sistema automático para la extinción de incendios a base de agua, del tipo Tubería Húmeda, lo cual implica que en caso de incendio se activarán únicamente aquellos rociadores de incendio (fire-sprinklers) que sean sometidos a temperatura directa. Su funcionamiento está respaldado por la bomba de incendio y las reservas de agua propias del edificio destinadas para este tipo de emergencias.



Red Húmeda

La red húmeda cuenta con carretes de manguera semirrígida, destinada para combate de amagos de incendio por parte de usuarios capacitados.

Su funcionamiento está respaldado por la bomba de incendio y las reservas de agua propias del edificio destinadas para este tipo de emergencias.



Red Inerte

El Edificio cuenta con una red inerte de electricidad para uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos, cuya entrada de alimentación se encuentra ubicada en la fachada exterior, sector acceso principal. Esta red tiene salidas en cada uno de los niveles del Edificio.



Red Seca (Uso exclusivo de Bomberos)

Se trata de una cañería especial para uso exclusivo de Bomberos, destinada al combate profesional de incendios, que recorre la longitud del edificio; posee conexiones de salida ubicadas al interior de los vestíbulos en todos los niveles del edificio, donde bomberos conectará sus mangueras.

En el caso del edificio Flor de Azucena , por tratarse de una red combinada (mixta) de incendio que comparte la matriz principal con la red húmeda y la red de sprinklers; la cañería se encuentra seca solo en la sección exterior del edificio.



Su alimentación provendrá desde el carro bomba usado por Bomberos tras conectarse a la bocatoma ubicada al costado norte del edificio por calle Flor de Azucenas, zona que deberá mantenerse permanentemente libre de obstrucciones.



Extintores Portátiles

El edificio cuenta con un grupo de 18 extintores de polvo químico seco (PQS), para combatir fuegos clase ABC, de 6 kilos de peso, distribuidos principalmente en los subterráneos y en los recintos técnicos.

El edificio cuenta un grupo de extintores de fosfato de amonio para combatir fuegos clase A-B-C, este producto pesa 590 gramos, es libre de mantenciones, no es tóxico ni dañino para la salud, amigable con el medio ambiente. Es una botella plástica de lanzamiento directo al fuego a no menos de 1,4 metros y esta sirve para apagar un incendio o para habilitar un camino en caso de no poder controlar el incendio.

El agente extintor líquido se libera a la atmósfera cuando la ampolla se lanza al fuego. El calor del fuego evapora el agente extintor llevándose a cabo una reacción química, la cual libera gran cantidad de gas de CO₂ que sofoca el fuego inicial, logrando extinguirlo en segundos (1 a 5 segundos). Durante este proceso se libera también un agente de enfriamiento que reduce considerablemente la temperatura del material en combustión evitando así la re-ignición.



SISTEMAS DE PROTECCION

Zona Vertical de Seguridad

El edificio cuenta con dos zonas verticales de seguridad que consiste en dos cajas constituida por dos escaleras que recorren la longitud del edificio, ambas descargan a nivel de primer piso. Una de ellas (Oriente) además sirve a los niveles subterráneos y también descarga a nivel de primer piso. Estas cumplen con las condiciones de ser zonas verticales de seguridad, por cuanto están aisladas del resto de la edificación por muros corta fuego, dotadas de puertas de emergencia y equipadas con Presurizadores de aire e iluminación de súper emergencia.



Iluminación de seguridad

ILUMINACION DE EVACUACIÓN: corresponde a las luminarias con baterías para 90 minutos dispuestas en las vías de evacuación, que permitirán un tránsito seguro de las personas durante una evacuación aun cuando el Grupo Electrónico no esté operando.

ILUMINACION ANTIPANICO está conformada por los paneles luminosos en color verde con señalización, que permiten identificar las salidas de emergencia y vías de evacuación sin dudas ni confusiones en caso de corte de energía y durante un incendio.

ILUMINACION DE TRABAJOS RIESGOZOS corresponde a las luminarias dotadas de batería instaladas en recintos técnicos destinadas a permitir la ejecución de procedimientos críticos en caso de emergencia durante un corte de energía, garantizando la seguridad de las personas que las desarrollan o que se encuentran en la zona, como es el caso de las salas de máquinas.

Grupo Electrónico

El Edificio posee un Grupo Electrónico, marca Emgresa, el cual respalda de energía eléctrica principalmente a Sala de Control, iluminación de la caja de escaleras, vías de circulación de halles de ascensores y estacionamientos subterráneos, el sistema de bombas de impulsión de agua potable para incendio y de consumo, todos los ascensores y control de acceso.



Presurizador de Aire para Caja Escalera

El concepto de presurización implica básicamente, ejercer una presión positiva de aire sobre los frentes de salida de las puertas de la caja de escaleras, de manera de impedir el ingreso del humo y gases en el interior de esta.

De esta manera los ocupantes puedan desplazarse a través de ella y evacuar el edificio sin verse afectados por elementos nocivos productos de una posible combustión.

El Edificio cuenta con tres ventiladores presurizadores, que permiten cada uno poder inyectar, en caso de una emergencia por incendio, el aire necesario, en términos de caudal y presión, a cada una de las zonas verticales de seguridad, además estos poseen control de presión permitiendo un funcionamiento más eficiente, en función de la demanda instantánea que se requiera.



SISTEMA DE COMUNICACIONES

Sistema de altavoces

Asociado al panel central de incendio, se encuentra un equipo de uso exclusivo para emergencias y que permite impartir instrucciones directas por el operador desde el Centro de Control a todo el edificio.

5 unidades portátiles conforman el sistema de comunicación radial que permite una comunicación rápida entre el Jefe de Operaciones y su equipo de apoyo interno (Operador de la Sala de Control, Guardias y Facilitador).



Citofonía

Se encuentra habilitado el sistema de Citofonía para la comunicación directa entre las distintas zonas comunes y salas técnicas del edificio.

Teléfono

El edificio cuenta con un teléfono directo a la Sala de Control (facilitador) **+56 9 38692779** y otro de administración **+56 9 55220595**. Es necesario destacar que este sistema no permite entregar una comunicación rápida y general a los ocupantes en caso de una emergencia, salvo con la unidad afectada y las oficinas más cercanas. Al mismo tiempo, este equipo permite la comunicación con organismos externos de emergencia.

Circuito Cerrado de Televisión

El sistema de circuito cerrado de televisión consiste en un grupo de cámaras ubicadas principalmente en los halles de ascensores y subterráneos que permiten la vigilancia y control de los eventos diarios que se producen en el edificio. Asociado al control de emergencia, permitirá monitorear el desarrollo de la evacuación.



Cap. N° 4: Medidas Preventivas

En este capítulo se considera toda aquella medida conducente a evitar que se produzca una emergencia, cualquiera sea su origen.

Para proteger a las personas, se debe preparar una forma de responder ante cada situación en que un riesgo residual asociado a una amenaza, pudiera afectar sus vidas, seguridad de los trabajadores(as), personas en general que se encuentren en el centro de trabajo, o de la comunidad, mediante la metodología AIDEP y ACCEDER, como también a la prestación del servicio o continuidad de actividades en concordancia con el Plan para la continuidad de negocios (**BCP**).

PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

La Administración deberá mantener programas de revisión y mantenimiento de todos los sistemas, principalmente de aquellos que estén relacionadas directamente con la emergencia. Entre estos se deberá contar con:

- Detección y Extinción de Incendio.
- Extintores
- Iluminación de emergencia
- Puertas de emergencia
- Ascensores.
- Ventiladores caja de escalera (VIP)
- Electricidad (Empalmes comunes) y Red inerte
- Grupo electrógeno
- Agua Potable y Alcantarillado (sistema de agua potable y alcantarillado)
- Sistema de control de acceso y CCTV
- Climatización (ventilación centralizada y aire acondicionado)
- Comunicaciones (citófonos, teléfonos, radios)
- Señalización de seguridad
- Eliminación de la Basura.

Dentro de las rutinas de revisión y mantenimiento normativo del equipamiento de seguridad, deben considerarse pruebas a la Red de incendio, Red inerte, y sistemas de detectores y pulsadores de incendio, ventilación e iluminación de emergencia, principalmente.

Las empresas usuarias deberán contar con programas de mantenimiento de sistemas y equipos en las áreas de su responsabilidad, actividad que será informada a la Administración, en particular en aquellos casos en que los trabajos puedan afectar los sistemas comunes del edificio.

PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO

Capacitación

Premisa: Nadie deberá intentar controlar una emergencia sin antes haber requerido ayuda profesional. El control de la emergencia no debe continuar hasta el punto en que peligra la integridad física de la persona que la intenta controlar.

Bajo este precepto, la Administración deberá contar con un programa de capacitación destinada principalmente al personal de su dependencia y en él se considerarán al menos cursos básicos en Prevención de Riesgos, Gestión de Riesgos de Desastres, Prevención y Control de Incendios, Primeros Auxilios, Emergencia y Evacuación, uso de EPP, uso de Extintores (*), Seguridad Eléctrica y uso de la Red Húmeda del Edificio, así como todo sistema que forme parte de la operación y el control de las emergencias.

(*) *DS.594, art.48°*

Entrenamiento

Dentro de las medidas que se contemplan para minimizar los riesgos de lesiones o pérdidas de vida, se contemplan realizar ejercicios de simulación y ejercicios de simulacros prácticos de evacuación parciales o totales.

Los **ejercicios de simulación** serán utilizados en los casos en que se requiera modelar los escenarios posibles de una emergencia, mediante la actuación en grupo en un espacio cerrado (sala u oficina), en la que se representan varios roles para la toma de decisiones ante una situación que imita a la realidad. Tiene por objetivo probar la planificación y efectuar las correcciones pertinentes sin involucrar el despliegue de recursos.

El **simulacro de Evacuación Parcial**, se realizará cuando el edificio es nuevo o nunca se han llevado a efecto prácticas de evacuación; para aquellas empresas que recién han llegado al edificio, y tienen como objetivo que las personas de un área específica del edificio se familiaricen con las vías de evacuación, los sistemas, alarmas y procedimientos de seguridad existentes en el edificio.

En el caso del **simulacro de Evacuación Total**, se contemplan ejercicios por lo menos una vez al año con el fin de mantener en constante preparación a todos los usuarios del edificio. Los ejercicios de Evacuación Total tendrán por finalidad:

- 1) Observar el desempeño del Plan.
- 2) Mantener en constante preparación al personal y usuarios del edificio
- 3) Examinar los medios de protección con que cuenta el edificio.
- 4) Comprobar el funcionamiento de los sistemas de alarmas.
- 5) Establecer tiempos de parámetros para la evacuación del edificio.
- 6) Identificar oportunidades de mejora

Al término de un ejercicio programado, los Líderes de Evacuación, completarán una encuesta indicando en ella los comentarios o sugerencias remitiéndolo al Jefe de Operaciones, con el fin incluir esta información en el proceso de mejora continua.

Paralelamente, el Jefe de Operaciones debe disponer regularmente de ejercicios de desplazamiento con su equipo de apoyo Interno, con la finalidad de aplicar los procedimientos en forma práctica, de acuerdo con la naturaleza y origen de cada situación.

ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA

Algunos elementos serán indispensables para el control de la emergencia, dentro de los más importantes, los siguientes elementos mínimos no deberán faltar en el inventario en la unidad de seguridad, como son:

- Botiquín de Primeros Auxilios (*)
- Camilla de Transporte
- Tabla de inmovilización espinal
- Silla Clínica
- Cuello cervical
- Cubiertas o frazadas
- Chalecos Reflectantes (Encargados de Evacuación)
- Linternas
- Cinta de demarcación de áreas de peligro.
- Megáfono
- Señalética "Edificio en Emergencia"
- Conos de Tránsito
- Hacha tipo Bombero
- Herramienta tipo "diablito"

Todos estos elementos quedarán ubicados en XXXXXXXXXXXX del piso XX, bajo custodia de XXXXXXXXXXXX, quien verificará diariamente el inventario y estado de estos elementos.

() El Botiquín de Primeros Auxilios no deberá contar con medicamentos, drogas, algodón, povidona yodada, ni alcohol desnaturalizado para el tratamiento de heridas. Tampoco deberá contar con elementos considerados invasivos como jeringas, bajadas de suero u otros.*

La administración de drogas o medicamentos a un herido, y la aplicación de métodos llamados invasivos requieren contar con personal con conocimientos especializados, además de la evaluación de un médico y las condiciones propias de un centro asistencial.

El alcohol desnaturalizado y la povidona yodada son productos que pueden agravar lesiones o desencadenar reacciones alérgicas graves en algunas personas; en su reemplazo se recomienda contar con suero fisiológico para lavar heridas, además de apósitos estériles que no dejen residuos en las heridas.

Cap. N° 5: Procedimientos

INCENDIO

Un incendio corresponde a un fuego descontrolado de grandes proporciones que genera daño a las personas y a las instalaciones.

Detección y Alarmas de incendios

Según los criterios de programación, las señales de alarma temprana de incendio son detectadas por la Central de Alarmas del edificio por las siguientes vías:

- Activación de un detector de humo o de temperatura
- Activación de un pulsador manual de incendio
- Activación de la red de incendio (sensor de flujo)

Las alarmas de incendio son divididas en 2 categorías:

- Alarma Nivel 1 (Pre -alarma)

Esta alarma permitirá al personal de Seguridad descartar una falsa alarma o declarar una emergencia.

Esta señal está dada por la activación de un sensor de humo/temperatura, o un sensor de flujo, y generará una señal en la Central de Alarmas de la Sala de Control que deberá ser reconocida y verificada en terreno inmediatamente por el personal de seguridad del edificio.

- Alarma Nivel 2 (Alarma confirmada)

Esta señal confirma la existencia de un incendio e inicia las acciones para la evacuación

Esta señal es generada por la activación de dos sensores de humo/temperatura, una palanca manual de incendio, o combinación de ambos.

Esta alarma activará automáticamente la emisión de un mensaje de ALERTA GENERAL para todo el edificio, indicando que se ha detectado un problema y los ocupantes se deben preparar para iniciar una evacuación, y simultáneamente accionará las siguientes acciones mínimas:

- Enclavamiento de ascensores (piso 1°)
- Activación de ventilación presurizada en la caja de escaleras.
- Detención de la ventilación de oficinas y subterráneos.
- Apertura de los accesos conectados a la central del edificio.
- Activación de alarmas para evacuación inmediata del piso siniestrado.
- Activación de alarmas para evacuación inmediata de dos pisos superiores y un piso inferior al piso siniestrado.

La central de alarmas permitirá al operador interrumpir o continuar con la evacuación en el resto de los pisos, por medio de mensajes predefinidos, o utilizando el micrófono.

Protocolo de Respuesta a Incendios

1. Una vez llegada la alarma a la central de incendio, el Operador comunicará inmediatamente esta condición al Jefe de Operaciones del edificio y al guardia de apoyo y/o en ronda, dando el detalle exacto del mensaje recibido.
2. El Jefe de Operaciones deberá hacerse presente en primera instancia en la Sala de Control para dirigir los procedimientos.
3. Los guardias de apoyo y/o en ronda acudirán inmediatamente al piso afectado donde harán una rápida evaluación de la situación encontrada y simultáneamente reportarán a la Sala de Control de dicha situación.
4. De hacerse necesario, el o los guardias deberán dar inicio inmediatamente al control del amago mediante el uso de extintores o la red de incendio y junto con ello deberá procurarse la evacuación inmediata del personal del piso afectado junto a los Líderes de Evacuación respectivos a través de la escalera presurizada.
5. De comprobar efectivamente la existencia de un incendio, el Operador dará aviso inmediatamente a Bomberos (132); y Carabineros (133). e instruirá al personal de control de accesos el cese inmediato del ingreso de personas al edificio.
6. De no conseguir el control definitivo del siniestro, el Jefe de Operaciones deberá considerar rápidamente una decisión en favor de la evacuación general del Edificio.
7. El Jefe de Operaciones del Edificio, dispondrá la evacuación total del Edificio, adoptando el siguiente criterio:
8. Por cada llamado de evacuación, se considerarán la evacuación de los dos pisos por sobre el afectado, y un piso inferior al mismo; para seguir en pasos sucesivos hasta lograr la desocupación total del inmueble. Entre cada llamado, debe existir una pausa suficiente (~1 min) para que el personal pueda alcanzar la zona vertical de seguridad, para posteriormente seguir con los pisos restantes.
9. Los Líderes de Evacuación, guiarán a su personal hacia la escalera presurizada, a través de la vía de evacuación en estricto orden, con dirección a la zona de seguridad exterior establecida. Lo ideal es que un líder vaya a la cabeza del grupo, otro cierre el mismo conservando una formación compacta hasta la llegada al punto de reunión; y una tercera persona, realice una revisión minuciosa de las oficinas, procurando que no haya quedado ninguna persona rezagada en recintos tales como baños, bodegas u otros.
10. Las primeras personas que lleguen a la zona de seguridad deberán ocupar el sitio más alejado de esta, de manera tal de dar cabida al próximo grupo de personas que arriben a esta área.
11. Una vez en la zona de seguridad, los Líderes de Evacuación realizarán un recuento de su personal y deberán informar al Jefe de Operaciones sobre cualquier ausencia injustificada.
12. Terminada la operación de emergencia, deben reunirse los Líderes de Evacuación con el Jefe de Operaciones, para evaluar la situación respecto de las condiciones generales del procedimiento, y preparar el proceso de retorno a las actividades, si aquello fuese viable.

Todo el personal, al oír la alarma de incendio deberán:

- Interrumpir de inmediato sus actividades y quedar atentos a la información por el sistema de audio del edificio.
- Conservar la calma; es posible que el sonido de una alarma de incendio se deba a un problema técnico o activación involuntaria de alguna alarma manual por parte de un usuario. El sonido de una alarma de incendio significa una anomalía exclusiva dentro de un piso por lo que se debe verificar del origen exacto de su activación.
- Si la alarma de incendio se debe a un principio de incendio, la persona que descubre el fuego deberá, si es posible, controlarlo por medio del uso de un extintor; simultáneamente se debe alertar a otros para que los encargados de seguridad sean avisados sin demora.
- Seguir instrucciones de su líder de evacuación.
- Detener equipos y cortar fuentes de energía.
- Esperar la llegada de personal de Seguridad del edificio, quienes harán una rápida evaluación de la situación
- Disponer en forma autónoma la evacuación con apoyo de los Líderes respectivos si las condiciones fueran adversas y se considera un peligro la integridad física de las personas.
- No regresar por pertenencias personales una vez iniciada la evacuación.

En caso de quedar atrapado durante un de Incendio

- Cierre las puertas de su oficina.
- Acumule toda el agua que sea posible.
- Moje frazadas o toallas y colóquelas por el interior 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 seguridad o a Bomberos para indicarles donde se encuentra, aunque ellos ya hayan llegado al edificio.
- Mantenga la calma, los rescatistas puede llegar en cualquier momento.
- Si debe abandonar las dependencias, recuerde palpar las puertas antes de abrirlas.
- Proveerse de una toalla o pañuelo mojado para cubrir la boca y nariz.
- A medida que avanza, cierre las puertas a su paso.
- Si encuentra un extintor operativo en su camino llévelo consigo.
- Si el sector es invadido por el humo, arrástrese tan cerca del suelo como le sea posible.
- 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).

SISMOS

Los movimientos telúricos son vibraciones producidas en la corteza terrestre, que se transmiten en forma de ondas verticales y horizontales a la superficie, produciendo eventuales modificaciones en ella y afectando en mayor o menor grado a las obras construidas por el hombre.

Sus consecuencias dependerán del grado de intensidad del sismo, del tipo de ondas que se generen, de la conformación, resistencia de los terrenos, su distancia al epicentro, de la hora en que se producen y la duración del movimiento.

Debido a lo anterior, debe existir una permanente educación cívica, respecto de las actitudes correctas frente a un sismo, labor que corresponde a las autoridades, pero también se incorporarán dentro de los instructivos. El procedimiento permitirá obtener un adecuado comportamiento de las personas, antes, durante y después del sismo, para minimizar el riesgo de accidentes coordinando las acciones de evacuación, rescate y salvamento.

En Chile, para medir un sismo se usan dos escalas: **Richter (magnitud -causa)**: que mide la energía sísmica liberada durante el proceso de ruptura de rocas, mediante una expresión matemática y logarítmica usando instrumentos (un sismo grado 5 es 32 veces mayor que un sismo grado 4); y **Mercalli (intensidad -efecto)**: que mide la violencia con que se siente un sismo en base a los daños producidos en los terrenos, las construcciones, objetos y la percepción de las personas durante la emergencia.

Escala de Mercalli:

El uso de la escala de Mercalli requiere:

- Tener en cuenta la percepción personal que distorsiona la realidad, dependiendo del lugar, altura, tipo de edificación, estado emocional, etc.
- Requiere tener puntos de referencia, de preferencia de otras personas que se encuentren en un lugar distinto al nuestro.

Esquema de percepción sísmica según escala de Mercalli

Menor Intensidad	Mediana Intensidad	Mayor Intensidad
<p>INTENSIDAD I</p> <p>No se advierte sino por unas pocas personas y en condiciones de perceptibilidad especialmente favorables.</p>	<p>INTENSIDAD V</p> <p>Percibido por casi todos, aun en el exterior. Durante la noche muchas personas despiertan. Los líquidos oscilan dentro de sus recipientes e incluso pueden derramarse. Los objetos inestables se mueven o vuelcan.</p>	<p>INTENSIDAD VII</p> <p>Se experimenta dificultad para mantenerse en pie. Se percibe en automóviles en marcha. Causa daños en estructuras de albañilería mal construidas. Caen trozos de estucos, ladrillos, cornisas y diversos elementos arquitectónicos.</p>
<p>INTENSIDAD II</p> <p>Se percibe sólo por algunas personas en reposo, particularmente por quienes están en pisos superiores de los edificios.</p>	<p>INTENSIDAD VI</p> <p>Lo perciben todas las personas. Se siente inseguridad para caminar. Se quiebran vidrios de ventanas, vajillas y objetos frágiles. Los muebles se desplazan y se vuelcan. Se producen grietas en algunos estucos. Se hace visible el movimiento de los árboles y arbustos.</p>	<p>INTENSIDAD VIII</p> <p>Se hace difícil e inseguro el manejo de vehículos. Se producen daños de consideración y derrumbes parciales en estructuras de albañilería bien construidas. Caen chimeneas, monumentos, columnas, torres y estanques elevados. Las casas de madera se desplazan y se salen totalmente de sus bases.</p>
<p>INTENSIDAD III</p> <p>Se percibe al interior de edificios y casas. No se distingue claramente que la naturaleza sea sísmica por su semejanza al paso de un vehículo liviano.</p>		<p>INTENSIDAD IX</p> <p>Se produce pánico general. Las estructuras corrientes de albañilería bien construidas se dañan y a veces se derrumban totalmente. Las estructuras de madera son removidas de sus cimientos. Se quiebran las cañerías subterráneas.</p>
<p>INTENSIDAD IV</p> <p>Los objetos colgantes oscilan visiblemente. Son percibidos por todos al interior de edificios y casas. La sensación es similar al paso de un vehículo pesado. En el exterior, la percepción no es tan general.</p>		<p>INTENSIDAD X</p> <p>Se destruye gran parte de las estructuras de albañilería de toda especie. Algunas estructuras de madera bien construidas, incluso puentes, se destruyen. Se producen grandes daños en represas, diques y malecones. Los rieles de ferrocarril se deforman levemente.</p>
		<p>INTENSIDAD XI</p> <p>Muy pocas estructuras de albañilería quedan en pie. Los rieles de ferrocarril quedan fuertemente deformados. Las cañerías quedan totalmente fuera de servicio.</p>
		<p>INTENSIDAD XII</p> <p>El daño es casi total. Se desplazan grandes masas de rocas. Los objetos saltan al aire. Los niveles y perspectivas quedan distorsionados.</p>

Fuente: NCh3-61 / resumen ONEMI

Responsabilidades específicas

Jefe de Operaciones

El Jefe de Operaciones evaluará la situación y por sí mismo o con la anuencia de la Administración, dispondrá:

- La evacuación del edificio, si se estima imprescindible.
- El traslado de personas lesionadas a los centros asistenciales.
- Supervisará el funcionamiento de todos los dispositivos técnicos de seguridad.
- Finalmente, concluida la emergencia, efectuará un completo reporte sobre la misma.

Personal de Seguridad

Producida la emergencia, procederá a:

- Detener los ascensores, previa verificación de pasajeros en su interior.
- No usar la red telefónica, para evitar congestionar las líneas que deberán mantenerse libres para la emergencia. La necesidad de información podrá suplirse mediante el uso de radios portátiles o citófonos.
- Efectuar las inspecciones preliminares para constatar la eventualidad de daños o situaciones que afecten a los ocupantes.
- Actuar con serenidad, rapidez, y criterio frente a los usuarios, transmitiendo confianza y tranquilidad ante la emergencia, para evitar con su ejemplo situaciones de pánico o descontrol.
- Otorgar prioridad a la atención de eventuales lesionados, prestando los primeros auxilios.
- Mantener informado a su superior de las novedades que se vayan presentando.

Administración

- Luego de constatados los daños en los sistemas vitales del edificio, adoptará las medidas conducentes a su pronta y oportuna reparación, requiriendo los servicios especializados.
- Dispondrá la utilización de los recursos de reserva (financieros y materiales) que sean necesarios para afrontar la emergencia.
- Determinará, conjuntamente con el Jefe de Operaciones del edificio, la necesidad de materializar el Plan de Evacuación.

Líderes de Evacuación

Los Líderes de Evacuación, luego de haber cesado el sismo, deberán:

- Revisaran cada una de las puertas de sus oficinas y comprobaran que estas no se encuentren apretadas, producto de descuadres que se pudiesen originar con el movimiento sísmico.
- Revisar a la vez, que no se encuentren personas atrapadas en recintos cerrados y apoyarán en el traslado, atención y evacuación de las personas que se encuentren heridas.
- Liderar la evacuación de su personal en caso de que ésta fuera necesaria después del sismo.
-

Usuarios

- Cada usuario verificará de acuerdo con su organización interna en sus respectivas dependencias el libre y expedito tránsito, y que no existan condiciones, elementos, objetos u enseres que puedan ocasionar daños a las personas u obstruir las vías normales o especiales de salida.
- Procurar la más amplia cooperación y participación en las pruebas y entrenamiento de los planes de contingencia que se establecen en el presente documento.
- Recordar que el Edificio es de construcción asísmica, diseñado, construido y calculado para resistir sismos de magnitud.

El Edificio Flor de Azucenas 111, es de construcción asísmica, diseñado, construido y calculado para resistir sismos de magnitud considerable.

En caso de un sismo, se deberá:

- Mantener la calma.
- Seguir las instrucciones de los encargados de la emergencia.
- No gritar, aunque es instintivo, esto solo favorece al pánico colectivo.
- Apagar todo elemento que pueda producir un incendio (equipos eléctricos)
- Ubicarse en un lugar que le preste protección (puede ser bajo un escritorio), contra eventuales desprendimientos de planchas, lámparas, cuadros, objetos de adorno u otros.
- Alejarse de las ventanas.
- No correr y evitar abandonar el edificio descontroladamente, esto es imitado en forma inconsciente por otras personas con resultados desastrosos.
- Evitar verse comprometido en un grupo de personas que descontroladamente busca una salida del edificio, si esto sucede trate de salir de esta situación hasta que se calmen.
- Si durante el sismo sufre una caída o es lesionado, trate de ubicarse de inmediato en un sector alejado de las vías de escape.
- Informar a los Líderes de Evacuación de las novedades ocurridas

PROTOCOLO DE RESPUESTA A SISMOS

1. Ante un sismo de gran intensidad, no se contempla una evacuación inmediata del edificio.
2. Los usuarios, apoyados por los Líderes de Evacuación, mientras persistan los efectos del movimiento sísmico, deberán permanecer en sus zonas de seguridad internas, de preferencia cercana al núcleo central del Edificio. Cada usuario verificará en sus respectivas dependencias, el libre y expedito tránsito, y que no existan condiciones que puedan ocasionar daños a las personas u obstruir las vías de evacuación.
3. No se deberán usar ascensores. Tratándose de sismos de mucha intensidad o movimientos repetitivos, no se deberán usar los ascensores; el movimiento de estos equipos podría causar daños en su sistema.
4. El sensor de sismos detendrá los ascensores abriendo las puertas en el piso más próximo al sentido de la marcha, para facilitar la evacuación de los pasajeros. Situación que deberá ser monitoreada por personal de Seguridad.
*(Válido para Edificios cuyos ascensores cuenten con dispositivos asísmicos automáticos de enclavamiento).
5. Personal capacitado deberá detener los ascensores, procurando la evacuación de los usuarios que no puedan hacerlo por sus propios medios.
*(Válido para Edificios cuyos ascensores No cuenten con dispositivos asísmicos automáticos de enclavamiento).

6. Del mismo modo, deberán liberarse todas las puertas de salida que se encuentren asociadas a softwares de control de acceso, como, asimismo, se deberán inhabilitar las barreras de acceso vehiculares y los torniquetes.
7. El Jefe de Operaciones y su equipo deben mantenerse alertas al funcionamiento de los ascensores y posibles detenciones producto del sismo que involucre a personas encerradas en cabinas y disponer de su pronto rescate.
8. Los Líderes de Evacuación deberán controlar a aquellas personas propensas a caer en situaciones de pánico.
9. El Jefe de Operaciones y su equipo, deberá realizar una rápida evaluación visual del comportamiento estructural del edificio y sus principales instalaciones, así como del estado de la zona de seguridad.
10. Terminada esta evaluación, y si las condiciones se presentan favorables, el Jefe de Operaciones instruirá la emisión de un comunicado a través del sistema de audio evacuación (anexo2), llamando a mantener la calma y anunciando que el edificio se encuentra en condiciones normales de operación.
11. Por el contrario, si al término de la evaluación, se presentan condiciones desfavorables, el Jefe de Operaciones, en forma autónoma o en decisión compartida con alguna autoridad de la comunidad presente, podrá realizar una evacuación parcial o general del edificio, a través de las rutas de evacuación y zona de seguridad preestablecidas, siempre y cuando estas conserven sus características originales de operatividad.

Se consideran situaciones desfavorables principalmente: a) fallas evidentes en la estructura del edificio (elementos estructurales con fierro a la vista, deformaciones o inclinaciones notorias) b) situaciones de descontrol o pánico colectivo c) Interrupción prolongada de servicios vitales (Electricidad, agua potable, ascensores, climatización, grupo electrógeno, principalmente) d) Inundaciones por roturas de matrices de agua potable, sanitarias, de climatización o similares e) Fugas de gas u otros fluidos que representen peligro inminente f) Amago de incendio a consecuencia del sismo g) caída de objetos pesados o elementos de construcción que pongan en peligro evidente la integridad física de las personas.

12. Los Líderes de Evacuación podrán facilitar la evacuación de personas si las condiciones en el interior de su piso afectan la integridad física del personal (caída de estantes, equipamiento o situaciones inmanejables de descontrol), con la certeza de que las vías de evacuación se encuentren en condiciones normales para facilitar los desplazamientos.
13. En caso de que la evacuación se haya ejecutado, el jefe de operaciones deberá dirigirse a la zona de seguridad en donde tomara contacto con los Líderes de Evacuación y reiterara el llamado a mantener la calma informando que la salida se ha debido solo a una medida precautoria.
14. Pasada la emergencia y habiendo restablecido las condiciones normales de operación del Edificio, el Jefe de Operaciones, en forma autónoma o con decisión compartida con alguna autoridad del Edificio presente, podrá efectuar el retorno a las actividades habituales.

15. La decisión de una posible retirada del personal a sus respectivos hogares corresponderá en forma autónoma a cada una de las compañías que conforman la comunidad.

LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO

El llamado amenazante puede tener dos alcances:

Que el llamado indique el lugar exacto donde estaría instalado el artefacto.

En esta situación, lo aconsejable es aislar inmediatamente el lugar y proceder a la evacuación del área comprometida y los pisos inmediatamente cercanos, para luego continuar con la evacuación preventiva del resto del edificio.

Que no se indique el lugar exacto de su posición, **condición que complica la situación.**

En este segundo caso, el posible artefacto pudiese estar instalado en el lugar más insospechado, incluso en la vía de evacuación.

En este caso, se deben priorizar las empresas que reciben mayor cantidad de público y que no tengan un servicio de vigilancia interno.

En ambos casos se deberá contactar a Carabineros, quienes evaluarán la situación, verificar las vías de evacuación y proceder a la evacuación preventiva del inmueble.

Es conveniente realizar un programa preventivo orientado a:

1. Crear Hábitos Preventivos.

Entre estos hábitos se considera:

- Cumplir con los protocolos de control de acceso, evitando conductas permisivas.
- No descuidar por ningún motivo el área de recepción.
- Mantener un área de trabajo ordenada y limpia.
- No aceptar vendedores.
- No prestar baños ni guardar paquetes a desconocidos.
- Verificar todo paquete con su destinatario.

2. Revisión del Edificio y observación de objetos extraños:

Objetos o paquetes extraños: Aquellos que son raros, llamativos o muy distintos de lo normal, habitual o conocido. Como, por ejemplo: bolsos o carteras olvidadas, extintores fuera de lugar, bolsa de basura donde no corresponde, vehículos con maleteros abiertos, etc.

Se debe considerar siempre que el objetivo de los paquetes explosivos es el de causar daño, por lo que nunca se debe ceder a la tentación de tocarlos.

La revisión preventiva, se llevará a cabo periódicamente por medio del CCTV y/o rondas del personal de Seguridad, y se dividirá en dos partes:

a. Áreas Comunes, a cargo de personal de la Administración del Edificio

- Vías de evacuación
- Cabinas de ascensores (detener ascensores)
- Escaleras de uso público
- Perímetro
- Calles de subterráneo y Estacionamientos
- Salas de basura
- Halls de ascensores
- Lobby
- Recintos técnicos y Baños
- Pisos y bodegas vacíos

b. Áreas Privadas, bajo la responsabilidad de los encargados de seguridad y/o de evacuación de cada una de las empresas y que comprende:

- Área de recepción
- Salón de eventos
- Baños
- Cada una de las oficinas
- Recinto de fotocopidora
- Cuartos de almacenamiento (Bodegas)

POTOCOLO DE RESPUESTA A AMENAZAS DE BOMBA

La persona que recibe el llamado:

- Debe establecer una conversación amplia con su interlocutor de manera de obtener el máximo de información, poner especial énfasis en la escucha de siguientes aspectos:
 - Acento de Voz, Nacional o Extranjero
 - Sexo
 - Edad estimada
 - Muletillas fonéticas
 - Entorno o ambiente del llamado
 - Motivación
 - Asociación a la que pertenece
 - Otra información de relevancia
- Avisará inmediatamente a la Administración del edificio.
- Llenar el formulario de llamada amenazante

Líderes de Evacuación:

- Verificar la seguridad para la evacuación de sus oficinas.

Jefe de Operaciones

- Llama a Carabineros, quienes evaluarán la situación.
- Alerta mediante clave preestablecida a los encargados de seguridad de las empresas.

CLAVE	SIGNIFICADO
Amarilla	Amenaza de bomba NO IDENTIFICADA
Roja	Amenaza de bomba IDENTIFICADA
Verde	Vuelta a la normalidad EDIFICIO SEGURO

- Dirige el Plan de verificación de la vía de evacuación.
- Activa protocolo de evacuación
- Atender a la fuerza policial

De encontrarse algún elemento sospechoso:

- Se deberá aislar completamente el lugar, priorizar la evacuación de las áreas comprometidas e informar a Carabineros.
- Deberá ser examinado únicamente por los servicios especializados (Gope).

Conclusiones

- El edificio debe ser evacuado en la forma más rápida y eficaz posible.
- Se deben seguir las instrucciones del personal especializado.
- La situación debe ser manejada con mucha discreción cuidando que sea conocida por el equipo de manejo de emergencia.
- No se debe alterar ni crear pánico innecesario entre el resto de los empleados.

ASALTO/ROBO

Atendiendo a los numerosos casos que se producen con cierta frecuencia en el país y por la naturaleza e importancia de las actividades que desarrollan las empresas instaladas en el edificio, las posibilidades de asalto no han sido desestimadas por lo que, con el objeto de minimizar sus efectos, se han considerado medidas razonables sobre el particular.

Medidas para prevenir asaltos:

- Contar con protocolos y medios para el control de acceso.
- Contar con personal de vigilancia.
- Buena iluminación tanto dentro como fuera de locales.
- Tener una luz externa que ilumine los alrededores y estacionamiento de la instalación.
- Instalar alarmas silenciosas para alertar a la policía.
- Las cámaras de seguridad son esenciales para la seguridad, sirven como método de disuasión y además de identificación de los delincuentes.

El asaltante es un asesino en potencia, no distingue clase social, siempre actúa con una presión psicológica extraordinaria y cualquier obstáculo que se interponga en la comisión de su delito, hará que el sujeto se comporte tremendamente agresivo y violento. Frente al riesgo de perder la vida o ser detenido, el criminal se descontrola, siendo capaz de usar cualquier medio para lograr su objetivo, pudiendo llegar hasta el homicidio; y los guardias, público o empleados pueden resultar sus víctimas.

Ante un delincuente tan peligroso, surge la importancia de que el personal de vigilancia esté debidamente capacitado y posean condiciones de observador cuidadoso, con capacidad retentiva y habilidad para pensar con claridad bajo situaciones de apremio, impidiéndole cometer errores que podrían resultar fatales o de riesgo para su vida o la de otros.

La experiencia indica que los autores de este tipo de delitos lo planifican concienzudamente para ultimar detalles finales con algunos días de antelación a la oportunidad en que lo llevarán a cabo. Esta preparación consiste en observar el movimiento de público del lugar elegido, fotografiar accesos si es posible, conocer el número de empleados y sus nombres, la ubicación de accesos, salidas y pulsadores de alarmas, la vigilancia de que se dispone, el movimiento de guardias y sus costumbres, etc.

- El personal de vigilancia debe estar siempre atento para detectar este tipo de individuos, los que pueden ingresar solos o en parejas, a diferentes horas y que no materializan por lo general diligencia alguna, salvo la de operar con subterfugios tales como ofrecer mercaderías, requerir antecedentes de empleados que no existen, etc.
- El personal a cargo del CCTV deberá hacer seguimiento a este tipo de situaciones.

PROTOCOLO DE RESPUESTA A ASALTOS:

Durante el asalto

Si los guardias fueron reducidos por los delincuentes, deberá atenderse a los siguientes puntos:

- Mantener absoluta calma y procurar a toda costa evitar el pánico; no adoptar actitudes de heroísmo pues en nada contribuirá a la solución del problema, por el contrario, puede resultar peligroso para la seguridad de las personas.
- Si existe un pulsador de asalto, accionarlo lo más pronto posible, siempre y cuando ello no se ponga en peligro la integridad de las personas.
- Obedecer las instrucciones del asaltante de manera lenta y calmada. Al seguir las órdenes de los delincuentes, se reduce la posibilidad de agresión. Todos deberán observar esta regla.
- Si el asaltante hace indicaciones en cuanto a las posiciones que han de tomar las personas, éstas deben ser seguidas. Si no las hay, se deben evitar aglomeraciones, pues éstas ofrecen un blanco fácil en caso de disparos.
- Es de suma importancia obtener una descripción clara y precisa de los asaltantes. El guardia deberá tratar de observar con sumo cuidado e interés a los delincuentes, fijándose en los movimientos, actitudes y conductas de los ladrones.
- Observar los rasgos físicos más sobresalientes de los individuos, como:
 - Sexo(hombre/mujer)

- Estatura y contextura (alto, bajo, gordo, delgado).
- Edad aproximada (joven, adulto, viejo).
- Forma de la cara (tipo de cara, boca, nariz, orejas, etc.).
- Color de piel (blanco, rojo, amarillo, moreno).
- Color de pelo (considerando que podría usar peluca).
- Vestimenta (especial relevancia tendrá el tipo de calzado, pues es, por lo general, el elemento de la vestimenta más difícil de reemplazar).
- Características particulares que llamaron la atención, como cojeras, tartamudeo, muletilas, cicatrices, lunares, etc.
- Especial importancia se dará a los objetos o mobiliarios tocados por las manos de los asaltantes. Si no usan guantes, fijarse especialmente si toca superficies metálicas, de vidrio, plásticas, acrílicas o de cualquier otra naturaleza que estén suficientemente pulidas, como muebles barnizados y que puedan servir de soporte a una huella.
- Dentro de las posibilidades, una vez que los asaltantes abandonen el lugar, se debe observar las características del o los vehículos usados en la comisión del delito, como:
 - Número de la placa patente
 - Tipo de vehículo.
 - Marca
 - Color
 - Señales de choques
- Determinar el tiempo que duró el asalto, estimando hora de inicio y de término.

Después del asalto

Una vez consumado el delito, se adoptarán las siguientes acciones:

- Dar aviso a la policía.
- Informar al Jefe de Operaciones, a la Administración o alguna autoridad competente del edificio.
- Mantener la calma y tranquilizar a los demás.
- Evitar alteración o deterioro de huellas, caminando por donde no lo han hecho los delincuentes. El Jefe de Operaciones aislará el lugar y a los empleados o público con el fin de que no se destruyan indicios importantes para la policía.
- En caso de resultar personas heridas, se solicitará de inmediato una ambulancia para su urgente atención.
- Si en la acción resultara alguna víctima fatal, no deberá ser movida ni registrada. La constatación de este hecho debe efectuarlo personal de la ambulancia o la policía. Si fuese examinada por un médico particular, tampoco la moverá ni registrará.
- No tocar ni mover ningún objeto, todo debe quedar tal cual dejaron los delincuentes.
- No se permitirá el acceso a la prensa. Toda información deberá ser canalizada a través de una autoridad competente del edificio.

PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES

Situación de emergencia

Si por cualquier motivo la cabina se detiene, y no es posible salir de ella de modo normal, no existe en principio peligro para los pasajeros.

Los ascensores cuentan con dispositivos de seguridad para prevenir un descenso incontrolado o detenciones no programadas chequeados por personal especializado en un programa de mantenimiento.

Todos los ascensores cuentan con respaldo del Grupo Electrónico, y los orificios de ventilación aseguran el aire dentro de la cabina.

Sistema de comunicación de emergencia

El botón de alarma (identificado con una campanilla de color amarillo) es de uso exclusivo para dar aviso que existe una situación de emergencia en el ascensor.

Cuando se presiona este botón, la llamada de alarma será atendida por medio del intercomunicador, por personal entrenado, quien deberá contactar de inmediato al Servicio Técnico de la empresa proveedora o la que cuente con el contrato de mantenimiento respectivo, iniciando a continuación otras acciones establecidas que sean necesarias.

Medidas Preventivas

- No intentar ingresar repentinamente al ascensor cuando la puerta se está cerrando, esta no se detendrá inmediatamente y puede golpearlo.
- No retener el ascensor innecesariamente (muchas veces se tiende a retener el ascensor para esperar a otro usuario, lo que resulta perjudicial, ya que afecta la programación que controla los tiempos de viaje).
- No llamar reiteradas veces el ascensor. Esta acción no tiene fundamento, ya que no acelera su llegada, disminuyendo la vida útil de los componentes y favoreciendo fallas en la operación de las puertas.
- No bloquear las puertas. En caso de carga o transporte de bultos, debe coordinarse con la Administración para la dedicación de un ascensor o adecuarse a los horarios establecidos para este fin. El bloqueo de las puertas afecta a los mecanismos y genera daños en ellos.
- No sobrecargue el ascensor ni saltar al interior de las cabinas. Esto activará los sistemas de seguridad del ascensor.
- En caso de quedarse atrapado, no intente salir por sus propios medios, alerte al personal del edificio mediante el botón de alarma y espere. Cualquier acción por su cuenta, puede terminar en un riesgo para su persona o un daño mayor al equipo.
- Antes de ingresar al ascensor asegúrese que la cabina este ahí y al nivel de piso, lo mismo al salir.
- Al andar con niños tenga presente no dejarlos transitar solos y evitar que operen mecanismos.
- No botar basuras en el interior o en los rieles de las puertas, esto puede causar fallas en el sistema de apertura y cierre de las puertas del ascensor.
- Siempre se debe mantener despejada el área que enfrenta a la cabina del ascensor, de forma que los pasajeros puedan salir rápida y seguramente, en cualquier caso.

PROTOCOLO DE RESPUESTA FRENTE A PASAJEROS ATRAPADOS EN ASCENSORES:

Recibida la alarma, se informará inmediatamente al Jefe de Operaciones del edificio y a la empresa que cuente con el contrato de mantenimiento de los ascensores.

Los rescatistas deben dirigirse a la emergencia utilizando un ascensor en condición independiente evitando retrasos, dando siempre prioridad a la emergencia.

El rescate de pasajeros deberá ser realizado siguiendo las instrucciones descritas en el procedimiento específico entregado o aprobado por la empresa de mantención del sistema de ascensores, por un equipo de al menos dos personas, las que estarán debidamente autorizadas, capacitadas y entrenadas para este tipo de emergencias. La Administración y la empresa mantenedora llevarán registro de ello.

El procedimiento específico, los EPP y las herramientas necesarias deberán estar disponibles en el lugar en que se realiza la maniobra.

De encontrarse personal técnico de Ascensores al producirse la emergencia, la maniobra de rescate deberá ser encargada a ellos.

En caso de pasajeros atrapados en ascensores es indispensable que el personal del edificio transmita tranquilidad a las personas afectadas, desde que se recibe el aviso a través del intercomunicador y evite realizar procedimientos si no se está seguro pudiendo poner en riesgo la integridad de los pasajeros atrapados o de los propios rescatistas, y con este fin, se recomienda lo siguiente:

- Siempre informar a emergencias de la empresa mantenedora como primera medida.
- Informar a los pasajeros que el problema está pronto a solucionarse y que esperen con tranquilidad.
- Verificar la posición de los pasajeros utilizando los monitores y solicitando información del piso en que se encuentra detenido el ascensor a los pasajeros (indicador de posición en el interior de la cabina).
- De ser necesario, informar que la cabina tiene ventilación natural y que no existen riesgos para los usuarios.
- No realizar rescate y esperar apoyo técnico si no se está seguro al realizar el procedimiento.
- Bloquear las energías involucradas en la maniobra.
- Adoptar siempre una posición de seguridad que impida pérdidas de equilibrio o accidentes por caídas o atrapamientos de los rescatistas durante las maniobras.
- Quitarse elementos o prendas susceptibles de generar atrapamiento durante las maniobras.
- Efectuado el rescate, se bloqueará el acceso al ascensor en falla, evitando que personas no autorizadas puedan ingresar a él, y se informará el resultado de la maniobra al Jefe de Operaciones.
- Nunca se conectará el interruptor principal del ascensor y no realizarán otras acciones.
- La normalización del ascensor afectado será realizada exclusivamente por personal técnico de mantención de los ascensores.

En caso de atrapamiento por parte de trabajadores de la comunidad o sus contratistas, se deberá activar el protocolo de accidente grave o fatal.

Para cumplir con un procedimiento de rescate, el personal del edificio que participará en la emergencia deberá, en forma expedita, contar con el siguiente material:

- Las llaves necesarias para acceso a la Sala de Máquinas de los ascensores.
- Llave de emergencia de las puertas exteriores de los ascensores.
- Una linterna en buenas condiciones de uso.
- Radios de comunicación.

Cuando se procede a la evacuación de los pasajeros se recomienda:

- Presentar una actitud amable.
- Explicar el porqué de la detención, señalando que ésta ha sido por la actuación de los sistemas de seguridad del equipo.
- Procurar atención médica de las personas atrapadas, en caso de ser necesario.
- Siempre informar el estado de la emergencia al servicio de emergencias del mantenedor de los ascensores al finalizar la maniobra, y dejar registro del evento.

Es indispensable que el personal del edificio transmita tranquilidad a las personas afectadas, desde que se recibe el aviso a través del intercomunicador y con este fin, se recomienda lo siguiente:

- o Informar a los pasajeros que el problema está pronto a solucionarse y que esperen con tranquilidad.
- o Solicitar información del piso en que se encuentra detenido el ascensor (indicador de posición en el interior de la cabina).
- o De ser necesario, informar que la cabina tiene ventilación natural y que no existen riesgos para los usuarios.

- o Para cumplir este procedimiento, el personal del edificio que participará en la emergencia deberá, en forma expedita, contar con el siguiente material:

- o Una llave de emergencia de las puertas exteriores de los ascensores
- o Una linterna en buenas condiciones de uso.

Procedimiento Específico:

1. Ubicar la posición del ascensor; cuando este se encuentra en falla, no siempre los monitores de Centro de Control entregan la información correcta; para asegurarse abra la puerta del piso informado por los usuarios o del superior a ese y así evitar riesgos innecesarios.
2. Desde el piso de rescate conversar con los afectados para tranquilizarlos.

3. La otra persona que participa en el rescate se dirige al Tablero de Control ascensor e inmediatamente desconecta el interruptor principal de alimentación eléctrica del equipo que se encuentra detenido, girar llave en contra del sentido reloj **MAIN SWITCH**, comunicando esta acción a la otra persona que se encuentra próxima a la cabina del ascensor.
4. Luego del punto anterior proceder al rescate:
 - Accionar interruptor **RSQ** (esto preparará el trabajo de apertura del freno)
 - Accionar botón **BKD** (en rojo y protegido con acrílico) para abrir freno y nivelar cabina. Al presionar botón, la cabina se moverá lentamente hacia arriba o abajo según la carga que lleve en su interior y se encenderá el led **DZ**, esto indica que el ascensor está a nivel de piso.
 - Introducir la llave (disponible en sala de control) en la cerradura de la puerta exterior del ascensor y girar; la puerta desbloqueada para abrir manualmente.
 - Bajo la condición anterior realizar el rescate, siempre y cuando el espacio sea amplio para que el pasajero pueda salir de la cabina.
 - Una vez efectuado el rescate, cerrar puertas de piso y cabina manualmente, asegurándose de que éstas no puedan abrirse, no conecte el interruptor principal del ascensor y no realice otra acción.
5. Cuando se procede a la evacuación de los pasajeros se recomienda:
 - Presentar una actitud amable
 - Explicar el porqué de la detención, y que ésta ha sido por la actuación de los sistemas de seguridad del equipo.
 - Informar al servicio de urgencia de Ascensores Heavenward que el rescate se ha realizado y el ascensor ha quedado detenido.
 - De encontrarse personal técnico de Ascensores Heavenward, al producirse la emergencia, la acción de rescate deberá ser encargada a ellos.

FALLAS ELÉCTRICAS

Se denominará falla eléctrica, la interrupción por cualquier causa del suministro eléctrico general del Edificio, provocando el cese de la iluminación artificial y la paralización de los sistemas centrales alimentados mediante la red pública de electricidad.

Este procedimiento permitirá establecer pautas frente a la interrupción del suministro para evitar otro tipo de riesgos y la posibilidad de accidentes derivados de la energía eléctrica.

Ante cualquier falla eléctrica, debe actuar personal técnico especializado debidamente autorizado para intervenir en los circuitos, a fin de subsanar el problema

PROTOCOLO DE RESPUESTA POR FALLA LECTRICA

- Producida la emergencia el Operador de Sala de Control verificará si la interrupción es externa y general o afecta sólo al Edificio, y por si o con el apoyo del Asistente de Operaciones solicitará la concurrencia, si corresponde, de personal calificado a la compañía que suministra el servicio o a la empresa que cuente con el contrato de mantenimiento eléctrico.
- Se verificará el funcionamiento de los generadores, la operación de los equipos de emergencia, sistemas básicos y medios de iluminación.
- El Operador comunicará al Jefe de Operaciones e internamente a los usuarios la causa del corte y la estimación del tiempo que demorará su reposición.
- El Jefe de Operaciones coordinará con la Administración las medidas para el pronto restablecimiento del suministro de energía.
- El personal de Seguridad efectuará rondas por el edificio y perímetro circundante, en especial aquellas áreas de mayor vulnerabilidad y más faltas de iluminación.
- Se deberá verificar que se dejen los registros correspondientes de cada falla eléctrica.
- Si los medios se agotan, el Jefe de Operaciones mantendrá informados a los usuarios e indicará una estimación sobre la hora de reposición del servicio.
- Si la situación lo aconseja, la duración del corte lo justifica y las condiciones de higiene y seguridad están sobrepasadas, el Jefe de Operaciones deberá notificar a la Administración.
- El Jefe de Operaciones comunicará oportunamente a los usuarios cuando el servicio haya sido repuesto.

CORTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

Es la interrupción no deseada del suministro normal de agua potable que entrega la empresa distribuidora respectiva. Esta interrupción o cese normalmente es comunicada previamente por esa compañía, sin embargo, a veces ocurre por fallas imprevistas, roturas en matrices del sector o causas naturales como aluviones, u otras no posibles de controlar con anticipación.

El procedimiento permitirá fijar pautas frente al corte del suministro no programado con el fin de evitar que el edificio se quede sin el vital elemento, tanto para cubrir las necesidades de los usuarios y para asegurar una reserva mínima ante un posible siniestro de incendio.

PROTOCOLO DE RESPUESTA POR CORTE DE AGUA POTABLE

- El Operador deberá estar atento a las señales que alertan acerca del nivel de agua de los estanques de acumulación del edificio.
- Si se declara alarma por nivel mínimo, deberá gestionar su constatación inmediata, y verificará con la empresa que provee el suministro si existe corte en el sector, informando las novedades al Jefe de Operaciones.
- El personal técnico del edificio verificará fallas en el sistema de impulsión, y si está a su alcance, corregirá la falla.
- De persistir una falla interna, se deberá contactar al servicio de emergencias de la empresa que cuente con el contrato de mantenimiento del sistema.
- Según sea el nivel de reserva y la naturaleza del corte, el Jefe de Operaciones instruirá todas las medidas que sean necesarias y comunicará por medio de una breve circular a los usuarios acerca de

la situación para que éstos colaboren evitando el consumo de agua innecesario, además verificará que se mantenga la reserva para incendios.

- Si las reservas se agotan, el Jefe de Operaciones mantendrá informados a los usuarios e indicará una estimación sobre la hora de reposición del servicio.
- Si la situación lo aconseja, la duración del corte lo justifica y las condiciones de higiene y seguridad están sobrepasadas, el Jefe de Operaciones deberá notificar a la Administración y solicitar interrupción de actividades hasta que la situación quede normalizada.
- El Jefe de Operaciones comunicará oportunamente a los usuarios cuando el servicio haya sido repuesto, advirtiéndoles a su vez la revisión de llaves y válvulas que hayan sido abiertas durante el corte de suministro de agua para que éstas sean cerradas y evitar posibles inundaciones.

INUNDACION/FUGA DE AGUA

La inundación es la acumulación de agua en lugares no destinados a este propósito, o aquella que sobrepasa las capacidades de los sistemas de acumulación y evacuación de aguas de la instalación, cubriendo la superficie de los pisos y otros lugares del edificio, especialmente los que están bajo o al nivel de la calle (subterráneos, estacionamientos, bodegas, pozos y otras áreas). Puede deberse a la rotura de alguna matriz, en la red interna o externa de agua potable, a la acumulación de aguas lluvias, desborde de canales, saturación de napas subterráneas u otra razón, que haga fluir el agua a las cotas más bajas del edificio colapsando los sistemas de evacuación.

Su extracción de agua es dificultosa, quedando siempre una gran humedad afectando el ambiente, pudiendo generarse daños posteriores por efecto de la condensación como también daños importantes en las estructuras, equipos y materiales del edificio, no siempre visibles a simple vista.

Se debe controlar rápidamente el flujo de agua que está ocasionando el siniestro y restablecer la normalidad lo más pronto posible, extrayendo el agua acumulada con prontitud, para minimizar daños al edificio y especies afectadas.

Es indispensable en este tipo de emergencia el previo conocimiento por parte del personal de la ubicación de las llaves de corte, para controlar rápidamente fugas de agua, así como contar con un programa de inspección y limpieza de canaletas y desagües.

PROTOCOLO DE RESPUESTA A INUNDACION / FUGA DE AGUA

Constatada la inundación, la Administración determinará si ésta se debe a causas externas o se generó únicamente en el edificio, por desperfectos en la red de agua potable, alcantarillado, evacuación de aguas lluvias, red de incendio, red de climatización u otras.

Dependiendo de la situación, previa evaluación en conjunto, la Administración y el Jefe de Operaciones, activarán a todo el personal disponible, adoptando entre otras las siguientes medidas:

- Control del flujo de agua y cierre de las válvulas de control relacionadas a la emergencia.
- Corte de la energía a los equipos eléctricos instalados en las áreas comprometidas.

- Traslado de los ascensores sobre el nivel del origen de la inundación
- Aislamiento del área afectada y restricción de acceso de toda persona ajena a quienes actuarán frente a la emergencia.
- Resguardo de las personas directamente afectadas, mediante su evacuación, clausura de oficinas y dependencias, etc.
- Rescate de aquellos objetos valiosos que puedan salvarse, trasladándolos a lugares seguros y secos.
- Extracción del agua acumulada.

La reutilización de las áreas afectadas se hará después de una prolija inspección, para asegurarse el control de los riesgos, tras la extracción del agua y secado del recinto por los medios adecuados.

CAP n°6: Plan de Evacuación

La evacuación del edificio podría producirse atendiendo principalmente a las siguientes circunstancias:

- Incendio
- Amenaza con bomba o atentado con elementos explosivos
- Terremoto (según protocolo específico)
- Amenazas indicadas por la autoridad
- Simulacros programados por la Administración

Lo anteriormente mencionado puede ejecutarse por orden de una autoridad competente (Carabineros, Bomberos, dependiendo del tipo de emergencia), algún integrante del Comité de Administración, por la Administración del Edificio o por decisión del Jefe de la emergencia cuando las circunstancias lo ameriten.

A partir de ese momento deben cesar las actividades de las empresas, activar sus planes de emergencia internos y establecer procedimientos que permitan cumplir solo las instrucciones impartidas por el personal a cargo de la emergencia, quienes tendrán una visión general de la emergencia en ese momento.

La evacuación sólo se realizará de acuerdo con las instrucciones impartidas desde la Sala de Control, por medio del Sistema de Audio Evacuación del Edificio.

TIPOS DE EVACUACIÓN

1. Evacuación Parcial

Se producirá solo cuando se desee evacuar uno o más pisos en forma independiente hacia un lugar o piso determinado del edificio; las instrucciones serán impartidas solamente a los pisos afectados donde se comunicará claramente a los Líderes de Evacuación, el lugar preciso hacia donde debe evacuar su personal.

2. Evacuación Total

Se realizará cuando la situación de emergencia sea tal que se requiera evacuar totalmente el edificio; las instrucciones serán impartidas a la totalidad del edificio, indicando a los Líderes de Evacuación el orden de la desocupación a seguir.

VIA DE EVACUACION PRINCIPAL

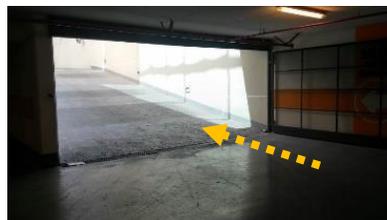
La Vía de evacuación, desde todos los niveles, será por las puertas señalizadas como “SALIDA DE EMERGENCIA” hacia la caja de escaleras interiores, con dirección hacia el primer piso, saliendo por el hall principal, hacia las puertas de salida del edificio, por la acera publica con destino a la zona de seguridad.

Para el caso de sismos de gran magnitud, y/o que en la zona comprendida en el hall principal exista riesgo de caída de elementos, no puede ser utilizada como punto de reunión y/o salida hacia la zona de seguridad, debiéndose utilizar una ruta de evacuación alternativa.



RUTA DE EVACUACIÓN ALTERNATIVA

Sea el caso de que se viera imposibilitada la salida por la vía principal, a causa de desprendimiento de cristales, revestimientos u otra causa, se establece una ruta alternativa a través del XXXX subterráneo; efectuando un recorrido a través del estacionamiento y saliendo por la rampa vehicular hacia calle XXXXXXXXXXXXXXX, con dirección a la Zona de Seguridad.





ZONA DE SEGURIDAD EXTERIOR

La Zona de Seguridad se establece en el exterior del edificio, en calle Bandera con Alameda, existe una segunda alternativa, si fuera necesario siendo aquella, en plaza constitución.

ZONA: Vereda Oriente de Flor de Azucenas (Afuera de iglesia)



Para llegar a dicho sector se deberá salir del edificio sin cruzar la calle, a Flor de Azucenas, se deberá girar a la izquierda (Sur) por la misma vereda en dirección a Av. Apoquindo hasta llegar a iglesia ubicada en Flor de Azucenas 33.

La Zona de Seguridad, no está contemplada como tal para el evento de sismos de gran intensidad, debido al posible desprendimiento de estructuras, elementos o instalaciones de otras edificaciones.

PROTOCOLO DE EVACUACIÓN

Ante una inminente evacuación del edificio, el Jefe de Operaciones establecerá su mando desde la Sala de Control del Edificio, desde donde dará las instrucciones pertinentes destinadas a controlar la situación de emergencia.

Se ordenará la evacuación del Edificio de acuerdo con el siguiente criterio:

- A intervalos de tiempo de un minuto, se ordenará de una vez la evacuación de los dos pisos superiores y el piso inferior al siniestro, para luego seguir sucesivamente con los siguientes llamados hasta haber desocupado la totalidad del Edificio.
- La evacuación sólo se realizará a través de la vía de evacuación establecida hacia la caja de escaleras, hasta la Zona de Seguridad.
- NO SE USARÁN LOS ASCENSORES; estos quedarán enclavados a disposición de Bomberos.
- Los Encargados de la Emergencia estarán identificados mediante chalecos reflectantes de seguridad para facilitar su identificación.
- Los Líderes de Evacuación de las empresas durante la emergencia estarán identificados con chalecos reflectantes color AMARILLO. En ningún caso podrán utilizar elementos de identificación igual al de los encargados de la emergencia.
- El Líder que salga a la cabeza del grupo podrá portar una paleta o elemento similar con la numeración de su piso y/u oficina para facilitar que el personal a su cargo pueda identificarlo y seguirlo sin dudas ni confusiones entre la multitud.
- Los Líderes de Evacuación de las empresas harán una revisión completa de su piso antes de abandonarlo asegurándose que no haya quedado ninguna persona rezagada y simultáneamente dejarán cerrados aquellos lugares donde se almacene documentación de importancia.
- Los Líderes de Evacuación de las empresas comprobarán el estado de las Salidas de emergencias y que el ambiente sea favorable, informando a los encargados de la emergencia acerca de cualquier anomalía.
- Las visitas que se encuentren en el piso en el momento de ordenada la evacuación deben salir conjuntamente con el personal a quien visitan y según los protocolos internos de cada empresa.
- No se permitirá la entrada ni salida de ningún automóvil o persona ajena al control de la emergencia mientras dure la etapa crítica.
- La evacuación a través de la caja de escaleras se realizará en fila, y usando el pásmanos.
- Los Líderes de Evacuación de las empresas deben procurar que los grupos se mantengan compactos durante su desplazamiento y en la Zona de Seguridad.
- Una vez reunido el personal en la zona de seguridad, los Líderes de las empresas deberán hacer un recuento de su personal e informar al Jefe de la emergencia sobre aquellas personas que se encuentren ausentes al momento de haberse producido la emergencia, así como personal con movilidad reducida o heridos que requieran ser informados a personal de bomberos o ambulancias para su atención o rescate.
- el Jefe de Operaciones elaborará un informe con el fin de informar las causas de la emergencia y las oportunidades de mejora que puedan haberse presentado.

Con todo, las personas deberán interrumpir sus labores y, de ser necesario, abandonar el lugar cuando considere, por motivos razonables, que continuar con ellas implica un riesgo grave e inminente para su vida o salud.

El trabajador que interrumpa sus labores deberá dar cuenta de ese hecho al empleador dentro del más breve plazo, el que deberá informar de la suspensión de las mismas a la Inspección del Trabajo respectiva.

Apoyo a personal con movilidad reducida

Cada empresa u oficina en el edificio deberá contar con personal debidamente preparado y destinado para atender y trasladar a las personas con movilidad reducida y/o que se encuentren en estado de shock, heridas o embarazadas, así como prestar los primeros auxilios a causa de la emergencia. En el caso más desfavorable y que fuera imposible su desplazamiento, estas personas tendrían que ser trasladadas hasta una zona protegida, siempre en compañía de personal asignado, hasta el auxilio de personal de apoyo externo especializado, según organigrama.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Mantener la calma a toda costa, con ello se puede evitar la posibilidad de pánico colectivo.
- No se debe correr, los desplazamientos deben ser rápidos y en silencio.
- Cada Líder de Evacuación debe dar las instrucciones en forma clara y precisa, cualquier vacilación puede tener una incidencia negativa en las operaciones
- El personal no debe devolverse por ningún motivo.
- Las damas deben quitarse el calzado de taco alto para facilitar el desplazamiento.
- En caso de humo, desplazarse agachado.
- Siga las instrucciones de los Líderes de Evacuación, no actúe por cuenta y riesgos propios.
- Se sugiere el uso de la caja de escalera por el sector de los pasamanos, dejando el área opuesta para un posible ingreso de personal externo de emergencia.
- Diríjase a su punto de reunión asignado, no se quede en otro sitio que no corresponda.
- Los Líderes de Evacuación deben tener presente que, en el momento que se les comunique la orden de desocupar su dependencia, se puede dar el caso que el tramo de la caja de escaleras esté siendo ocupado en el desplazamiento del personal de las empresas de los pisos superiores, por lo que se debe esperar un lapso de tiempo prudente para iniciar su recorrido. Lo anterior con los siguientes propósitos:
 - a. Que no se abran repentinamente las puertas de emergencia y no sea interrumpido el avance de las personas de los pisos superiores
 - b. Que el tránsito de personas sea expedito sin sufrir contratiempos que puedan derivar en accidentes.
 - c. Que los grupos de personas se mantengan compactos y ordenados hasta la llegada al punto de reunión.

CONCLUSIONES

- Todos los ocupantes del edificio deben estar en conocimiento de la ubicación de los sistemas de protección, extinción, alarmas y comunicaciones. Si usted no lo sabe, solicite que una persona idónea le instruya al respecto.
- Se debe tener presente que la evacuación siempre debe realizarse hacia la planta baja, en casos eventuales hacia la terraza u otro punto.
- El resultado de una evacuación dependerá en gran parte de la cooperación de los usuarios hacia los Líderes de Evacuación, manteniendo el debido silencio y dando cumplimiento a las instrucciones.
- Los encargados de la emergencia debe dar las instrucciones en forma clara y precisa, cualquier vacilación puede tener una incidencia negativa en las operaciones.
- La evacuación se efectuará a partir del piso afectado y luego por los pisos inmediatamente superiores e inferiores para seguidamente continuar con los demás de acuerdo con las condiciones imperantes.
- Los Líderes de Evacuación deben procurar que los grupos se mantengan compactos hasta la llegada a la zona de seguridad.
- Una vez reunido el personal en la zona de seguridad, los Líderes deberán hacer un recuento de su personal e informar a la Administración sobre aquellas personas que se encuentren ausentes al momento de haberse producido la emergencia.
- Al término de cada emergencia o ejercicio programado, los Líderes de Evacuación, contestarán una encuesta con los comentarios o sugerencias y finalmente remitirlo a La Administración, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haberse presentado.
- Los Líderes de Evacuación deben procurar que, en caso de retorno a las actividades normales, su personal lo haga en forma ordenada y de acuerdo con las indicaciones que haga el personal de Seguridad.
- Cada vez que se haga necesario, será conveniente repasar el contenido del presente documento a objeto de que todos los usuarios del edificio estén debidamente interiorizados de los detalles que conforman este plan y garantizar con ello una adecuada comprensión y correcta coordinación.

CAP n° 7: Recuperación

En esta etapa se inicia la reparación del daño físico, social y económico. La Administración asegurará la rehabilitación, en el corto plazo, de los servicios básicos para el retorno a las actividades y la evaluación de los daños para el inicio de las reparaciones y la normalización de las operaciones del edificio.

RETORNO A LAS ACTIVIDADES

En caso de haberse procedido a la evacuación del edificio, una vez terminada la crisis se procederá a hacer ingreso al personal de las empresas, siempre y cuando las condiciones así lo permitan.

El retorno se hará en absoluto orden, con el apoyo de los Líderes de Evacuación respectivos, controlando el ingreso de personas no autorizadas.

EVALUACIÓN

Después de terminada una crisis, el Comité de Gestión de Riesgos de Desastres deberá reunirse con todo el equipo para analizar las condiciones en que ésta se manejó, debiéndose obtener un breve balance con los aspectos positivos y negativos de la contingencia en orden a proponer mejoras a los procedimientos y sistemas, debiéndose elaborar un Informe dirigido a la Administración del Edificio y la actualización de este Plan

REVISIÓN TÉCNICA

Una vez que se ha logrado el control de la emergencia, la Administración con apoyo de un equipo técnico procederá a la revisión técnica del edificio.

Una vez constatada la recuperación de los sistemas y su seguridad, procederá a poner el edificio nuevamente en marcha.

SEGUROS

La Administración, en conjunto con el Comité de Administración, tendrá a cargo la activación de los seguros comprometidos, post – evaluación de los daños producidos por el siniestro.

De no ser posible la continuidad de las actividades normales del edificio, el Comité de Administración, a proposición de la Administración del edificio procederá a cerrar total parcialmente el edificio mientras se ejecutan las reparaciones respectivas.

NOMINA COORDINADORES DE EMERGENCIA Y DESASTRES

Esta nómina deberá ser completada o actualizada por cada empresa y entregada a Administración para mantenerse actualizada. La Administración mantendrá especial reserva de la información entregada para estos fines.

EMPRESA		FECHA:	
PISO/N° OFICINA	NOMBRE/CARGO	FONO CONTACTO CORPORATIVO	E-MAIL CORPORATIVO
-1, 3, 8, 9, 10, 11, 12 Eurocorp	Valentina Silva. Coordinadora en prevención de riesgos	(+56)9 82191137	valentina.silva@eurocorp.cl
41-A CRS abogados	Javiera Lorca	(+56) 9 98951072	jlorca@crsabogados.cl
41-B Centribal	Marynar Mijares	(+56) 961171205	mmijare@centribal.cl
61-A Constructora Larraín Domínguez	Juan Pavez	(+56) 2 22456540	jpavez@ldz.cl
61-B C.Y inversiones		(+56)	
71-A Praxis	Emilio Sierpe	(+56)	esierpe@praxis.cl
71-B Soc. Urbanizadora Reñaca Concón S.A	Francisco Galán	(+56)	fgalan@reconsa.cl

ANEXO Nº 2: TEXTOS DE EVACUACIÓN

COMUNICACIÓN EN CASO INCENDIO

TEXTO ALERTA	1	<p>ATENCIÓN, ATENCIÓN! SE HA DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LÍDERES DE EVACUACIÓN, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.</p> <p>¡REPITO! SE HA DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LÍDERES DE EVACUACIÓN, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.</p>
TEXTO EVACUACIÓN	2	<p>LÍDERES DE EVACUACIÓN PISOS: A, B y C EVACÚE SU PERSONAL LÍDERES DE EVACUACIÓN PISOS: A, B y C EVACÚE SU PERSONAL.</p> <p>EL PERSONAL QUE SE ENCUENTRA EN SUBTERRANEOS, ABANDONE EL EDIFICIO POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER PISO.</p> <p>(PAUSA 1 MINUTO)</p> <p>LÍDERES DE EVACUACIÓN PISOS: D, E y F EVACÚE SU PERSONAL LÍDERES DE EVACUACIÓN PISOS: D, E y F EVACÚE SU PERSONAL.</p> <p>EL PERSONAL QUE SE ENCUENTRA EN SUBTERRANEOS, ABANDONE EL EDIFICIO POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER PISO.</p> <p>(PAUSA 1 MINUTO)</p>
TEXTO EVACUACIÓN		<p>(SE CONTINUA CON EL LLAMADO SIGUIENDO LA MISMA SECUENCIA HASTA DESOCUPAR TODO EL EDIFICIO)</p>

COMUINICACION EN CASO DE SISMO

ATENCION, ATENCION!

EN PRECAUCION AL MOVIMIENTO SISMICO, SE INFORMA QUE LOS ASCENSORES QUEDARAN TEMPORALMENTE FUERA DE SERVICIO.

SE LLAMA A TODO EL PERSONAL A CONSERVAR ABSOLUTA CALMA. LA SITUACIÓN SE ENCUENTRA CONTROLADA.

EL PERSONAL PUEDE MANTENERSE EN SUS ZONAS DE SEGURIDAD INTERNAS.

(Repetir pausadamente hasta pasada la emergencia)

COMUNICACIÓN EN CASO DE LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO

Texto para amenaza de bomba No identificada:



ATENCION, ATENCION!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

TODO EL PERSONAL, REPORTARSE A SUS PUESTOS DE TRABAJO.

¡REPITO!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

PAUSA 1 MINUTO)

(Continuar con llamado hasta evacuación total de los pisos)

Texto en caso de amenaza de bomba IDENTIFICADA:



ATENCION, ATENCION!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA

¡REPITO!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA

LIDERES DE EVACUACION PISOS: **A, B y C**, EVACÚE SU PERSONAL

LIDERES DE EVACUACION PISOS: **A, B y C**, EVACÚE SU PERSONAL.

EL PERSONAL QUE SE ENCUENTRA EN SUBTERRANEOS, ABANDONE EL EDIFICIO POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER PISO.

¡REPITO!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA

(PAUSA 1 MINUTO)

(Continuar con llamado hasta evacuación total de los pisos)

Texto para volver a la normalidad:



ATENCION, ATENCION!
LIDERES DE EVACUACION, CLAVE VERDE
LIDERES DE EVACUACION, CLAVE VERDE

¡REPITO!
LIDERES DE EVACUACION, CLAVE VERDE

ANEXO Nº 3: FORMULARIO DE LLAMADO AMENAZANTE

IMPORTANTE

- Llame a Carabineros inmediatamente (133), y avise a la Administración.
- Intente conversar el máximo de tiempo posible con el amenazante
- Mantenga la calma, prepárese para una situación de emergencia, tome todas las medidas de seguridad y precauciones.
- Obtenga la mayor información posible, haga todas las preguntas que pueda.
- Escriba todas las respuestas en la misma forma en que las recibe.
- Memorice este formulario a fin de no olvidar preguntas claves que permitan tomar las decisiones correctas.
- Mantenga un diálogo cordial, atento, sin contradecir, ni ignorar a la persona que habla, trate de que deponga su actitud y colabore.

Son las _____ horas

Lo primero que dijo fue:

¿A qué empresa está llamando? -

¿Dónde está ubicada la bomba?

Adentro afuera piso oficina

¿En qué lugar exactamente?

¿Cuándo hará explosión?

Día _____ hora _____ cómo _____

Es un explosivo Bomba incendiaria

¿Qué forma tiene?

¿Cuál es el motivo de esto?

¿Qué edad tiene usted? _____ ¿de qué país es usted? _____

¿Qué quiere que hagamos nosotros? _____

¿Pertenece usted a alguna organización? _____

¿A qué hora colgó? _____ horas

RECUERDE

La persona era: hombre mujer joven mayor

Tenía acento: chileno extranjero : _____

Su voz era: agresiva calmada baja aguda

Además, se notaba: Nervioso enojado eufórico serio riendo
angustiado insultante cansado ebrio

Había ruidos de:

Fiesta música voces masculinas voces femeninas animales
metro automóviles aviones maquinarias campanas

Observaciones: _____

Se le avisó de esta llamada a: _____

A las _____ horas

Mi nombre es _____

Empresa _____ teléfono _____ anexo _____

Fecha: _____

Firma y huella

ANEXO Nº 4: NUMEROS TELEFONICOS DE EMERGENCIA

1. SEGURIDAD	/ PPI	XXXXXXXXXXXX
2. Jefe de Operaciones	/ Gabriel Leyton Gaete	
3. Asistente de Operaciones	/ Felipe Barra	
4. Real Estate Manager	/ Juan Pezo	
5. Senior Rem	/ Enrique Gastalver	
AMBULANCIAS		
Central		131
Clínica Las Condes, La Fontecilla N°441		+56 2 226770128
Mutualidad (ACHS)		1404
Mutual Seguridad Cámara Chilena de la construcción Las Hualtatas N° 8270		+56 2 222203803
BOMBEROS		
EMERGENCIAS		132
20° COMPAÑÍA Av. Las Condes N°6878		+56 2 222297897
CARABINEROS		
EMERGENCIAS		133
17° Comisaría de Las Condes Las Tranqueras N°840		+56 2 229222630
POLICIA DE INVESTIGACIONES		
EMERGENCIAS		134
ENEL		
EMERGENCIAS (CELULARES)		+56 2 2296 0000
(RED FIJA)		600 696 0000
ÁGUAS ANDINAS		
EMERGENCIAS		+56 2 2273 12400
CENTRAL		

SERVICIOS

ASCENSORES	+56 2 27318033
INCENDIO	+56 9 64299902
ELECTRICIDAD	+56 9 75395034
BOMBA ÁGUA POTABLE	+56 9 82411345
CLIMATIZACION	+56 9 58583606
GRUPO ELECTROGENO	+56 9 51483496



REGISTRO DE RECEPCION Y APROBACION PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

En Las Condes, a 30 de Octubre de 2023.

Estimados Señores(as).

Al amparo de lo indicado en el artículo N°40 de la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, que señala:

“Todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros o emergencias, tales como incendios, terremotos, tsunamis u otros eventos que puedan dañar a las personas, a las unidades y/o a los bienes de dominio común del condominio.”

“El plan de emergencia deberá ser actualizado por el comité de administración, cuando se modifiquen las condiciones generales de seguridad, de seguridad contra incendios y el buen funcionamiento de las instalaciones de emergencia definidas en el permiso de edificación.

Respecto al plan de evacuación, deberá ser actualizado al menos una vez al año, considerando el número de residentes y especialmente a las personas ocupantes con discapacidad, con movilidad reducida, infantes y población no hispano parlante, señalando las acciones determinadas para su evacuación segura y expedita, debiendo incluir acciones de capacitación que procedan y los respectivos simulacros de evacuación según los diferentes tipos de eventos o emergencias.”

“La actualización de este plan deberá ser suscrita además por el presidente del comité de administración y por el administrador del condominio.”

Cumplimos con poner a vuestra disposición la versión N° 01 año 2023 del Plan de Emergencia y Evacuación del edificio Flor de Azucena para su aprobación y posterior difusión.

NOMBRE APROBADOR	FIRMA
Presidente Comité de Administración	
Comité de Administración	
Comité de Administración	

Atte.

Gabriel Leyton Gaete

Jefe de Operaciones

CBRE | Comunidad edificio Flor de Azucenas

Flor de Azucena N°111 | Las Condes, Santiago

C | +569 55220595

Gabriel.leyton@cbre.com

ANEXO Nº 6: EVACUACION EN CONTEXTO DE PANDEMIA

Durante la actual situación de emergencia sanitaria en Chile, pueden ocurrir también otras emergencias que, contrario a estas disposiciones de movilidad, pueden requerir la evacuación inminente de los usuarios de las comunidades de edificios administrados por CBRE.

“Las acciones inmediatas que salvan vidas son prioridad sobre el cumplimiento de las restricciones por COVID-19. Por ello, ante una amenaza que pueda afectar la vida de las personas y que implique, necesariamente, un traslado hacia una zona de seguridad, la evacuación requiere medidas especiales de cuidado por la pandemia y acciones de prevención y preparación, las que son fundamentales”.

Fuente: <https://www.onemi.gov.cl/onemi-covid19>

CONCEPTOS

Covid-19

Enfermedad infecciosa causada por el coronavirus SARS-COV-2, actualmente COVID-19, nombre definitivo otorgado por la OMS y causante de enfermedades que van desde el resfriado común hasta enfermedades más graves como Insuficiencia Respiratoria Aguda Grave.

Pandemia

Enfermedad que se extiende a muchos países o que ataca a casi todos los individuos de una localidad o región.

DE LA VIA DE EVACUACION y ZONA DE SEGURIDAD

El programa de limpieza y desinfección COVID-19 debe considerar las vías de evacuación y salidas de emergencia.

Las vías de evacuación podrán mantener señalización recomendando el uso de mascarillas, en particular en los casos en que se genere aglomeración de personas, y en caso de tener síntomas respiratorios en lugares donde haya personas de poblaciones propensas a enfermarse gravemente, como las personas mayores o con enfermedades crónicas.

DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES DE EMERGENCIA

Se mantendrá un kit portátil incorporado a los elementos auxiliares de emergencia con elementos certificados que pueden ayudar a prevenir contagios de COVID-19 en caso de una evacuación, tales como:

- Mascarillas certificadas, de repuesto para cada miembro del equipo de trabajo.
- Alcohol gel o solución de alcohol al 70%
- Guantes de vinilo desechables.
- Bolsas de basura.
- Termómetro.

Estos elementos deberán ser revisados periódicamente por el Jefe de Operaciones o quien lo remplace, quien deberá mantenerlos siempre listos, actualizados, disponibles y será responsable de su transporte.

DE LA CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO

Los trabajadores deben ser informados acerca del Protocolo de Seguridad Sanitaria Laboral COVID-19, con otras emergencias que pueden afectar al centro de trabajo de forma paralela.

En la reunión de simulación y capacitación de personas se deberán asegurar la adecuada ventilación del lugar.

Cada empresa usuaria deberá contar con Líderes de Evacuación adecuada a la carga de ocupación y operaciones de sus oficinas en caso de emergencia.

Cada empresa usuaria deberá contar con los respectivos seguros COVID-19, informados a sus trabajadores.

Recomendaciones generales

1. Si estás contagiado con COVID-19 o tienes sospecha de tener la enfermedad, informa lo antes posible a tu Líder de Evacuación.
2. Durante la evacuación, mantén 1 metro de distancia con otras personas y entre grupos.
3. La organización y contención entre los miembros del grupo, es muy importante para mantener la calma y seguridad.
4. Mantente atento a la información entregada por los encargados de la emergencia y las autoridades.
5. Utiliza los elementos de higiene para la limpieza periódica de tus manos.
6. No dejes desechos en el suelo.
7. Utiliza los basureros existentes y una bolsa de basura, especialmente cuando se trate de elementos que pueden propagar el contagio de COVID-19.
8. Si debes ser trasladado a un centro asistencial, acata las instrucciones de la autoridad.
9. Si prestas ayuda al momento de evacuar, considera las medidas de seguridad establecidas por la autoridad sanitaria para evitar contagios COVID-19.

Del retorno a las actividades

El proceso de retorno a las actividades tras la emergencia deberá cumplir las medidas para evitar situaciones de contagio.

1. El retorno se iniciará cuando las autoridades responsables indiquen que es seguro hacerlo.
2. Previo al retorno se deberá garantizar las condiciones de ventilación en las áreas de trabajo, verificando que los equipos detenidos durante la emergencia o el simulacro estén funcionando correctamente, así como la limpieza y sanitización de las superficies y equipos involucrados que así lo requieran.
3. Al regresar a las actividades se deberán mantener las medidas sanitarias recomendadas por la autoridad sanitaria para prevenir el contagio de COVID-19 en los lugares de trabajo.

Plan de Emergencia y Evacuación

Edificio Flor de
Azucenas 111