

CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL
BOLDO

PLAN DE
RESPUESTA FRENTE A EMERGENCIAS Y
DESASTRES.

REGISTRO DE REVISIONES DE ESTE PROCEDIMIENTO

FECHA DE INICIO DE VIGENCIA

01

Octubre

2026

REVISIÓN

1

N° DE COPIAS

1

DESTINATARIO

CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN RESPECTO A LA EDICIÓN ANTERIOR

PRIMERA EDICIÓN

X

SEGUNDA EDICIÓN

TERCERA EDICIÓN

CUARTA EDICIÓN

ELABORADO POR:

Miguel Araya Barra / Experto en
Prevención de Riesgos

FECHA

03

10

2026

FIRMA

REVISADO POR:

Alejandro / Administradora

FECHA

03

10

2026

FIRMA

APROBADO POR:

Alejandro / Administrador

FECHA

03

10

2026

FIRMA

Contenido

1. OBJETIVO GENERAL.....	3
2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	3
3. ALCANCE.	4
4. DEFINICIONES.	4
5.RESPONSABILIDADES.	5
6.IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE AMENAZAS	6
7.AMENAZAS O PELIGROS IDENTIFICADAS EN CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.....	7
8.PLAN DE GESTIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGOS DE DESASTRE	8
9.NUMERO DE EMERGENCIA Y CONTACTO	39
10.ZONAS DE SEGURIDAD	¡Error! Marcador no definido.

1. OBJETIVO GENERAL.

Establecer y aplicar un Plan de Respuesta frente a emergencias y desastres en Conjunto Habitacional Altos de Boldo., con el fin de prevenir, mitigar y responder eficazmente ante situaciones de emergencia, catástrofe o desastre que puedan afectar a los habitantes, a las instalaciones, a los procesos y a la comunidad en los departamentos, áreas comunes, áreas verdes y estacionamientos, asegurando la protección de la vida y la integridad de todas las personas, en conformidad con la normativa vigente de copropiedad inmobiliaria Ley 21.442.

El presente plan documentado las instrucciones entregadas son aplicables a instalaciones propias del Conjunto Habitacional Altos del Boldo.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Identificar y evaluar los riesgos y amenazas presentes en las dependencias del Conjunto Habitacional Altos del Boldo., considerando emergencias de origen natural y antrópico.
- Definir medidas preventivas y de mitigación orientadas a reducir la probabilidad de ocurrencia y las consecuencias de emergencias, catástrofes o desastres sobre las personas, instalaciones y operaciones que se realicen en el Conjunto Habitacional.
- Establecer procedimientos de respuesta claros y coordinados para actuar de manera oportuna y segura ante situaciones de emergencia, incluyendo evacuación, primeros auxilios y comunicación interna y externa con organismos de emergencias.
- Organizar y capacitar al personal de guardias de seguridad, porteros, personal de aseo y de jardinería sobre los equipos de emergencia, asignando roles y responsabilidades específicas para asegurar una respuesta eficaz durante un evento crítico no esperado.
- Implementar sistemas de alerta y comunicación, que permitan informar oportunamente a los habitantes o residentes al igual que a trabajadores que se encuentren en el

Conjunto Habitacional y coordinar acciones con los organismos de respuesta externos, cuando corresponda.

- Promover la preparación y el autocuidado de los residentes mediante programa de capacitación, difusión del plan de respuesta frente a emergencias y desastres y la realización periódica de simulacros.
- Asegurar la continuidad del Conjunto Habitacional y sus actividades, estableciendo acciones de recuperación post-emergencia que permitan restablecer las actividades esenciales de los residentes.

3. ALCANCE.

Este plan de respuesta frente a emergencia y desastres aplica a todas las personas que habitan, trabajan o se encuentren de visita, incluyendo trabajadores externos subcontratados, en todas las dependencias donde se desarrollen actividades permanentes o esporádicas.

El plan establece las acciones de prevención, preparación, respuesta y recuperación frente a emergencias, catástrofes o desastres que puedan afectar a las personas, a las instalaciones y el funcionamiento normal del Conjunto Habitacional Altos del Bordo.

4. DEFINICIONES.

Emergencia: Situación imprevista que puede afectar la seguridad de las personas, las instalaciones o el funcionamiento normal del Conjunto Habitacional Altos del Bordo que requiere una respuesta inmediata.

Catástrofe: Evento de gran magnitud que supera la capacidad de respuesta normal de los equipos dispuestos en el Conjunto Habitacional y requiere apoyo de organismos externos.

Desastre: Situación grave que provoca daños importantes a las personas, infraestructura o al entorno, interrumpiendo las actividades habituales.

Riesgo: Probabilidad de que una amenaza cause daños a las personas e instalaciones.

Amenaza: Evento o situación que puede generar una emergencia, como incendios, sismos, cortes de energía u otros.

Plan de Emergencia: Conjunto de acciones organizadas que indican cómo actuar antes, durante y después de una emergencia.

Evacuación: Desplazamiento ordenado y seguro de las personas hacia una zona de seguridad.

Zona de Seguridad: Lugar previamente definido y señalizado donde las personas deben reunirse después de evacuar.

Brigada o Equipo de Emergencia: Grupo de trabajadores capacitados y designados para apoyar la respuesta ante una emergencia.

Alerta: Aviso que informa la ocurrencia o posible ocurrencia de una emergencia

5. RESPONSABILIDADES.

ADMINISTRADORES /

- Aprobar y asegurar la implementación del Plan de Respuesta frente a emergencias y desastres.
- Proporcionar los recursos necesarios para la prevención y respuesta ante emergencias.
- Velar por el cumplimiento del plan y de la normativa vigente.

LIDERES DE EMERGENCIA/ GUARDIA DE SEGURIDAD/CONSERJERÍA.

- Apoyar la respuesta ante emergencias según los procedimientos establecidos.
- Guiar la evacuación y verificar que no queden personas en las áreas afectadas.
- Informar situaciones de riesgo al administrador.

RECIDENTES Y TRABAJADORES.

- Conocer y cumplir el Plan de Respuesta frente a Emergencias y Desastres.
- Participar en capacitaciones y simulacros.
- Seguir las instrucciones del equipo de emergencias y evacuar cuando se indique.

VISITANTES.

- Respetar las instrucciones de seguridad y seguir las indicaciones en caso de emergencia.

6. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE AMENAZAS

Se ha desarrollado un diagnóstico para identificar las amenazas o peligros que pudieran afectar al Conjunto Habitacional Altos del Bordo, qué tan vulnerable y expuesto se encuentra, y los recursos y capacidades disponibles para mitigar o reducir los riesgos visibilizados. Esto con el objetivo de establecer las medidas destinadas a otorgar mejores condiciones de seguridad en el entorno, el Administrador en conjunto con el experto en prevención de riesgos determinará las amenazas y el riesgo del Conjunto Habitacional Altos del Bordo, utilizando como base la metodología AIDEP

A	<p>Análisis histórico: Se realizará una revisión de antecedentes que permitan determinar si el Conjunto Habitacional o su entorno fueron afectados por emergencias, desastres o catástrofes en el pasado (incluyendo situaciones disruptivas internas).</p> <p>La etapa de análisis histórico es necesaria para el desarrollo del punto Identificación de amenazas del Conjunto Habitacional.</p>
I	<p>Investigar en terreno: Implicará recorrer todas las instalaciones del lugar del Conjunto Habitacional y su entorno para determinar si las amenazas históricas aún</p>

	persisten y además de reconocer las nuevas a las que se encuentra expuesto, así como los recursos y vulnerabilidades respecto a cada amenaza.
D	Discutir las prioridades: Con los antecedentes del análisis histórico y la identificación en terreno, se definirá la priorización de las medidas a implementar, ya sea por el factor tiempo/recurrencia o por el impacto o gravedad del daño que pudiera presentarse.
E	Elaborar mapas de riesgo: Una vez ejecutado el análisis de priorización, se confeccionarán los mapas de riesgos, que puede corresponder a un croquis o plano, los que deberán permitir identificar o advertir mediante simbología clara, los riesgos y recursos disponibles en los lugares físicos que componen el Conjunto Habitacional.
P	Planificar actividades específicas: Esta planificación reunirá de forma ordenada y priorizada todas las actividades y/o medidas de control que se podrían implementar a partir de la identificación de amenazas y evaluación de las vulnerabilidades y recursos del Conjunto Habitacional.

7. AMENAZAS O PELIGROS IDENTIFICADAS EN CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.

- Incendio o amago de incendio estructural.
- Propagación de incendio de torres cercanas.
- Sismo o terremotos
- Turbas por desórdenes públicos.
- Asaltos a instalaciones.
- Fugas de Gas.
- Fugas de agua inundación de Departamentos.

8. PLAN DE GESTIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGOS DE DESASTRE

Es el conjunto de medidas, estrategias y acciones que se realizan con el objetivo de evitar, reducir o disminuir el riesgo de desastres y sus efectos.

El riesgo es la probabilidad de que ocurra un daño o pérdida frente a la interrelación de amenazas o peligros que pueden afectar al Conjunto Habitacional, ya sean de origen natural o antrópico (humano), y las vulnerabilidades (disposición o condición interna a sufrir daños/afectación ante la potencial ocurrencia de una determinada amenaza o peligro). En este sentido la Gestión del Riesgo de Desastres (GRD) apunta a realizar un trabajo constante en todas las etapas del ciclo de manejo del riesgo, a fin de realizar una labor integral que permita abordar todos los aspectos necesarios que apunten a la reducción del riesgo.

A continuación, se presentan un esquema y cuadro explicativo sobre cada una de las etapas de este ciclo y las actividades asociadas que se desprenden del Plan de respuesta frente a emergencias y desastres.

CICLO DE MANEJO DEL RIESGO.



PLANIFICACIÓN DE LA RESPUESTA FRENTE A EMERGENCIA

PROTOCOLO FRENTE A INCENDIO O AMAGO DE INCENDIO ESTRUCTURAL.



El presente protocolo tiene como objetivo establecer las acciones preventivas, de respuesta inmediata y de recuperación ante la ocurrencia de un incendio o amago de incendio, ya sea al interior del Conjunto Habitacional o producto de fuentes externas. Su correcta aplicación permite proteger la vida y seguridad de las personas, minimizar daños a la infraestructura y asegurar una evacuación ordenada.

Todas las personas que habitan el Conjunto Habitacional deben conocer y aplicar estas medidas como parte de la cultura preventiva de emergencias.

SIGA LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES FRENTE A INCENDIO O AMAGO DE INCENDIO ESTRUCTURAL EN CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.

ANTES – PREVENCIÓN Y PREPARACIÓN

1. Identificar fuentes de ignición de fuego.
2. Realizar revisiones periódicas del estado de los componentes que podrían provocar amagos de incendios como es estado de las cocinas, calefont, secadoras eléctricas o a gas, estufas y sistema eléctrico de cada departamento.
3. Verificar el estado de los extintores, mangueras y detectores de humo de los departamentos o pasillos.
4. Señalizar las zonas de seguridad y mantener vías de evacuación claras y despejadas.
5. Capacitar al personal de guardia y de limpieza en el uso y manejo de extintores.
6. Realizar simulacros periódicos de evacuación.
7. Definir roles específicos como líderes de la emergencia y establecer canales de comunicación para la emergencia como por ejemplo radios o teléfono intercomunicador con portería.

DURANTE – RESPUESTA INMEDIATA

8. Si se detecta fuego o humo, llame de inmediato a portería y comunique sobre la emergencia.
9. Entregue datos precisos de la emanación de humo o de llama abierta.
10. Evaluar la situación: si se trata de un amago de incendio, utilizar el extintor que se encuentra en el pasillo del piso de su departamento o use la manguera de red húmeda, teniendo la precaución de cortar la energía eléctrica antes de aplicar agua en caso de que el tipo de fuego sea de origen eléctrico.
11. Si el fuego es incontrolable o representa riesgo, no intentar apagarlo.
12. Evacuar de inmediato por la escaleta utilizando el pasamanos, manteniendo la calma y prestando ayuda a otros si es necesario.
13. Si hay humo en los pasillos camine lo más agachado posible a fin de no respirar humo o monóxido de carbono
14. No regresar al departamento en ninguna circunstancia.

15. Evacuar hacia la zona de segura siguiendo las instrucciones de este procedimiento o del líder de emergencia guardia de seguridad.
16. Al llegar a la zona de seguridad, permanecer en el punto de reunión hasta recibir instrucciones y realice el conteo y reconocimiento de las personas que habitan la torre a fin de identificar y comunicar a equipos de emergencia y rescate si es necesario ingresar al edificio.

DESPUÉS – EVALUACIÓN Y RECUPERACIÓN

17. El retorno a la torre afectada debe ser autorizado por Bomberos.
18. No tocar líneas eléctricas ni estructuras que hayan sido afectadas.
19. El administrador tomará conocimiento de las instrucciones de reingreso de parte de bomberos y comunicará el proceder de reingreso o prohibición de este.
20. Llevar a cabo una reunión de análisis con el comité o administración con el propósito de identificar y tomar las medidas preventivas del evento ocurrido.

PROTOCOLO FRENTE A UNA PROPAGACIÓN DE INCENDIO DE TORRE CONTIGUA.



Este protocolo establece las medidas preventivas, de respuesta y recuperación ante la posible propagación de un incendio desde departamento o torre contigua. Dada la cercanía, es fundamental anticiparse a estos riesgos externos, establecer coordinación con los vecinos y contar con procedimientos claros para proteger la integridad de las personas, las instalaciones y los bienes. La preparación oportuna y la reacción rápida pueden marcar la diferencia en una emergencia de este tipo.

SIGA LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES FRENTE A UNA PROPAGACIÓN DE INCENDIO

ANTES – PREVENCIÓN Y PREPARACIÓN

1. Evaluar y reconocer los riesgos cercanos.
2. Mantener un canal de comunicación rápida portería/ encargados de la emergencia
3. Mantener en buen estado de funcionamiento los medios de comunicación sonora de aviso de emergencia.
4. Tener claro qué hacer con el fuego externo y cuándo evacuar el edificio, torre o departamento.
5. Mantener vías de evacuación despejadas y señalizadas.

DURANTE – RESPUESTA ANTE FUEGO QUE VIENE DESDE OTROS DEPARTAMENTOS.

1. Llamar de inmediato a portería comunicando la emergencia.
2. Activar la alarma de evacuación.
3. Evacuar a la zona de seguridad.

DESPUÉS – RECUPERACIÓN Y SEGUIMIENTO

1. No ingresar a las dependencias del edificio/ torre hasta que los bomberos lo autoricen.
2. Evaluar daños ocasionados.
3. Comunicar lo ocurrido a compañía de seguros.

PROTOCOLO FRENTE A SISMO O TERREMOTO



Chile es un país altamente sísmico, por lo tanto, estar preparados ante la ocurrencia de un sismo o terremoto es fundamental para proteger la vida y reducir los riesgos. Este protocolo tiene como objetivo establecer medidas claras y acciones coordinadas que deben seguir las personas antes, durante y después de un evento sísmico, promoviendo una cultura preventiva y de autoprotección.

SIGA LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES FRENTE A SISMO O TERREMOTO

ANTES – PREPARACIÓN Y PREVENCIÓN

1. Señalizar las vías de evacuación y la zona de seguridad.
2. Mantener las vías de evacuación libres de obstáculos.
3. Participar en los simulacros para evaluar el tiempo de evacuación y la coordinación.
4. Asegurar objetos o muebles en altura para evitar su caída.
5. No ponga objetos en barandas o borde de balcones que puedan caer a pisos inferiores.

DURANTE – RESPUESTA INMEDIATA DURANTE EL MOVIMIENTO SÍSMICO

6. Mantener la calma y no correr.
7. Mantener la posición hasta que termine el movimiento sísmico.
8. No usar escaleras durante el movimiento sísmico y alejarse de ventanas.
9. Si está fuera de su departamento, pero dentro del Conjunto Habitacional, diríjase a la zona segura y aléjese de balcones.
10. Seguir las instrucciones del presente plan respecto a la evacuación a zonas seguras.

DESPUÉS – EVACUACIÓN, EVALUACIÓN Y RECUPERACIÓN.

11. Evacuar cuando haya terminado el sismo.
12. Evacuar sin correr y sin empujar, siguiendo las rutas señalizadas hacia la zona de seguridad.
13. Mientras se esté evacuando, no regrese a su departamento podría ocasionar accidentes por caídas.
14. Verificar daños estructurales, fugas de agua y daños eléctricos.
15. Una vez al encontrarse en la zona segura, verificar si hay lesionados y revisar si están todos los integrantes del departamento.
16. En caso de que el edificio presente visiblemente daños estructurales, comunicarse con bomberos para que identifique las condiciones estructurales y pueda autorizar el reingreso al edificio o departamento.

TURBAS POR DESÓRDENES PÚBLICOS.



ANTES – PREVENCIÓN Y PREPARACIÓN.

1. Informarse de los protocolos de acción de la comunidad o municipalidad.
2. Verificar el buen estado de las protecciones de las instalaciones como por ejemplo portones, puertas, rejas perimetrales.
3. Mantener al alcance los dispositivos comunicacionales para alertar de enfrentamientos cercanos al Conjunto Habitacional.
4. Observar constantemente la dirección o ruta de las manifestaciones y/o de los enfrentamientos y la cercanía al lugar Conjunto Habitacional.

DURANTE – ACTUACIÓN INMEDIATA

1. Cerrar portones y puertas con seguro.
2. Alejarse de las ventanas que se encuentran expuestas a la zona de enfrentamientos o del tránsito de los manifestantes.

3. Quienes se encuentren en portería, alejarse la zona para prevenir lesiones o agresiones física por proyección de elementos como piedras, palos u otros elementos.
4. No intervenga en el conflicto y póngase a resguardo.
5. No aliente ni discuta con los manifestantes.
6. Comuníquese con carabineros al 133 e informe de la situación que está ocurriendo.

DESPUES – EVALUACIÓN.

1. Una vez que los manifestantes pasan o se alejan del Conjunto Habitacional, proceda a evaluar el contorno con el objetivo que este sea seguro salir.
2. Comunique a la administración el estado de la instalación.
3. Evalúe su estado físico.
4. Cuando sea seguro y bajo las instrucciones de la administración proceda a abrir el acceso al Conjunto Habitacional Altos del Bordo.
5. Colaborar con la información solicitada por carabineros.
6. En caso de que usted haya sido agredido o se encuentre herido llame al 131 teléfono de emergencia SAMU para que sea trasladado a un centro asistencial.
7. En caso de que la persona lesionada sea un guardia de seguridad o personal de aseo o jardinería, debe comunicarse al número de emergencia de ACHS al 1404 para coordinar el traslado al centro asistencial.

ASALTOS.



ANTES – PREVENCIÓN Y PREPARACIÓN.

1. Revise constantemente las cámaras de seguridad del Conjunto Habitacional.
2. Mantenga las luces encendidas en las áreas más oscuras o alejadas de la zona de vigilancia permanente.
3. Mantenga activado los sensores de movimiento de las instalaciones.
4. Comunique cualquier desperfecto en las zonas perimetrales por las que pueda acceder un delincuente.

DURANTE – ACTUACIÓN INMEDIATA

1. No ponga resistencia
2. No realice movimientos bruscos ni repentinos.
3. No intente comunicarse con emergencias o carabineros.

4. Obedezca las instrucciones de los asaltantes
5. No exponga su vida o salud física.
6. No enfrente a los delincuentes.
7. Observe si estos mantienen armas blancas u de fuego.

DESPUES – EVALUACIÓN.

1. Llame a carabineros
2. Comuníquese dentro de lo posible con personal de Administración.
3. Autoevalúese para identificar lesiones
4. Llame al 1404 teléfono de emergencia ACHS para recibir la atención de personal médico.
5. Colabore con carabineros y aporte con la mayor cantidad de antecedentes sobre lo ocurrido.

FUGAS DE GAS.



SIGA LAS SIGUIENTES INSTRUCCIONES FRENTE A UNA FUGA DE GAS.

ANTES – PREVENCIÓN Y PREPARACIÓN

1. Chequee visualmente bimensualmente como mínimo el estado de las conexiones de gas.
2. Mantenga al día las mantenciones del sistema de alimentación de gas principal.
3. Pida a la compañía proveedora de gas que chequee el estado del contenedor cada vez que recargue gas.
4. De aviso de inmediato a portería en caso de sentir olor a gas.

DURANTE – RESPUESTA ANTE FUGA DE GAS.

1. En caso de sentir olor a gas, pero no tiene conocimiento del lugar de la emanación comuníquese con portería y avise de la emergencia.
2. Llame a bomberos.
3. Corte el suministro eléctrico.
4. No active ninguna fuente de llama abierta.

5. Cierre puertas y ventanas en caso de que la fuga emane del exterior, en caso de que esta sea del interior de un departamento, abra puertas y ventanas, ventile sin accionar interruptores u encender llamas abiertas.
6. Evacue el edificio por las vías de evacuación definidas y señalizadas.
7. Evacue hacia el exterior a las zonas seguras.
8. Permanezca en la zona segura en caso de que la emanación provenga de un departamento y si esta emana desde el contenedor principal evacue el Conjunto Habitacional hacia el exterior alejándose del perímetro de fuga.

DESPUES DE LA EMERGENCIA.

1. El administrador del edificio solicitará a la empresa de gas la revisión e informe la fuga que provocó la emergencia.
2. En caso de que el resultado de la investigación de fuga requiera mejoras, estas se deben realizar a la brevedad.
3. Bomberos es el organismo encargado de autorizar el reingreso al Conjunto Habitacional.

FILTRACIONES, FUGAS DE AGUA E INUNDACIONES.

1. OBJETIVO.

Establecer el procedimiento de respuesta ante filtraciones, fugas de agua, inundaciones y humedades que puedan afectar a personas, bienes comunes o unidades de dominio exclusivo, con el fin de minimizar daños, resguardar la seguridad de los residentes y restablecer oportunamente las condiciones **normales de operación de la copropiedad**.

2. ACTIVACIÓN DEL PROTOCOLO

Este protocolo se activará cuando se detecte o denuncie cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Filtraciones entre unidades
2. Esgurrimientos de agua desde pisos superiores.
3. Fugas en instalaciones de agua potable.
4. Fugas o rebalses de alcantarillado.
5. Humedades persistentes cuyo origen no pueda determinarse de manera inmediata.
6. Inundaciones parciales o totales de unidades o bienes comunes.
7. Cualquier evento que pueda generar daños materiales o comprometer la seguridad de las personas.

3. MEDIDAS INMEDIATAS.

Una vez recibida la denuncia o detectada la emergencia, la Administración o el personal designado deberá:

- a) Registrar el incidente.
- b) Evaluar preliminarmente la gravedad del evento y los riesgos asociados.
- c) Adoptar, cuando corresponda, medidas de mitigación destinadas a evitar daños mayores, tales como:

- Corte preventivo del suministro de agua.
- Protección de equipos, instalaciones y áreas sensibles.
- Señalización y aislamiento de sectores comprometidos.
- Coordinación de asistencia técnica especializada.
- Cualquier otra medida razonable destinada a resguardar a las personas o la infraestructura.
- d) Mantener informados a los residentes afectados cuando la magnitud de la emergencia así lo requiera.

4. INSPECCIÓN TÉCNICA.

Cuando el origen de la filtración o fuga no pueda determinarse de manera inmediata, la Administración coordinará las inspecciones necesarias para identificar la causa del problema.

Para estos efectos podrán inspeccionarse las unidades, instalaciones o sectores que técnicamente resulten necesarios para el diagnóstico, incluyendo la totalidad de la vertical afectada cuando corresponda.

Los ocupantes deberán facilitar el acceso requerido conforme a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad y a la normativa vigente.

5. DIAGNÓSTICO.

El profesional o proveedor designado deberá determinar, en la medida de lo posible:

1. El origen de la filtración o fuga.

2. Las unidades o sectores afectados.
3. La magnitud de los daños observados.
4. Los riesgos asociados a la condición detectada.
5. Las medidas correctivas recomendadas.
6. La urgencia de las reparaciones requeridas.

Cuando corresponda, se deberá dejar constancia mediante registros fotográficos, informes técnicos u otros antecedentes pertinentes.

7. REPARACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDADES.

Una vez identificado el origen de la emergencia, la Administración coordinará las medidas necesarias para detener la fuga, contener sus efectos y evitar daños adicionales.

Posteriormente, y considerando los antecedentes técnicos disponibles, se determinarán las responsabilidades asociadas a la reparación y a los costos derivados de la emergencia.

- Cuando la filtración o fuga tenga origen en un bien común, las inspecciones, reparaciones y demás acciones correctivas serán gestionadas por la Administración con cargo a la comunidad, de conformidad con las disposiciones legales aplicables y los procedimientos internos vigentes.
- Cuando la filtración o fuga tenga origen en una unidad de dominio exclusivo
o en instalaciones de uso exclusivo de un copropietario, las inspecciones, reparaciones y demás acciones correctivas serán de cargo del respectivo responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 21.442, el Reglamento de Copropiedad y las demás normas aplicables.
- Cuando la filtración produzca daños en otras unidades o en bienes comunes, éstos serán evaluados una vez controlada la emergencia, determinándose las responsabilidades y mecanismos de reparación que correspondan de acuerdo con los antecedentes técnicos disponibles y la normativa vigente.

La Administración podrá requerir informes técnicos, presupuestos, certificados de reparación u otros antecedentes necesarios para verificar la correcta solución del problema y prevenir su reiteración.

7. SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN.

Concluidas las reparaciones, la Administración podrá coordinar inspecciones de verificación destinadas a confirmar la eliminación efectiva de la causa que originó la emergencia.

Asimismo, mantendrá un registro del incidente que incluya, a lo menos:

- Fecha y hora de la denuncia o detección.
- Unidades y sectores involucrados.
- Medidas de emergencia adoptadas.
- Informes técnicos emitidos.
- Reparaciones ejecutadas.
- Antecedentes de seguimiento.
- Fecha de cierre del incidente.

8. CIERRE DEL INCIDENTE.

La emergencia se considerará superada cuando:

1. Se encuentre eliminada la causa que originó la filtración o fuga.
2. No existan evidencias de persistencia o reaparición del problema.
3. Se hayan ejecutado las medidas correctivas necesarias.
4. Se cuente con antecedentes suficientes que permitan acreditar la normalización de la situación.

Toda la documentación relacionada con el incidente deberá conservarse como parte de los registros de emergencia y mantenimiento de la copropiedad.

COMUNICACIÓN DE LA EMERGENCIA, ALERTAS E INFORMACIÓN.

Los números de emergencia (Bomberos, Carabineros, SAMU, coordinador interno, etc.) deben estar visibles y accesibles en portería.

La persona que detecte una emergencia debe mantener la calma, con el fin de evitar el pánico colectivo y actuar de manera rápida y eficiente siguiendo estos pasos:

Pasos Inmediatos ante una Emergencia:

1. Contactar inmediatamente a portería o a los Líderes de Emergencia, entregando la siguiente información:

- Tipo de emergencia
- Ubicación exacta
- Medidas tomadas hasta el momento.

FUNCIONES DE LOS ENCARGADOS ANTE UNA EMERGENCIA.

Funciones de los Líderes de Emergencia

- Liderar y guiar la evacuación en su piso o área asignada.
- Controlar amagos de incendio cuando sea seguro y posible.
- Brindar primeros auxilios básicos, si se requiere.
- Verificar constantemente que las vías de evacuación estén despejadas y accesibles.
- Supervisar que los extintores estén operativos y con mantención vigente.
- Emitir la señal de evacuación.

PROCEDIMIENTO DE EVACUACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA EN CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.

La evacuación para Conjunto Habitacional Altos del boldo se define como el procedimiento técnico, ordenado y planificado de desplazamiento de los residentes, visitas y personal de servicio desde las zonas de riesgo (departamentos o áreas comunes) hacia una Zona de Seguridad previamente establecida, ante la inminencia o presencia de un siniestro.

La activación de las alarmas estas sean a viva voz o por medio de un sistema sonoro y visual deben ser respetadas por todos los residentes.

Las zonas seguras de cada torre se encuentran debidamente señalizadas mediante carteles con la leyenda '**ZONA SEGURA**'. Adicionalmente, están delimitadas con pintura en sectores específicos del estacionamiento, donde se indica claramente el número de la torre correspondiente y el espacio disponible para el resguardo de los residentes.

La evacuación estará definida por:

1. **Evacuación Parcial:** Se realiza cuando el peligro está confinado. Por ejemplo, desalojar únicamente el piso afectado por un amago de incendio y las dos plantas inmediatamente superiores.
2. **Evacuación Total:** Desalojo completo de todas las torres del Conjunto Habitacional debido a una amenaza mayor, como un terremoto de gran intensidad o un incendio fuera de control.

INSTRUCCIÓN GENERAL PARA TODAS LAS TORRES DE CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.

En caso de que ocurra un sismo, evacúe a la zona segura correspondiente a su Torre o en caso de que este de visita en otra, diríjase a la de esa misma Torre en la que se encuentra poniendo atención al salir de esta, dado que se encontrará con un desnivel correspondiente al escalón que da al estacionamiento o áreas verdes, diríjase por la zona demarcada hacia la ZONA SEGURA debidamente señalizada o marcada.

No está permitido dirigirse hacia los vehículos para sacarlos del estacionamiento, acción que podría provocar lesiones graves por atropellamiento a otras personas que participan de la evacuación.

En caso de incendio, la evacuación será parcial si es que el siniestro se origina en un departamento donde se evacuara el mismo nivel y los dos superiores, sin embargo, si el incendio involucra la torre en su totalidad debe evacuar el Conjunto Habitacional y esperar a que actúen los equipos de emergencias.

Una vez estando en la zona de emergencia identifique a los integrantes de su familia o vecinos, colabore con las personas que tengan problemas de movilidad, niños, embarazadas y tercera edad a fin de dirigirlos a un sitio seguro y tranquilo, con la finalidad de verificar que todos los integrantes de la familia están presentes realice un conteo e informar a los equipos de emergencia si es que alguno de ellos está dentro de la torre o departamento.

Al evacuar no corra, no grite, use pasamanos de las escaleras, no evacue mientras está el movimiento telúrico, no regrese en busca de elementos, artefactos personales, podría causar accidentes. En caso de existir humo en las escaleras,

transite lo más agachado posible. Una vez terminado el sismo evacue por las escaleras siguiendo las instrucciones antes mencionadas.

PROTOCOLO DE EVACUACIÓN POR CADA TORRE DE CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DEL BOLDO.

1. La **TORRE NÚMERO 1** evacuará por las escaleras del edificio en dirección hacia la salida de emergencia ubicada en el primer nivel, evacuará directamente hacia la **Zona Segura N° 1**, la que se encuentra señalizada por medio de un letrero color verde con letras blancas que tiene escrito **ZONA SEGURA 1**.





2. La **TORRE NUMERO 2** evacuara hacia la **Zona Segura N°2** señalizada por medio de un letrero color verdes el que tiene escrito con letras Blancas **ZONA SEGURA 2**. La cual está ubicada en frente de la salida principal de la torre cruzando la calzada en la zona de área verde.



3. Las **TORRES 3, 4, 12 y 13** se deben dirigir directamente a la zona segura ubicada en las áreas verdes frente a cada torre entes mencionada.



4. Las **TORRES N° 10 Y 11** evacuarán a la Zona Segura ubicada en área verde frente a las salidas de emergencia debidamente señalizadas.



5. La **TORRE N° 9** evacuará hacia la **ZONA SEGURA N°9** Ubicada frente a la salida de emergencia, específicamente al estacionamiento indicado y señalizado con pintura de alto tráfico color amarillo con una **Z** color Blanco en su interior.



6. La TORRE 7 y 8 respectivamente evacuan a la **ZONA SEGURA 7 y 8** ubicada perpendicularmente a ambas Torres a fin de unificar un punto de reunión.



7. Las **TORRES 5 y 6** evacuan hacia la **ZONA SEGURA 5 Y 6** ubicada en frente de las salidas de emergencia de cada edificio.



PROCEDIMIENTO DE UTILIZACIÓN DE RED HÚMEDA.

1. Identifique el siniestro. Si este es de origen eléctrico desenchufe o corte la energía del departamento.
2. Acuda a la zona entre pisos en la que se encuentra el gabinete de red húmeda.
3. Abra la puerta.
4. Accione la llave de paso de apertura rápida la que debe quedar en dirección de la cañería.
5. Tome la punta de la manguera y camine hasta el lugar del siniestro.
6. Gire el pitón para liberar el agua que contiene la manguera.
7. Dirija el chorro hacia la base del fuego y progresivamente gire el pitón hasta formar una campana con el agua.
8. Llame a bomberos al 132.

RED HÚMEDA.



PROCEDIMIENTO DE USO DE EXTINTOR DE INCENDIOS

1. Identifique el tipo de fuego
2. Corte la energía eléctrica del departamento.
3. Llame a bomberos al 132.
4. Diríjase al pasillo de su piso para extraer el extintor que se encuentra colgado y señalizado.
5. Diríjase al lugar donde esta es amago de incendio
6. Retire tirando el precinto o seguro del gatillo del extintor.
7. Saque la manguera apuntando a la base del fuego y,
8. Aprete el gatillo del extintor dirigiendo el chorro de polvo químico seco a la base del fuego en forma de abanico. (polvo no toxico, no Corrosivo, levemente irritante de las vías respiratorias).

EXTINTORE DE INCENDIOS.



9. NUMERO DE EMERGENCIA Y CONTACTO

CONTACTOS	NUMEROS TELEFONICOS
BOMBEROS	132
CARABINEROS	133
CGE	800 800 767
AMBULANCIA (SAMU)	131
PDI	134
ADMINISTRADOR / CONSERJERÍA	+569 5841 9975/ +569...../ 937436233
ACHS	1404