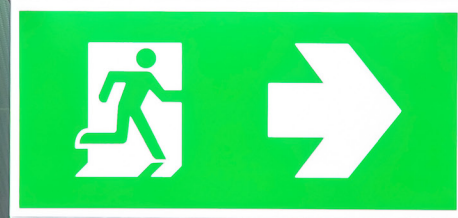


Administración de condominios: **¿Es obligatorio crear un plan de emergencia y evacuación?**



Introducción

En la ley de copropiedad 21442, se establece que todo condominio debe tener un plan de emergencia, ante siniestros que puedan dañar a las personas, las unidades o los bienes de dominio común.

Para evitar sanciones, el administrador debe hacer el seguimiento necesario para que el plan de emergencia:

- Esté actualizado.
- Sea de conocimiento de todos los copropietarios.
- Esté validado por el Cuerpo de Bomberos correspondiente a su comuna y la respectiva Unidad de Carabineros de Chile.

A continuación, te explicamos qué es un plan de emergencia, **por qué es obligatorio tener uno** y qué debe incluir para que sea realmente efectivo antes cualquier eventualidad.

¿Qué es un plan de emergencia?

Un plan de emergencia y evacuación es la implementación de procedimientos y protocolos, para actuar de manera segura y coordinada en caso de una eventualidad.

Un plan de emergencia es creado para:

- Prevenir accidentes o pérdidas humanas.
- Minimizar daños y consecuencias.
- Promover una reacción controlada y rápida de los copropietarios.

Para alcanzar estos objetivos, es importante que el plan de emergencia sea aprobado por la asamblea de copropietarios, difundido, practicado y actualizado constantemente.

¿Es obligatorio crear un plan de emergencia y evacuación?

Según lo establecido en el artículo 40 de la ley de copropiedad inmobiliaria 21442, **sí es obligatorio**, porque en él se establece:

“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”.

En el mismo artículo, también resaltan algunos puntos que refuerzan la importancia y la obligatoriedad de un plan de emergencia en un edificio o condominio:

- **El plan de emergencia debe ser actualizado por el comité de administración**, cuando se modifiquen las condiciones generales de seguridad y el buen funcionamiento de las instalaciones de emergencia definidas en el permiso de edificación.
- **El plan de evacuación debe ser actualizado, por lo menos una vez al año:** Considerando el número de residentes, las personas ocupantes con discapacidad o movilidad reducida, infantes y población no hispano parlante.
- **Debe mantenerse en la recepción o conserjería del condominio**, los documentos que conforman el plan de emergencia y el plan de evacuación actualizados: Incluye, un plano del condominio con indicación de las vías de evacuación y las instalaciones de emergencia.
- **La elaboración del primer plan de emergencia, así como sus actualizaciones, serán realizadas por un ingeniero en prevención de riesgos** y deberá ser suscrito por el presidente del comité de administración y por el administrador del condominio.

¿Qué son las instalaciones de emergencia?

Antes de avanzar, es importante dejar claro que una instalación de emergencia es aquella que **permite una operación satisfactoria para cuidar la vida de una persona**, porque le brinda seguridad y evita daños a la propiedad.

Algunas instalaciones de emergencia son:

- Grifos o bocas de incendio.
- Sistemas de respaldo de energía o grupo electrógeno.
- Alumbrado de emergencia.
- Sistema de detección de humos y alarmas.
- Equipos contra incendios: Red seca, red húmeda y extintores.
- Sistemas de extinción manual o automática.
- Instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad y calefacción, con los artefactos a gas contemplados

Las instalaciones de emergencia son parte fundamental del plan de emergencia y deben tener un mantenimiento constante para garantizar su correcto funcionamiento.

¿Qué elementos debes tomar en cuenta en la creación de un plan de emergencia y evacuación?

A pesar de que la elaboración del primer plan de emergencia, así como sus actualizaciones, deben ser realizadas y suscritas por un ingeniero en prevención de riesgos, tanto el comité de administración, como el administrador deben tener la información necesaria y una base que les permita supervisar y respaldar la información.

Es por eso que a continuación te explicamos todos los elementos que debes tomar en cuenta en la creación de un plan de emergencia y evacuación.

Evalúa las amenazas y riesgos

Analiza todo el entorno e identifica aquellos elementos que representan un riesgo adicional en caso de emergencia. Te recomendamos evaluar:

- **Elementos que podrían ser peligrosos en caso de una evacuación:** Postes eléctricos, depósitos de materiales inflamables y otros elementos de riesgo.
- **Distancia entre el lugar del siniestro y los servicios de emergencia:** Así, puedes estimar los tiempos de traslado hasta el lugar del siniestro de los equipos de emergencia y seguridad. Ejemplo: Bomberos, paramédicos, entre otros.

- **El estado de las instalaciones de gas, electricidad y agua:** Presta atención a su ubicación y correcto funcionamiento.
- Elementos que **interfieran en una rápida evacuación.**
- Cuáles son las **áreas de seguridad que tiene el condominio.**
- Accesos disponibles para el personal que va a atender la emergencia.
- Si los equipos de emergencia funcionan: Luces de emergencia, extintores de fuego, entre otros.

Haz un inventario de los recursos disponibles

Al hacer un inventario de los recursos disponibles, tienes la oportunidad de saber qué mejoras se deben hacer o qué es necesario reemplazar. Dicho esto, te recomendamos que evalúes:

- **Según las amenazas y riesgos** que se puedan presentar, qué se debe instalar o reparar para atender una situación de emergencia.
- **Recursos del condominio:** Extintores, red seca, botiquín de emergencia, etc.

Define grupos de apoyo

Esto es vital para la ejecución del plan de emergencia y evacuación. Para ello debes enfocar los esfuerzos en:

- **Ubicar todas las señalizaciones de emergencia:** Vías de escape, salidas y zonas de seguridad tanto externas como internas.
- **Definir las señales que indican la activación** de un plan de emergencia y cómo se ejecutará para que todos los copropietarios estén enterados.
- **Crear una brigada de emergencia** que se encargue de ejecutar y coordinar la evacuación.
- **Capacitar al personal** para que puedan brindar apoyo.

Crea un plano del edificio o condominio

Un croquis o plano es importante porque ofrece información de valor, a la hora de una emergencia. Esto se debe a que:

- **Identifica la ubicación de pasillos,** salidas de emergencia, vías de evacuación y zonas de seguridad.
- **Sirve de orientación a bomberos,** cruz roja, ambulancias, entre otros, a la hora de ingresar al condominio.

Difunde y evalúa

La clave para enfrentar un siniestro es que todos estén preparados y sepan qué hacer cuando se presenta y para ello, **la difusión juega un papel fundamental.**

Al hacer la difusión del plan de emergencia y evacuación, recuerda:

- Escuchar las opiniones de los trabajadores del condominio y los copropietarios.
- Asegurarte de que todos en la comunidad lo conozcan.
- Usa comunicaciones masivas para compartir esta información.

Para obtener más información sobre este tema, disfruta de la charla online: [Plan de emergencia en condominios.](#)

Haz comunicaciones masivas con ComunidadFeliz.cl

En nuestro software de administración, cuentas con un mural virtual, donde los residentes pueden ver todas las noticias del edificio desde la app en su celular.

¡Solicita una demostración!

Conclusiones

Un plan de emergencia y evacuación es efectivo, cuando todos los integrantes de la comunidad, saben qué hacer durante un imprevisto, se actualiza anualmente y evita que haya pérdidas humanas por falta de planificación.

Únete a la selecta red de administradores de edificios en Chile

La base de datos que reúne administradores profesionales y los pone en contacto con edificios que buscan a su nueva administración ideal.

[¡Postula en la fecha más cercana](#) y comienza a ganar más comunidades!



Visita nuestra página web:

www.administradoreschile.cl



Síguenos en nuestras redes sociales



@AdministradoresChile



@AdministradoresChile

¡Contáctanos!

contacto@administradoreschile.cl

+56229381880