

Plan de Emergencia y Evacuación

**Comunidad
Edificio Matta 530**



Código Identificación

P00450

Versión

2023

Preparado por Ricardo Ugalde

Chief of Operations

Revisado por Claudia Hueche

Health and Safety Advisor

Aprobado por María Paz Pérez

Presidente Comité de Administración

Fecha de actualización 01, 09, 2023

1ª. Copia Cuerpo de Bomberos de Las Condes

2ª. Copia 17º Comisaría de Las Condes

Tabla de contenido

FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO	4
PLANOS DE EVACUACION Y RIESGO INTERNO	11
GUÍA PRACTICA DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN.....	27
Cap. n° 1: OBJETIVOS Y CONCEPTOS.....	27
Prevención.....	28
Emergencia.....	28
Plan de Evacuación.....	28
Centro de Trabajo.....	28
Lugar donde un grupo de trabajadores(as) de cualquier empresa o institución, pública o privada, efectúa sus labores.....	28
Ejercicio de Simulación.....	28
Ejercicio de Simulacro.....	29
Desastre.....	29
Cap. n° 2: Recursos Humanos.....	29
Organigrama Jerárquico	29
Comité de GRD	29
Jefe de Operaciones.....	29
Asistente de Operaciones	30
Supervisor de Seguridad.....	30
Operador	30
Guardias.....	30
Coordinador de Seguridad.....	30
Líderes de Evacuación.....	31
Cap. n° 3: Recursos Técnicos.....	31
3.1 SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO	31
Central de alarmas de Incendio	31
Detectores de humo/temperatura.....	31
Palancas de alarma de Incendio	31
Bocinas de alarma de incendio.....	32
Luces estroboscópicas de alarma.....	32
3.2 SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS.....	32
Sistema de Extinción Automática de Incendio	32
Red Húmeda.....	33
Red Seca (Uso exclusivo de Bomberos).....	33
Red Inerte (Uso exclusivo Bomberos)	34
Extintores Portátiles.....	34

3.3 SISTEMAS DE PROTECCION.....	34
Zona Vertical de Seguridad.....	34
Iluminación de seguridad.....	35
Grupo Electrógeno.....	35
3.4 SISTEMAS DE COMUNICACION.....	35
Sistema de altavoces.....	35
Citofonía.....	36
Teléfono.....	36
Radios Portátiles.....	36
Circuito Cerrado de Televisión.....	36
Cap. N° 4: Medidas Preventivas.....	37
4.1 PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.....	37
4.2 PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y ENTRENAMIENTO.....	37
Capacitación.....	37
Entrenamiento.....	38
4.3 ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA.....	38
Cap. N° 5: Procedimientos.....	39
5.1 INCENDIO ESTRUCTURAL.....	39
Alarmas de incendio.....	39
PROTOCOLO DE RESPUESTA A INCENDIO ESTRUCTURAL.....	40
5.2 SISMOS.....	42
5.3 CORTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.....	46
PROTOCOLO DE RESPUESTA A CORTES DE AGUA POTABLE.....	46
PROTOCOLO DE RESPUESTA POR FALLA LECTRICA.....	47
Medidas para prevenir asaltos:.....	47
PROTOCOLO DE RESPUESTA A ASALTO/ROBO:.....	48
Durante el asalto.....	48
Después del asalto.....	49
5.6 INUNDACION/FUGA DE AGUA.....	49
PROTOCOLO DE RESPUESTA A INUNDACIONES / FUGAS DE AGUA.....	50
Manipulación de residuos peligrosos.....	53
Combustible en la ropa.....	53
Situación de emergencia.....	54
Sistema de comunicación de emergencia.....	54
Medidas Preventivas.....	54
PROTOCOLO DE RESPUESTA POR PASAJEROS ATRAPADOS EN ASCENSOR:.....	54
Procedimiento específico.....	56
CAP n°6: Plan de Evacuación.....	58
6.1 TIPOS DE EVACUACIÓN.....	58
6.2 VIA DE EVACUACION PRINCIPAL.....	58
6.3 RUTA DE EVACUACIÓN ALTERNATIVA.....	58

6.4 ZONA DE SEGURIDAD	59
6.5 PROTOCOLO DE EVACUACIÓN	60
Apoyo a personal con movilidad reducida	61
6.7 RECOMENDACIONES GENERALES	61
6.6 CONCLUSIONES	62
CAP n° 7: Recuperación.....	62
7.1 REVISIÓN TÉCNICA	62
7.2 RETORNO A LAS ACTIVIDADES	62
7.3 EVALUACIÓN	63
7.4 SEGUROS	63
CAP n° 8: Anexos.....	64
Anexo N°1: NOMINA COORDINADORES DE SEGURIDAD	64
ANEXO 2: TEXTOS DE COMUNICACION	65
COMUNICADO CASO INCENDIO	65
COMUNICADO CASO SISMO	66
COMUNICADO CASO LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO	66
ANEXO N° 3: FORMULARIO DE LLAMADO AMENAZANTE	68
ANEXO N° 4: NUMEROS TELEFONICOS DE EMERGENCIA	70
ANEXO N° 5: REGISTRO DE APROBACIÓN	71

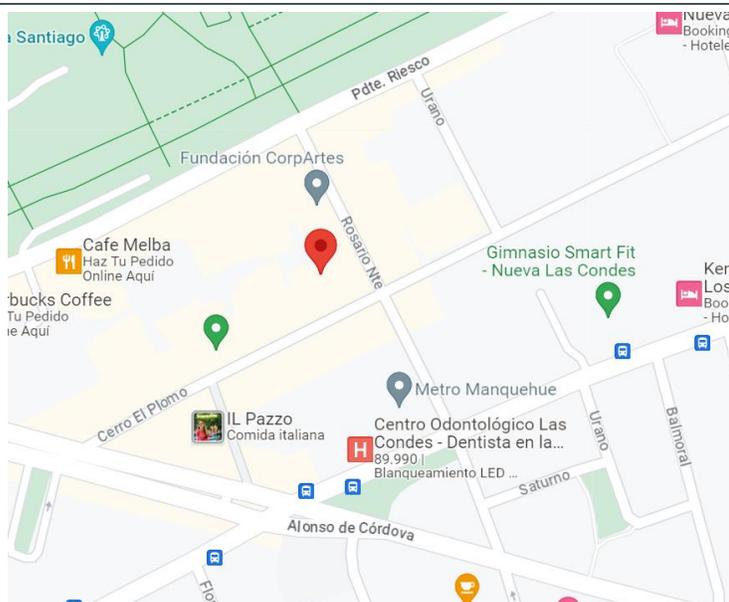
FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO

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 Matta 530	
Dirección	Rosario Norte 532, Las Condes	
Entre calles (indicar nombre de calles)	Cerros	Calles
	Cerro El Plomo	Presidente Riesco
Acceso al edificio (indicar nombre de calle)	Rosario Norte	
Permiso Municipal N°	135	Año: 2006
Rol de avalúos del SII del predio	785-234 / 785-235 / 785-237	
Comuna	Las Condes	

PLANO DE EMPLAZAMIENTO Y RIESGO EXTERNO



2. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Pisos sobre nivel de la calle (N°)	22 Pisos		
Pisos bajo el nivel de la calle (N° subterráneos)	6 Subterráneos		
Superficie edificada (m2)	Superficie Total	31.136 m ²	
	Superficie Útil	20.596 m ²	
	Superficie Común	10.540 m ²	
Alturas	Altura Total Edificio	74,50 m	
	Loza a Loza	Torre	3,30 m
		Subterráneos	2,60 m
Carga de ocupación (según Art. 4.2.4 de la OGUC) *	2059 Personas (*Relación del número máximo de personas por metro cuadrado según OGUC, (Superficie útil/10m2, en el caso de oficinas)		
Acceso para carros bombas (marque con una X)	Calle		
SI	X	NO	Calle Rosario Norte
Aperturas del edificio hacia el exterior	Termo paneles, sin ventanas. Existen accesos practicables desde azotea en piso 23 y primer piso		
N.º de unidades (en caso de edificaciones colectivas)	74 Oficinas 101 Bodegas		
N.º de estacionamientos	731 Estacionamientos vehiculares		
Destino de la edificación	Oficinas		
Destinos o actividades principales por pisos (Indicar el destino principal en los niveles del edificio).	Subterráneos -6	Subterráneo -5 a -2	
	Sala de bombas AP/Bombas de A.S/Bombas de A.LL/Estacionamientos	Sala VEX (-2) /Estacionamientos	
	Subterráneo -1	Piso 1	
	Sala eléctrica/Grupo electrógeno/Bicicletero/Sala de Basura/punto limpio/Sala VIN/Sala de Control/Administración/ Estacionamientos	Administración/sala de basura/Recepción	
	Piso 2 al 20	Piso 21 y 22 / Piso 23	
	Oficinas	Sala de máquinas/ Azotea	

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.
Tabiques interiores	Tabiquería Metálica y plancha Volcánica clasificación F-120, paneles vidriados y textiles.
Características de las fachadas exteriores.	Muro Cortina Termo panel montado en estructura metálica en sector norte, sur, este, oeste. Sin terrazas. Perímetro exterior rodeado de jardines y pileta ornamental en sector norte.

4. ALARMAS Y DETECCION DE INCENDIO

Bocinas de alarma de incendio	Se encuentra materializada por los parlantes de audio distribuidos en todas las plantas del edificio, halls de ascensores, subterráneos y caja de escaleras.
Luces estroboscópicas de alarma	Dispuestas en Hall de Ascensores desde nivel -6 a piso 21°.
Detectores de humo	Detector fotoeléctrico direccionable inteligente Simplex, Listado UL, ULC, CSFM y aprobado por FM. Transmisión digital de valores del sensor análogo vía comunicación IDNet de dos cables. Compensación medioambiental automática. Siete niveles de sensibilidad programable. Función de prueba magnética. Distribuidos en todos los pisos, en el hall de ascensores, sector estacionamientos subterráneos, salas de máquinas, sala de empalme, bodegas y dependencias del personal de servicio.
Detectores de calor	Ubicados en áreas técnicas y subterráneos.
Palancas de alarma de incendio	Palancas de acción doble modelo 278B-1120, contactos de polos dobles, operación de alarma general o de pre-señal, accionamiento de pestillo hasta que se resetea. Distribuidas al interior de oficinas y áreas comunes.
Central de alarmas	Esta se encuentra en Sala de Control, en nivel -1. Marca Simplex modelo 4100U, con baterías de respaldo por 2 horas

5. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Teléfonos	Se encuentran en Sala de Control, permite contacto directo con la unidad afectada. Al mismo tiempo permite comunicación con los organismos externos de emergencia.
Citófonos	Sistema de Citofonía de uso normal, permite a los usuarios establecer un contacto directo con la Sala de Control, ubicados en cada oficina, en la recepción del edificio, en sala de control y acceso vehicular.

Sistema altavoces	Parlantes ubicados en los halls de áreas comunes de todos los pisos, escaleras de emergencias, interior de las empresas y subterráneos. Presión sonora de 80 a 90 dB (A).
Otros (Radios)	Siete unidades portátiles que permiten una comunicación rápida entre los puestos de guardias de seguridad del edificio. Radio portátil Motorola EP350 MX 2 canales, autonomía de 12 horas a elevada potencia.

6. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

Red Seca/Mixta	<p>El edificio cuenta con una Red mixta de incendio, con válvula de retención ubicada en primer subterráneo y válvula de alivio de presión en azotea, piso 22. Presión de trabajo de la Red de 175 Psi.</p> <p>La toma exterior para bomberos se ubica en acceso principal del edificio costado derecho entrada a hall principal conformada por una bocatomía de 3" de diámetro de conexión tipo Storz, cuenta con tapa y cadena.</p> <p>Permiten inyectar agua desde el carro de bomberos hacia la red combinada de incendios ubicadas en los shaft de servicios de los halls de ascensores de cada piso.</p>
Red húmeda	<p>Pisos: Cada estación de manguera ubicada en shaft de todos los pisos cuenta con una válvula angular de 2"1/2 que remata en unión storz de 11/2".</p> <p>Subterráneos: Todos cuentan con racks metálicos (pin rack) con 20 mts. de manguera semirrígida de 1 1/2" y pitón de 1 1/2" de descarga ajustable en forma gradual desde corte, chorro y neblina, ubicados en shaft de emergencia.</p>
Sistema de extinción automático de incendio	Sistema de extinción automática a base de agua, tipo tubería húmeda, con rociadores de incendio ubicados en los cielos falsos de las oficinas y recintos comunes del edificio, los cuales se activan al ser sometidos a temperaturas sobre los 65 °C, cubriendo un radio aproximado de 4,5 m. Su funcionamiento también está sostenido por las bombas de incendio.
Estanques de almacenamiento de agua	El abastecimiento de agua a los distintos sistemas de extinción está asegurado mediante estanque de acumulación de agua potable mixtos para incendios y consumo de 110 m3 c/u. ubicados en el subterráneo -6.
Extintores portátiles	<p>El edificio cuenta con una batería de 90 extintores distribuidos en:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Extintores portátiles de polvo químico seco multipropósito > 75 % de 6 kg. Para fuegos A, B y C. •Extintores portátiles de CO2 de 11 kg, para fuegos B-C <p>Todos ubicados dentro de los gabinetes de la Red de incendio, salidas a los subterráneos y salas de servicios.</p>

•Extintores portátiles de CO2 de 11 kg. Los cuales se encuentran en los recintos o salas técnicas generales del Edificio.

Red inerte de electricidad (Art. 4.3.11. OGUC)

Sistema de alimentación eléctrica sin tensión, para el Uso Exclusivo de Bomberos. Ubicados en hall del piso 21 al piso -6,
Toma principal está ubicada en costado norte del acceso peatonal por calle Rosario Norte.
La toma es tipo industrial embutida P17 2P+16A – 6h 200 / 250v.

7. VIAS DE EVACUACION

Vías de evacuación

Todos los niveles cuentan vías de evacuación a través de los halls de ascensores con 2 salidas alternativas con puertas señalizadas como “SALIDA DE EMERGENCIA” hacia la caja de escaleras interiores, la cual cuenta con características de Zona Vertical de Seguridad (puertas categoría RF-120, sistema de presurización y alumbrado de seguridad auto energizado para 90 minutos) y descarga hacia el nivel de salida del edificio, por el hall principal hacia la zona de seguridad exterior.
Los niveles subterráneos también cuentan con salidas alternativas mediante escaleras equipadas como Zonas Verticales de Seguridad Inferior

Punto de reunión

La comunidad no dispone puntos de reunión al interior del edificio.
Los puntos de reunión de las empresas pueden ser designados por estas mismas al interior de sus oficinas, idealmente cercanos al núcleo del edificio.

Zona de seguridad

La Zona de Seguridad se establece en el exterior del edificio, utilizando como ruta principal la vía de evacuación a través del primer piso, hacia el norte, entre Edificio Matta y Edificio CorpBanca, manteniendo una distancia mínima de 15 m del edificio.

8. ELECTRICIDAD

Tablero eléctrico general

TGDAF instalados en 2 salas eléctricas ubicadas en el subterráneo -1, la cual proveen de energía desde el sexto subterráneo al piso 20°. La energía se distribuye a través de un ducto de barra que recorre la vertical del Edificio.
Y en piso 21° la segunda sala eléctrica, que provee energía al piso mecánico (bombas, torres de enfriamiento, Chillers, etc.)

Tableros de unidades

Existe un tablero general por piso (TGAF) ubicado en cada Shaft Eléctrico. (desde piso 1° al 21°)

Asimismo, en el interior de las oficinas existen tableros locales ubicados en las dependencias cercanas al hall de ascensores.

Grupo electrógeno

El edificio cuenta con un grupo generador de 900 KVA, ubicado en la Sala Técnica del subterráneo 1, con autonomía de 24 hrs.

Grupo electrógeno alimenta iluminación de las vías de evacuación, hall de ascensores, caja de escaleras y subterráneo, equipos de presurización de aire, el

sistema de bombas de impulsión, los sistemas de seguridad en la sala de control y seis ascensores. Además, entrega 3 kw de energía a cada oficina para los circuitos de emergencia.

Iluminación de emergencia y Seguridad (NCh4/2003)

El circuito de emergencia se encuentra en el interior de las escaleras presurizadas, hall de ascensores, estacionamientos primer nivel.

ILUMINACION DE EVACUACIÓN: luminarias con respaldo de baterías en las vías de evacuación.

ILUMINACION ANTIPANICO: panel luminoso en color verde con señalización y batería, sobre las SALIDAS DE EMERGENCIA y vías de evacuación.

ILUMINACION DE TRABAJOS RIESGOZOS: Luminarias con respaldo de batería para maniobras en recintos técnicos.

ILUMINACIÓN DE REEMPLAZO: Luminarias conectadas al grupo electrógeno en hall de ascensores, caja escalas, vías de evacuación en áreas comunes e interior de oficinas según sus proyectos.

9. COMBUSTIBLES

Gas N/A

Medidores N/A

10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE

Tanque de gas N/A

Tanque de petróleo Sala de Generador en mismo equipo con capacidad de 1.400 litros

11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACIÓN

Tiene Sistema centralizado de ventilación SI X NO

Tablero de comando (OGUC. Art.4.3.13) El sistema de ventilación se gestiona desde el software de Control Centralizado ubicado en la Sala de Control del nivel -1°.

Los tableros eléctricos para el control de los ventiladores de inyección y extracción de subterráneos están en las Salas técnicas en nivel -1 y -2, El tablero para la operación de los Recuperadores de Calor, VIN y VEX, de oficinas, se localizan en el Piso 21°, sala de máquinas.

Tomas de aire Los subterráneos cuentan con 1 toma de aire exterior (TAE) conectada al ventilador (VIN) para el sector poniente, en el nivel 1°, con salida en los jardines del edificio lado salida principal.

El aporte de aire exterior a las oficinas se realiza mediante unidades manejadoras de aire (UMA). Ubicadas en piso 21°.

La extracción de aires (VEX) de baños de los pisos -1° al 20°, se arroja en azotea piso 22°.

El presurizador de la caja de escaleras (VP) se ubica en el nivel -1, lado oriente y su Toma de aire exterior (TAE) se encuentra en primer subterráneo. Cuenta con celosía de gravitación en el nivel 21.

Templadores cortafuegos

N/A

12. ASCENSORES

Número de ascensores

Edificio cuenta con 6 ascensores internos, divididos en planta alta y planta baja.
Planta Alta: Ascensores A-B-C (pisos -6 a piso 1 y piso 12 al 20).
Planta Baja: Ascensores D-E-F (pisos -6 a piso 1 y piso 2 al 11)

Características

- 6 unidades Schindler Micomic 10 comercial
- 15 paradas por ascensor (desde nivel -6 al piso 11 y del -6 al 20)
- Dimensiones cabina: 1560 x 1900 x 2350 mm (altura interior 2450 mm)
- Velocidad 2,5 m/seg. Planta Baja y 3,5m/seg. Planta alta.
- Comando automático con microprocesadores de operación selectivo conectivo.

Capacidad máxima de personas

16 Personas

Capacidad máxima en kilos

1250 Kilos

**Sistema del ascensor
(eléctrico/hidráulico)**

Todos los ascensores son del tipo electromecánico.

Las salas de máquinas se encuentran en los pisos 13° y piso 22°.

Llave para bomberos

Se encuentra ubicada en 1° piso mesón de recepción.

Sensor de Sismos

Ubicado en sala de máquinas, piso 22°, detecta sismos desde 5,5° grados.

13. OTROS EQUIPOS Y SISTEMAS

Sistema de extinción de incendio en ducto de basura

Ducto ubicado en desde piso -1 a 22, con sistema de extinción en piso a 9 y 22 por challa al interior del ducto. Válvulas están ubicadas en piso 1, al interior de shaft de basura.

Sensor de humedad

Ubicado en nivel -6, interior Sala de Bombas.

Sensores de Monóxido de Carbono (CO)

Sensores ubicados en subterráneos -1 a -6. Con sistema automático de encendido de VEX y VIN subterráneo.

Circuito Cerrado de Televisión

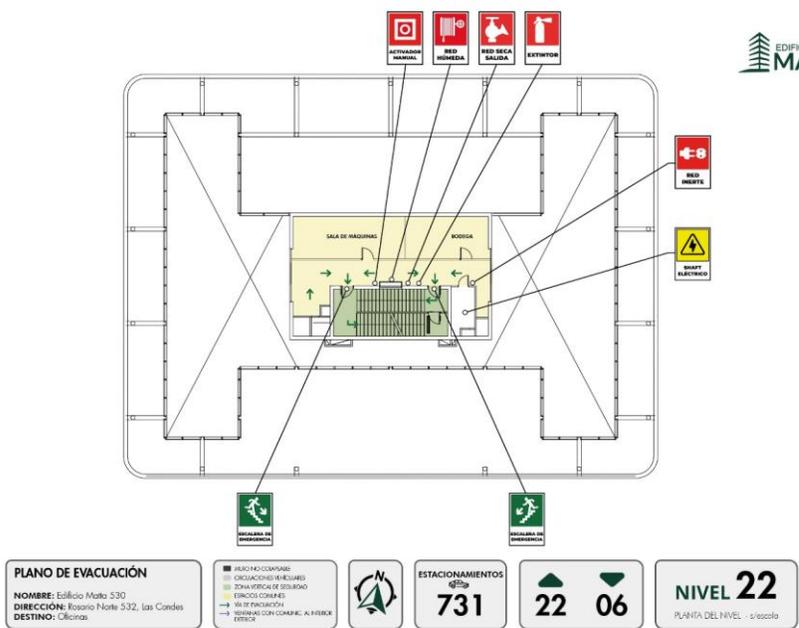
Asociado al control de emergencias en la Sala de Control, consiste en un grupo de 96 cámaras ubicadas principalmente en los accesos principales, halles de ascensores, salas técnicas.

Procesos Productivos que N/A
impliquen riesgos adicionales

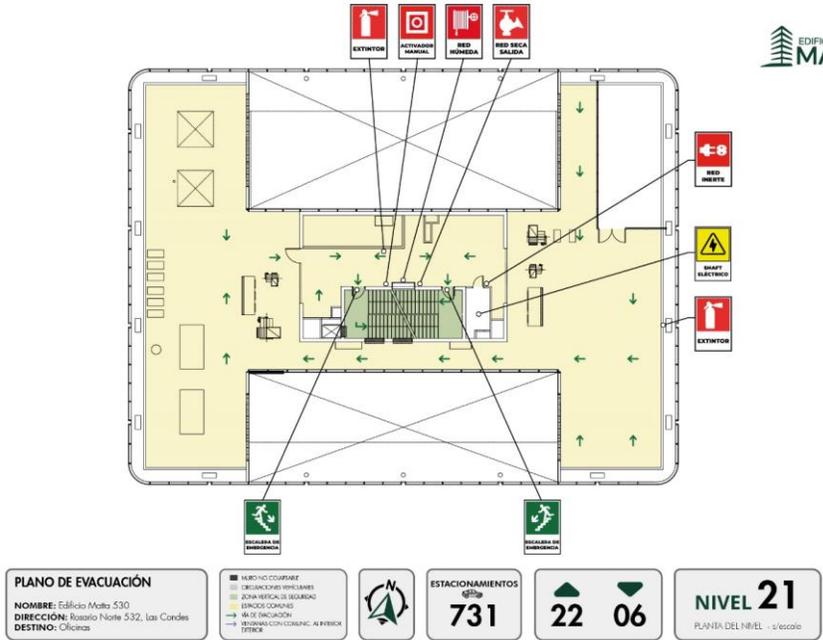
PLANOS DE EVACUACION Y RIESGO INTERNO

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 los riesgos internos del centro de trabajo.

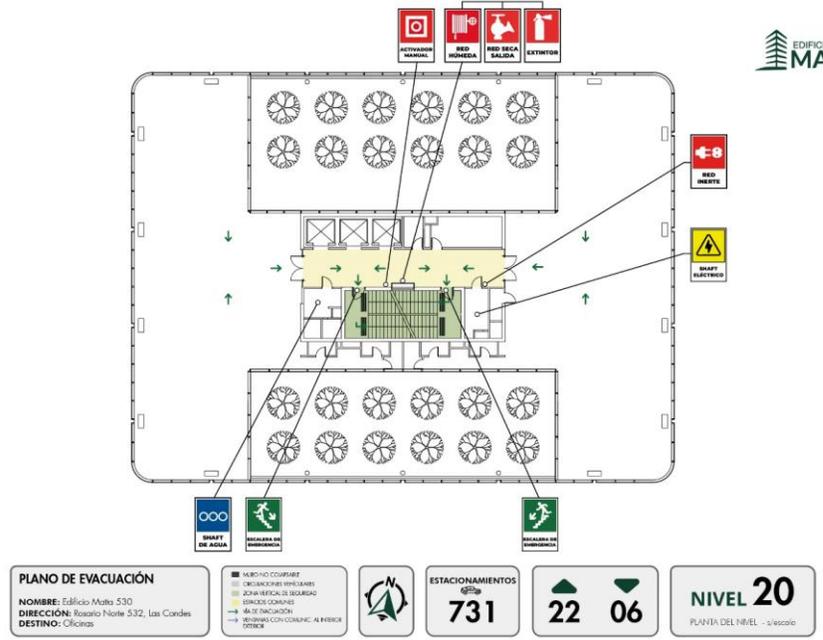
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



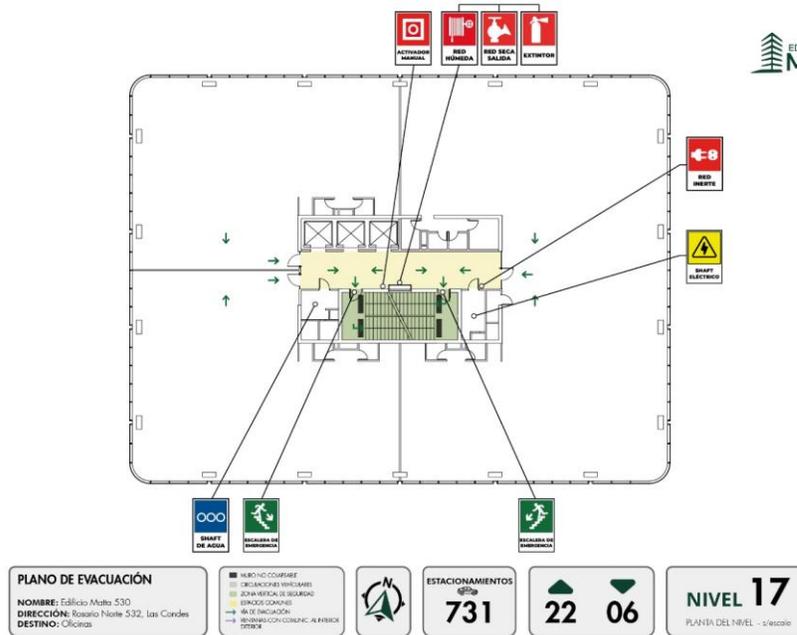
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



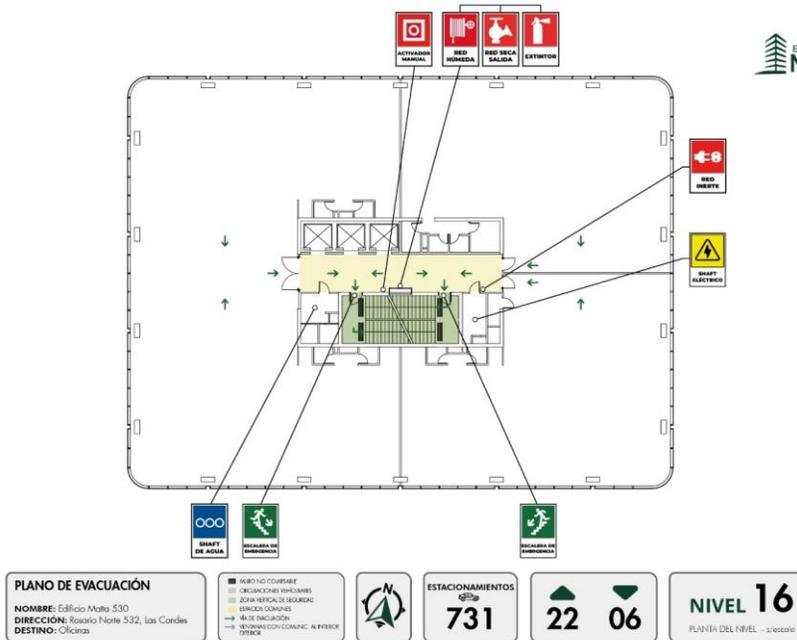
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



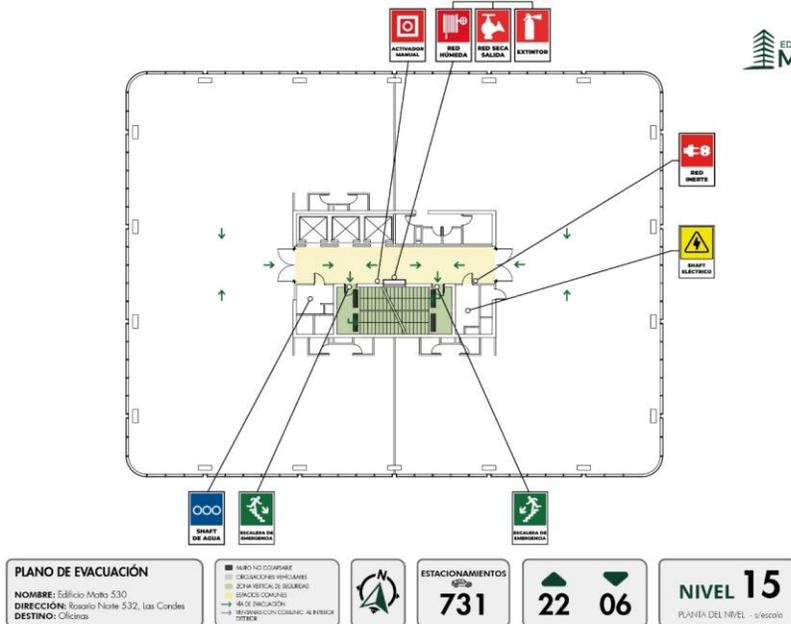
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



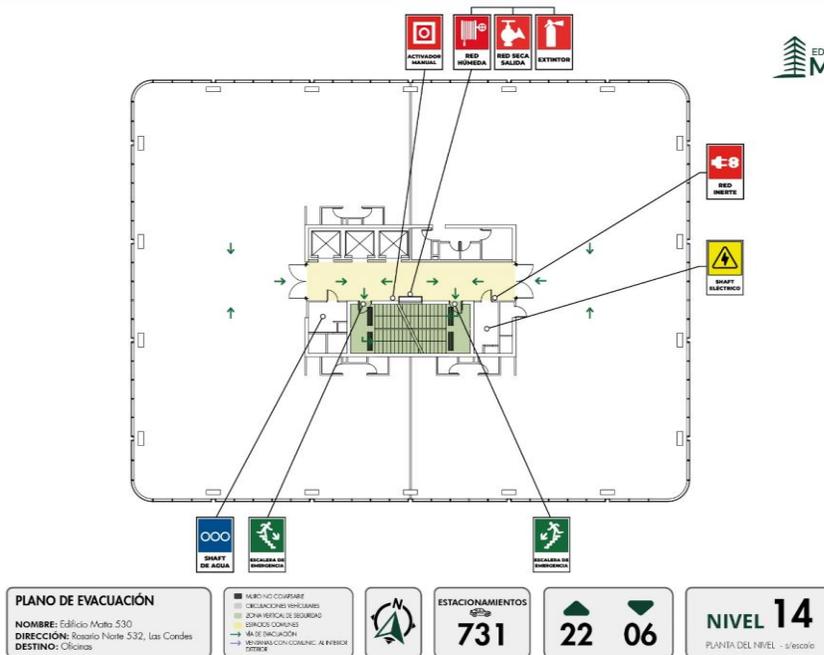
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



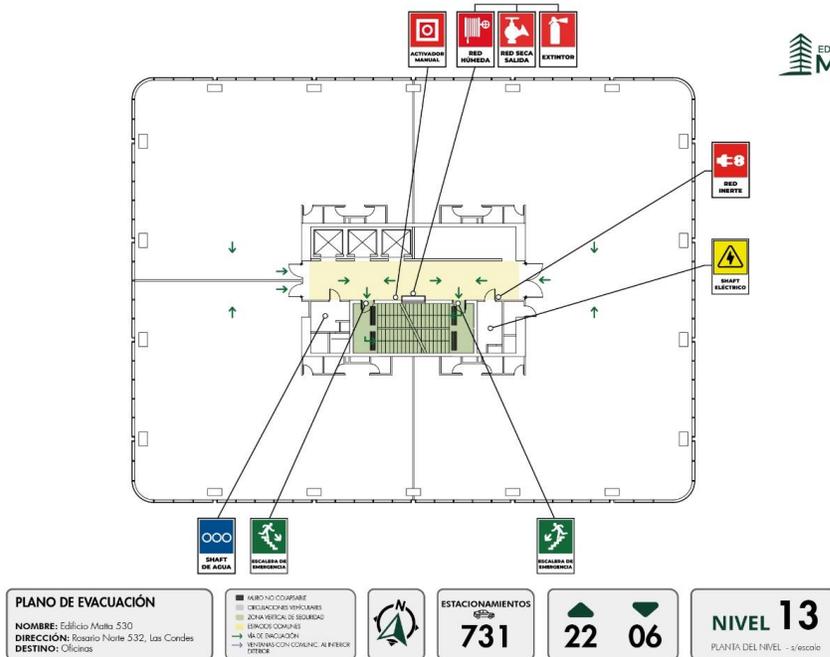
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



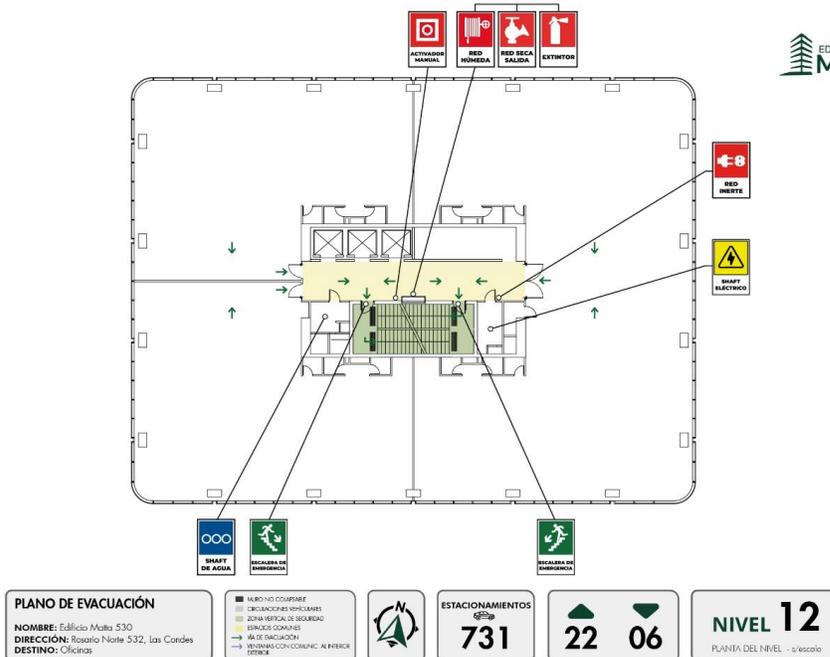
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



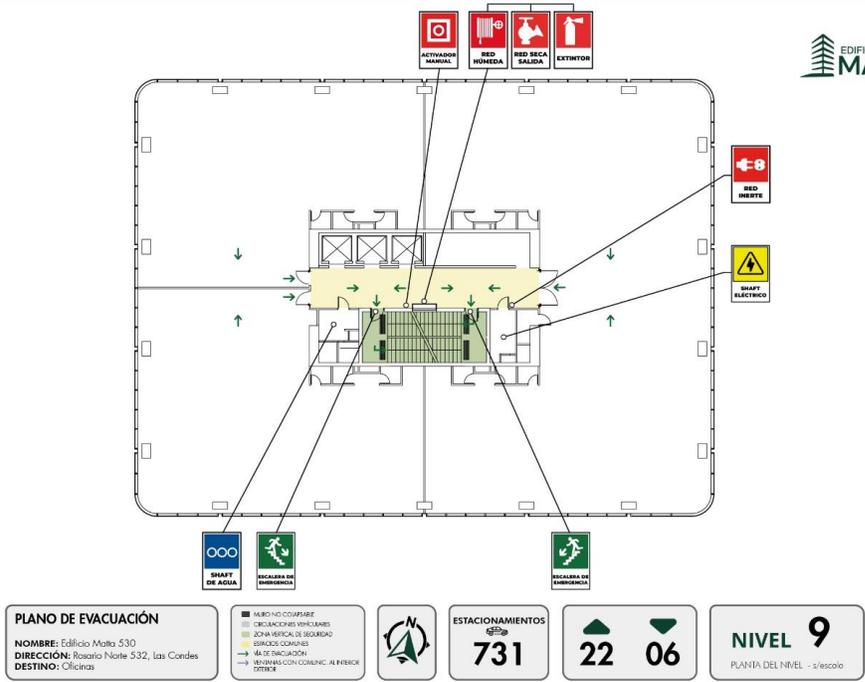
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



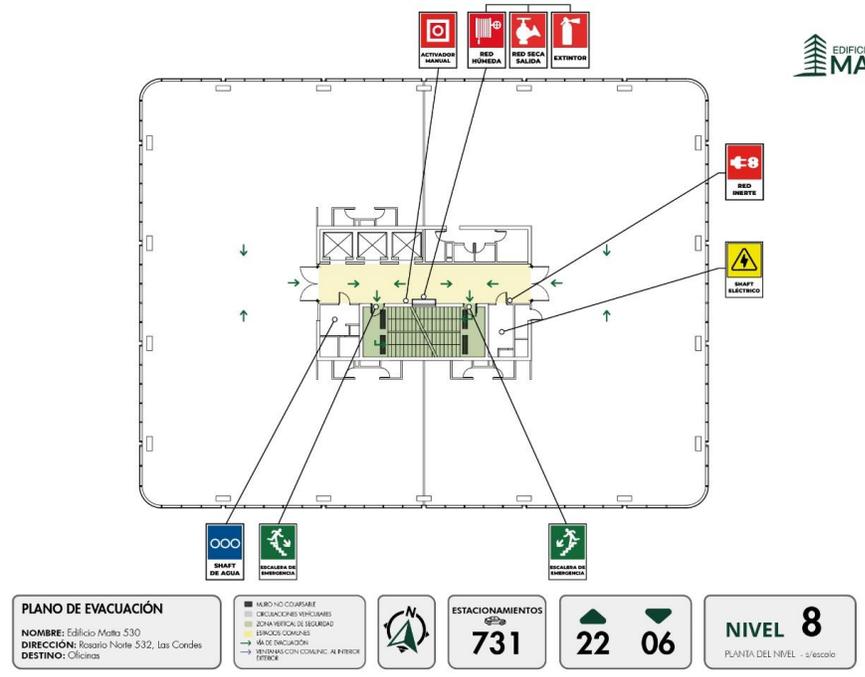
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



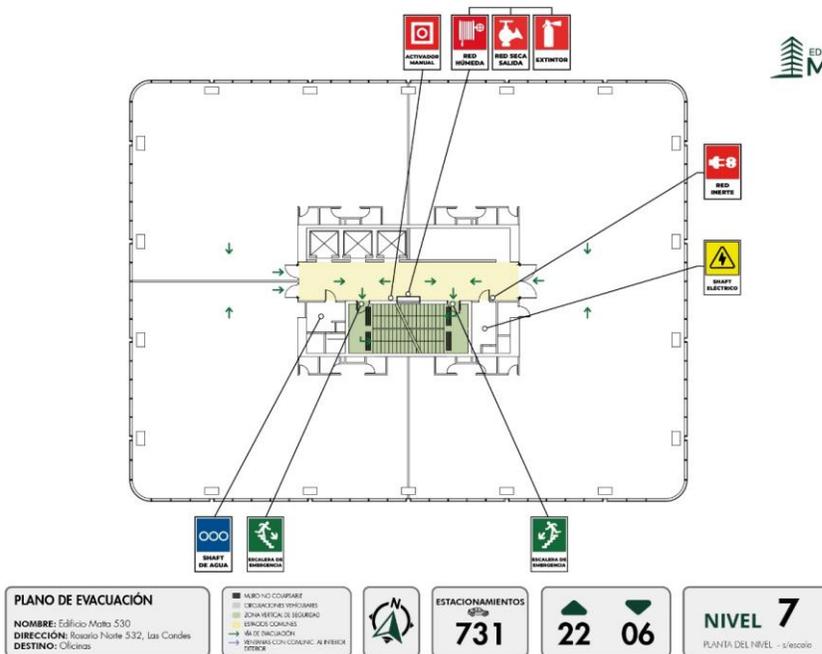
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



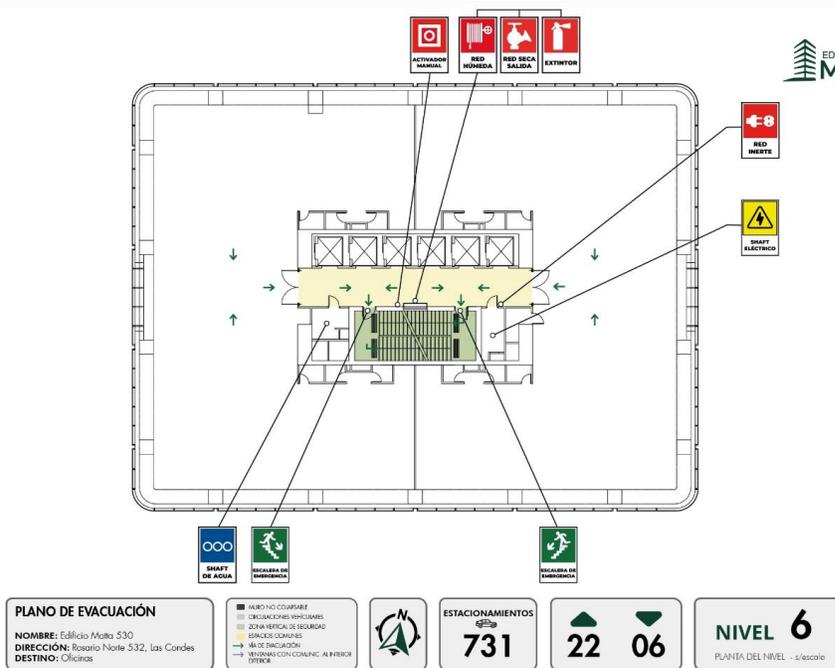
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



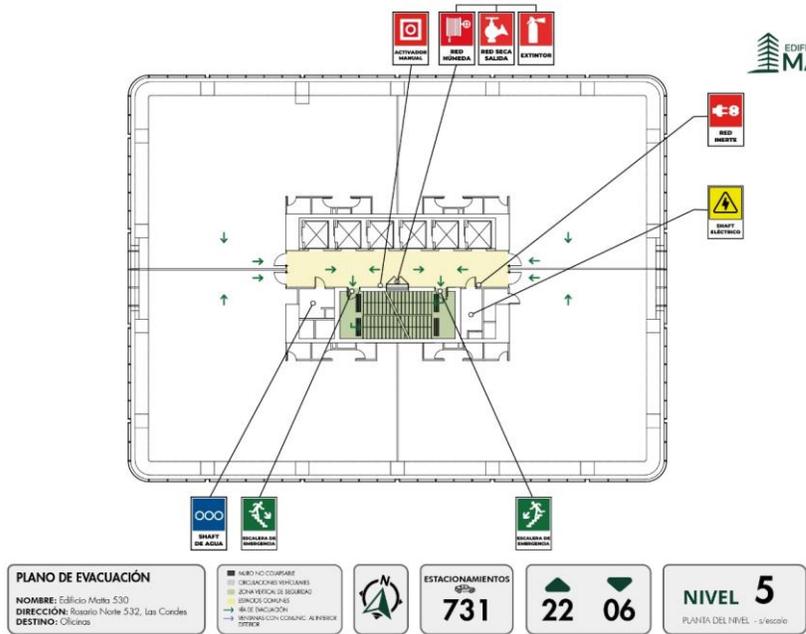
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



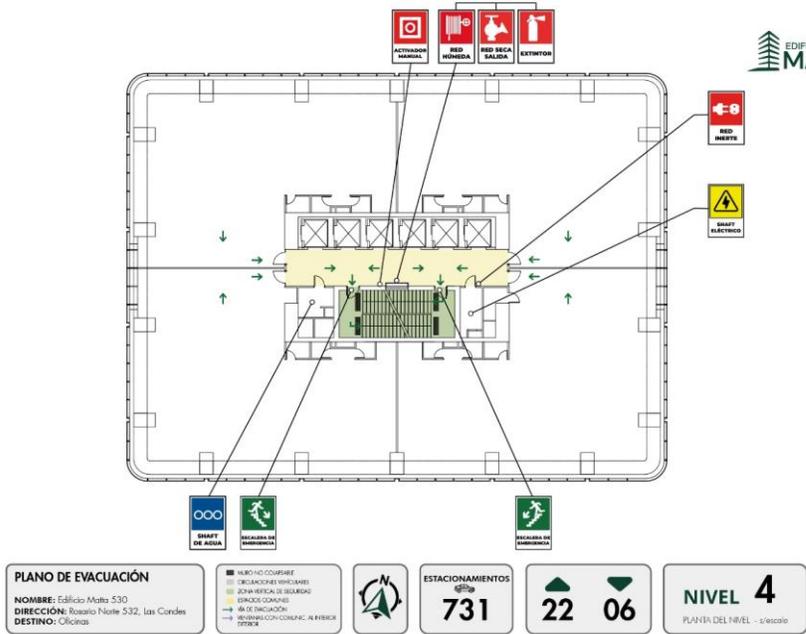
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



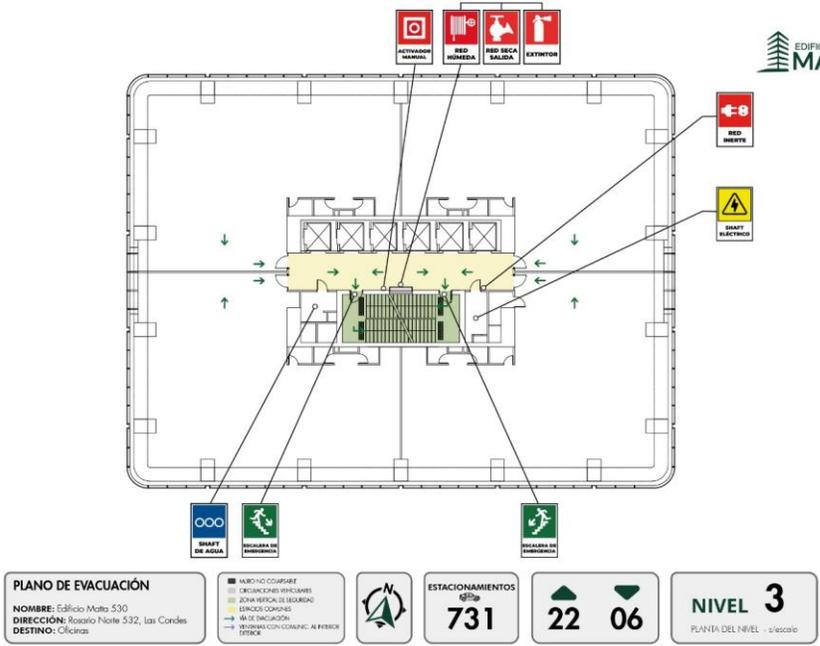
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



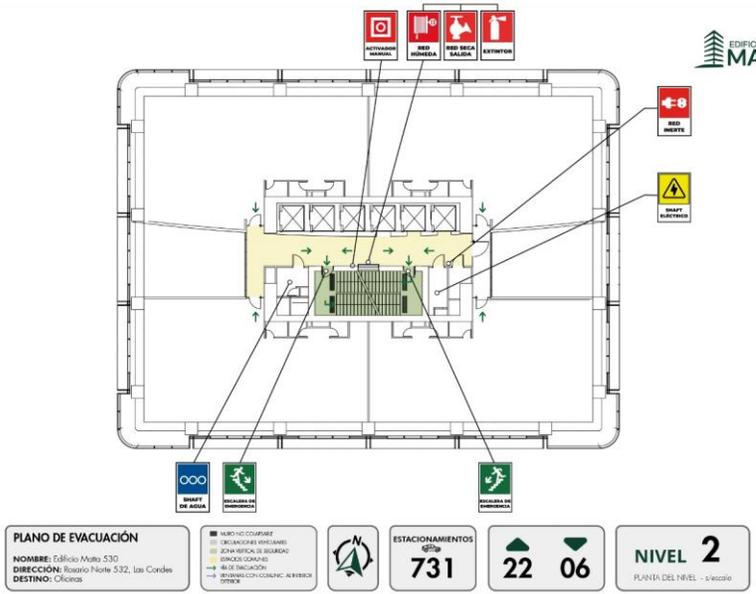
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



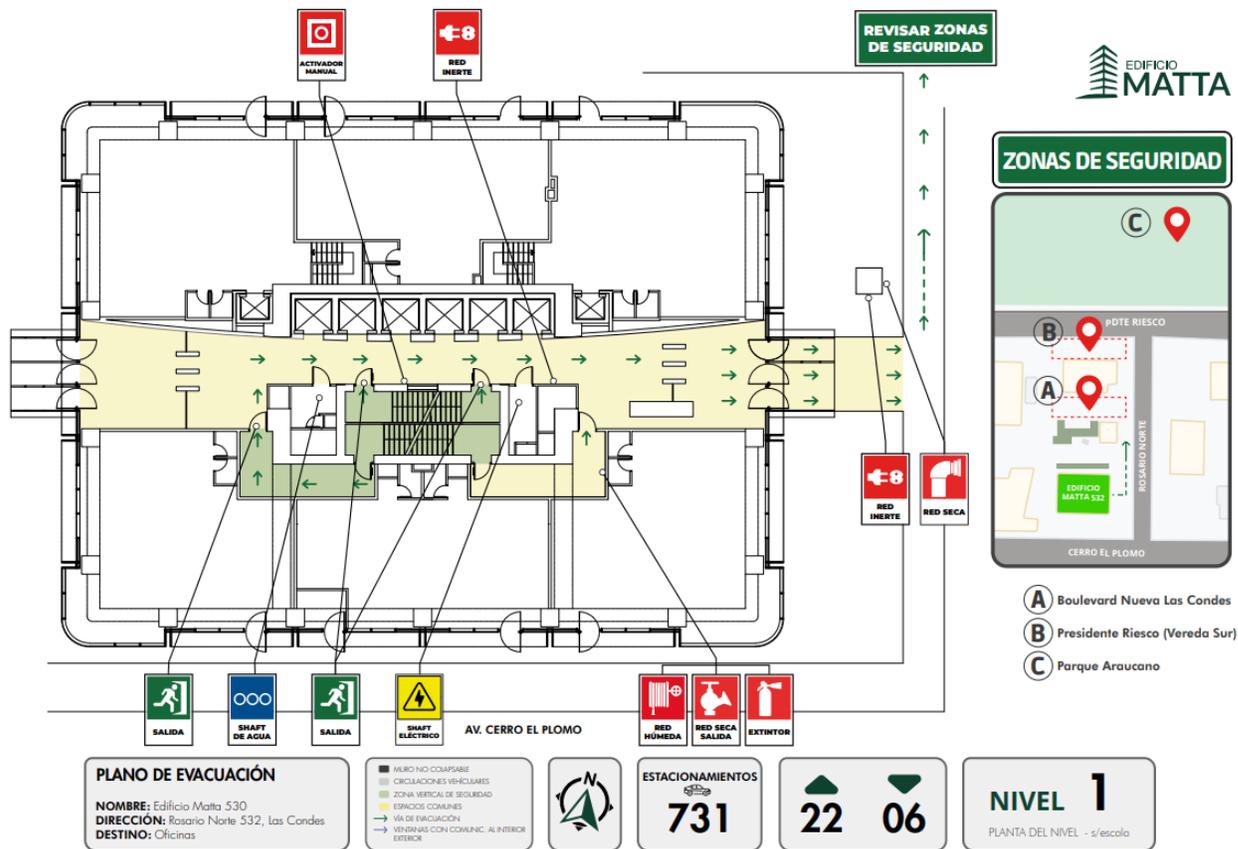
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTÁ 530



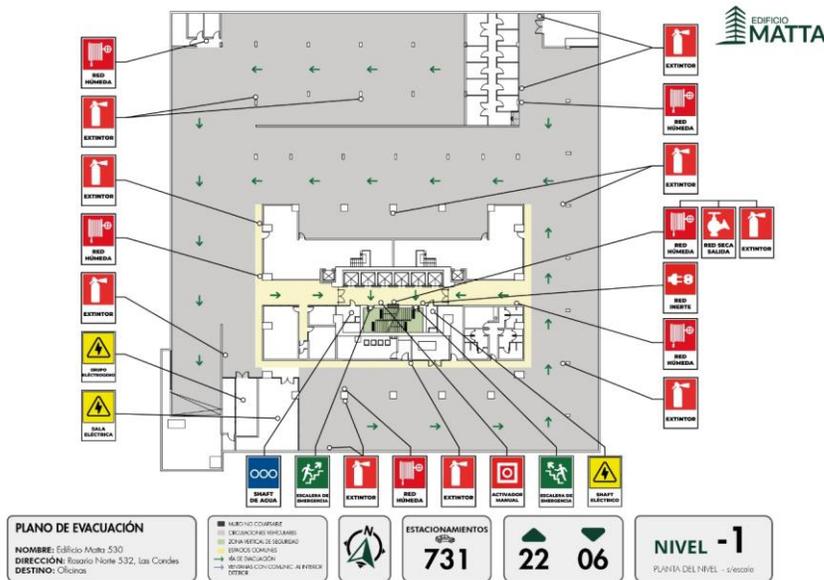
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTÁ 530



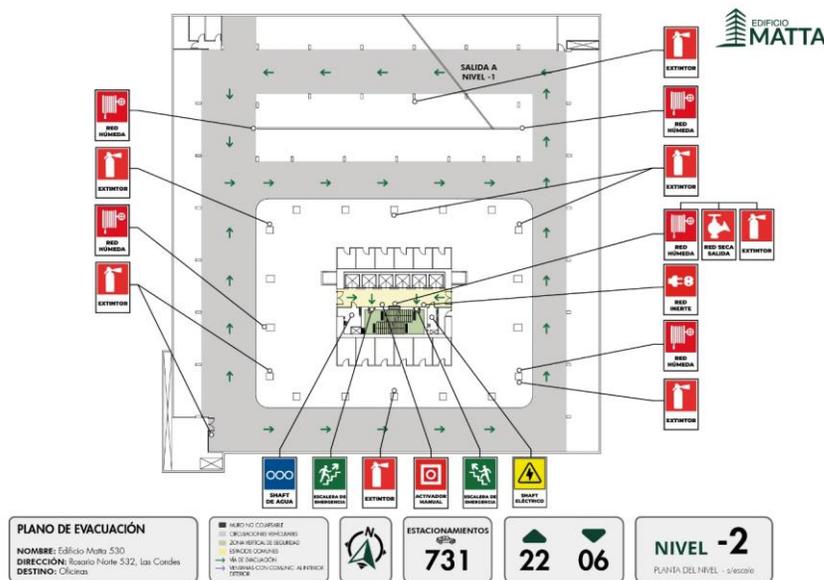
PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



PLANO DE EVACUACIÓN | EDIFICIO MATTA 530



GUÍA PRACTICA DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

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 (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

2.1 ORGANIZACIÓN PARA LA EMERGENCIA

Organigrama Jerárquico



2.2 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 programa de protección, liderar las 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.

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.

Controlará 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.

La gestión y disposición normativa de la señalización de seguridad 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 durante la emergencia, 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 Operaciones en todos los aspectos relacionados con la emergencia; principalmente del funcionamiento de los diferentes sistemas técnicos de protección y operación con que cuenta el Edificio. Deberá cumplir los 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 los 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 la Sala de Control prestará apoyo al jefe de Operaciones y personal del edificio 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.

Resguardará las llaves de acceso a las áreas restringidas del edificio que le hayan sido encomendadas y controlará el acceso a la sala de control de forma que accedan exclusivamente aquellas personas autorizadas. 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 Seguridad

Serán Coordinadores de Seguridad las personas que cada una de las empresas designen en su representación para tratar en conjunto con el Comité de gestión los diferentes temas concernientes a la Reducción Riesgos de Desastres que pudiesen afectar al Edificio. Será de responsabilidad de los coordinadores de seguridad la difusión y

entrenamiento necesarios para el cumplimiento de los objetivos de este Plan en sus empresas, que contempla responsables por piso, con sus reemplazantes, con los recursos y procedimientos internos que permitan la desocupación segura, ordenada y pronta del edificio.

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 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 los 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.

3.1 SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO

Central de alarmas de Incendio

El Edificio cuenta con una central de alarmas de incendio, ubicada en la Sala de Control/Recepción del edificio, lugar desde donde se dirigirán todas las acciones tendientes a controlar cualquier tipo de emergencia. Esta Central será operada por personal capacitado.



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.



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.



Bocinas de alarma de incendio

Al recibir una señal de incendio confirmada la Central encenderá automáticamente las bocinas/parlantes emitiendo una alarma sonora (chicharra) y un mensaje pregrabado alternadamente, en aquellos pisos involucrados en la emergencia, alertando a los ocupantes acerca de una situación de incendio.

Esta secuencia automática puede ser interrumpida y manejada por el Operador según necesidad durante la emergencia.



Luces estroboscópicas de alarma

Estas luces se encuentran asociadas al sistema de alarmas del edificio. Su objetivo es el de alertar de forma visual a los ocupantes del edificio acerca de una situación de emergencia, especialmente en aquellas áreas con alto ruido o en aquellos casos en que las señales audibles puedan ser ineficaces.



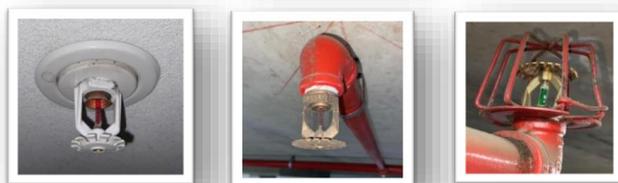
3.2 SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

El Edificio Matta 530 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 – 6.

Sistema de Extinción Automática de Incendio

El edificio ha sido dotado de un sistema automático para 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 de XX metros, ubicados al interior de los vestíbulos y calles de estacionamientos de todos los pisos, 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 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 Edificio Matta 530, 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.

Durante la emergencia , su alimentación provendrá desde el carro bomba usado por Bomberos tras conectarse a la bocatoma ubicada a nivel calle en el sector del acceso oriente por calle Rosario Norte, zona que deberá mantenerse permanentemente libre de obstrucciones.



Red Inerte (Uso exclusivo Bomberos)

El edificio cuenta con una red inerte de electricidad para uso exclusivo de Bomberos, cuya entrada de alimentación se encuentra en acceso oriente Rosario Norte 532 y dispone de conexiones de salida en los halls de ascensores de cada nivel del edificio.

Esta red funciona como un alargador eléctrico al cual se conectará Bomberos, energizándola desde su generador para así alimentar sus herramientas y equipos durante una emergencia, por lo que el área deberá mantenerse permanentemente libre de obstrucciones.



Extintores Portátiles

El edificio cuenta con extintores portátiles de Polvo Químico Seco (PQS) dispuestos en todas las áreas comunes y en recintos técnicos para el combate de fuegos A, B y C. Adicionalmente se disponen extintores de Dióxido de Carbono (CO2) para el combate de fuegos de origen eléctrico. En el caso de áreas de subterráneos y exteriores los extintores se encuentran dentro de gabinetes de protección.

Todos los trabajadores del edificio deberán ser capacitados para su uso en caso de emergencia. Las empresas usuarias, al interior de sus oficinas, deben contar también con extintores según lo exija la reglamentación vigente (*).

(*). DS.594, Titulo III.



3.3 SISTEMAS DE PROTECCION

Zona Vertical de Seguridad

El edificio cuenta con una Zona Vertical de Seguridad (ZVS) conformada por dos escaleras independientes tipo tijera, protegida por muros estructurales resistentes al fuego que recorren todos los niveles del edificio y equipada con puertas de emergencia, iluminación de seguridad con baterías de respaldo y un sistema de presurización de aire que protegerá a los usuarios del ingreso de humos y gases durante una evacuación, generando una presión positiva de aire al interior de esta por medio un ventilador de inyección.



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 dispone de un Grupo Electrónico de emergencia que respalda los sistemas de seguridad y permite la continuidad operativa del edificio en caso de corte de energía. El Grupo encenderá automáticamente y cuenta con un tanque de combustible incorporado para garantizar el respaldo continuo de las operaciones durante XX horas.



3.4 SISTEMAS DE COMUNICACION

Sistema de altavoces

La Central de Alarmas de Incendio cuenta con un panel de audio con micrófono incorporado que permite al Operador activar manualmente los parlantes de evacuación, e impartir instrucciones generales personalizadas en tiempo real según necesidad a todo el edificio o parte de él.

Las instrucciones generales a los ocupantes del edificio se realizarán a través de este sistema durante una emergencia.

**Citofonía**

El edificio cuenta con citófonos que permiten establecer una comunicación punto a punto con la Recepción del Edificio y comunicación con los accesos subterráneos desde Sala de Control.

Teléfono

El edificio cuenta con un teléfono de red fija en Recepción del Edificio y Sala de Control. Cabe destacar que este sistema no permite entregar una comunicación rápida y efectiva a los ocupantes en caso de una emergencia, por lo que se considera solo para contactar a los organismos de apoyo externo de emergencia.

Radios Portátiles

Equipos de Radios portátiles modelo Motorola EP-450s, permiten una comunicación rápida entre el Jefe de Operaciones y su equipo.

Circuito Cerrado de Televisión

El sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) del edificio cuenta con cámaras de vigilancia ubicadas en los accesos principales y áreas comunes del edificio, que permiten el control de los eventos diarios que se producen en el edificio, amenazas externas y el monitoreo del 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).

4.1 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.

4.2 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 pelagra 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.

4.3 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 Sala de Control del primer subterráneo, bajo custodia del OPEERADOR DE TURNO, 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

5.1 INCENDIO ESTRUCTURAL

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

Alarmas de incendio

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 INCENDIO ESTRUCTURAL

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).

5.2 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 suscimientos. 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:

- Revisarán cada una de las puertas de sus oficinas y comprobarán que estas no se encuentren apretadas, producto de descuadras 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.

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.

5.3 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 A CORTES 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, advirtiéndolo 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.

5.4 CORTE DE ENERGIA ELECTRICA

Se denominará falla eléctrica a 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.

5.5 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 ASALTO/ROBO:

Durante el asalto

Si los guardias fueren 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, muletillas, 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.

5.6 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 INUNDACIONES / FUGAS 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.

5.7 AMENAZA DE ARTEFACTO EXPLOSIVO

El llamado amenazante por artefacto explosivo 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 fotocopiadora
- Cuartos de almacenamiento (Bodegas)

POTOCOLO DE RESPUESTA A AMENAZA DE ARTEFACTO EXPLOSIVO

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 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.

5.8 ACCIDENTES CON SUSTANCIAS PELIGROSAS

En aquellas áreas en que se almacenen o manipulen sustancias peligrosas, los trabajadores deberán contar con los EPP para su manipulación y las Hojas de Datos de Seguridad actualizadas a disposición de los operarios.

PROTOCOLO DE RESPUESTA POR DERRAME DE COMBUSTIBLE

- Si el derrame es inferior a 2 m² de superficie, este se debe absorber con arena limpia y seca y posteriormente retirar esta arena contaminada para no volver a emplearla
- Aislar el lugar del derrame, si este cubre una superficie superior a 2 m² y proceder a absorber el producto con material apropiado y herramientas que no generen chispa.
- Evitar el accionar cualquier equipo e instalación eléctrica en un radio de 7 metros del foco del derrame. De ser necesario accione el corte de energía eléctrica..
- Evitar el ingreso, tránsito y puesta en marcha de todo vehículo en el sector, asegurándose mantener una distancia de seguridad de 7 metros lineales, medidos del borde de la superficie del derrame y de todo su alrededor.
- Disponer en el lugar, extintores de incendio a objeto prevenir el inicio de un fuego o incendio en el sector del derrame.
- Si la situación no puede ser controlada por el personal y medios existentes en la Instalación, se procederá a llamar a los servicios de emergencias de Bomberos y Carabineros.

Manipulación de residuos peligrosos

- Todos los paños o cualquier elemento contaminado por combustible debe ser depositados en tambores o contenedores especiales destinados para este tipo de desecho considerado residuo peligroso, el cual además debe estar rotulado o etiquetado en forma especial como “RESIDUOS PELIGROSOS”.
- Cualquier envase pequeño utilizado para el transporte de combustible debe ser lavado con material detergente para eliminar cualquier residuo de combustible, tanto para su reutilización como desecho.
- Contar con una vigilancia y un sector alejado de toda fuente de calor para los envases de muestras de combustibles que deben permanecer en las instalaciones y por indicaciones del SEC.
- Evitar todo contacto directo con líquidos combustibles (Petróleo) haciendo uso de los elementos de protección personal que proporciona la empresa, tales como; guantes, lentes, ropa, etc.
- Ante un contacto directo de combustible en las manos, es importante lavarse inmediatamente con un detergente especial y asegurando que este elemento no quede en contacto directo la nuestra piel.
- Evitar el uso de toda ropa contaminada con combustible, debiendo reemplazarla a la brevedad por otra limpia y seca.

Combustible en la ropa

- No quitarse la ropa. Puede provocarse una chispa de electricidad estática, con riesgo de incendio.
- Suspender toda actividad asociada al trabajador afectado.
- Dirigirse al vestuario y meterse en la ducha con toda la ropa puesta, empapándose con abundante agua
- Cumplido lo anterior, se podrá sacar la ropa y ducharse con abundante agua y jabón.

- Desechar la ropa contaminada.

5.9 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 POR PASAJEROS ATRAPADOS EN ASCENSOR:

Recibida la alarma, se informará 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 mantenimiento del sistema de ascensores, solo en caso de riesgo inminente para la vida de las personas y 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.

- **Siempre informar a emergencias de la empresa mantenedora como primera acción de respuesta, dejando registro (fecha , hora, nombre del operador que recibe el llamado, código de atención)**
- **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:

- 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 mantenimiento de los ascensores.

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.

Procedimiento específico

Rescate de personas encerradas

FMR355 – FM280

Solamente pueden intervenir personal técnico debidamente capacitado

No está permitido desactivar dispositivos de seguridad.

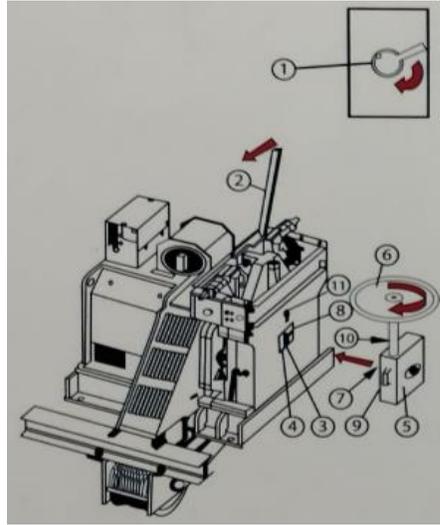
- 1) Desconectar el interruptor de la instalación (1).
- 2) Determinar la posición de la cabina abriendo una puerta de la caja del ascensor mediante la llave desbloqueadora de emergencia. Volver a cerrar siempre las puertas de la caja del ascensor y controlar el bloqueo de las mismas.
- 3) Informar y tranquilizar a las personas encerradas
- 4) Insertar la palanca soltadora de freno (2) en el freno y soltar cuidadosamente el freno en el sentido de la flecha. Atención: ; la cabina se puede desplazar hacia arriba o hacia abajo!
- 5) Hacer girar solo muy lentamente el disco accionador hasta que la cabina llegue al piso más próximo (prestar atención a la marca del cable).

Atención: En caso de aceleración rápida hay que soltar inmediatamente la palanca desbloqueadora de freno (2) !

Si la cabina no se mueve con el freno soltado hay que proceder de la siguiente manera:

- 6) Soltar la palanca soltadora de freno (2) y retirarla.
- 7) Aflojar el tornillo (3) y correr la tapa (4) hacia la izquierda hasta tener ascenso al eje (8).
- 8) Hacer girar la manivela (6) del mecanismo de movimiento manual (5) de manera de hacer coincidir el chavetero del buje o cubo (7) en la chaveta de la terminación del eje (8).
- 9) Sujetar el mecanismo de movimiento manual (5) por las dos manillas (9) y hacerlo deslizar hasta el tope de la de la terminación del eje (8), mientras el pasador (10) se introduce en el agujero (11).
- 10) Insertar la palanca soltadora de freno (2) y soltar cuidadosamente el freno. Con la manivela (6) llevar la cabina al piso más próximo posible (prestar atención a las marcas de cable). Frenar y retirar la palanca soltadora de freno (2).
- 11) Abrir manualmente la puerta de la caja del ascensor y rescatar a las personas.
- 12) A continuación controlar si todas las puertas de la caja del ascensor están cerradas.
- 13). El interruptor de la instalación (1) permanece desconectado.

Informar al servicio de emergencias de la empresa encargada del mantenimiento. En caso de que la cabina del ascensor no se pueda mover a mano hay que llamar inmediatamente al servicio de averías de la empresa encargada del mantenimiento.



5.10 HECHOS RELACIONADOS CON EL ORDEN Y SEGURIDAD PUBLICA

PROTOCOLO DE RESPUESTA POR HECHOS DE ORDEN Y SEGURIDAD PUBLICA.

- Mantenga actualizados y de forma visible teléfonos internos de la empresa (jefaturas, área seguridad, central de monitoreo, gestión de emergencias, etc.).
- Prevea situaciones que puedan generar desordenes por manifestaciones.
- Mantenga de forma visible teléfonos de carabineros (plan cuadrante y comisaria), ambulancia y bomberos.
- En momento sensible esté atento a su entorno, aplique medidas de seguridad dispuestas, si no las conoce infórmese con su jefatura
- Ante grupos presentes en el exterior que generen conflictos de forma inmediata tome medidas de seguridad (por ejemplo: salir de la zona de conflicto, cierre de puertas, bajar cortinas, etc.)
- Designe previamente a una persona para que comunique a las áreas responsables de lo que está sucediendo y mantener retroalimentación.

NUNCA CONFRONTAR A GRUPOS, TURBAS:

Independiente que esté al interior de las dependencias no desafíe con gritos ni gestos.

- Manténgase lejos de puertas y ventanas.
- Si fuerzan puertas o ventanas para ingresar mantenga la distancia.
- Si la turba ingresa no preste resistencia, no confronte, no profiera amenazas.
- No tome actitudes físicas desafiantes.
- Aléjese del lugar en que actúa la turba.
- En la medida de lo posible salga de las dependencias.
- No intenten grabar lo que está sucediendo.
- Manténganse unidos como equipo.
- Como cada colaborador actúa en ese momento, es como protege a su colega y se protege así mismo.
- Durante la acción de terceros mantenga su teléfono celular sin sonido, seguro, posterior al hecho lo necesitara para coordinar apoyos.

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)
- Ejercicios 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 Operaciones 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.

6.1 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 les 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.

6.2 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 pública 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.

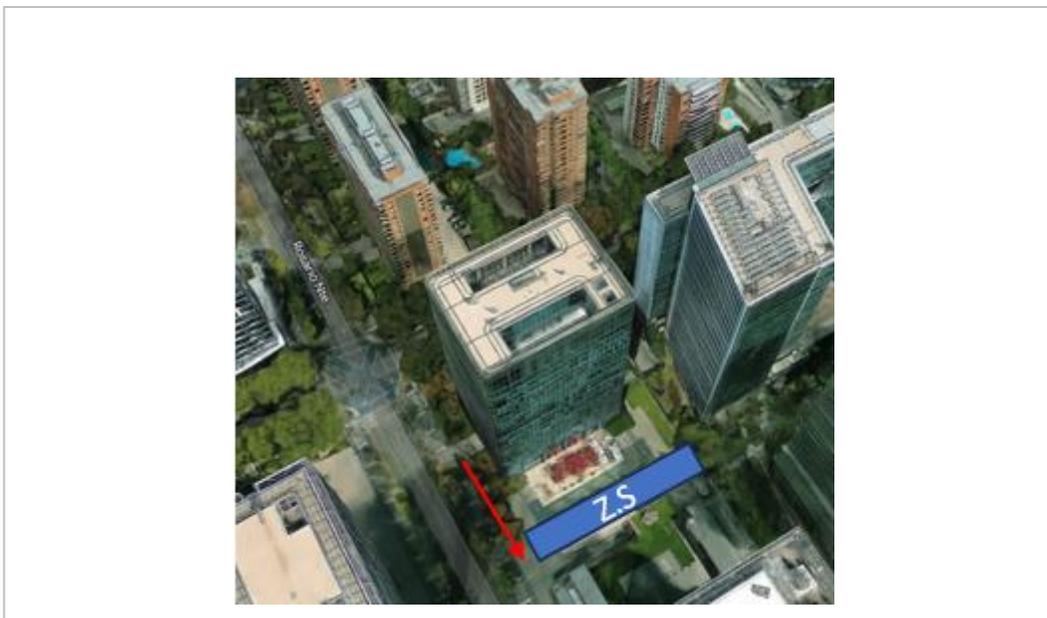
6.3 RUTA DE EVACUACIÓN ALTERNATIVA

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

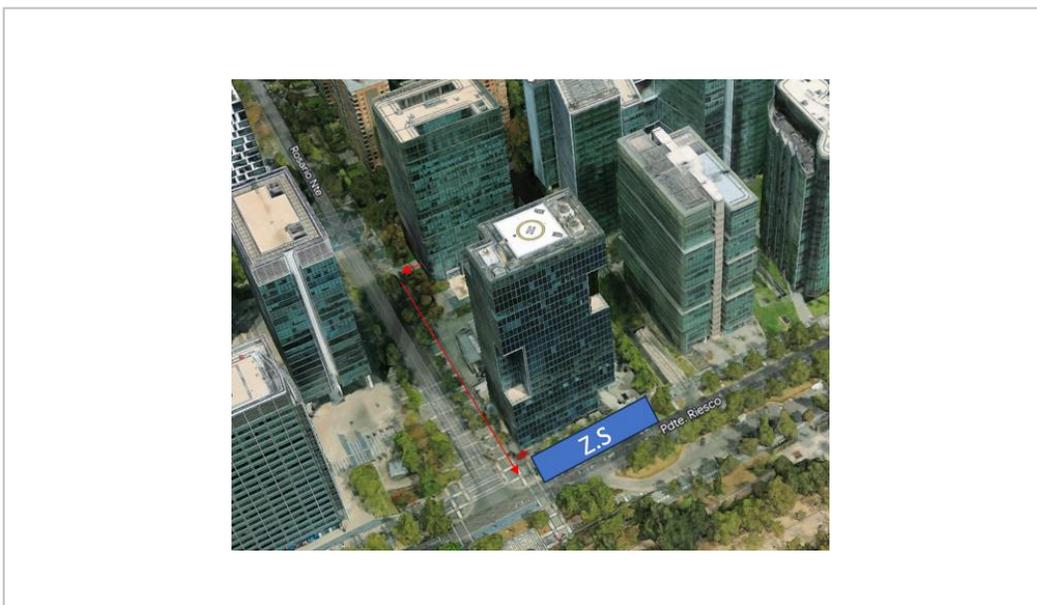
6.4 ZONA DE SEGURIDAD

La Zona de Seguridad se establece en el exterior del edificio, en 3 zonas.

- Zona de Seguridad A: Boulevard Nueva Las Condes.



- Zona de Seguridad B: Presidente Riesco (vereda sur)



- Zona de Seguridad C: Parque Araucano



6.5 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 durante la emergencia estarán identificados con chalecos reflectantes color AMARILLO de identificación. 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 con la numeración de su piso y/u oficina para facilitar que el personal a su cargo pueda identificarlo y seguirlos sin dudas ni confusiones entre la multitud.
- Los Líderes de Evacuación 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 comprobarán el estado de las Salidas de emergencias y que el ambiente sea favorable, informando a la Sala de Control 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 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 deberán hacer un recuento de su personal e informar al Jefe de Operaciones 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 para su 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 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.

6.7 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.

6.6 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.

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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

7.4 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.

ANEXO 2: TEXTOS DE COMUNICACION

COMUNICADO CASO INCENDIO

TEXTOS ALERTA	1	<p>ATENCION, ATENCION! SE A DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LIDERES DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.</p> <p>¡REPITO!, SE HA DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LIDERES DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.</p>
TEXTOS EVACUACIÓN	2	<p>LIDERES DE EVACUACION PISOS: A, B y C EVACÚE SU PERSONAL LIDERES DE EVACUACION 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>LIDERES DE EVACUACION PISOS: D, E y F EVACÚE SU PERSONAL LIDERES DE EVACUACION 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>
TEXTOS EVACUACIÓN		<p>(SE CONTINUA CON EL LLAMADO SIGUIENDO LA MISMA SECUENCIA HASTA DESOCUPAR TODO EL EDIFICIO)</p>

COMUNICADO CASO 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 DEBE MANTENERSE EN SUS ZONAS DE SEGURIDAD INTERNAS.

EL EDIFICIO NO HA SUFRIDO DAÑO ESTRUCTURAL.

(Repetir pausadamente hasta pasada la emergencia)

COMUNICADO CASO LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO**Texto para amenaza de bomba No identificada:**

ATENCION, ATENCION!

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

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 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 N° 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

RECUERDELa 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 (24/7)	+562 2378 5018
2. Jefe de Operaciones	+569 7648 1053
3. Asistente de Operaciones	+569 3226 5397
4. Real Estate Manager	+569 9733 8172
5. Senior Manager	+569 5811 2296
AMBULANCIAS	
SAMU	131
CLINICA ALEMANA, AV. Vitacura, N° 5951, Vitacura	+56 2 2210 1111
ASOCIACIÓN CHILENA DE SEGURIDAD (ACHS) Agencia Cerro Colorado N°5413, Las Condes.	1404 800 800 1404
Hospital del Trabajador, Ramon Carnicer N°185, Providencia	
BOMBEROS	
EMERGENCIAS	132
20° COMPAÑÍA DE SANTIAGO, Av. Las Condes N° 6878	+56 2 2229 7897
CARABINEROS	
EMERGENCIAS	133
17° COMISARIA LAS CONDES, Av. Las Tranqueras N°840	+56 2 2922 2630
PLAN CUADRANTE	+56 9 9929 1919
POLICIA DE INVESTIGACIONES	
EMERGENCIAS	134
CUARTEL	+56 2 2708 2919
COMPAÑÍA ELECTRICA (ENEL)	
EMERGENCIAS (CELULARES)	+56 2 2296 0000
(RED FIJA)	600 696 0000
COMPAÑÍA AGUA POTABLE (ÁGUAS ANDINAS)	
EMERGENCIAS	+56 2 2273 12400
CENTRAL	
SERVICIOS	
ASCENSORES	800 612 020
INCENDIO	+56 9 4143 6527
ELECTRICIDAD	+56 9 9535 2311
BOMBA ÁGUA POTABLE	+56 9 8241 1345
CLIMATIZACION	+56 9 9795 4416
GRUPO ELECTROGENO	+56 9 9535 2311

ANEXO N° 5: REGISTRO DE APROBACIÓN

REGISTRO DE RECEPCION Y APROBACION PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION

En Las Condes, a XX de XXXXXXX 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 Matta 530 para su aprobación y posterior difusión.

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

Atte.

Ricardo Ugalde
Jefe de Operaciones
CBRE | Comunidad Edificio Matta 530
Rosario Norte 532 | Las Condes, Santiago
T | +562 3340 1866 C | +569 7648 1053
ricardo.ugalde@cbre.com

Plan de Emergencia y Evacuación

**Edificio Comunidad
Matta 530**