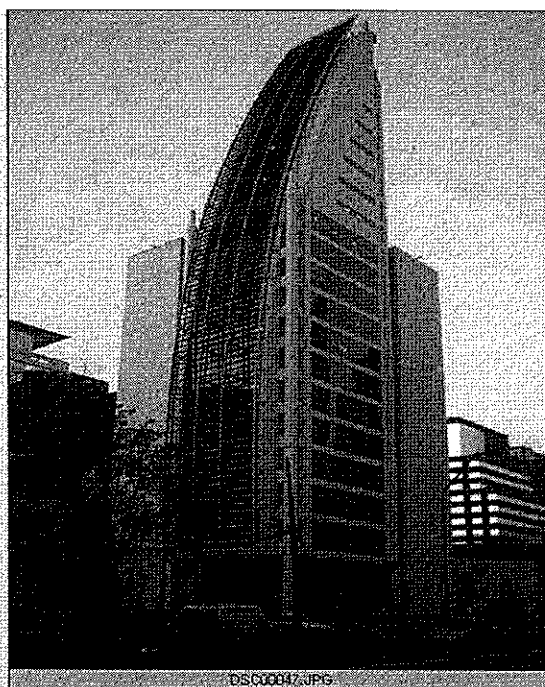


PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION



DSC00047.JPG

COMUNIDAD EDIFICIO APOQUINDO 3600
PE-MS-PM

Código Identificación

Versión

4

Fecha de aprobación

OCTUBRE 2010

Adaptado por:	PEDRO ARROYO S.	SAFETY & SECURITY COORDINATOR
Revisado por:	JOSE A. RAMIREZ M.	BUILDING MANAGER
Aprobado por:	En proceso de aprobación	COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN

INDICE

CAP. N° 1: OBJETIVO Y CONCEPTOS	3
INTRODUCCION Y MARCO LEGAL	3
OBJETIVOS.....	3
CONCEPTOS	3
CAP. N° 2: ORGANIZACION	5
RECURSOS HUMANOS	5
CAP. N° 3: RECURSOS TECNICOS.....	7
SISTEMA DE DETECCION DE INCENDIO	7
SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS.....	8
SISTEMAS DE PROTECCION	9
SISTEMA DE COMUNICACIONES	10
CAP. N° 4 MEDIDAS PREVENTIVAS.....	11
ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA	11
PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO	11
ENTRENAMIENTO	12
CAP. N° 5 PROCEDIMIENTOS.....	13
INCENDIO	13
SISMOS DE GRAN MAGNITUD	15
LLAMADO AMENAZANTE	18
ASALTO.....	20
FALLAS ELÉCTRICAS.....	23
CORTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	23
INUNDACION	24
CAP N°6 EVACUACION	26
INTRODUCCIÓN	26
TIPOS DE EVACUACIÓN.....	26
RUTA DE EVACUACION PRINCIPAL.....	26
ZONA DE SEGURIDAD	26
FORMA DE REALIZAR UNA EVACUACIÓN	26
CONCLUSIONES	28
RETORNO A LAS ACTIVIDADES.....	28
EVALUACIÓN	28
CAP N° 7 ASPECTOS TÉCNICO ADMINISTRATIVOS.....	29
REVISIÓN TÉCNICA	29
SEGUROS	29

CAP. N° 1: OBJETIVO Y CONCEPTOS

INTRODUCCION Y MARCO LEGAL

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 el plan general de la instalación.

El establecimiento de un Plan de Emergencia aplicado a un Edificio está contemplado en el artículo 36 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; parte de su texto es el siguiente:

"Todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. La confección de este plan será responsabilidad del Comité de Administración, que deberá someterlo a aprobación de una asamblea extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento".

OBJETIVOS

El Plan de Emergencia tendrá como objetivo principal el de proteger en primer lugar el recurso más importante que posee la Comunidad que son las personas; y en segundo término, el inmueble, por los daños materiales que pudiesen generarse ante cualquier condición de emergencia, como consecuencia de los efectos producidos por las emergencias enunciadas más adelante.

CONCEPTOS

Emergencia

Es una combinación imprevista de circunstancias que podrían dar por resultado peligro para la vida humana o daño a la propiedad. Se le define también como la situación resultante de una combinación imprevista de circunstancias que requiere una acción inmediata; o el lapso en el cual se alteran las condiciones de actividad normal de un sector o edificio debido a un siniestro. Dependiendo del tipo de emergencia, se adoptan procedimientos de seguridad que protejan a las personas del siniestro, que minimicen los efectos producidos a causa de éstos y que permitan la continuidad de las actividades normales del edificio.

Según su origen, se clasifican en tres tipos: de origen natural, técnico o social.

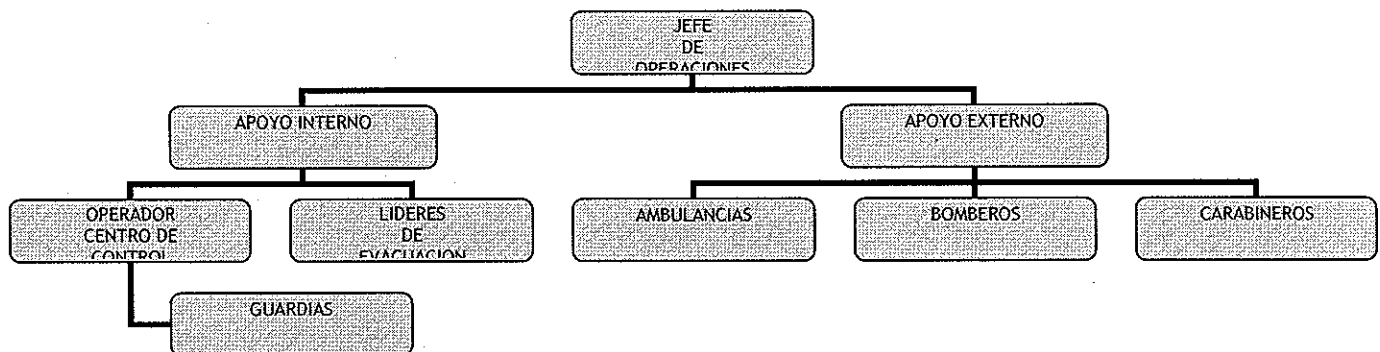
De origen natural, se puede citar los terremotos o sismos de gran intensidad y los temporales de lluvia o viento; de orden Técnico, se clasifican los incendios no provocados intencionalmente, escapes de fluidos; y de carácter Social, amenazas con artefactos explosivos, incendios provocados en forma intencional, asaltos.

Evacuación

Desocupación masiva controlada de un local o edificio frente a una emergencia y que responde a una planificación preestablecida. El entrenamiento previo permite hacerlo rápida y ordenadamente, lo cual es necesario en edificios de muchos habitantes.

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.

CAP. N° 2: ORGANIZACION
RECURSOS HUMANOS
ORGANIGRAMA

RESPONSABILIDADES

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 la emergencia de manera tal de coordinar los recursos humanos y técnicos para que éstos 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 a las pautas entregadas por la Administración del Edificio.

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

Encargado de Turno - Operador Centro de Control

Tendrá como misión principal la de apoyar directamente al Jefe de Operaciones en la aplicación de los procedimientos de emergencia, especialmente los referidos a la emisión de los textos de evacuación y la dirección del desplazamiento de los guardias. Tendrá la responsabilidad de liderar los procedimientos de emergencia en periodos de tiempo fuera de los horarios normales de oficina y en ausencia del Jefe de Operaciones.

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 las personas del sitio del riesgo hasta las zonas de seguridad designadas.

Guardias

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

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

Participar activamente en el control del siniestro de acuerdo al grado de capacitación recibido.

CAP. N° 3: RECURSOS TÉCNICOS
SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIO**Panel Central de Incendio**

El edificio cuenta con una central de incendio, marca Cerberus, modelo MXL, ubicada en el segundo subterráneo, en la sala de control y está asociada al funcionamiento de un grupo de detectores de humo ubicados principalmente en cada uno de los halles de ascensores e interior de oficinas; estos dispositivos permitirán una alerta temprana que llegará a la central de incendio y que permitirán al personal de seguridad adoptar los procedimientos de rigor para este tipo de emergencia

Detectores de humo

Son dispositivos automáticos ubicados en el cielo falso de las oficinas y áreas comunes y que al activarse por el elemento mencionado envían una señal audiovisual al panel de alarmas, ubicado en la sala de control en el 2do subterráneo del edificio.

Pulsadores de incendio

Estos dispositivos manuales se encuentran ubicados en los pisos 21 y 20 en las salas de máquinas, en los halles de ascensores lado sur de los pisos 19 al 2, en el piso 14 en la escala de escape sector Sur, en el interior del piso 2, en el sector centro, en el subterráneo 1 sector Oriente y Poniente, al interior de los gabinetes contra incendio, en el subterráneo 2, sector Sur, Centro y Norte, en el subterráneo 3, 4 y 5, en el sector centro y Norte y en todos los gabinetes contra incendio de los pisos de oficinas, los que al ser accionados en forma manual por algún usuario, producen la acción de las señales indicadas anteriormente.

Alarma de incendio

Consistente en un dispositivo sonoro ubicado en los halles de ascensores de cada piso, cajas escaleras, subterráneos e interiores de las oficinas y que al ser activados producen la emisión de señales auditivas.

SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS

Estaciones de Fuego

En los interiores de cada piso y los subterráneos, se encuentran las estaciones de fuego o gabinetes contra incendio, que en su interior poseen un carrete con 30 mts. de largo de manguera , para la cobertura de todo un piso. En esta estación se encuentra además una caja con un teléfono de emergencia el que permite una comunicación directa con la sala de control. También existe un extintor de Polvo Químico Seco de 10 Kgs multipropósito para combatir fuegos de tipo A, B y C.

Red Mixta

El edificio además está dotado de un sistema de red mixta para uso del Cuerpo de Bomberos, cuyas bocatomas siamesas se encuentran ubicadas en el acceso a estacionamientos al lado Oriente. Además la instalación cuenta con una red húmeda para el uso directo de los usuarios del edificio. Ambas redes interconectadas formando una sola columna que atraviesa todos los pisos del edificio. (Red Mixta).

Red Sprinklers

Sistema de rociadores automáticos, 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 12 M2.

Alarma de evacuación

Es una señal acústica característica que es emitida desde la Sala de Control a través de los parlantes ubicados en los recintos comunes y los accesos interiores de las oficinas de cada piso, y que indica a sus ocupantes que está prevista una evacuación de las dependencias.

SISTEMAS DE PROTECCION

Dos Cajas de escaleras o zona vertical de seguridad debidamente presurizadas

Una ubicada en el sector Sur-Oriente (Apoquindo), desde el piso 22 al -4. y la Otra ubicada en el sector Nor-Poniente (Magdalena), desde el piso 14 al -1.

Dos equipos o turbinas para presurización de aire

Para las cajas de escaleras ubicados en el segundo y tercer subterráneo. Los que en el caso de producirse un siniestro en los subterráneos de Edificio, deberán ser inmediatamente detenidos en forma manual.

Red inerte de electricidad para uso de Bomberos

Ubicados en los halls de ascensores de todos los pisos. Cuya entrada esta en el sector Poniente del acceso a estacionamientos.

Puertas de emergencia

Debidamente señalizadas, que deben mantenerse cerradas por la acción de un brazo hidráulico y que garantizan una resistencia al fuego de 80 minutos.

Grupo electrógeno

Que alimenta iluminación de las vías de evacuación de 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 los cuatro ascensores.

Sistema Presurización Cajas de Escaleras

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

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

El Edificio cuenta con dos ventiladores presurizadores, uno ubicado en el Segundo subterráneo y el otro en el tercer subterráneo. Ambos equipos inyectarán automática y simultánea aire desde el exterior para mantener libre de contaminación la zona vertical de seguridad.

Asociado al tema de la presurización de la caja de escaleras, el Edificio cuenta con puertas de emergencia resistentes a la acción directa del fuego; por norma esta resistencia no puede ser inferior a la clasificación F-60. Estas puertas deben mantenerse siempre cerradas por la acción hidráulica de un cierre puertas mecánico; y en casos de emergencia, no se pueden abrir más de seis puertas en forma simultánea para no perder este efecto de sobre presión. Por otra parte, este sistema cuenta con una celosía en la parte superior del Edificio que permite controlar el exceso de presión que pudiera generarse dentro de la caja de escaleras.

SISTEMA DE COMUNICACIONES

Audio Evacuación

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

Radiocomunicaciones

Seis unidades portátiles que permiten una comunicación rápida entre los puestos de guardias de seguridad del edificio.

Teléfonos de Emergencia

Permiten establecer una comunicación rápida y directa con la sala de control del Edificio, con tan solo levantar en algunos casos y en otros con conectar el plug en el jack, se obtiene la comunicación. Estos se encuentran ubicados al interior del gabinete contra incendio de los pisos.

Cifófonos Internos

Permiten establecer una comunicación directa entre las recepciones de las oficinas de los pisos y la sala de control del edificio y viceversa.

Teléfono

El edificio cuenta con un teléfono directo a Sala de Control (fono 2343897). Es necesario destacar que este sistema no permite entregar una comunicación rápida y general a los ocupantes en caso de una emergencia, salvo con la unidad afectada y las oficinas mas cercanas. Al mismo tiempo, este equipo permite la comunicación con organismos externos de emergencia.

CCTV

El sistema de circuito cerrado de televisión consiste en un grupo de cámaras ubicadas principalmente en los accesos principales, halls de ascensores y acceso a estacionamientos y estacionamientos del edificio y que permite la vigilancia y control de los eventos diarios que se producen en el edificio.

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.

ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA

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

- o Botiquín de Primeros Auxilios
- o Camilla
- o Linternas recargables o con sus respectivas pilas cargadas
- o Cinta de demarcación de áreas de peligro.
- o Megáfonos
- o Chalecos Reflectantes (Encargados de Evacuación)
- o Cubiertas o Frazadas
- o Cuello Cervical
- o Señalética "Edificio en Emergencia"
- o Conos de Tránsito

PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

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

Detección y Extinción de Incendio (detectores de incendio, unidades de control, bombas de impulsión, estaciones de fuego, extintores portátiles).

- o Circuito Cerrado de Televisión.
- o Ascensores.
- o Climatización.
- o Electricidad (Empalmes comunes)
- o Agua Potable y Alcantarillado (artefactos sanitarios y redes de agua y alcantarillado).
- o Iluminación de Emergencia y de autonomía.
- o Puertas de Emergencia (brazos hidráulicos, barras antipánico cerraduras).
- o Comunicaciones.
- o Eliminación de la Basura.

Dentro de las rutinas de revisión y mantenimiento del equipamiento de seguridad, deben considerarse pruebas a los sistemas de audio evacuación, red de incendio, detectores y pulsadores de incendio, iluminación de emergencia, principalmente.

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, Prevención y Control de Incendios, Primeros Auxilios, Emergencia y Evacuación y Manejo Práctico de Extintores Portátiles y Red Húmeda del Edificio. Esta última capacitación podría hacerse extensiva para los Líderes de Evacuación, en cuyo caso esta responsabilidad le corresponde a sus respectivas empresas mediante las cuales son contratadas, de acuerdo a la normativa vigente.

ENTRENAMIENTO

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

En la primera de las nombradas, se consideran cuando el edificio es nuevo; o cuando el edificio está en régimen y nunca se han llevado a efecto prácticas de evacuación o para aquellas empresas nuevas que recién han llegado al edificio y tienen como finalidad que las personas se familiaricen con los sistemas y procedimientos de seguridad existentes en el edificio.

En el caso de la Evacuación Total o General, se contemplan ejercicios por lo menos una vez al año con el fin de mantener en constante preparación a los usuarios del edificio.

Los ejercicios de evacuación tendrán por finalidad:

- o Observar el movimiento, en términos de volumen, de todo el personal del edificio.
- o Examinar los medios de protección con que cuenta el edificio.
- o Comprobar el funcionamiento de los sistemas de alarmas de seguridad
- o Establecer tiempos de parámetros para la evacuación del edificio.

Paralelamente, el Jefe de Operaciones debe disponer regularmente de ejercicios de desplazamiento con el personal de seguridad del Edificio con la finalidad de aplicar los procedimientos en forma práctica, de acuerdo a la naturaleza y origen de cada situación.

CAP. N° 5 PROCEDIMIENTOS INCENDIO

Los incendios, como todos los accidentes graves, tienen causas y efectos que los originan.

Para el caso de los edificios de altura, los incendios obviamente son situaciones que mediante la adopción de medidas son perfectamente evitable básicamente a través del control efectivo tanto de los focos de combustión como de las fuentes de ignición que en complemento con la presencia del elemento Oxígeno como parte del aire podrían traer como consecuencia un principio o amago de incendio; o un incendio con gran liberación de energía, si es que ese origen está generado por actividades de tipo industrial.

Dentro de las causas principales de riesgos de incendio se tienen como principales las instalaciones eléctricas defectuosas o mal mantenidas, las líneas de conductores sobrecargadas, el hábito de fumar en lugares no habilitados para ello y el consecuente descuido en el apagado de las colillas de cigarrillos, el desaseo o la acumulación desproporcionada de elementos de fácil combustión, como archivos innecesarios o que pudieran perfectamente trasladarse a otro lugar más adecuado, procesos de cocinería o comida rápida en lugares no aptos.

Cuatro factores importantes de tener en cuenta se pueden considerar al momento de enfrentar crisis de esta naturaleza; el primero, la nula visibilidad que podría producirse en una instancia muy desfavorable debida a la opacidad del humo como efecto directo de la combustión; en segundo lugar, la alta toxicidad de los gases que en forma ascendente tienden a ocupar los espacios físicos y que en determinadas concentraciones podría producir efectos nocivos para las personas; en tercer término, la altísima temperatura producida por un incendio declarado, hace imposible la sobrevivencia si alguna persona se ve afectada por este fenómeno; y por último, el factor tiempo es determinante a la hora de reaccionar frente a una emergencia de esta categoría, por cuanto la reacción de los usuarios ante una señal de alarma u orden de evacuación y el uso adecuado de la zona vertical de seguridad será un factor decisivo en el afán de salvaguardar vidas humanas.

Superada la etapa de preventiva, y si se produce un incendio, en cualquiera de sus fases, los usuarios del Edificio deben estar preparados en primera instancia para controlar aquella situación y dar las alarmas respectivas para que otros puedan ayudar a su extinción; por lo tanto el éxito de los procedimientos respectivos dependerá de la forma en que los usuarios se organicen para enfrentar este tipo de situaciones.

Es en esta última situación es cuando la decisión a favor de una evacuación rápida y controlada facilitará que las condiciones de integridad física de los ocupantes del edificio puedan mantenerse a resguardo.

Las señales de incendio pueden llegar al panel central por las siguientes vías:

- o Activación de un detector de humo o de temperatura
- o Activación de un pulsador manual
- o Aviso directo de un usuario a través de los teléfonos de emergencia
- o Activación de la red de Sprinkler

- o Otros

Protocolo Incendio

1. Una vez llegada la alarma a la central de incendio, el operador de sala de control 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 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 la situación encontrada.
4. De comprobar efectivamente la existencia de un incendio, el Operador de sala de control dará aviso inmediatamente a Bomberos (132); y Carabineros (133)
5. De hacerse necesario, el o los guardias deberán dar inicio inmediatamente al control del siniestro mediante el uso de extintores o la red de incendio. Junto con ello deberá procurarse la evacuación del personal del piso afectado junto a los Encargados de Evacuación respectivos.
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: por cada llamado a través del sistema de audio 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 para que el personal pueda alcanzar la zona vertical de seguridad, para posteriormente seguir con los pisos restantes.
8. Los líderes de evacuación, guiarán a su personal a través de la caja de escalera en estricto orden, con dirección a la zona de seguridad 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.
9. 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 personal que arriben a esta área.
10. Una vez en la zona de seguridad, los líderes de evacuación realizarán un recuento de su personal y deberán avisar al Jefe de Operaciones sobre cualquier ausencia injustificada
11. Terminada la operación, 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:

12. 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
13. El sonido de una alarma de incendio significa una anomalía exclusiva dentro de un piso por lo que se debe cerciorarse 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 o manguera de incendio; simultáneamente se debe alertar a otros para que los encargados de seguridad sean avisados sin demora
14. Esperar la llegada de personal de Seguridad del edificio, quienes harán una rápida evaluación de la situación
 15. Si las condiciones fueran adversas y se considera en peligro la integridad físicas de las personas que se encuentran en el piso afectado, se dispondrá en forma autónoma la evacuación con el apoyo de los Encargados de Evacuación respectivos

SISMOS DE GRAN MAGNITUD

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 y resistencia de los terrenos, y su distancia al epicentro, de la hora en que se producen y la duración del movimiento.

En razón de 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 las hojas de instructivos, a que se hará oportuna referencia.

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.

Responsabilidades

Jefe de Operaciones

Controlará que se efectúen los siguientes procedimientos preventivos:

- o Difusión 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.
- o Diseño y ubicación de la señalética correspondiente, en los pasillos, escaleras de emergencia, áreas de reunión o agrupamiento.
- o Mantener el Botiquín de Primeros Auxilios debidamente equipado.
- o Mantener algunas cubiertas o frazadas.
- o Mantener plenamente operativos los sistemas de iluminación de emergencia (generadores, equipos autónomos y linternas)
- o Mantener siempre disponibles y operativos los sistemas de comunicación portátil de emergencia (megáfono o altavoz a baterías, handie-talkies y otros).
- o Durante el sismo, el Jefe de Operaciones evaluará la situación y por sí o con la anuencia del Administrador General, dispondrá:
 - o La evacuación del edificio, si se estima imprescindible.
 - o El traslado de personas lesionadas a los centros asistenciales.
 - o Supervisará el funcionamiento de todos los dispositivos técnicos de seguridad.
 - o Finalmente, concluida la emergencia, efectuará un completo reporte sobre la misma.

Personal de Seguridad

Producida la emergencia, procederá a:

- Cortar la energía eléctrica, desde los tableros principales.
- No permitir el uso de los ascensores.
- 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.
- Efectuar rondas para constatar la eventualidad de daños o situaciones que afecten a los moradores.
- Actuar con serenidad, rapidez, y criterio frente a los moradores, 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.
- Informarán a su superior de las novedades ocurridas.

Administración

- Constatados que sean, daños en los sistemas vitales de la Entidad, 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.

Usuarios

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

Ante la presencia de los signos físicos que presenta un sismo, los usuarios deberán:

- Mantener la calma.
- No gritar, aunque es instintivo, esto ayuda 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 de yeso, lámparas, cuadros, objetos de adorno u otros.
- Alejarse de las ventanas.
- No correr ni abandonar el edificio por sí solos.
- No correr hacia las puertas de salida o ventanas al exterior porque esto es imitado en forma inconsciente por otras personas con resultados desastrosos.
- Si se ve comprometido en un grupo de personas que descontroladamente busca una salida del edificio, 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.

Líderes de evacuación

Los Líderes de Evacuación, luego de haber cesado el sismo, revisaran cada una de las puertas de sus oficinas y comprobaran que estas no se encuentren apretadas, producto de descuadres que se pudiesen originar con el movimiento sísmico. Deberán revisar a la vez, que no se encuentren personas atrapadas en recintos cerrados y apoyaran en el traslado, atención y evacuación de las personas que se encuentren heridas.

PROTOCOLO SISMO

1. Ante la percepción de un sismo de gran intensidad, no se contempla una evacuación inmediata del edificio.
2. Los usuarios, apoyados por líderes y monitores de evacuación, mientras persistan los efectos del movimiento sísmico, deberán permanecer en sus zonas de seguridad internas, de preferencia cercano al núcleo central del Edificio.
3. **No se deberán usar ascensores.** Tratándose de sismos de mucha intensidad o movimientos repetitivos, se deberán enviar los ascensores al primer piso y retenerlos hasta pasada la conmoción.
(Válido para aquellos Edificios cuyos ascensores no cuenten con dispositivos anti sísmicos).
4. Del mismo modo, deberán liberarse todas las puertas de los espacios comunes que se encuentren asociadas a softwares de control de acceso, como asimismo, se deberán inhabilitar las barreras de acceso vehiculares y los torniquetes de acceso de funcionarios y público.
(Válido solo para aquellos Edificios que cuenten total o parcialmente con estos sistemas).
5. El Jefe de Operaciones y personal de seguridad 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.
6. Los líderes o monitores de evacuación procurarán controlar a aquellas personas propensas a caer en situaciones de pánico y evitar que salgan de las oficinas precipitadamente.
7. El Jefe de Operaciones y su equipo, deberá realizar una rápida evaluación visual del comportamiento estructural del edificio y sus principales instalaciones.
8. Terminada esta evaluación, y si las condiciones se presentan favorables, el jefe de operaciones o el operador de sala de control, deberá emitir un comunicado a través del sistema de audio evacuación, llamando a mantener la calma y anunciando que el edificio se encuentra en condiciones normales de operación.
9. 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 punto de reunión preestablecido, siempre y cuando este conserve su característica original 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.

10. 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.
11. En caso de que la evacuación se haya ejecutado, el jefe de operaciones deberá dirigirse al punto de reunión asignado en donde tomara contacto con los líderes de evacuación y reiterara el llamado a mantener la calma y que la salida se ha debido solo a una medida precautoria.
12. 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.
13. La decisión de una posible retirada del personal a sus respectivos hogares, corresponderá en forma autónoma a cada una de las compañías que conforman la comunidad.

LLAMADO AMENAZANTE

El llamado amenazante puede tener dos alcances:

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

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

En la primera situación, lo aconsejable es aislar inmediatamente el lugar y proceder a la evacuación de los pisos inmediatamente cercanos (evacuación parcial).

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

Ante las dos situaciones descritas, es conveniente realizar un programa preventivo orientado a:

1. Elaborar un Plan de Búsqueda dividiendo el edificio en dos partes:

Dentro del Plan de Búsqueda, se deben priorizar las empresas que reciben mayor cantidad de público y que no tengan un servicio de vigilancia interno.

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

- o Cabinas de ascensores (detener ascensores)
- o Caja escalera emergencia

- Escalera de tránsito
- Perímetro
- Halls de ascensores
- Hall Principal
- Recintos técnicos y Baños

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
- Baños
- Cada una de las oficinas
- Recinto de fotocopiadora
- Cuartos de almacenamiento

2. Crear Hábitos Preventivos teniendo como objetivo el facilitar una búsqueda rápida y eficaz. Entre estos hábitos se considera:

- No descuidar por ningún motivo el área de recepción
- Mantener un área de trabajo ordenada y limpia
- No aceptar vendedores
- No prestar baños a desconocidos

Responsabilidades:

La persona que recibe el llamado:

- Debe establecer una conversación amplia con su interlocutor.
- Avisará inmediatamente a la Administración del edificio.
- Llenar el formulario de llamada amenazante

Coordinadores de seguridad y/o Líderes de evacuación oficinas:

- Revisar cada una de las oficinas de acuerdo a pauta entregada.
- Avisar a la Sala de Control sobre el resultado de la búsqueda al interior de su empresa.

Jefe de Operaciones

- Evalúa la veracidad del llamado, considerando:
- Otros hechos en otros sectores de la región
- Otras falsas alarmas
- Llama a Carabineros
- Alerta mediante clave preestablecida a los encargados de seguridad de las empresas a través del sistema de audio evacuación.
- Dirige el Plan de Búsqueda

- o Atender a la fuerza policial

De encontrarse algún elemento sospechoso

- o Se deberá evacuar el sector y aislar completamente el lugar
- o Deberá ser examinado por los servicios especializados (Gope-Labocar)

De no encontrarse nada anormal:

El Jefe de Operaciones del edificio avisará mediante clave por operación terminada sin observaciones para que vuelvan las actividades al ámbito normal
Volver ascensores a funcionamiento normal

Conclusión

El edificio debe ser revisado en la forma más rápida, acuciosa y eficaz posible.

No debe quedar ningún lugar sin haber sido revisado

La situación debe ser manejada con mucha discreción cuidando que sea conocida por el equipo de manejo de emergencia

No se debe alterar ni crear pánico innecesario entre el resto de los empleados

ASALTO

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.

El asaltante es un asesino en potencia, 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. Ante el riesgo de perder la vida, 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 los guardias posean condiciones de observador cuidadoso, con facultad retentiva y habilidad para pensar con claridad bajo condiciones apremiantes, que no le permitan cometer errores que podrían resultar fatales. En tales casos, convendrá tener presente las siguientes medidas:

Antes del asalto:

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.

En atención a lo anterior los guardias deben estar siempre atentos 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.

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 buen blanco de grupo 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 color de ojos y cabellos, textura física, cicatrices, tatuajes u otros relevantes.
- 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 por ejemplo, número de la placa patente, marca, modelo, color, señales de choques, etc.
- Determinar el tiempo que duró el asalto, estimando hora de inicio y de término.

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

PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES

El rescate de pasajeros deberá ser realizado por un equipo de al menos dos personas las que estarán debidamente instruidas para este tipo de emergencias.

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

- 1.- Informar a los pasajeros que el problema está pronto a solucionarse y que esperen con tranquilidad.
- 2.- Solicitar información del piso en que se encuentra detenido el ascensor (indicador de posición en el interior de la cabina)
- 3.- Informar que la cabina tiene ventilación natural y que no existen riesgos para los usuarios.
- 4.- Para cumplir este procedimiento, el personal del edificio que participará en la emergencia deberá, en forma expedita, contar con el siguiente material:

Las llaves de las puertas de la Sala de Máquinas de los ascensores
Una llave de emergencia de las puertas exteriores de los ascensores
Una linterna en buenas condiciones de uso.

- 5.- Ubicar la posición del ascensor; cuando este se encuentra en falla, no siempre los monitores de sala de control entregan la información correcta; para asegurarse abra la puerta del piso informado por los usuarios o del superior a ese y así evitar riesgos innecesarios.
- 6.- Desde el piso de rescate conversar con los afectados y vuelva a tranquilizarlos.
- 7.- La otra persona que participa en el rescate se dirige a la sala de máquinas del ascensor e inmediatamente desconecta el interruptor principal de alimentación eléctrica del equipo que se encuentra detenido, comunicando esta acción a la otra persona que se encuentra próxima a la cabina del ascensor. Este último procederá al rescate si la cabina está ubicada próxima a nivel de piso (aproximadamente entre 20 a 30 cm.) y en esta condición las puertas de piso y de cabina están acopladas mecánicamente.
- 8.- Introducir la llave en la cerradura del marco superior de la puerta y girar ; la puerta se abrirá.
- 9.- Bajo la condición anterior debiera realizar el rescate, siempre y cuando el espacio amplio para que el pasajero pueda salir de la cabina.
- 10.- Si lo anterior no fuese posible, pues la ubicación del ascensor no permite el rescate (ascensor ubicado entre pisos), el guardia ubicado en sala de máquinas deberá:
- 11.- Operar el freno del ascensor con la palanca diseñada para tal efecto (según instrucción práctica de capacitación)
- 12.- Presionar levemente la palanca hacia el cuerpo, con lo cual la polea tractora girará según corresponda, hasta alcanzar nivelar la cabina con la puerta de piso más próxima. Utilizar como referencia las marcas existentes en los cables tractores y máquina.
- 13.- Una vez nivelado el ascensor deberá continuar con la secuencia señalada en el punto N° 8.

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

Presentar una actitud segura y amable

Explicar el por qué de la detención, y que ésta ha sido por la actuación de los sistemas de seguridad del equipo.

Una vez efectuado el rescate, cerrar puertas de piso y cabina manualmente, asegurándose de que estas no puedan abrirse, no conecte el interruptor principal del ascensor y no realice otra acción.

Se debe informar al servicio de urgencia de Ascensores Thyssen que el rescate se ha realizado y el ascensor ha quedado detenido.

FALLAS ELÉCTRICAS

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

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

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

Responsabilidades

Sala de Control del Edificio

Verificará si la interrupción es externa y general o afecta sólo al Edificio, en cuyo caso avisará a la oficina de Administración y esta solicitará la concurrencia, si corresponde, de personal calificado a la compañía que suministra el servicio.

Verificará el funcionamiento de los generadores de emergencia y la operación de los equipos y sistemas básicos.

Comunicará internamente a los usuarios la causa del corte y la estimación del tiempo que demorará su reposición.

Jefe de Operaciones

Se preocupará de la existencia y funcionamiento de medios de iluminación de emergencia.

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 más faltas de iluminación natural.

De cada emergencia por falla eléctrica se dejarán las constancias y registros correspondientes.

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 ante el corte del suministro 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.

Responsabilidades

Operador Puesto de Control del Edificio

El operador deberá estar atento a las señales que indican el nivel de agua de los estanques. Si se declara alarma por nivel mínimo, debe avisar de inmediato al Jefe de Operaciones del edificio, como también al personal de mantenimiento.

El operador verificará con la empresa o compañía del sector si existe corte de suministro en el sector. De no ser así, informará a su jefe directo y al personal de mantenimiento.

Jefe de Operaciones

Junto al personal de mantenimiento, verificarán el nivel de agua de los estanques de acumulación.

De verificarse fallas en el sistema de impulsión de agua, deberá junto al personal de mantenimiento, y si está a su alcance, corregir la falla.

De persistir la falla, el Jefe de Operaciones del edificio deberá contactar a la empresa a cargo del mantenimiento del sistema para normalizar en el más breve plazo la situación.

Según sea el nivel de reserva y la naturaleza del corte, tomará 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.

Hará lo posible por mantener un mínimo en la reserva de incendio.

Si las reservas se agotan, mantendrá informados a los usuarios e indicará una estimación sobre la hora de reposición del servicio.

Si la situación lo aconseja y la duración del corte lo justifica y las condiciones de confort y seguridad están sobrepasadas, deberá notificar a la Administración y solicitar interrupción de actividades hasta que la situación quede normalizada.

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.

INUNDACION

La inundación es la acumulación de agua, cubriendo la superficie de los pisos y otros lugares del edificio, especialmente los que están bajo o al nivel del suelo (subterráneos, estacionamientos 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 los lugares de menor declive y colapse los sistemas de captación y evacuación.

El acopio de agua puede provocar daños de gran magnitud, afectando los bienes que queden bajo ella, inutilizándolos permanentemente.

Particular efecto tiene sobre las superficies de materiales porosos o absorbentes (maderas, alfombras, papeles y cartones), así como la aceleración de la corrosión en los metales, afectando seriamente a equipos computacionales, entre otros.

Su extracción es dificultosa, quedando siempre una gran humedad afectando el ambiente, pudiendo generarse daños importantes en las estructuras basales del edificio, no siempre visibles a simple vista.

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

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

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

El previo conocimiento de parte de los guardias de la ubicación de las llaves de corte.

Corte de la energía a los equipos instalados en las áreas comprometidas.

Ubicar los ascensores sobre el nivel del origen de la inundación

Aislamiento del área afectada y restricción de acceso a cualquier persona ajena a quienes actuarán frente a la emergencia.

Rescate de aquellos objetos valiosos que puedan salvarse, trasladándolos a lugares seguros y secos.

Resguardo de las personas directamente afectadas, mediante su evacuación, clausura de oficinas y dependencias, etc.

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

CAP N°6 EVACUACION

INTRODUCCIÓN

La evacuación del edificio puede producirse atendiendo a las siguientes circunstancias:

- o Incendio
- o Amenaza con bomba verificada o atentado con elementos explosivos
- o Terremoto (solo en casos específicos, ver Protocolo correspondiente)
- o Ejercicios programados por la Administración

Lo anteriormente mencionado puede producirse por una orden de una autoridad competente (integrante del Comité de Administración), por la Administración del edificio o a petición del Jefe de Operaciones.

A partir de ese momento deben cesar las actividades de las empresas, sus funciones de tales, cumpliéndose solo las instrucciones impartidas por el Jefe de Operaciones, quienes serán las únicas personas que tendrán una visión general de la situación que se viva en ese momento.

La evacuación sólo se realizará de acuerdo a las instrucciones impartidas desde la sala de control del edificio, por medio del equipo de comunicaciones de emergencia.

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 Encargados 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 Encargados de Evacuación el orden de la desocupación a seguir, de acuerdo al tipo de Emergencia.

RUTA DE EVACUACION PRINCIPAL

La evacuación deberá ser al exterior del Edificio, saliendo por el hall principal hacia la calle Apoquindo y de ahí en dirección al parque ubicado en la calle El Golf esquina de la calle Isidora Goyenechea.

Como segunda alternativa, en el caso de que la evacuación se vea imposibilitada hacia el exterior por el hall principal se realizará por la rampa de salida vehicular.

ZONA DE SEGURIDAD

Parque ubicado en la calle El Golf esquina de la calle Isidora Goyenechea.

FORMA DE REALIZAR UNA EVACUACIÓN

Ante una inminente evacuación del edificio, el Jefe de Operaciones establecerá su mando desde el Centro de Control, ubicado en el primer piso, desde donde dará las instrucciones pertinentes destinadas a controlar la situación contractual.

El Operador del Centro de Control ordenará la evacuación del Edificio de acuerdo al siguiente criterio:

A intervalos de tiempo de un minuto, ordenará de una vez la evacuación de los dos pisos superiores al siniestro y el piso inferior, para luego seguir sucesivamente con los siguientes llamados hasta haber desocupado la totalidad del Edificio.

La evacuación sólo se realizará a través de la caja de escaleras; **NO SE USARAN LOS ASCENSORES**; estos quedarán enclavados en el primer piso a disposición de Bomberos.

Los Líderes de Seguridad mantendrán informados al Jefe de Operaciones sobre la situación de sus pisos durante la emergencia.

Los Encargados de Evacuación harán una revisión completa de su piso antes de abandonarlo para asegurarse que no haya quedado ninguna persona rezagada y simultáneamente dejar cerrados aquellos lugares donde se almacene documentación de importancia.

Los Encargados de Evacuación, antes de salir a la Caja de Escaleras, comprobarán el estado de las vías de escape y que el ambiente sea favorable, informando a la Central 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 de la empresa respectiva.

No se permitirá la entrada ni salida de ningún automóvil mientras dure la etapa crítica.

Al término de la emergencia o ejercicio programado, los Coordinadores de Seguridad, elaborarán un informe indicando en él los comentarios o sugerencias y remitirlo a la Administración, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haberse presentado.

Recomendaciones

- o No se debe correr, los desplazamientos deben ser rápidos y en silencio.
- o El personal no debe devolverse por ningún motivo.
- o Las damas deben quitarse el calzado de taco alto para facilitar el desplazamiento.
- o En caso de humo, desplazarse agachado.
- o Mantener la calma a toda costa, con ello se puede evitar la posibilidad de pánico colectivo.
- o Siga las instrucciones de los Encargados de Evacuación, no actúe por cuenta y riesgos propios.
- o Diríjase a su punto de reunión asignado, no se quede en otro sitio que no corresponda.
- o Los Encargados 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:
- o Que no se abran repentinamente las puertas de emergencia y no sea interrumpido el avance de las personas de los pisos superiores
- o Que el tránsito de personas sea expedito sin sufrir contratiempos que puedan derivar en accidentes.
- o Que los grupos de personas se mantengan compactos y ordenados hasta la llegada al punto de reunión.

CONCLUSIONES

- Todos los ocupantes del edificio deben estar en conocimiento de la ubicación de los sistemas de protección, extinción, alarmas y comunicaciones. Si usted no lo sabe, solicite que una persona idónea le instruya al respecto.
- Se debe tener presente que la evacuación siempre debe realizarse hacia la planta baja, en casos eventuales hacia la terraza u otro punto.
- El resultado de una evacuación dependerá en gran parte de la cooperación de los usuarios hacia los Encargados de Evacuación, manteniendo el debido silencio y dando cumplimiento a las instrucciones.
- Cada Encargado de Evacuación 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 a las condiciones imperantes.
- Los Encargados 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 Coordinadores 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.
- Los Coordinadores y Encargados de Evacuación deben procurar que, en caso de retorno a las actividades normales, su personal lo haga en forma ordenada y de acuerdo a 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.

RETORNO A LAS ACTIVIDADES

Terminado el periodo de crisis, y en caso de haberse procedido a la evacuación del edificio, se procederá a hacer ingreso al personal de las empresas.

El retorno se hará a través de los ascensores en forma de operación manual y controlado por personal auxiliar o de los servicios y deberá procurarse hacerlo en orden con el apoyo de los Encargados de Evacuación respectivos de cada piso.

EVALUACIÓN

Después de terminada una crisis, el Jefe de Operaciones deberá reunirse con todo su 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.

CAP N° 7 ASPECTOS TÉCNICO ADMINISTRATIVOS

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, tanto de su estructura como instalaciones.

Una vez constatada la recuperación de los equipos, procederá a poner el edificio nuevamente en marcha.

SEGUROS

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

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