Plan de Emergencia y Evacuación

Comunidad Edificio ROSARIO NORTE

Código Identificación:		P-0660
Versión:		2024/2025
Preparado por:	Patricio Horn Rojas	Operations Manager
Revisado por:	Claudia Hueche	Health and Safety Advisor
Aprobado por:	Matias Labarca Van de Wyngard	Pdte. Comité de Administración
Fecha de actualización:	04/10/2024	
	1ª. Copia	Cuerpo de bomberos de Sgto.
	2ª. Copia	Carabineros de Chile

Autor:
Patricio Horn Rojas
Chief of operations

Revisor:
Claudia Hueche
Health and Safety Advisor

Aprobador:
Matias Labarca Van de Wyngard
Comité de Administración

Tabla de contenido

TAPA 0
TABLA DE CONTENIDO O INDICE ..... 1 a 2
FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO ..... 2 a 3
1. IDENTIFICACION DEL EDIFICIO 3
2. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO ..... 4 a 5
3. ESTRUCTURA Y MATERIALES PREDOMINANTES DEL EDIFICIO 5
4. ALARMAS Y DETECCION DE INCENDIO ..... 5 a 6
5. SISTEMAS DE COMUNICACIONES ..... 6 a 7
6. SISTEMAS DE COMBATE DE INCENDIO ..... 7 a 9
7. VIAS DE EVACUACION ..... 9 a 10
8. ELECTRICIDAD 10 a11
9. COMBUSTIBLES 11
10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE 11
11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACION ..... 11 a 12
12. ASCDENSORES ..... 12 a 13
13. OTROS SISTEMAS 13
PLANOS DE EVACUACIÓN ..... 14 a 35
GUÍA PRÁCTICA CON INSTRUCCIONES PARA LA EVACUACIÓN DEL EDIFICIO 36
MARCO LEGAL 36
CAP N°1 – OBJETIVOS, ALCANCE Y CONCEPTOS 36
OBJETIVOS 36
CONCEPTOS ..... 37 a 38
CAP N°2 – ORGANIZACIÓN DE LA EMERGENCIA 38
RECURSOS HUMANOS 38
Organigrama jerárquico ..... 38 a 40
CAP N°3 - RECURSOS TECNICOS 40
SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS ..... 40 a 41
SISTEMAS DE COMBATE DE INCENDIOS ..... 42 a 44
SISTEMAS DE PROTECCION Y COMUNICACIONES 44
ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD 45
CAP N°4 - MEDIDAS PREVENTIVAS 46
PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO 47
PROGRAMA DE CAPACITACIÓN 47
ENTRENAMIENTO 47
ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA 48
CAP N°5 - PROCEDIMIENTOS 49
PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCENDIO ..... 49 a 51

 ©2024 CBRE, INC.

PROCEDIMIENTO DE SISMOS DE GRAN MAGNITUD ..... 52 a 57
PROCEDIMIENTO POR AMENAZA DE ARTEFACTO EXPLOSIVO ..... 57 a 59
ASALTO ..... 60 a 62
PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES ..... 62 a 64
FALLA ELECTRICA ..... 64 a 65
CORTE SUMINISTRO DE AGUA ..... 65 a 66
INUNDACIÓN / FUGA DE AGUA ..... 66 a 67
CAP N° 6: PLAN DE EVACUACION 67
INTRODUCCIÓN 67
TIPOS DE EVACUACIÓN 67
VIAS DE EVACUACION PRINCIPAL 67
VIA DE EVACUACION ALTERNATIVA 68
ZONA DE SEGURIDAD 68
PROTOCOLO DE EVACUACION ..... 69 a 70
RECOMENDACIONES GENERALES ..... 70 a 71
CONCLUSIONES 71
CAP N°7: RECUPERACION 71
EVALUACIÓN 72
REVISIÓN TÉCNICA 72
RETORNO A LAS ACTIVIDADES 72
SEGUROS 72
ANEXOS 73
ANEXO Nº 1: NOMINA LIDERES DE EVACUACION 73
ANEXO Nº 2: TEXTOS DE EVACUACION ..... 74 a 75
ANEXO Nº 3: FORMULARIO DE LLAMADO AMENAZANTE ..... 76 a 78
ANEXO Nº 4: NUMEROS TELEFONICOS DE EMERGENCIA ..... 79 a 80
ANEXO Nº 5: EVACUACION EN CONTEXTO DE PANDEMIA 81
CONCEPTOS 81
DE LA VIA DE EVACUACION y ZONA DE SEGURIDAD 81
DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES DE EMERGENCIA 81
DE LA CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO 82
RECOMENDACIONES GENERALES 82
DEL RETORNO A LAS ACTIVIDADES 82

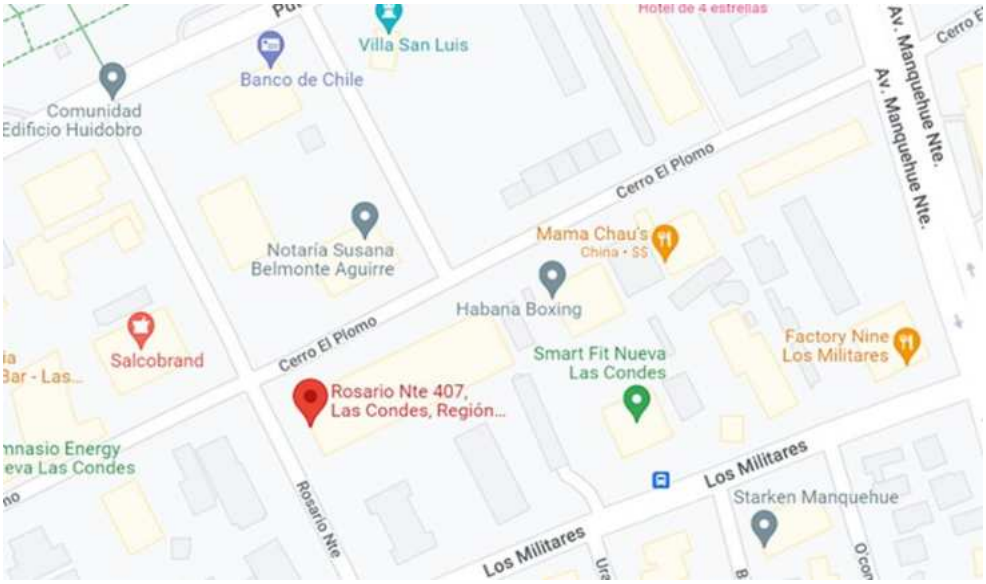
FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO

©2024 CBRE, INC.

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 ROSARIO NORTE	
Dirección	Av. Rosario Norte, N° 407, Las Condes	
Entre calles (indicar nombre de calles)	Calles **Los Militares**	 **Cerro El Plomo**
Acceso al edificio (indicar nombre de calle)	Rosario Norte	
Permiso Municipal N°	109/14022010	Año: 2010
Rol de avalúos del SII del predio	769	
Comuna	Las Condes	



 ©2024 CBRE, INC.

2. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

Pisos sobre nivel de la calle	17 pisos	
Pisos bajo el nivel de la calle (N° subterráneos)	06 subterráneos	
Superficie edificada (m2)	Superficie Total Superficie Útil Superficie Común	51.393 m^2 37.376 m^2 25.760 m^2
Alturas	Altura Total Edificio	78 mts.
	Loza a Loza Torre Subterráneos	3.50 m 2.50 m
Carga de ocupación (según Art. 4.2.4 de la OGUC) *	2500 personas (*Relación del número máximo de personas por metro cuadrado según OGUC, (Superficie útil/10m2, en el caso de oficinas)	
Acceso carros bombas **(**marque con una X**)**	Calle	
SI **X** NO	Av. ROSARIO NORTE 407 AV. CERRO EL PLOMO 5755	
Aperturas del edificio hacia el exterior	Edificio no cuenta con aperturas de ventanas	
N.º de unidades (en caso de edificaciones colectivas)	62 oficinas 23 bodegas 04 locales comerciales	
N.º de estacionamientos	823 estacionamientos vehiculares 20 estacionamientos de motos 02 bicicleteros capacidad 80 cada uno	
Destino de la edificación	Oficinas y locales comerciales	

©2024 CBRE, INC.

Destinos o actividades principales por pisos (Indicar el destino principal en los niveles del edificio).	Subterráneos -6 al -2	Subterráneo -1
	Sala de bombas/estacionamientos/sala de basura/ salas eléctricas/ sala GGEE	Oficinas
	Piso 1	
	Auditorio / Bistró/Recepcion / Oficina Administracion / Local American Airlines / Banco Scotiabank /Of. partes Deloitte	
	Piso 2 al 16	
	Oficinas	
	Piso 17	
	Casino Deloitte / Salas de equipos de clima	

3. INFORMACION SOBRE EL TIPO DE ESTRUCTURA Y MATERIAL PREDOMINANTE

Estructura Principal **(según criterios del Art. 5.3.1 de la OGUC)**	Corresponde a una construcción de Clase B, formada por: núcleo central resistente de muros de hormigón armado, continuo en toda la altura del edificio, calculado para trabajar frente a cargas sísmicas; estructura entramada de pilares y vigas de hormigón armado en fachadas; entrepisos mediante losas de hormigón postensado
Tabiques interiores	Tabiques de VOLCOMETAL, formados por estructura de perfiles metálicos de fierro galvanizado y planchas de VOLCANITA por ambas caras, núcleo central relleno con panel de lana de vidrio AISLANGLASS
Características de las fachadas exteriores.	Las fachadas del edificio están resueltas con muro cortina formado por termo panel fijados a estructura metálica ligera con sello de silicona estructural a cuatro lados. A su vez, la estructura metálica ligera está anclada a las losas de piso. El termo panel está compuesto por dos vidrios templados de 6 mm de espesor (AGC gama Stopray 0.9), separados mediante cámara intermedia de aire deshidratado de 14 mm de espesor. Las fachadas, oriente y poniente, cuentan con elementos decorativos externos realizados con paneles de composite ACM y mullions en perfiles de aluminio.

©2024 CBRE, INC.

	También se ubica un conjunto denominado Torre 2 que alberga un auditorio y sobre este una terraza con acceso desde el interior y el exterior. El acceso al edificio se protege con marquesina superior en Alucobond En fachada Norte se ubica un Patio Inglés (zócalo) en nivel -1, con acceso interior y sector oriente por ascensor panorámico. La fachada sur cuenta con boulevard a lo largo del edificio. En la fachada Norte se ubica el acceso principal

4. ALARMAS Y DETECCION DE INCENDIO

Bocinas de alarma de incendio	El edificio cuenta con alarma automática incorporada en sistema de Audio-evacuación mediante parlantes ubicados en el cielo de pisos, tanto en subterráneos como en la torre. Se dispone de alarma de incendios local, tipo chicharra, para emergencias detectadas en área común ubicadas en los muros de pasillos desde el piso -1 al 16°
Luces estroboscópicas de alarma	Dispositivo de alarma visual, intermitente, para alertar a los usuarios; se ubican cercanos a las salidas de emergencia sobre las palancas manuales de incendio de pisos y subterráneo conducentes a las vías de evacuación vertical del edificio
Detectores de humo	Ubicados en cielos de todo el edificio, tanto en áreas comunes, como en el interior de oficinas, recintos técnicos y locales comerciales. (Se excluye su instalación en zona de estacionamientos). Corresponde a detectores de humo fotoeléctricos tipo puntual (spot), detección analógica inteligente con direccionamiento individual y óptica infrarroja de transmisión
Detectores de calor	Ubicados en losas de subterráneos y cielos falsos de baños. Corresponden a detectores de temperatura de activación termostática (57°C) y termovelocimétrica (8.3°C / min). Se dispone de detectores de tipo inteligente en baños y kitchenette, y del tipo convencional en subterráneos de estacionamientos.
Palancas de alarma de incendio	Se Ubican cercanas a las salidas de emergencia en paredes de áreas comunes, distribuidos en subterráneos y pisos de torre, así como al interior de oficinas y locales comerciales. Corresponden a palancas manuales, inteligentes, con direccionamiento individual y accionamiento de doble acción, montados en cajas a prueba de impactos.

©2024 CBRE, INC.

Central de alarmas	Ubicada en la Sala de control. Controla el estado de todos los dispositivos monitorizados por el Sistema de Detección de Incendios (Alarma, Supervisión, Falla y Monitoreo); dispone de 02 baterías con autonomía para 24 horas. Marca Edwards, modelo EST-3, cuenta con panel de alarmas, panel de evacuación y panel de audio conectado a los parlantes del sistema de emergencias de todo el edificio.

5. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Teléfonos	Teléfono de red fija, para comunicación con Sala de Control las 24 horas y salida para llamados de emergencia (ver anexo 4), se ubica en la sala de control. Teléfono celular para comunicación de los Guardias con Sala de Control, y con central de Empresa de Servicios de Vigilancia (ver anexo 4).
Citófonos	El edificio dispone de una central de citofonía ubicada en la sala de control que permite comunicación lineal con citófonos ubicados en accesos, hall de subterráneos, barreras de acceso vehicular, salas técnicas y oficinas. Adicionalmente en la recepcion existe un sistema de citofonía que comunica dicha recepcion con las recepciones de empresas del edificio.
Sistema altavoces	El edificio cuenta con micrófono incorporado en sistema de Audio-evacuación y parlantes ubicados en el cielo de pisos, tanto en subterráneos como en la torre. Permite la emisión de alarmas, mensajes de voz predefinidos y mensajes en vivo, zonificados por piso o combinados.
Otros	Se cuenta con 13 Radios portátiles Motorola EPS450s o similar, autonomía de 12 horas a elevada potencia. Se emplean para comunicación entre personal de vigilancia y Administración del Edificio, además de megáfonos portátiles.

6. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

Red Seca	El edificio cuenta con una red mixta de incendios, con válvula de retención ubicada en sala de bombas y válvula de alivio de presión ubicada en sala de bombas. Presión máxima de trabajo de 200 PSI. Toma de entrada para bomberos (siamesa)

©2024 CBRE, INC.

	La boca o Siamesa de admisión se ubica en acceso principal por Av. ROSARIO NORTE 407; entrada certificada por UL y aprobada por FM para redes de incendio, de cuerpo recto, diámetros 6”x3”x3”; de dos bocas de admisión de 3” de diámetro conectadas a la red seca mediante válvula de retención, cuentan con tapa y cadena. Permiten inyectar agua desde el carro de bomberos hacia la red combinada de incendios (red mixta). Salida en Pisos La salida cuenta con válvula de ángulo con copla Storz, tapa y cadena, de 2 1/2" con adaptador a 2” con tuerca Storz para conectar a 50 mm, con tapa y cadena en los vestíbulos de seguridad de todos los niveles.
Red húmeda	La Red Húmeda del Edifico cuenta con dos tipos de gabinetes de manguera, donde se ubican las bocas de incendio equipadas (BIEs) dependiente de la Red Combinada de Incendio del edificio: Red húmeda Subterráneos Ubicadas en el vestíbulo de cada subterráneo lado oriente, se encuentran estaciones de manguera con carrete automático SRI en gabinete de acero con puerta vidriada de doble hoja; carrete de manguera con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina a chorro directo y corte. En calles de subterráneos, se encuentran carretes de manguera automático SRI con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina hasta chorro directo y corte. No considera gabinete. Red húmeda Oficinas Ubicadas en vestíbulos de seguridad se encuentran estaciones de manguera con carrete sin gabinete, automático SRI con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina hasta chorro directo y corte. Red húmeda Locales comerciales Ubicados al interior de los locales comerciales se encuentran estaciones de manguera con carrete automático SRI en gabinete de acero con puerta vidriada de doble hoja; carrete de manguera con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina a chorro directo y corte
Sistema de extinción automático de incendio (*Tuberia humeda, Diluvio, Tuberia seca, Pre acción*)	Sensores de flujo de agua Ubicados dentro del vestíbulo de seguridad, en de la red de incendio del área común, supervisan el flujo agua de la red de rociadores (sprinkler) y carretes de manguera de los pisos y subterráneos; disponen de un nivel de sensibilidad de 4 a 20 psi. Sensores de estado de válvulas de incendio

©2024 CBRE, INC.

	Ubicados en el manifold de incendio de cada nivel, monitorean la condición de apertura o cierre de las válvulas de mariposa correspondientes a la red de sprinkler y carretes de incendio; están conectados a módulos de monitoreo electrónico para comunicación con la Central de Alarmas del edificio. Estado normal
Estanques de almacenamiento de agua	**Estanques** El abastecimiento de agua para la red de extinción de incendios se realiza desde 2 estanques de seguridad de hormigón armado ubicados en la Sala de Bombas del nivel subterráneo -6°, dedicados exclusivamente para esta tarea. Disponen de una capacidad útil total de 120 m3 aprox, garantizando una autonomía de suministro de 60 minutos, en la condición más desfavorable en cualquier zona del Edificio. Cuentan con monitoreo, alarmas de rebalse, pozo seco y sistema de llenado automático. **Sensores de nivel de agua** Ubicados al interior de los estanques de Seguridad del Edificio; Supervisan el nivel de agua y están calibrados para entregar señal de alarma en tres posiciones: - Rebalse - Operación de auto llenado - Estanque vacío (nivel inferior al 10% volumen total)
Extintores portátiles	El Edificio cuenta con extintores portátiles de polvo químico seco multipropósito (PQS) de 6 kg al 90% con capacidades de extinción 10A-40BC; distribuidos en dependencias técnicas, calles de estacionamientos, vestíbulos de subterráneos y torre según planos de especialidad. En áreas de almacenamiento y carga de combustibles líquidos (CLP) se instalan extintores de PQS de 10 Kg. 40 BC.
Red inerte de electricidad (Art. 4.3.11. OGUC)	Sistema de alimentación eléctrica sin tensión para uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos. El punto de alimentación se ubica en fachada principal, en primer nivel, en el lateral de acceso peatonal por Av. ROSARIO NORTE 407. La toma es tipo industrial embutida IP66/67-55 2P+T 220 V 50Hz. Cada piso cuenta con dos tomas de red inerte de salida ubicadas en los vestíbulos de seguridad, debidamente señalizadas; toma industrial embutida IP66/67-55 2P+T 220 V 50Hz.

7. VIAS DE EVACUACION

Vías de evacuación	El Edificio cuenta con dos cajas de escaleras independientes del tipo interior cerrada, con un acceso a cada una de ellas por piso, con características de Zona Vertical de Seguridad (ZVS).

©2024 CBRE, INC.

	Ambas cajas de escalera disponen de un sistema de presurización y permiten la evacuación segura de los ocupantes, en caso de incendio, desde el piso 17 al 1° con salida directa hacia las zonas de seguridad También dispone de caja de escalera que permiten la evacuación segura de los ocupantes, en caso de incendio, desde el piso -6 al 1° con salida directa hacia las zonas de seguridad. Dispone de 2 ventiladores centrífugos de doble aspiración ubicados en subterráneo -2. Mediante variadores de frecuencia (VDF) y sensores de presión que permiten el control de la presurización a un valor límite de 7 mm.c.a. El sistema mantiene la caja de escalas libre de humos al abrirse simultáneamente, un área equivalente a 46 puertas. El edificio cuenta con Vestíbulos de Seguridad en todos los pisos, previo al ingreso a las Zonas Verticales de Seguridad en los que se alojan la toma de red seca, red húmeda y red inerte. Los vestíbulos cuentan con puertas de acceso clase F-60 con brazo hidráulico de cierre. La evacuación desde sala de pozo de ascensores se realiza a través de la caja de escala en sentido ascendente. Las puertas de acceso a las cajas de escala son de clase F-120, con cierre mediante brazo hidráulico para facilitar el cierre automático y hermético. Tienen barra antipánico que permite su apertura en el sentido de evacuación.
Punto de reunión	La Comunidad no establece Punto de Reunión dentro del Edificio. Cada Empresa usuaria debe disponer de Puntos de Reunión al interior de sus oficinas, ubicados cerca de las puertas de salida a caja de escala de cada piso.
Zona de seguridad	Se establecen dos Zonas de Seguridad para la evacuación del Edificio la primera ubicada en Rosario Norte entre el acceso vehicular y calle Los Militares. La segunda en Cerro el Plomo desde el acceso Cerro el plomo hacia calle Manquehue Zona de Seguridad UNO Ubicada en ROSARIO NORTE a una distancia mínima de 16m de la fachada del edificio. A esta zona de seguridad evacuarán todos los ocupantes del edificio que evacuan por la escala poniente. Zona de seguridad DOS Ubicada en Av. Cerro el Plomo, a una distancia mínima de 16 m de la fachada del edificio. A esta zona de seguridad evacuarán todos los ocupantes del edificio que evacuan por la escala oriente. (zona más despejada a una distancia mínima equivalente a

©2024 CBRE, INC.

	la altura del edificio multiplicado por 0.20, con un mínimo de 15 metros de la fachada del edificio; considerando un área de 0,80m por persona según carga de ocupación). En caso de sismo esta zona se considera solo como punto de reunión.

8. ELECTRICIDAD

Tablero eléctrico general	Los tableros eléctricos generales del edificio (TGDFA) están dispuestos en dos salas eléctricas, localizadas en los pisos -2 La Sala Eléctrica N°1 o Sala Eléctrica Principal está ubicada en el subterráneo -2, alimenta todas las zonas comunes del inmueble y las oficinas al interior desde el piso -6 hasta el piso 17°. La Sala Eléctrica N 2, es back up de la primera, ubicada en el subterráneo -2
Tableros de unidades	Cada piso con oficinas cuenta con Tablero de Distribución (TDAF) dentro de shaft eléctrico en cada piso. Desde este tablero se alimentan los tableros interiores de cada una de las oficinas localizados al interior de éstas.
Grupo electrógeno	El edificio dispone de 01 grupo electrógeno (GGEE) de 700 kvas dentro de la Sala de GGEE en Piso -2 sector poniente. Respaldan el suministro eléctrico de todos los servicios de zonas comunes del edificio. El generador cuenta con estanque individual de combustible (petróleo Diesel) con capacidad para1350 L. c/u. y además de un estanque confinado de 1000 litros, con sistema de rellenado al estanque del GGEE de forma automática
Iluminación de emergencia y Seguridad (NCh4/2003)	ILUMINACIÓN DE EVACUACIÓN: El edificio cuenta con luminarias en las luminarias de calles de subterráneo, halls de ascensores, vestíbulos y Zonas Verticales de Seguridad en caso de corte total de energía con autonomía de 1 hora. ILUMINACIÓN ANTIPÁNICO: El edificio está equipado con panel luminoso en color verde con señalización sobre las salidas de emergencia, y luminarias de calles de subterráneo, con autonomía de 1 hora. ILUMINACIÓN DE TRABAJOS RIESGOZOS: El edificio cuenta con luminarias con respaldo de batería para maniobras en recintos técnicos de Sala de máquinas de ascensores, Salas de bombas, sala del GGE Y salas eléctricas ILUMINACIÓN DE REEMPLAZO: El edificio cuenta con Luminarias conectadas al GGEE que alimenta el 100% de la iluminación total en áreas comunes del edificio (circuito de emergencia)

©2024 CBRE, INC.

9. COMBUSTIBLES

Gas	El Edificio NO cuenta con suministro de gas.
Medidores	El Edificio NO tiene medidores de gas.

10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE

Tanque de gas	El edificio no cuenta con tanque de gas
Tanque de petróleo	El edificio cuenta con tanque de petrolero ubicado en subterráneo -3 en bóveda, con capacidad para 900 Lts, cuenta con punto de llenado al costado derecho del acceso vehicular de Rosario Norte

11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACION

Tiene Sistema centralizado	SI X NO
Tablero de comando (OGUC. Art.4.3.13)	El sistema de ventilación se gestiona desde el software de Control Centralizado (BMS) ubicado en la Sala de Control del piso 1° Zona de Seguridad Vertical El tablero eléctrico para el comando de los ventiladores de inyección de aire presurizado a las cajas de escaleras se ubica en subterráneo -2 Subterráneos Los tableros eléctricos para el comando de los ventiladores de inyección y extracción de subterráneos se ubican en subterráneo -2 Oficinas El tablero para el comando de los Inyectores (VIN) y Extractores (VEX), de oficinas, se localizan en subterráneo -2
Tomas de aire	La caja de escala (ZVS) cuenta con sistema de presurización activado desde la Central de Alarmas en caso de incendio. Su finalidad es presurizar el volumen interior de la caja de escalas para impedir la penetración de humo procedente del incendio, y permitir una vía de evacuación segura para los usuarios del edificio. Zona Vertical de Seguridad La toma de inyección de aire exterior (TAE) para los presurizadores de la caja de escalas se ubica en subterráneo -2 Subterráneos Los subterráneos cuentan con 1 TAE para el sector Norte, en el nivel subterráneo -1, justo en la explanada de la rampa de acceso vehicular y 6 TAE para la inyección a través del sector Sur, localizadas en subterráneos

©2024 CBRE, INC.

	Oficinas La Inyección de aire exterior a las oficinas se realiza a través de dos shaft (orientación poniente y oriente) con tomas en cada piso, conectados a la UMA ubicada en el piso 17°. La extracción se lleva a cabo por dos shaft con tomas por cada rol de oficina en cada piso, conectados a la UMA ubicada en el piso 17°.
Templadores cortafuegos	Se ubican en puntos de entrada de aire en los ductos de inyección y extracción de aire a locales y oficinas para impedir la propagación del incendio a través de éstos. Accionamiento de tipo mecánico, automático, local, mediante elemento fusible.

12. ASCENSORES

Número de ascensores	08 ascensores interiores con embarque individual Ascensores en Torre 04 unidades MITSUBISHI planta baja (desde nivel -6° a piso 9°) 04 unidades MITSUBISHI planta alta (desde nivel -6° a piso 1° y desde el piso 10° al 16°) Dimensiones cabina: 1.650 x 1.850 x 1.990 mm Velocidad Max.180 m/min Comando automático con microprocesadores de operación selectivo conectivo. Sobre escotilla en Piso 11 y 17
Capacidad máxima de personas	18 personas
Capacidad máxima en kilos	1350 kilos
Sistema del ascensor (eléctrico/hidráulico)	Ascensores electromagnéticos (corriente alterna trifásica 380 V. ±7.50% 50 ciclos)
Llave para bomberos	Solicitar a los mandos de Seguridad del Edificio
Sensor de Sismos	Los sensores de sismo se encuentran en la siguiente ubicación; **El primario** en el piso del pozo de la escotilla -6. **El secundario** se ubica en la pared de sala de máquinas piso 11 de baja y piso 17 de alta. La característica de los sensores sísmicos es que permite detectar la ocurrencia de un movimiento y que procede a accionar el procedimiento de protección hacia los pasajeros y el equipo

13. OTROS EQUIPOS Y SISTEMAS

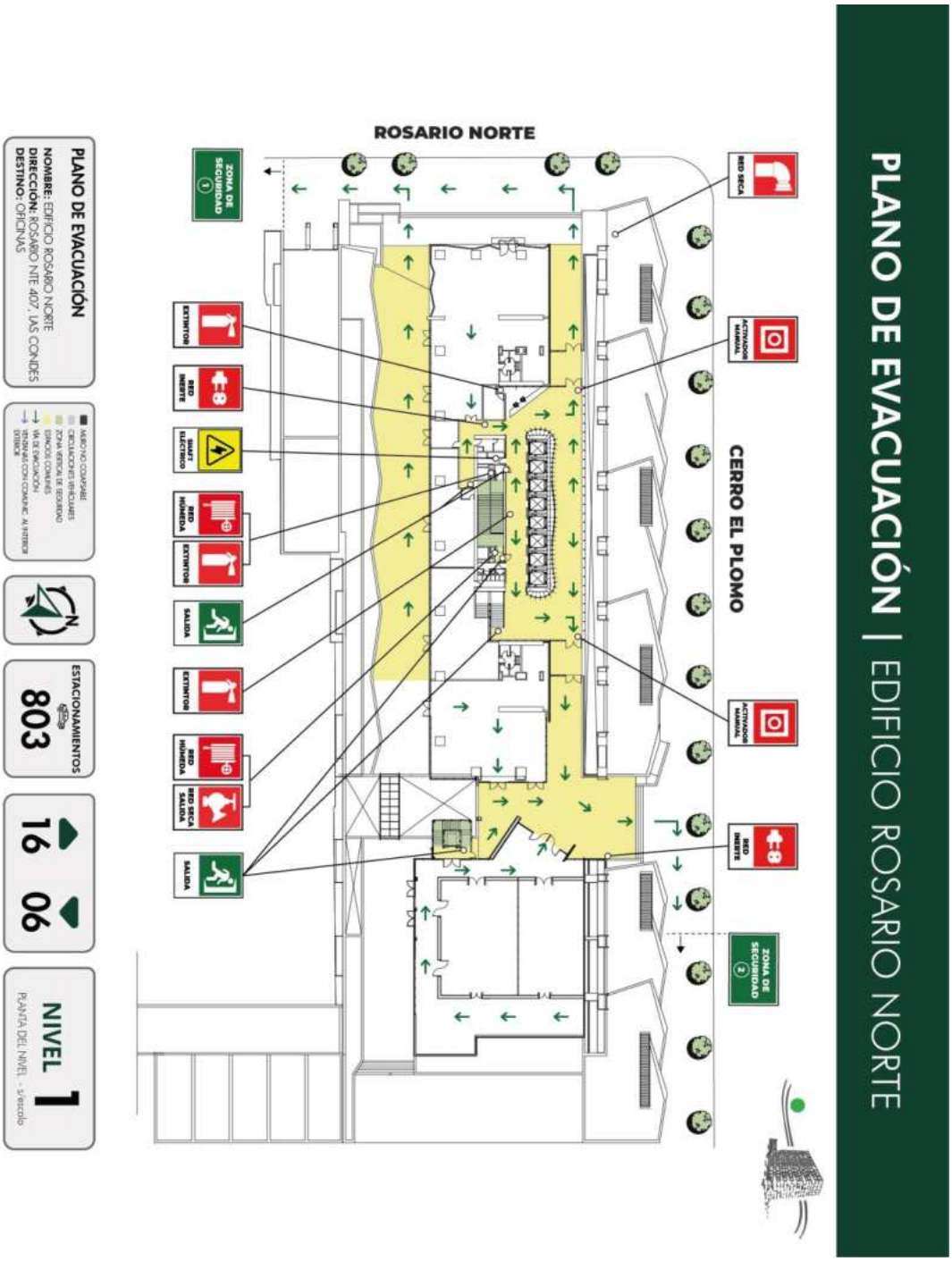
©2024 CBRE, INC.

Sistema de extinción de incendio en ducto de basura	No habilitado sistema ductos
Sensor de humedad	No aplica
Sensores de Monóxido de Carbono (CO)	Dispositivos ubicados en los pilares y predes de cada uno de los subterráneos de estacionamiento, controlados a través del sistema de Control Centralizado del edificio, monitorean la concentración de gas de CO, activan el sistema de ventilación de subterráneos en caso de emergencia por alta concentración de monóxido de Carbono en subterráneos.
Circuito Cerrado de televisión	Se dispone de CCTV controlado desde Sala de Control. Cuenta con capacidad para 40 cámaras IP y 8 análogas, distribuidas en áreas comunes, recintos técnicos, halls de ascensores en subterráneos y vestíbulos, cabinas de ascensores, accesos, jardines y perimetrales.
Boulding management systems (BMS)	El edificio dispone de Sistema de Control Centralizado (BMS) que monitorea el estado del sistema de ventilación, aire acondicionado, Iluminación y agua potable, desde la sala de control.
Procesos Productivos que impliquen riesgos adicionales	No se producen en el edificio

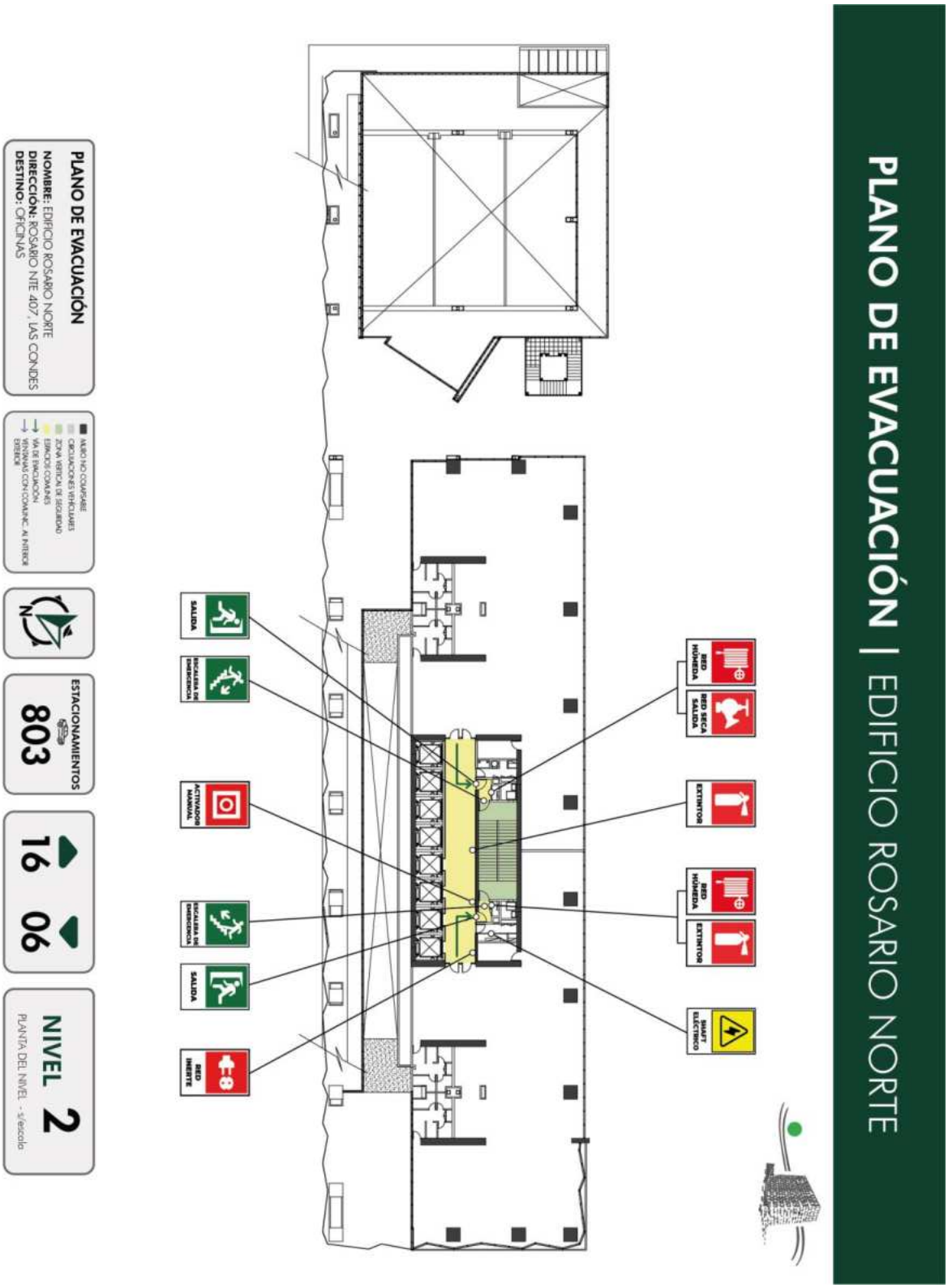
PLANOS DE EVACUACION

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.

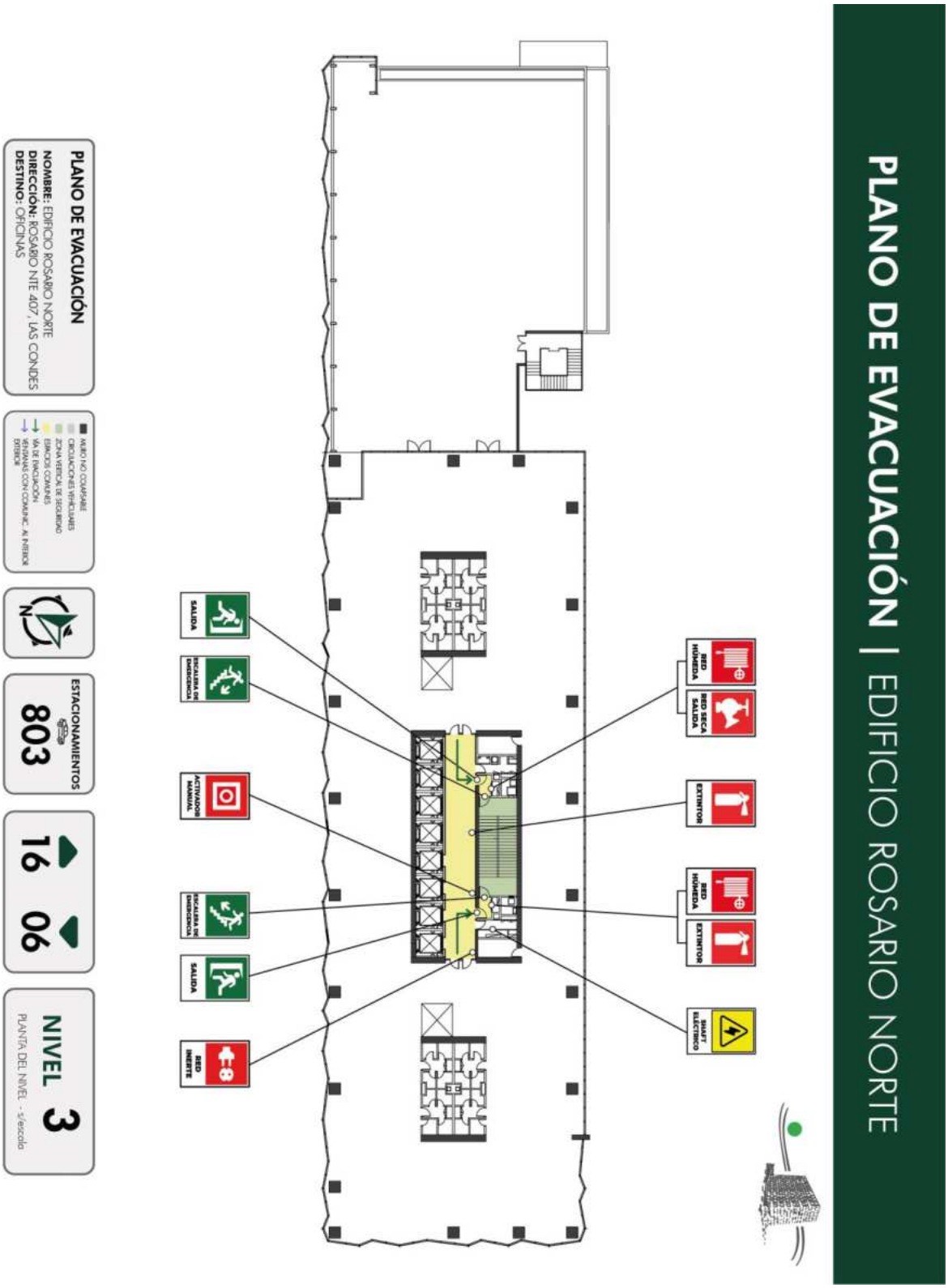
©2024 CBRE, INC.



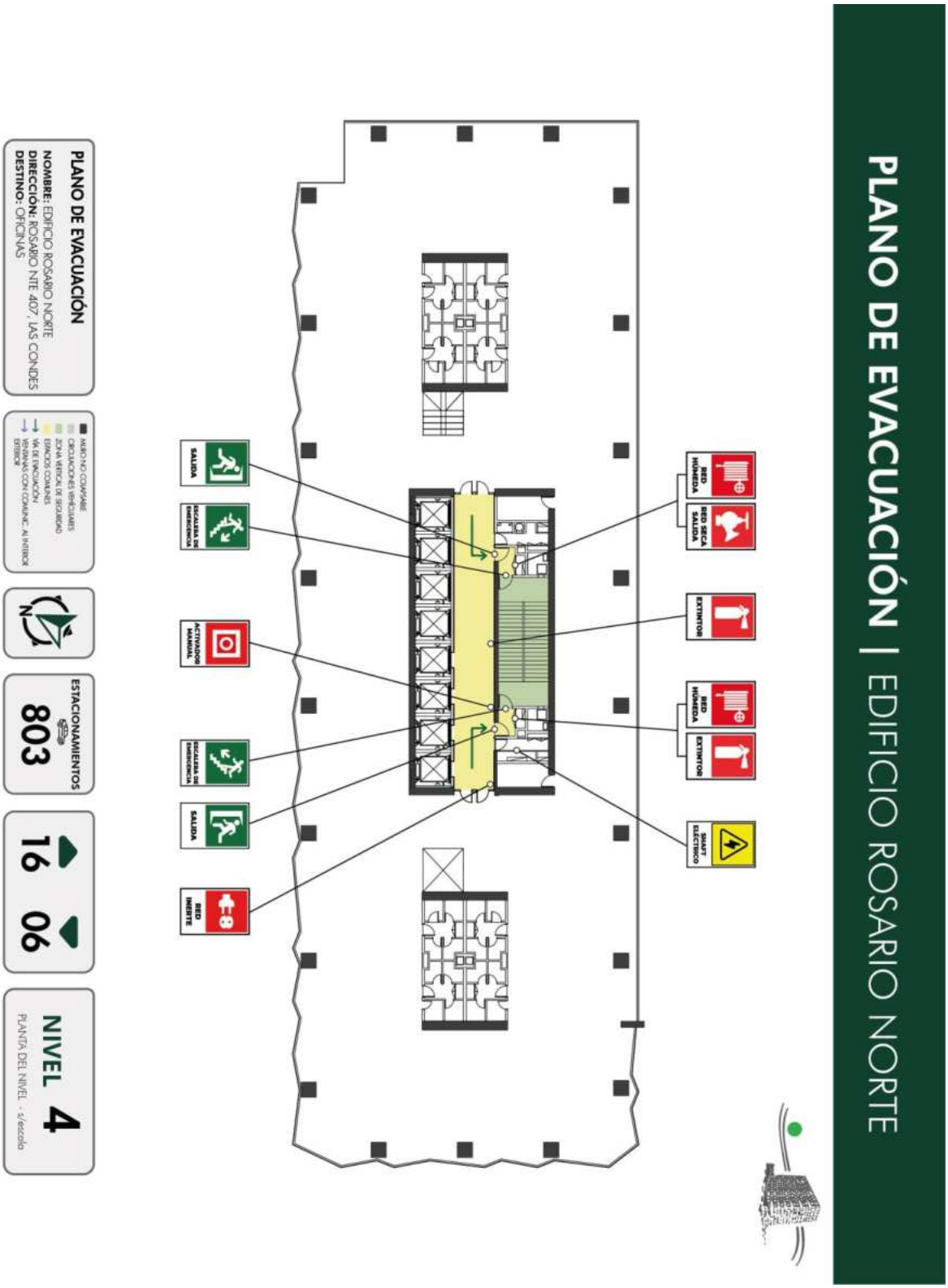
 ©2024 CBRE, INC.



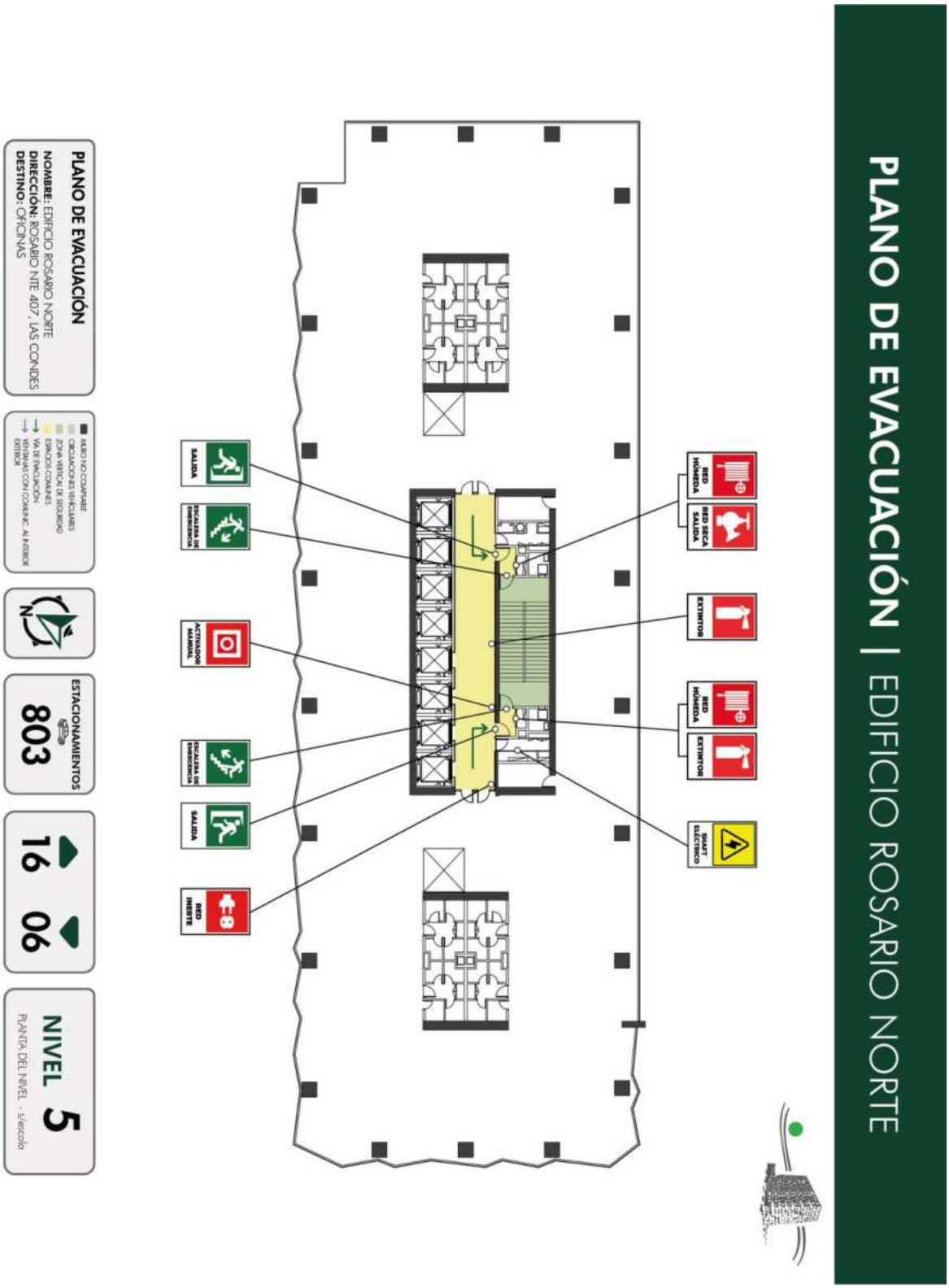
©2024 CBRE, INC.



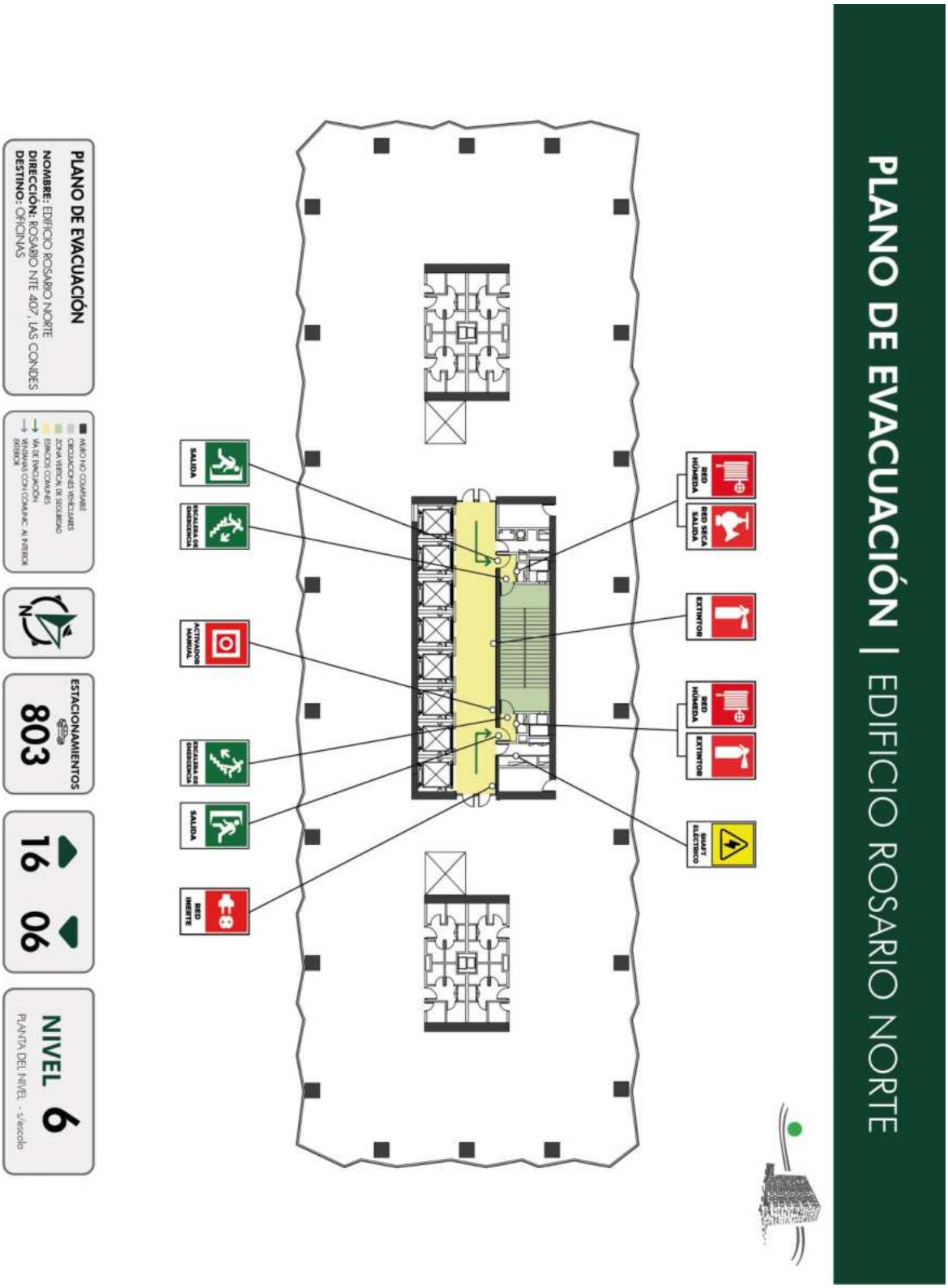
©2024 CBRE, INC.



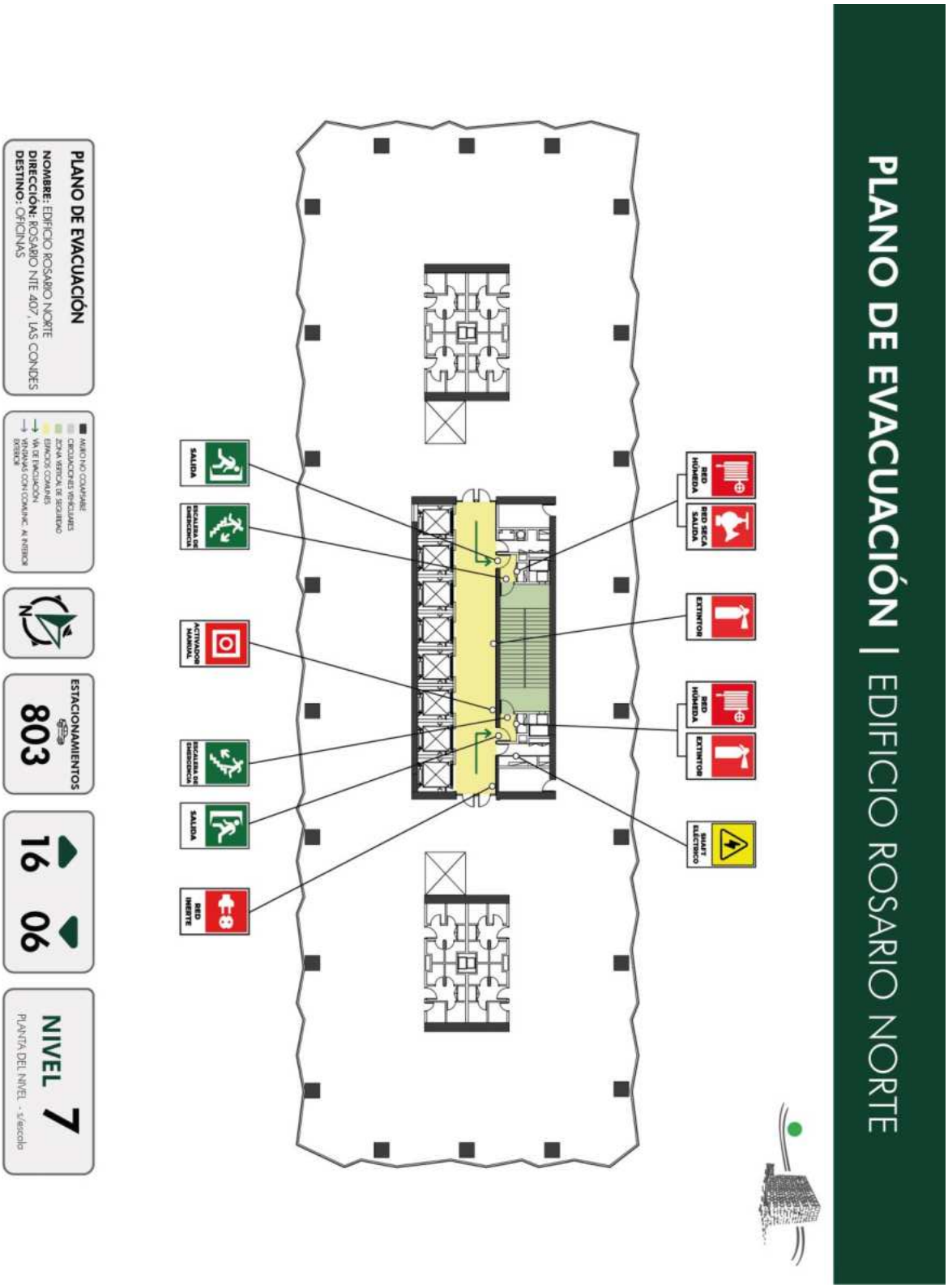
©2024 CBRE, INC.



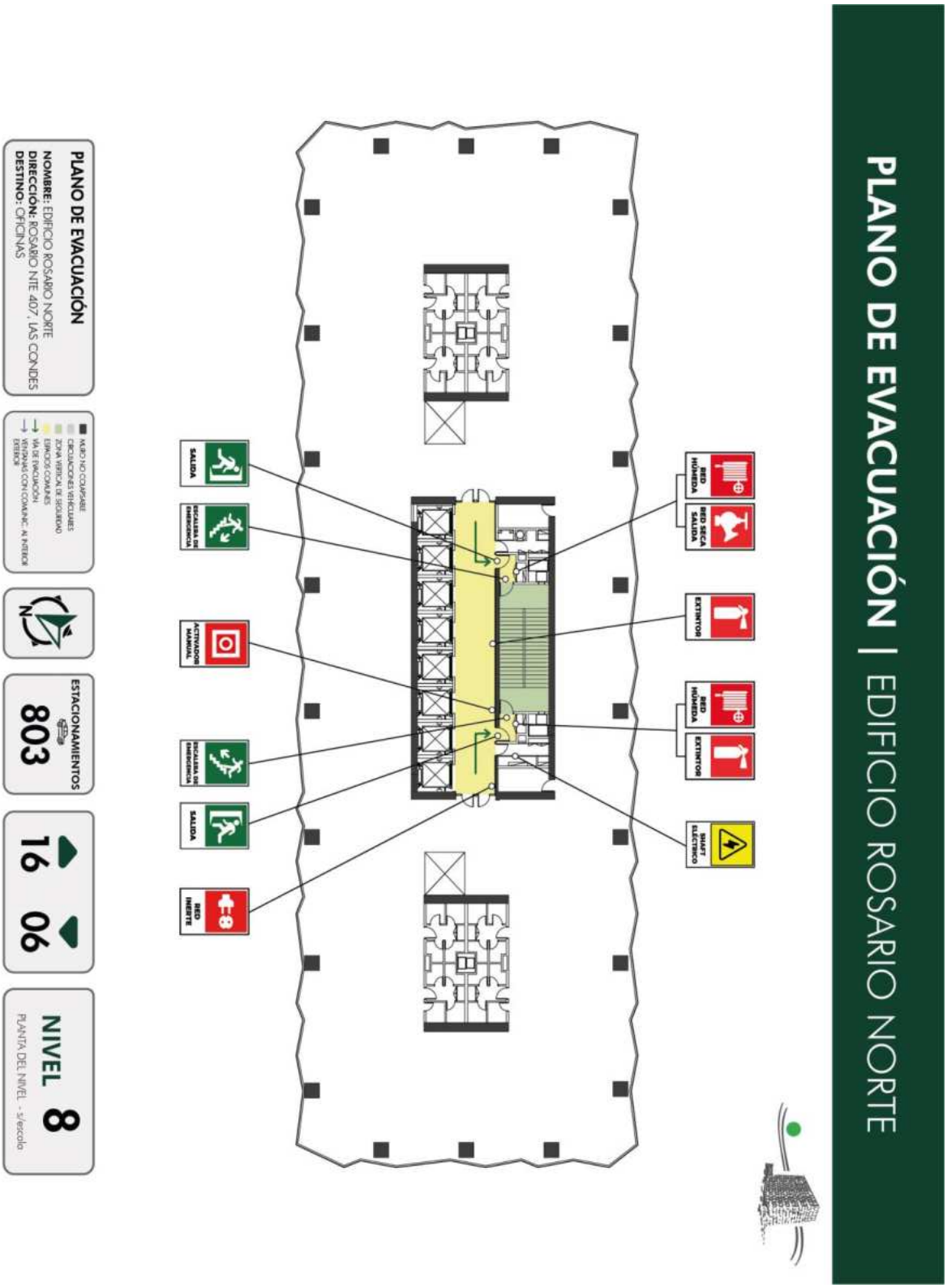
©2024 CBRE, INC.



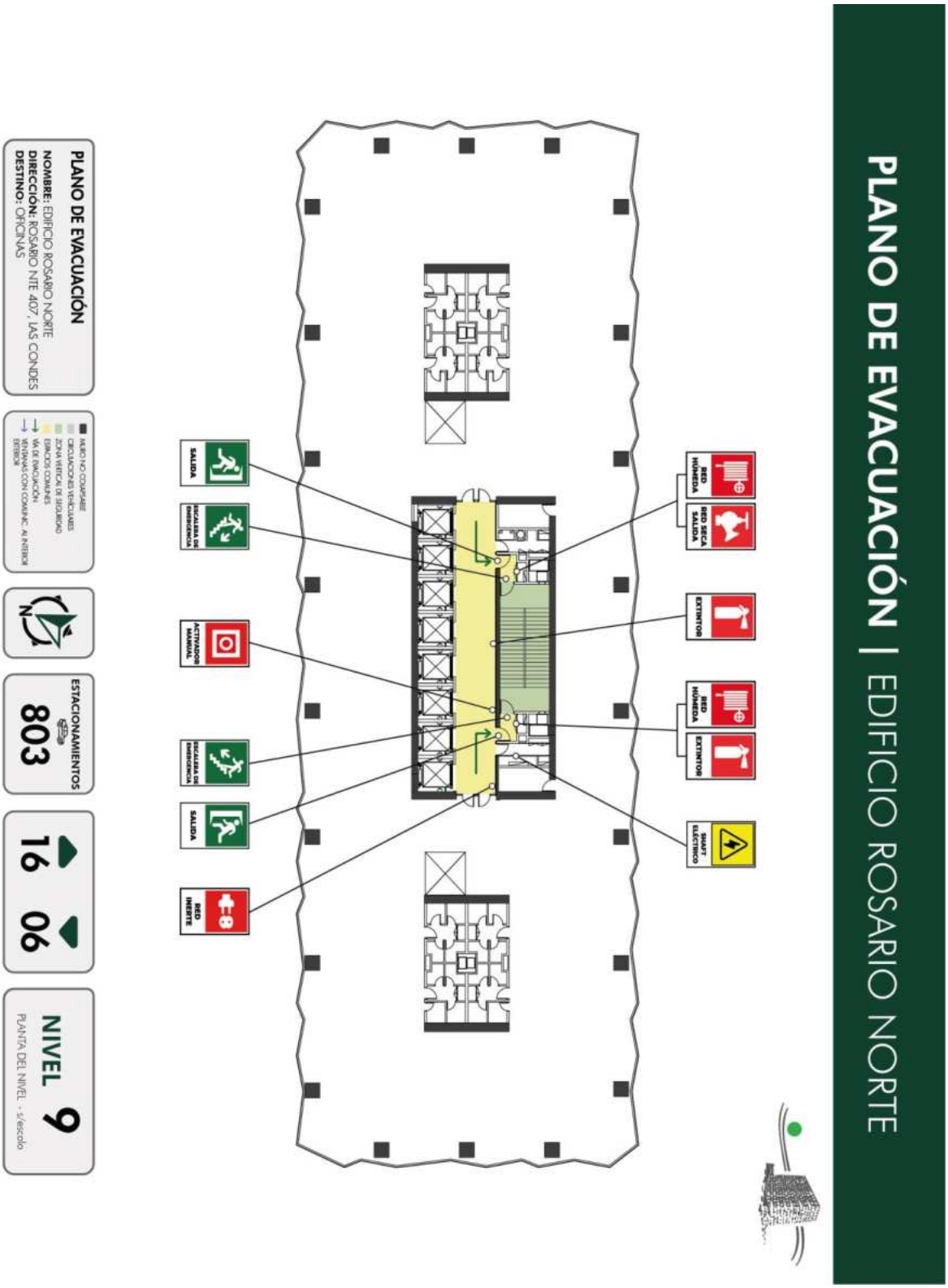
©2024 CBRE, INC.



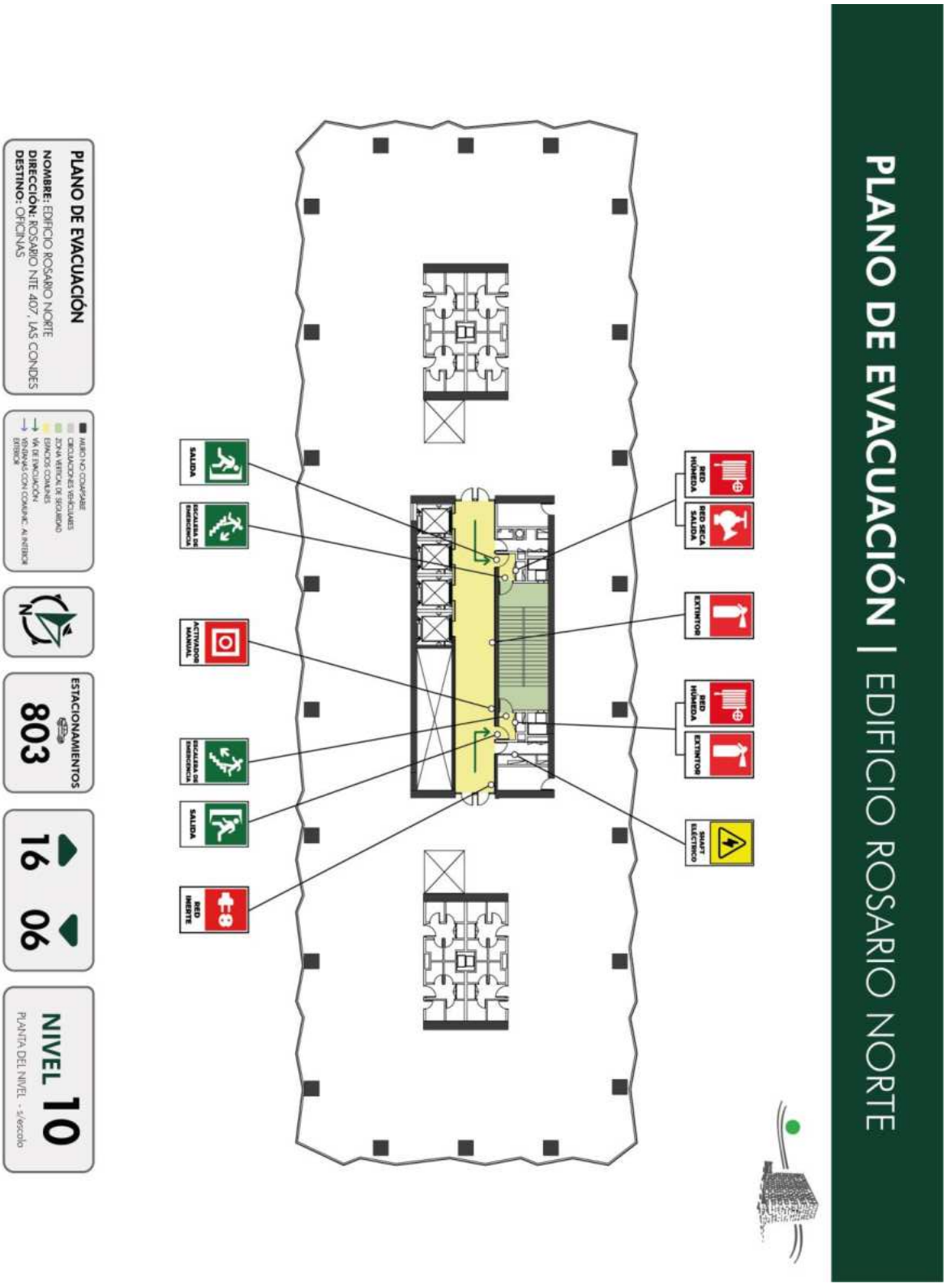
©2024 CBRE, INC.



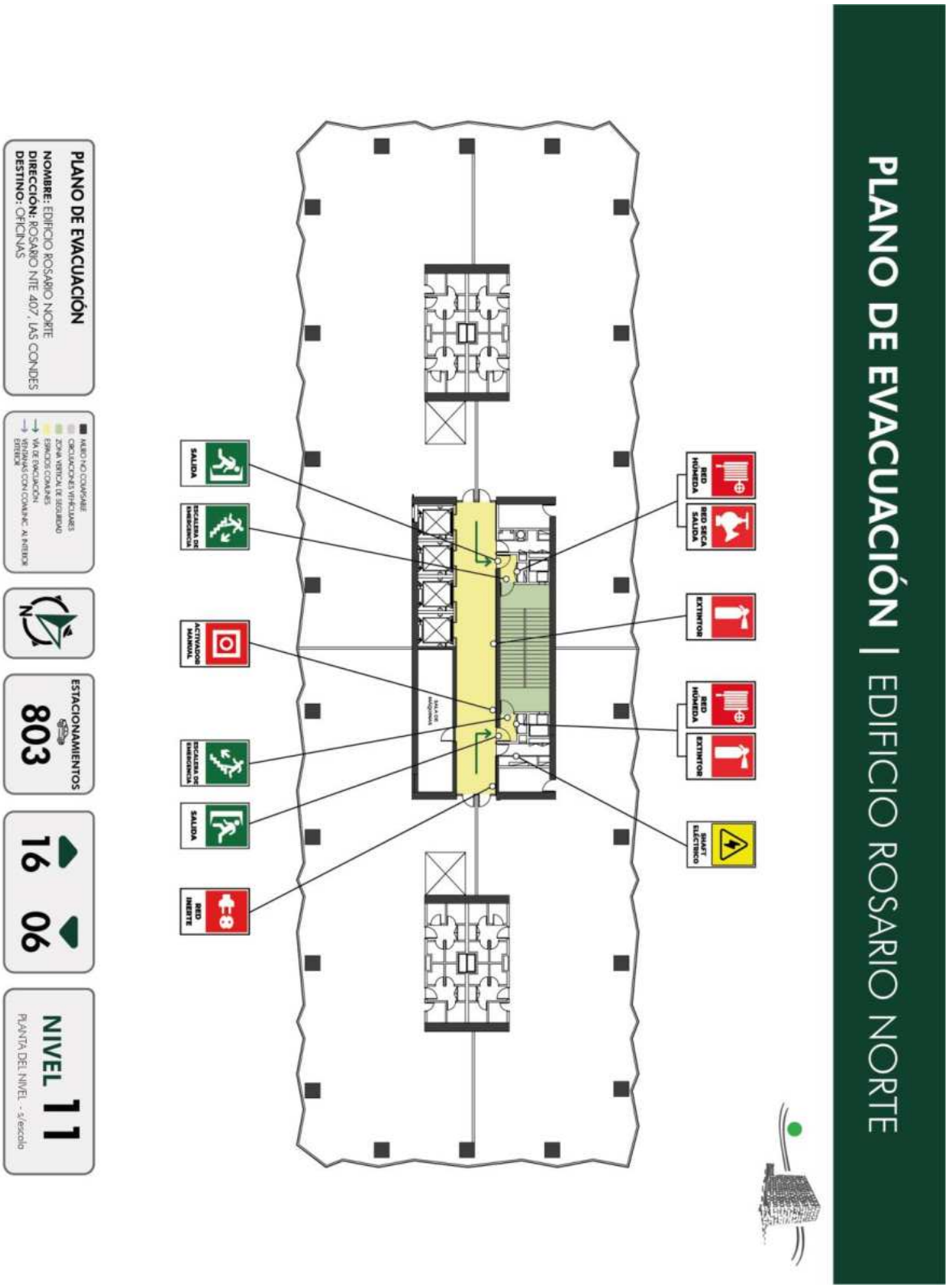
©2024 CBRE, INC.



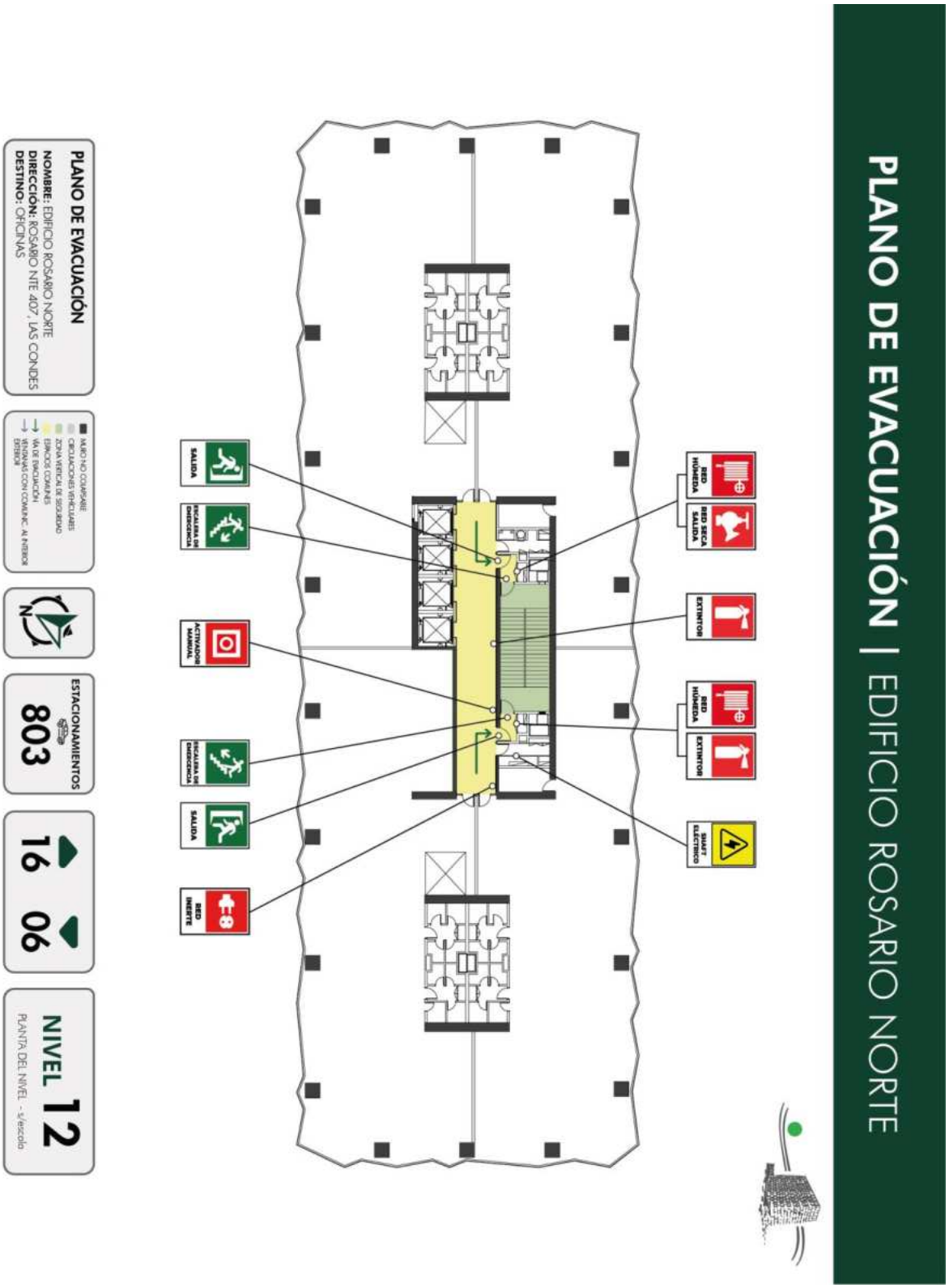
©2024 CBRE, INC.



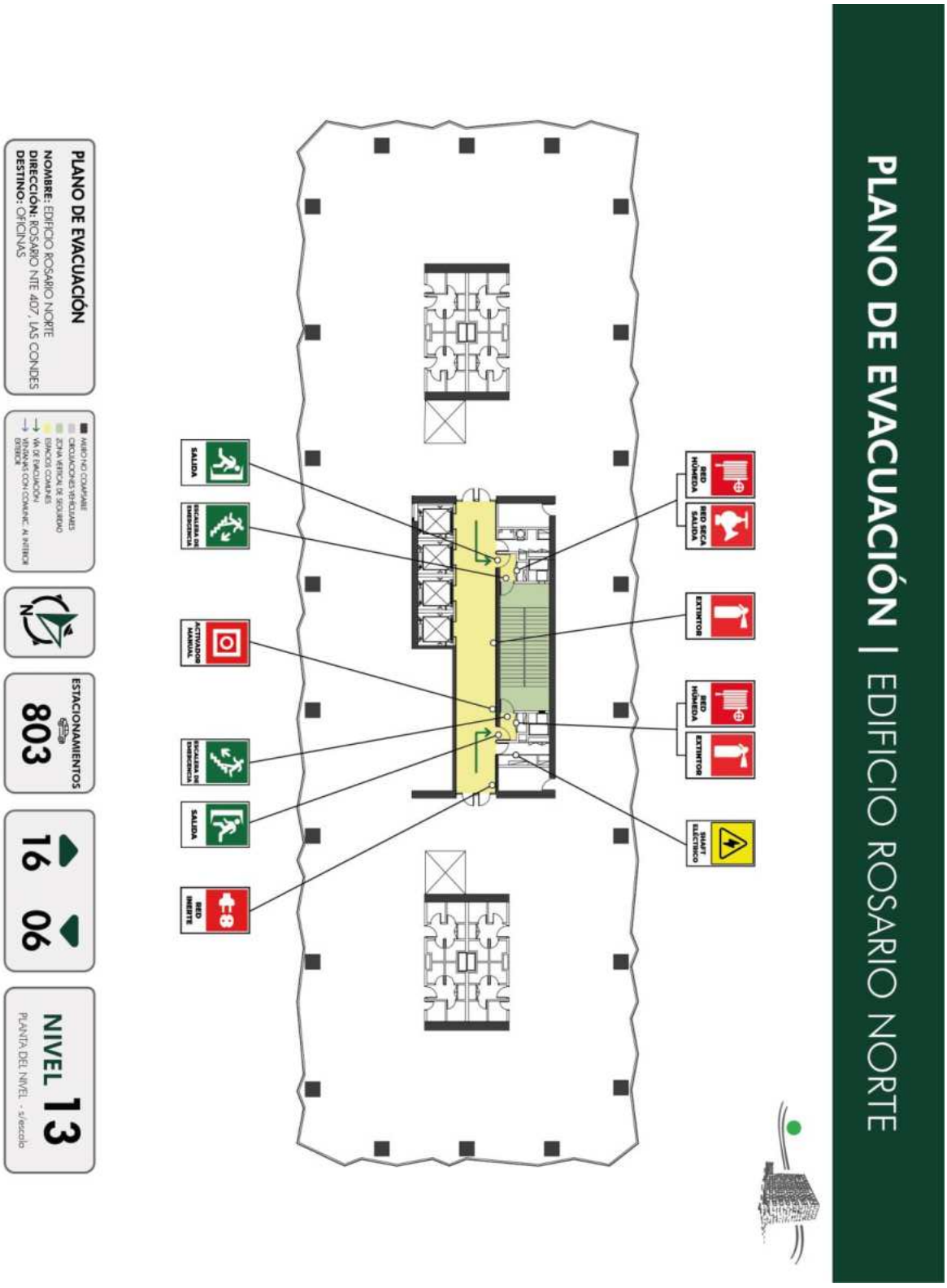
 ©2024 CBRE, INC.



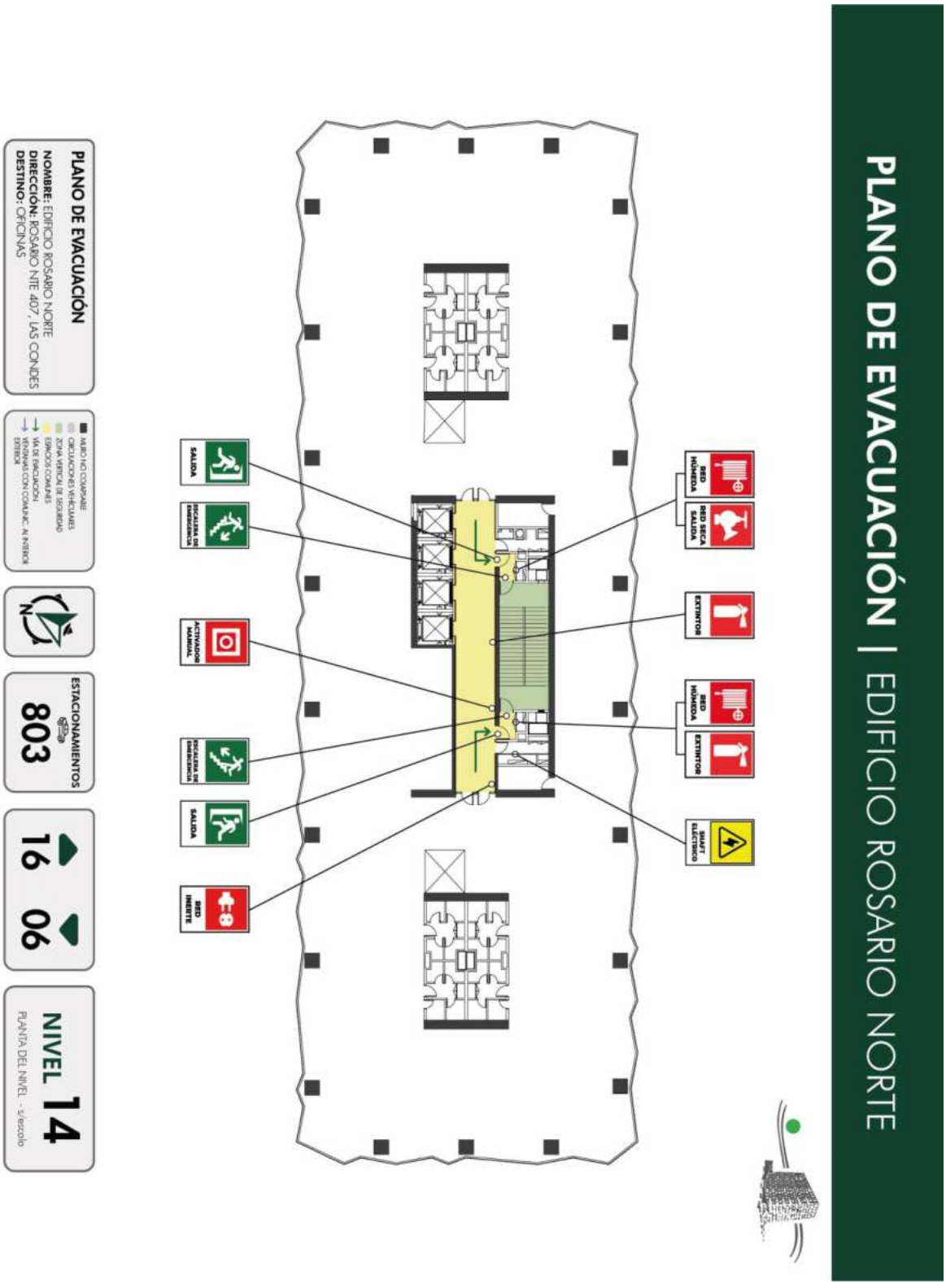
©2024 CBRE, INC.



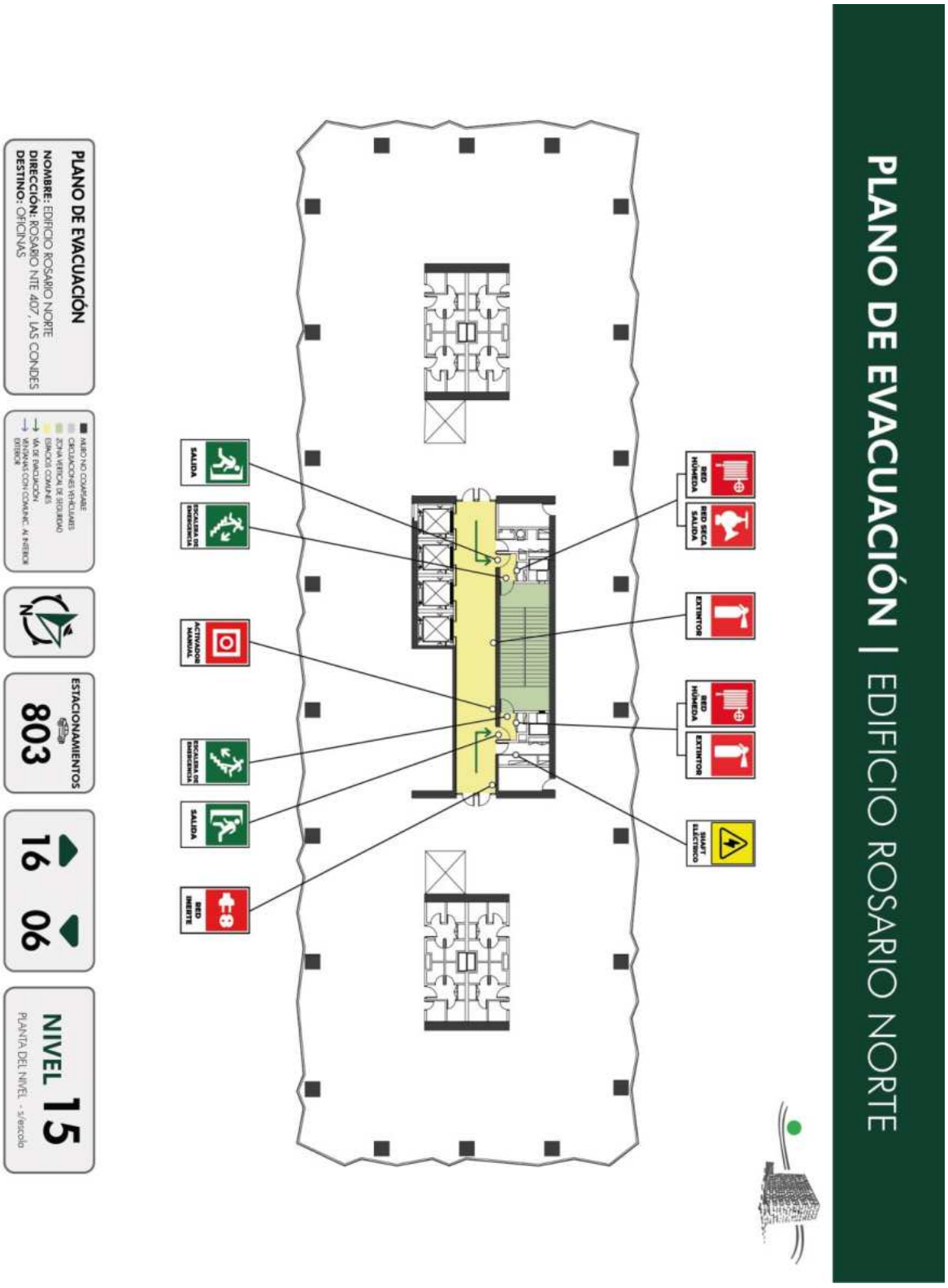
 ©2024 CBRE, INC.



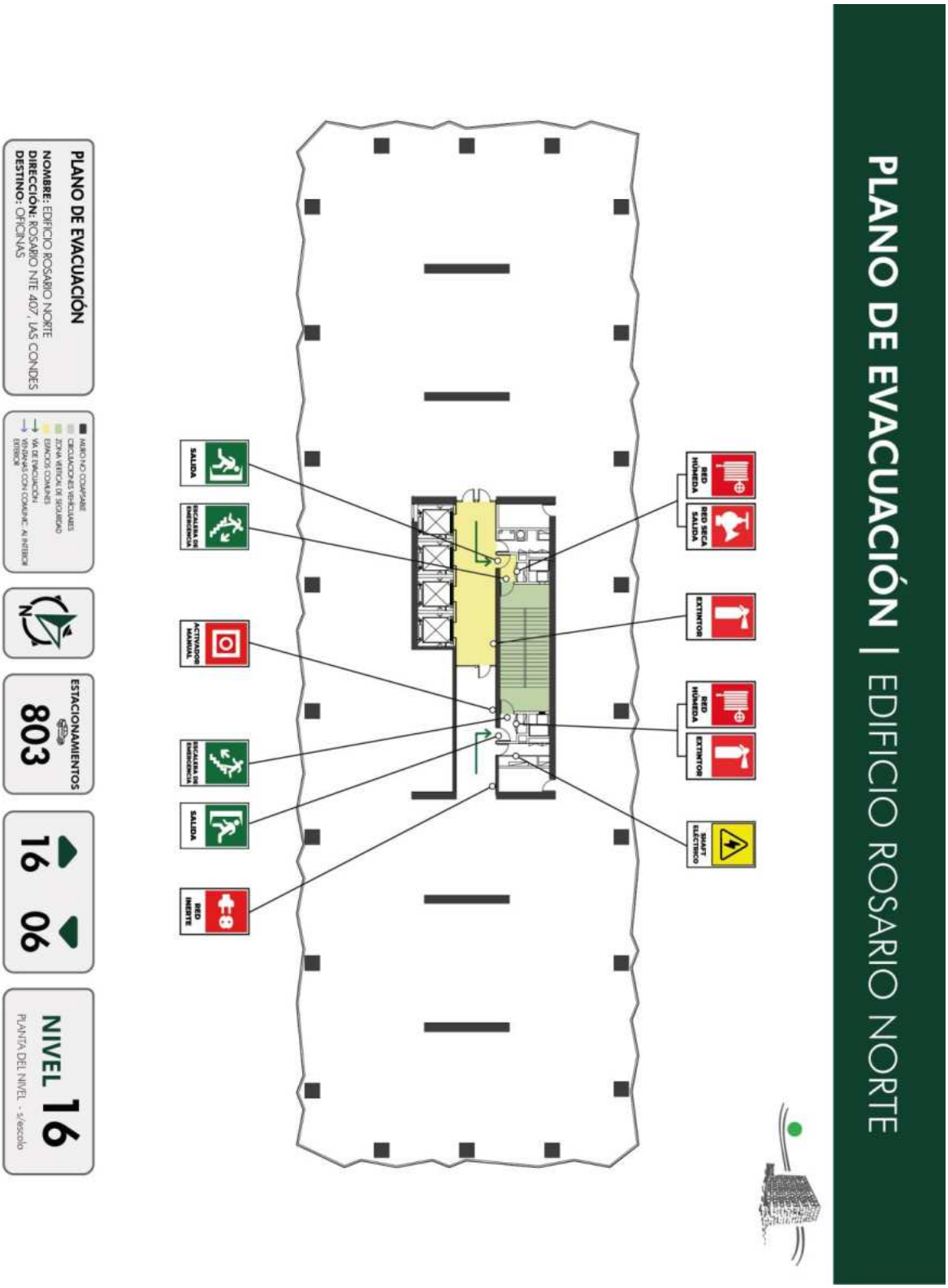
©2024 CBRE, INC.



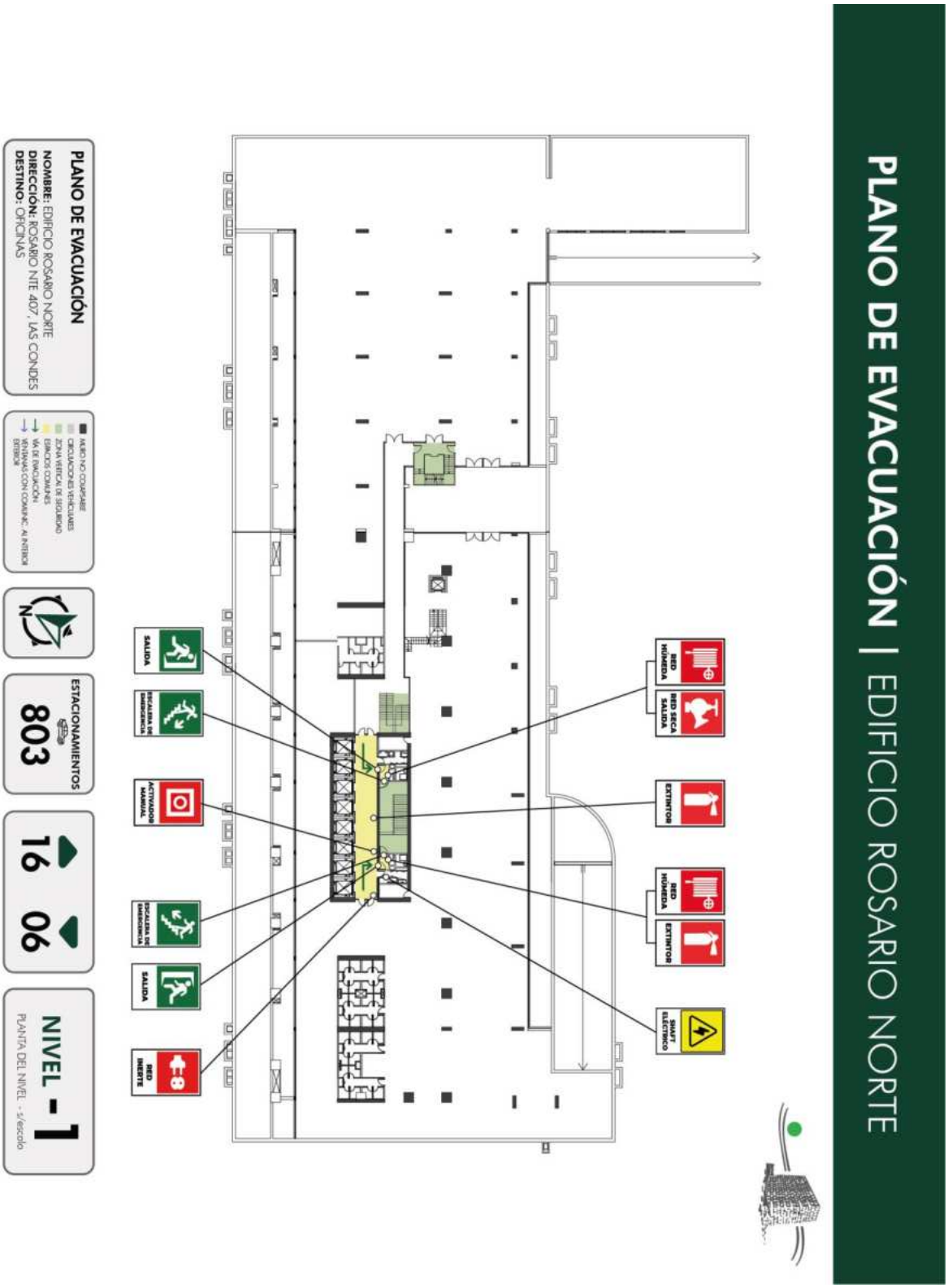
©2024 CBRE, INC.



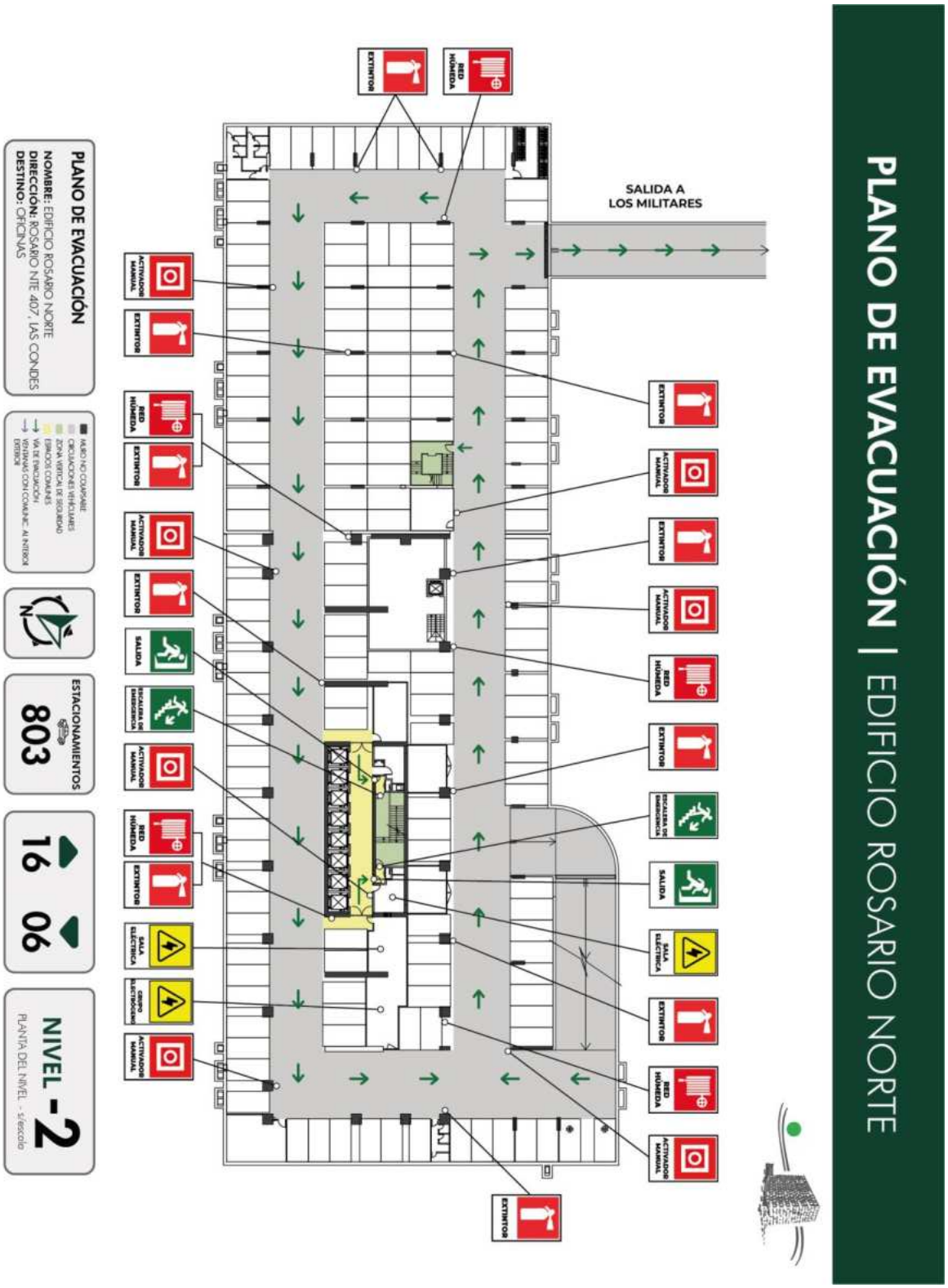
 ©2024 CBRE, INC.



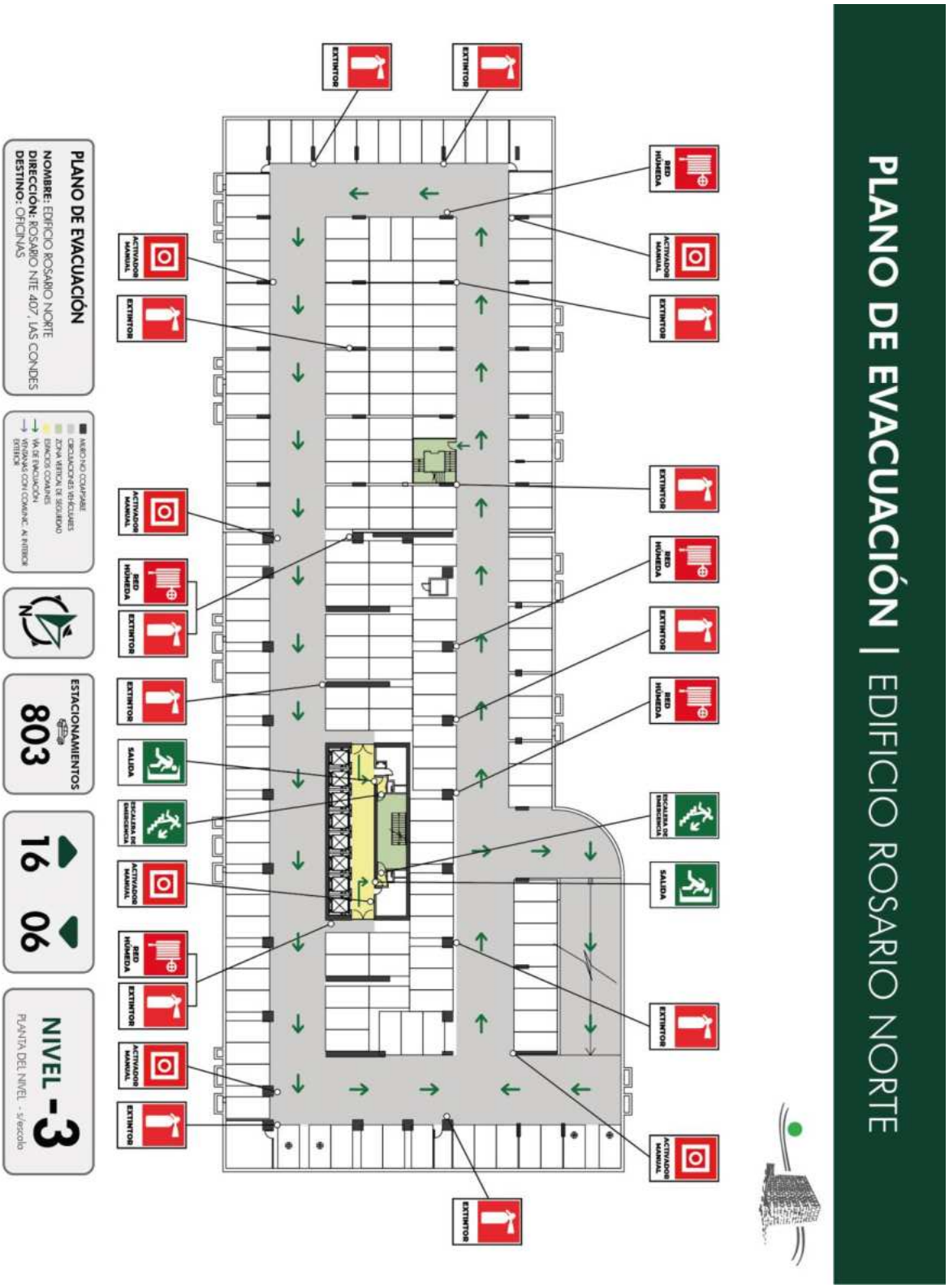
©2024 CBRE, INC.



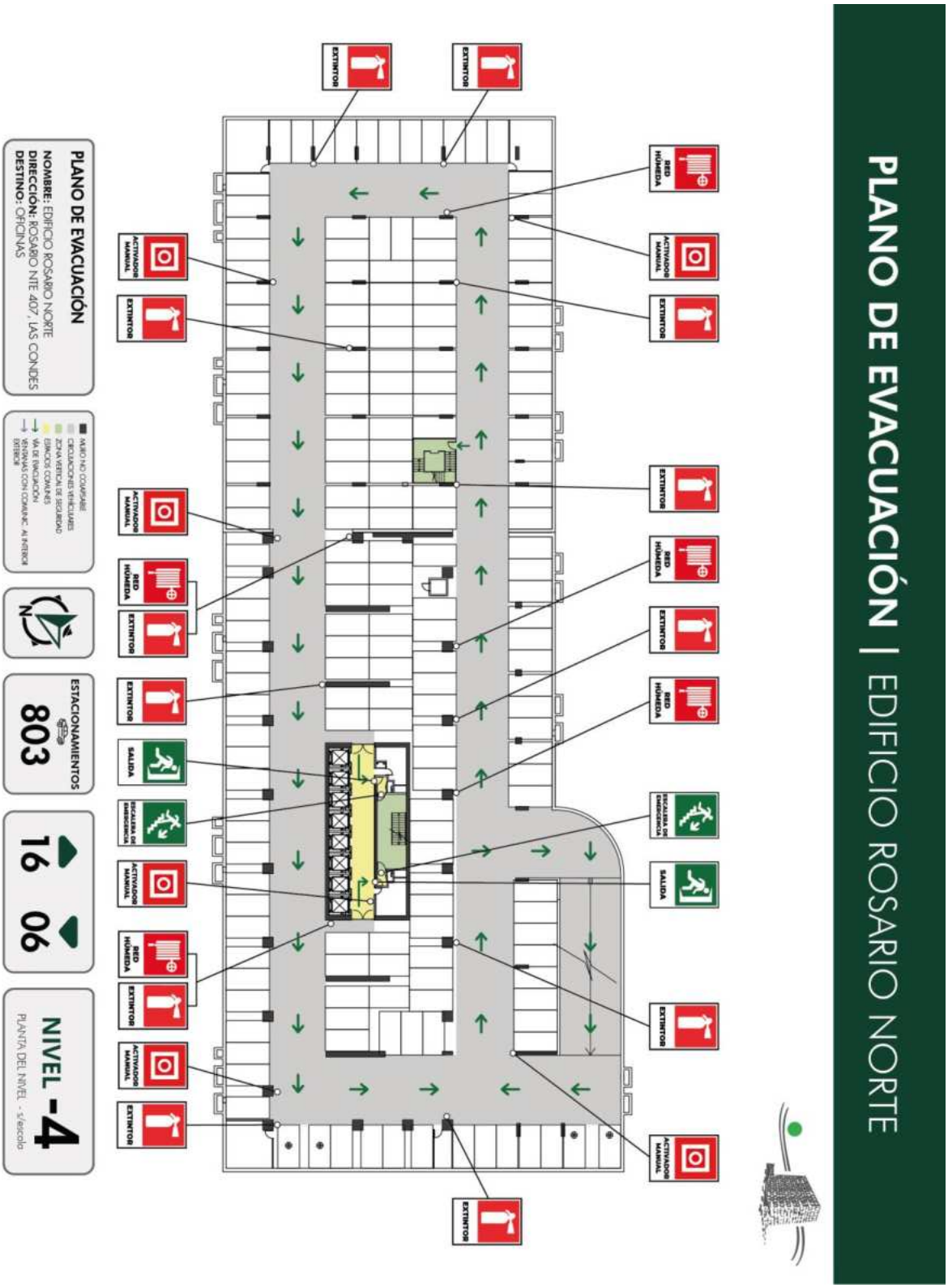
©2024 CBRE, INC.



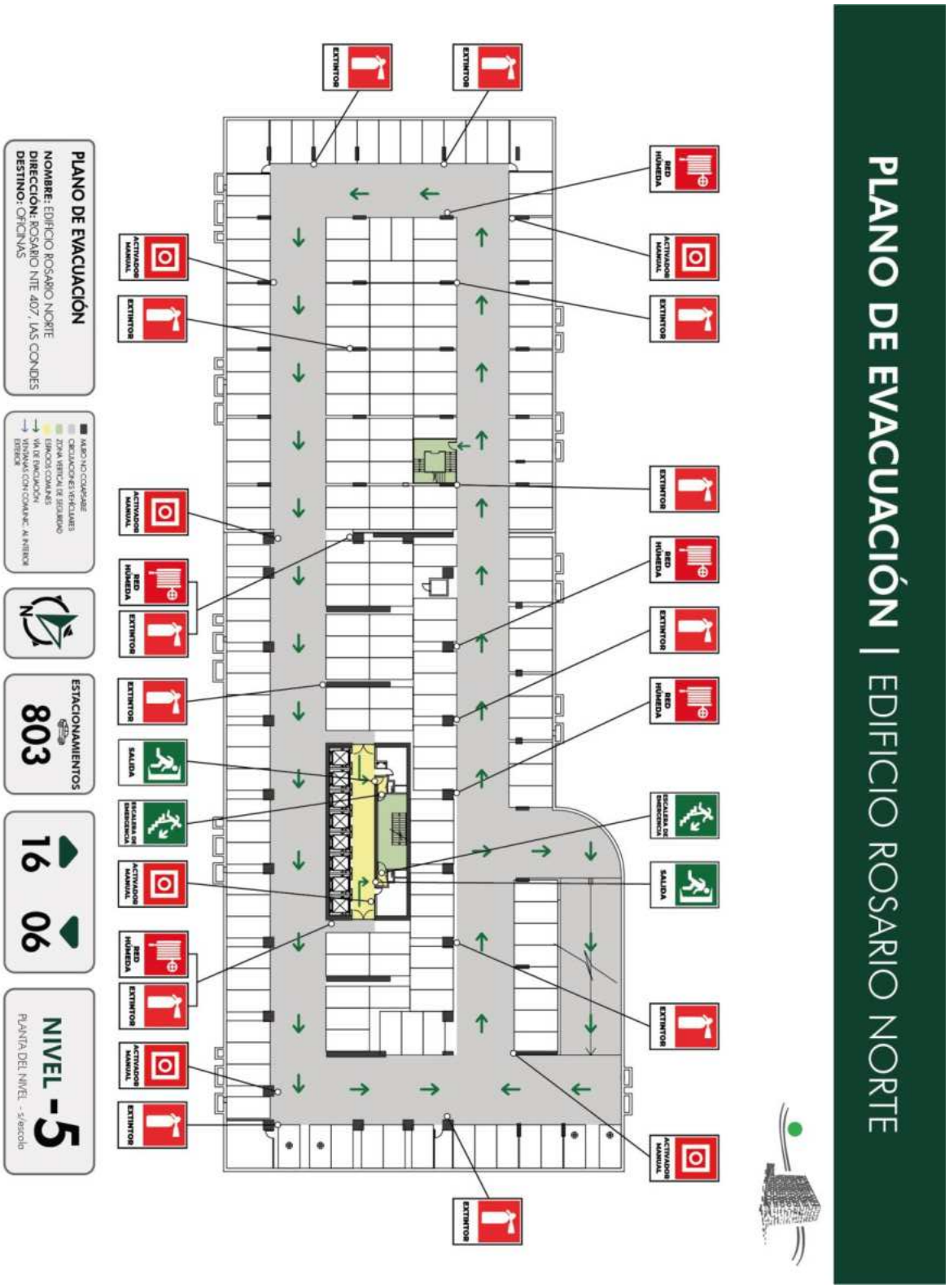
 ©2024 CBRE, INC.



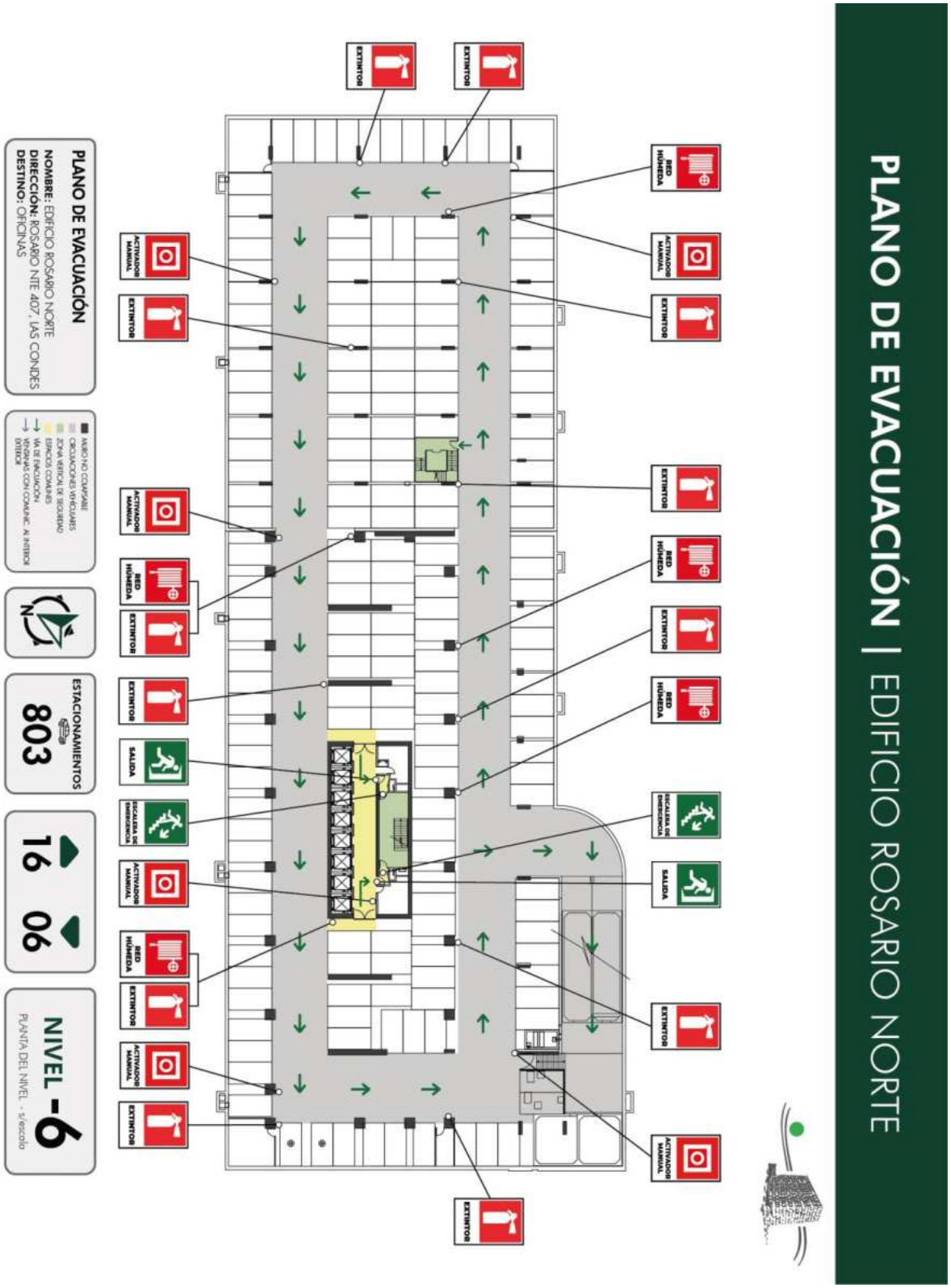
 ©2024 CBRE, INC.



 ©2024 CBRE, INC.



©2024 CBRE, INC.



©2024 CBRE, INC.

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 enmarcada en el Artículo 40° de la Ley 21.442 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 Gua para la Implementación de Planes para la Reducción de Riesgos de Desastres en Los Centros de Trabajo (PRRD), 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

El Plan de Emergencia y Evacuación 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

©2024 CBRE, INC.

la conforman, deberán establecer sus propios planes de emergencia internos, cuyos procedimientos deben ser compatibles con el 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

©2024 CBRE, INC.

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.

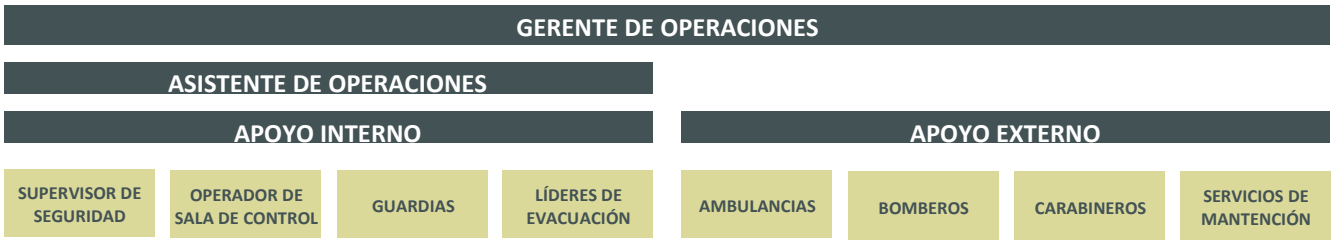
Desastre

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. N° 2: Organización de la emergencia

RECURSOS HUMANOS

Organigrama Jerárquico



 ©2024 CBRE, INC.

RESPONSABILIDADES GENERALES

Gerente de Operaciones

Corresponderá al Gerente 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 éstos puedan responder a los requerimientos dados para cualquiera emergencia.

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 Gerente de Operaciones 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, como también deberá activar el protocolo de llamadas para casos de emergencia hacia la Administración CBRE.

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 Gerente 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 Gerente 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 Gerente 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.

©2024 CBRE, INC.

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.
Controlaran los accesos de tal manera de que circulen aquellas personas directamente relacionadas con el control de la emergencia.
Participaran activamente en el control del siniestro de acuerdo con el grado de capacitación recibido.

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.

SISTEMAS DE DETECCION 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 es 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.

DETECTOR DE HUMO DETECTOR DE TEMPERATURA

©2024 CBRE, INC.

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.

PALANCA 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

BOCINA O PARLANTE

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.

LUZ ESTROBOSCOPICA

©2024 CBRE, INC.

SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS

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

SPRINKLER

Red Húmeda

La red húmeda cuenta con carretes de manguera semirrígida de 30 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.

CARRETE TORRE

CARRETE SUBTERRANEO

©2024 CBRE, INC.

Red Seca (Uso exclusivo de Bomberos)

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

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

Su alimentación provendrá desde el carro bomba usado por Bomberos tras conectarse a la bocatoma ubicada a nivel calle en el sector de jardines por calle Rosario Norte, zona que deberá mantenerse permanentemente libre de obstrucciones.

TOMA EXTERIOR (SIAMESA)

SALIDAS INTERIORES

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 un nicho de protección debidamente señalizado en acceso principal y dispone de conexiones de salida en hall 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.

RED INERTE TOMA EXTERIOR

RED INERTE SALIDA INTERIOR

©2024 CBRE, INC.

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.*

EXTINTOR PQS

EXTINTOR CO2

SISTEMAS DE PROTECCION

Zona Vertical de Seguridad

El edificio cuenta con una Zona Vertical de Seguridad (ZVS), dado que está conformada por dos escaleras independientes tipo tijera, que recorren todos los niveles del edificio. Está protegida por muros estructurales resistentes al fuego 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

Iluminación de seguridad 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 Electrógeno no esté operando.

Iluminacion antipánico

iluminación antipánico 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.

©2024 CBRE, INC.

Grupo Electrógeno

El edificio dispone de un Grupo Electrógeno 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.

ACCESO A SALA GGEE

GGEE

SISTEMA DE COMUNICACIONES

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.

MICROFONO/PANEL DE AUDIO

PARLANTE

Citofonía

El edificio cuenta con citófonos que permiten establecer una comunicación punto a punto con la Sala de Control durante el control de una emergencia; estos citófonos se encuentran ubicados en la Sala de control del edificio, Control de acceso vehicular, salas de bombas, salas de ascensores, salas eléctricas, azotea sector equipos de climatización.

Además, se disponen citófonos de comunicación entre la Sala de Control y los recintos técnicos del edificio.

(*ajustar a los recursos del edificio destinados a la emergencia)

©2024 CBRE, INC.

CITOFONO BARRERA

CITOFONO HALL/ASCENSOR

Teléfono

El edificio cuenta con un teléfono de red fija en 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-45 y/o similares, permiten una comunicación rápida entre el Gerente 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.

TELEFONO

CAMARAS CCTV

Cap. N° 4: Medidas Preventivas

Para proteger a las personas, existe una forma de responder ante cada situación en que un riesgo residual asociado a una amenaza pudiera afectar sus vidas, la seguridad de los trabajadores(as), y 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**) de CBRE.

©2024 CBRE, INC.

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

PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

La Administración mantiene 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 (presurizadoras)
- 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 alarmas, 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.

Capacitación

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

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

©2024 CBRE, INC.

(*) 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) Examinar los medios de protección con que cuenta el edificio.
3) Comprobar el funcionamiento de los sistemas de alarmas.
4) Establecer tiempos de parámetros para la evacuación del edificio.
5) Identificar oportunidades de mejora

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

ELEMENTOS AUXILIARES PARA LA EMERGENCIA

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

- Botiquín de Primeros Auxilios (*)
- Camilla de Transporte
- Tabla de inmovilización espinal
- Silla ruedas
- Cuello cervical

©2024 CBRE, INC.

- Cubiertas o frazadas
- Chalecos Reflectantes (Encargados de Evacuación)
- Linternas
- Cinta de demarcación de áreas de peligro.
- Megáfono
- Señalética “Edificio en Emergencia”
- Conos de Tránsito

Todos estos elementos quedarán ubicados en CLOSET ESPECIAL del piso 01 bajo custodia de SEGURIDAD, quien verificará diariamente el inventario y estado de estos elementos.

(*) El Botiquín de Primeros Auxilios no deberá contar con medicamentos, drogas, algodón, povidona yodada, ni alcohol desnaturalizado para el tratamiento de heridas. Tampoco deberá contar con elementos considerados invasivos como jeringas, bajadas de suero u otros.
La administración de drogas o medicamentos a un herido, y la aplicación de métodos llamados invasivos requieren contar con personal con conocimientos especializados, además de la evaluación de un médico y las condiciones propias de un centro asistencial.
El alcohol desnaturalizado y la povidona yodada son productos que pueden agravar lesiones o desencadenar reacciones alérgicas graves en algunas personas; en su reemplazo se recomienda contar con suero fisiológico para lavar heridas, además de apósitos estériles que no dejen residuos en las heridas.

Cap. N° 5: Procedimientos

INCENDIO

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

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.

©2024 CBRE, INC.

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 Incendio

1. Una vez llegada la alarma a la central de incendio, el Operador comunicará inmediatamente esta condición al Gerente de Operaciones del edificio y al guardia de apoyo y/o en ronda, dando el detalle exacto del mensaje recibido.
2. El Gerente 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.

©2024 CBRE, INC.

5. De comprobar efectivamente la existencia de un incendio, el Operador dará aviso inmediatamente a Bomberos (132); y Carabineros (133). he 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 Gerente de Operaciones deberá considerar rápidamente una decisión en favor de la evacuación general del Edificio.
7. El Gerente 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 Gerente de Operaciones sobre cualquier ausencia injustificada.
12. Terminada la operación de emergencia, deben reunirse los Líderes de Evacuación con el Gerente 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.

©2024 CBRE, INC.

- 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 Lideres 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 junturas.
- Retire las cortinas y otros materiales combustibles de la cercanía de ventanas y balcones. Trate de destacar su presencia desde la ventana. Llame a seguridad o a Bomberos para indicarles donde se encuentra, aunque ellos ya hayan llegado al edificio.
- Mantenga la calma, los rescatistas puede llegar en cualquier momento.
- Si debe abandonar las dependencias, recuerde palpar las puertas antes de abrirlas.
- Proveerse de una toalla o pañuelo mojado para cubrir la boca y nariz.
- A medida que avanza, cierre las puertas a su paso.
- Si encuentra un extintor operativo en su camino llévelo consigo.
- Si el sector es invadido por el humo, arrástrese tan cerca del suelo como le sea posible.
- Si su vestimenta se prendiera con fuego No corra, Déjese caer al piso y comience a rodar una y otra vez hasta sofocar las llamas, (cúbrase el rostro con las manos).

SISMOS

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

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

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:

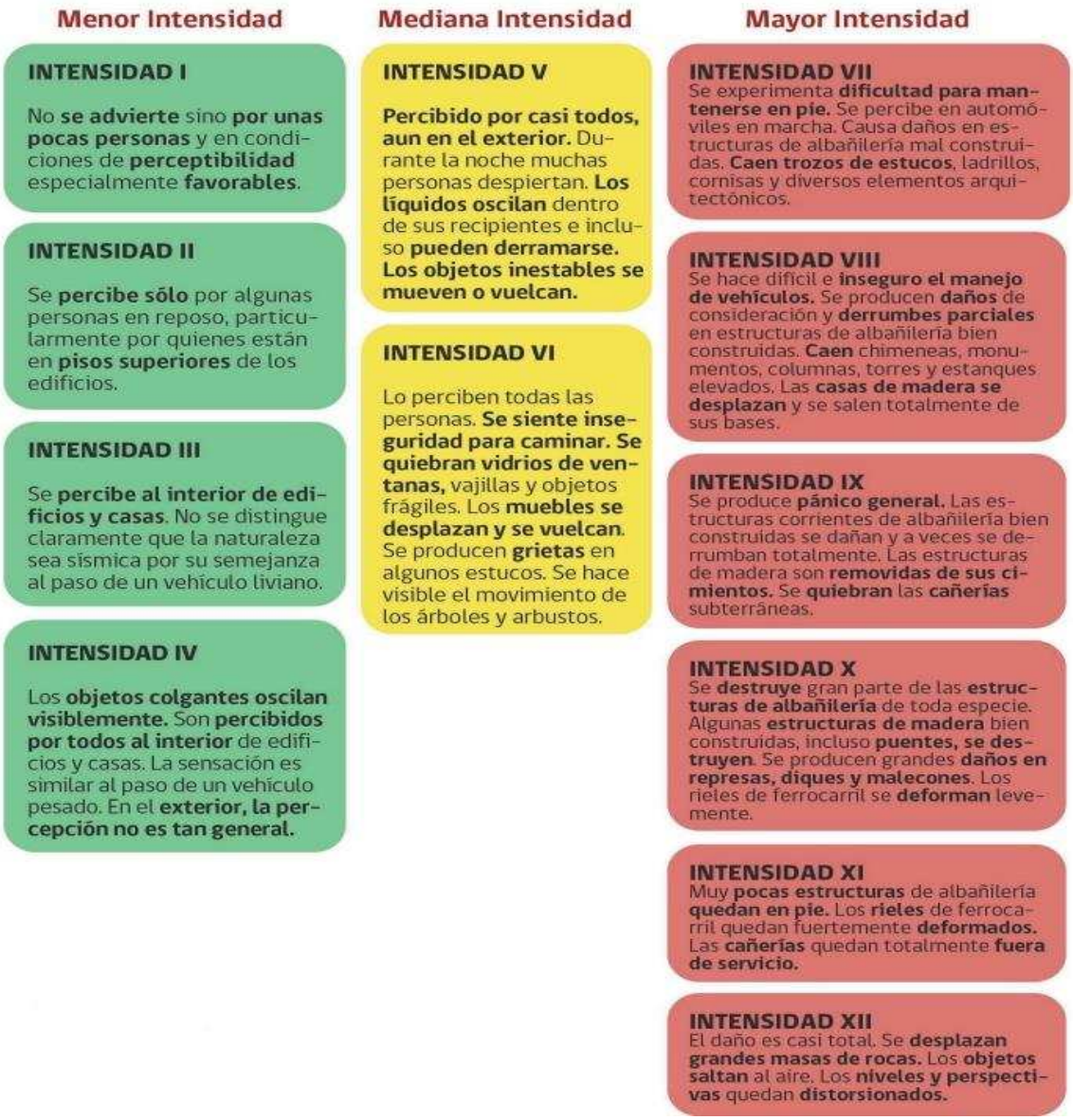
©2024 CBRE, INC.

- 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.

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.

Esquema de percepción sísmica según escala de Mercalli

©2024 CBRE, INC.



Fuente: NCh3-61 / resumen ONEMI

Responsabilidades específicas

©2024 CBRE, INC.

Gerente de Operaciones

El Gerente 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 Gerente de Operaciones del edificio, la necesidad de materializar el Plan de Evacuación.

Líderes de Evacuación

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

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

Usuarios

©2024 CBRE, INC.

- 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 Sismo

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. Los sensores de sismos detendrán 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.

©2024 CBRE, INC.

5. 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.

6. El Gerente 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.

7. Los Líderes de Evacuación deberán controlar a aquellas personas propensas a caer en situaciones de pánico.

8. El Gerente 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.

9. Terminada esta evaluación, y si las condiciones se presentan favorables, el Gerente 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.

10. Por el contrario, si al término de la evaluación, se presentan condiciones desfavorables, el Gerente 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.

11. Los Líderes de Evacuación podrán facilitar la evacuación de personas si las condiciones en el interior de su piso afecten 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.

12. En caso de que la evacuación se haya ejecutado, el Gerente 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.

©2024 CBRE, INC.

13. Pasada la emergencia y habiendo restablecido las condiciones normales de operación del Edificio, el Gerente de Operaciones, en forma autónoma o con decisión compartida con alguna autoridad del Edificio presente, podrá efectuar el retorno a las actividades habituales.

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

LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO

El llamado amenazante puede tener dos alcances:

Que el llamado indique el lugar exacto donde estaría instalado el artefacto.
En esta situación, lo aconsejable es aislar inmediatamente el lugar y proceder a la evacuación del área comprometida y los pisos inmediatamente cercanos, para luego continuar con la evacuación preventiva del resto del edificio.

Que no se indique el lugar exacto de su posición, condición que complica la situación.
En este segundo caso, el posible artefacto pudiese estar instalado en el lugar más insospechado, incluso en la vía de evacuación.
En este caso, se deben priorizar las empresas que reciben mayor cantidad de público y que no tengan un servicio de vigilancia interno.

En ambos casos de deberá contactar a Carabineros, quienes evaluaran 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:

©2024 CBRE, INC.

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 publico
- 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)

Protocolo de Amenaza de Bomba

La persona que recibe el llamado:

- Debe establecer una conversación amplia con su interlocutor de manera de obtener el máximo de información, poner especial énfasis en la escucha de siguientes aspectos:
  - Acento de Voz, Nacional o Extranjero
  - Sexo
  - Edad estimada

©2024 CBRE, INC.

- 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.

Gerente 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.

ASALTO

 ©2024 CBRE, INC.

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 sicológica 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.

Protocolo de Asalto:

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.

- 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.

Durante el asalto
Si los guardias fueren reducidos por los delincuentes, deberá atenderse a los siguientes puntos:

 ©2024 CBRE, INC.

- 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 Gerente de Operaciones, a la Administración o alguna autoridad competente del edificio.
- Mantener la calma y tranquilizar a los demás.

©2024 CBRE, INC.

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

PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES

Situación de emergencia

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

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

Todos los ascensores cuentan con respaldo del Grupo Electrógeno, 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.

©2024 CBRE, INC.

- 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 Rescate de Pasajeros:

Recibida la alarma, se informará al Gerente de Operaciones del edificio y a la empresa que cuente con el contrato de mantenimiento de los ascensores.
Dada la complejidad de los ascensores NO ES RECOMENDABLE efectuar maniobras para proceder al rescate de los pasajeros, los ascensores tienen un sistema de auto rescate integrado.

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

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

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

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

- Siempre informar a emergencias de la empresa mantenedora como primera medida.
- Informar a los pasajeros que el problema está pronto a solucionarse y que esperen con tranquilidad.
- Verificar la posición de los pasajeros utilizando los monitores y solicitando información del piso en que se encuentra detenido el ascensor a los pasajeros (indicador de posición en el interior de la cabina).
- De ser necesario, informar que la cabina tiene ventilación natural y que no existen riesgos para los usuarios.

©2024 CBRE, INC.

- 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 perdidas 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 Gerente de Operaciones.
- Nunca se conectará el interruptor principal del ascensor y no realizarán otras acciones.
- La normalización del ascensor afectado será realizada exclusivamente por personal técnico de mantención de los ascensores.

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 especifico

Heavenward (entregado por el fabricante o solicitar al mantenedor)

FALLAS ELÉCTRICAS

Se denominará falla eléctrica, la interrupción por cualquier causa del suministro eléctrico general del Edificio, provocando el cese de la iluminación artificial y la paralización de los sistemas centrales alimentados mediante la red pública de electricidad.
Este procedimiento permitirá establecer pautas frente a la interrupción del suministro para evitar otro tipo de riesgos y la posibilidad de accidentes derivados de la energía eléctrica.
Ante cualquier falla eléctrica, debe actuar personal técnico especializado debidamente autorizado para intervenir en los circuitos, a fin de subsanar el problema

Protocolo Falla eléctrica

©2024 CBRE, INC.

- 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 Gerente de Operaciones e internamente a los usuarios la causa del corte y la estimación del tiempo que demorará su reposición.
- El Gerente 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 Gerente 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 Gerente de Operaciones deberá notificar a la Administración.
- El Gerente de Operaciones comunicará oportunamente a los usuarios cuando el servicio haya sido repuesto.

CORTE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

Es la interrupción no deseada del suministro normal de agua potable que entrega la empresa distribuidora respectiva. Esta interrupción o cese normalmente es comunicada previamente por esa compañía, sin embargo, a veces ocurre por fallas imprevistas, roturas en matrices del sector o causas naturales como aluviones, u otras no posibles de controlar con anticipación.
El procedimiento permitirá fijar pautas frente al corte del suministro no programado con el fin de evitar que el edificio se quede sin el vital elemento, tanto para cubrir las necesidades de los usuarios y para asegurar una reserva mínima ante un posible siniestro de incendio.

Protocolo corte de agua potable

- El Operador deberá estar atento a las señales que alertan acerca del nivel de agua de los estanques de acumulación del edificio.
- Si se declara alarma por nivel mínimo, deberá gestionar su constatación inmediata, y verificará con la empresa que provee el suministro si existe corte en el sector, informando las novedades al Gerente 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 Gerente de Operaciones instruirá todas las medidas que sean necesarias y comunicará por medio de una breve circular a los usuarios acerca de

©2024 CBRE, INC.

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 Gerente 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 Gerente de Operaciones deberá notificar a la Administración y solicitar interrupción de actividades hasta que la situación quede normalizada.
- El Gerente de Operaciones comunicará oportunamente a los usuarios cuando el servicio haya sido repuesto, advirtiendo a su vez la revisión de llaves y válvulas que hayan sido abiertas durante el corte de suministro de agua para que éstas sean cerradas y evitar posibles inundaciones.

INUNDACION/FUGA DE AGUA

La inundación es la acumulación de agua en lugares no destinados a este propósito, o aquella que sobrepasa las capacidades de los sistemas de acumulación y evacuación de aguas de la instalación, cubriendo la superficie de los pisos y otros lugares del edificio, especialmente los que están bajo o al nivel de la calle (subterráneos, estacionamientos, bodegas, pozos y otras áreas). Puede deberse a la rotura de alguna matriz, en la red interna o externa de agua potable, a la acumulación de aguas lluvias, desborde de canales, saturación de napas subterráneas u otra razón, que haga fluir el agua a las cotas más bajas del edificio colapsando los sistemas de evacuación.
Su extracción de agua es dificultosa, quedando siempre una gran humedad afectando el ambiente, pudiendo generarse daños posteriores por efecto de la condensación como también daños importantes en las estructuras, equipos y materiales del edificio, no siempre visibles a simple vista.

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

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

Protocolo de Inundación/fuga de agua

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

Dependiendo de la situación, previa evaluación en conjunto, la Administración y el Gerente 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.

 ©2024 CBRE, INC.

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

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

CAP N°6: Plan de Evacuación

INTRODUCCIÓN

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

- Incendio
- Amenaza con bomba o atentado con elementos explosivos
- Terremoto (según protocolo especifico)
- 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 Gerente 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.

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

©2024 CBRE, INC.

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

VIA DE EVACUACION PRINCIPAL

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

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

RUTA DE EVACUACIÓN ALTERNATIVA

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

ZONA DE SEGURIDAD

La Zona de Seguridad se establece en el exterior del edificio, manteniendo una distancia horizontal mínima de 16 m, en:

ZS 1: Ubicada en ROSARIO NORTE EN DIRECCIÓN A CALLE LOS MILITARES.

©2024 CBRE, INC.

ZS 2: Ubicada en CERRO EL PLOMO EN DIRECCIÓN A CALLE MANQUEHUE.

Plano de emplazamiento zonas de seguridad

PROTOCOLO DE EVACUACIÓN

Ante una inminente evacuación del edificio, el Gerente 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 Líderes de Evacuación durante la emergencia estarán identificados con chalecos reflectantes color AMARILLO de identificación.
- El Líder que salga a la cabeza del grupo portará 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 mantendrán informado al Gerente de Operaciones sobre la situación de sus pisos durante la emergencia.

©2024 CBRE, INC.

- 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 anormalidad.
- 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, 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 Gerente de Operaciones sobre aquellas personas que se encuentren ausentes al momento de haberse producido la emergencia.
- Al término de la emergencia o ejercicio programado, los Líderes de Evacuación, completarán una encuesta indicando en ella los comentarios o sugerencias remitiéndolo al gerente de Operaciones, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haberse presentado.
- el Gerente de Operaciones elaborará un informe con el fin de identificar las oportunidades de mejora que puedan haberse presentado.

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.

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.

©2024 CBRE, INC.

- Los Líderes de Evacuación deben tener presente que, en el momento que se les comunique la orden de desocupar su dependencia, se puede dar el caso que el tramo de la caja de escaleras esté siendo ocupado en el desplazamiento del personal de las empresas de los pisos superiores, por lo que se debe esperar un lapso de tiempo prudente para iniciar su recorrido. Lo anterior con los siguientes propósitos:
    a. Que no se abran repentinamente las puertas de emergencia y no sea interrumpido el avance de las personas de los pisos superiores
    b. Que el tránsito de personas sea expedito sin sufrir contratiempos que puedan derivar en accidentes.
    c. Que los grupos de personas se mantengan compactos y ordenados hasta la llegada al punto de reunión.

CONCLUSIONES

- Todos los ocupantes del edificio deben estar en conocimiento de la ubicación de los sistemas de protección, extinción, alarmas y comunicaciones. Si usted no lo sabe, solicite que una persona idónea le instruya al respecto.
- Se debe tener presente que la evacuación siempre debe realizarse hacia la planta baja, en casos eventuales hacia la terraza u otro punto.
- El resultado de una evacuación dependerá en gran parte de la cooperación de los usuarios hacia los Líderes de Evacuación, manteniendo el debido silencio y dando cumplimiento a las instrucciones.
- Cada Líder 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 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.

©2024 CBRE, INC.

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.

EVALUACIÓN

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

REVISIÓN TÉCNICA

Una vez que se ha logrado el control de la emergencia, la Administración con apoyo de un equipo técnico procederá a la revisión técnica del edificio.
Una vez constatada la recuperación de los sistemas y su seguridad, procederá a poner el edificio nuevamente en marcha.

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.

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.

©2024 CBRE, INC.

ANEXOS

ANEXO Nº 1: NOMINA LIDERES DE EVACUACION

Esta nómina deberá ser completada por cada empresa y entregada a Administración para mantenerse actualizada.

EMPRESA:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
PISO/OFICINA	CARGO	FONO CONTACTO	E-MAIL

©2024 CBRE, INC.

ANEXO Nº 2: TEXTOS DE EVACUACIÓN

TEXTO CASO INCENDIO

TEXTO ALERTA	1	ATENCION, ATENCION! SE A DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LIDERES DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO. **¡REPITO!,** SE HA DETECTADO UNA EMERGENCIA EN EL EDIFICIO LIDERES DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.
TEXTO EVACUACIÓN	2	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. (PAUSA 1 MINUTO) LIDERES DE EVACUACION PISOS: D, E y F, EVACÚE SU PERSONAL LIDERES DE EVACUACION PISOS: D, E y F, EVACÚE SU PERSONAL.

©2024 CBRE, INC.

		EL PERSONAL QUE SE ENCUENTRA EN SUBTERRANEOS, ABANDONE EL EDIFICIO POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER PISO. (PAUSA 1 MINUTO)
TEXTO EVACUACIÓN		(SE CONTINUA CON EL LLAMADO SIGUIENDO LA MISMA SECUENCIA HASTA DESOCUPAR TODO EL EDIFICIO)

TEXTO 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)

TEXTO CASO LLAMADO AMENAZANTE POR ARTEFACTO EXPLOSIVO

AMARILLO

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:

ROJO

©2024 CBRE, INC.

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:

VERDE

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

¡REPITO!
LIDERES DE EVACUACION, CLAVE VERDE

ANEXO Nº 3: FORMULARIO DE LLAMADO AMENAZANTE

IMPORTANTE

- **Llame a Carabineros inmediatamente (133), y avise a la Administración.**
- **Intente conversar el máximo de tiempo posible con el amenazante**
- **Mantenga la calma, prepárese para una situación de emergencia, tome todas las medidas de seguridad y precauciones.**
- **Obtenga la mayor información posible, haga todas las preguntas que pueda.**

©2024 CBRE, INC.

- **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 ☐

©2024 CBRE, INC.

¿En qué lugar exactamente?

_____

¿Cuándo hará explosión?

Día _____hora

_____cómo_____

_

Es un explosivo ☐ Bomba incendiaria ☐

¿Qué forma tiene?

_____

¿Cuál es el motivo de esto?

_____

_____

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

¿Qué quiere que hagamos nosotros?

_____

¿Pertenece usted a alguna organización?

_____

¿A qué hora colgó? _____ horas

RECUERDE

La persona era: hombre ☐ mujer ☐ joven ☐ mayor ☐

Tenía acento: chileno ☐ extranjero ☐ : _____

Su voz era: agresiva ☐ calmada ☐ baja ☐ aguda ☐

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

Había ruidos de:

©2024 CBRE, INC.

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: _____

_____

Nombre y huella

ANEXO Nº 4: NUMEROS TELEFONICOS DE EMERGENCIA

1. SEGURIDAD	**+56 2 6469 2710**	**+56 9 4218 7387**
2. Gerente de Operaciones		**+56 9 5226 2631**
3. Asistente de Operaciones		**+56 9 4470 2602**
4. Real Estate Manager		**+56 9 9452 2351**
5. Technical mánager		**+56 9 8225 7229**
AMBULANCIAS		
SAMU		**131**

©2024 CBRE, INC.

HOSPITAL CLINICA ALEMANA	**+56 2 2210 1111**

BOMBEROS	
EMERGENCIAS	**132**
20° COMPAÑÍA [Avda. Las Condes Nº 6878]	**+56 2 2229 7897** **+56 2 2224 3558**

CARABINEROS	
EMERGENCIAS	**133**
17° COMISARIA LAS CONDES [Las Tranqueras N°840, Las Condes]	**+56 2 2922 2630**
PLAN CUADRANTE	**+56 9 9929 1940**

POLICIA DE INVESTIGACIONES	
EMERGENCIAS	**134**
PDI Las Condes [Vicente Huidobro 191, Las Condes]	**+562 2708 2919**

MUTUALIDADES DE TRABAJADORES	
ACHS [emergencias]	**1404**
Hospital de Trabajador [Ramon Carnicer 185, Providencia, Stgo]	**600 301 2222**
MUTUAL DE SEGURIDAD CCHC	**600 200 555**
IST	**800 204 000**
ISL	**600 586 9090**

ENEL	
EMERGENCIAS (CELULARES)	**+56 2 2296 0000**
(RED FIJA)	**600 696 0000**

ÁGUAS ANDINAS	
EMERGENCIAS	**+56 2 2273 12400**

SERVICIOS EDIFICIO	
ASCENSORES HEAVENWARD	**+56 2 2731 8033**
ELECTRICIDAD INOSTRONICA	**+56 9 9342 9203**
BOMBAS AGUA POTABLE CENTRAL BOMBAS	**+56 9 8241 1345**
CLIMATIZACION GAMA CLIMA	**+56 9 3107 8678**
GRUPO ELECTROGENO	**+56 9 9342 9203**

©2024 CBRE, INC.

ANEXO N.º 5: EVACUACION EN CONTEXTO DE PANDEMIA

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

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

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

CONCEPTOS

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

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

DE LA VIA DE EVACUACION y ZONA DE SEGURIDAD

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

DE LOS ELEMENTOS AUXILIARES DE EMERGENCIA

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

- Mascarillas de repuesto, para cada miembro del equipo de trabajo.
- Alcohol gel.
- Guantes de vinilo desechables.
- Bolsas de basura.
- Termómetro.

©2024 CBRE, INC.

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

DE LA CAPACITACION Y ENTRENAMIENTO

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

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

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

Recomendaciones generales

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

Del retorno a las actividades

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

1. El retorno se iniciará cuando las autoridades responsables indiquen que es seguro hacerlo.
2. Previo al retorno se deberá garantizar las condiciones de ventilación en las áreas de trabajo, verificando que los equipos detenidos durante la emergencia o el simulacro estén funcionando

©2024 CBRE, INC.

correctamente, así como la limpieza y sanitización de las superficies y equipos involucrados que así lo requieran.

Al regresar a las actividades se deberán mantener las medidas sanitarias recomendadas por la autoridad sanitaria para prevenir el contagio de COVID-19 en los lugares de trabajo.

CBRE ©2022 All Rights Reserved. All information included in this proposal pertaining to CBRE—including but not limited to its operations, employees, technology and clients—are proprietary and confidential, and are supplied with the understanding that they will be held in confidence and not disclosed to third parties without the prior written consent of CBRE. This letter/proposal is intended solely as a preliminary expression of general intentions and is to be used for discussion purposes only. The parties intend that neither shall have any contractual obligations to the other with respect to the matters referred herein unless and until a definitive agreement has been fully executed and delivered by the parties. The parties agree that this letter/proposal is not intended to create any agreement or obligation by either party to negotiate a definitive lease/purchase and sale agreement and imposes no duty whatsoever on either party to continue negotiations, including without limitation any obligation to negotiate in good faith or in any way other than at arm's length. Prior to delivery of a definitive executed agreement, and without any liability to the other party, either party may (1) propose different terms from those summarized herein, (2) enter into negotiations with other parties and/or (3) unilaterally terminate all negotiations with the other party hereto. CBRE and the CBRE logo are service marks of CBRE, Inc. and/or its affiliated or related companies in the United States and other countries. All other marks displayed on this document are the property of their respective owners.

 ©2024 CBRE, INC.