

La comunidad del edificio Milano, en Nuñoa, adquirió todos los implementos y espera hacer un simulacro en los próximos meses.



FRANCISCA ORELLANA

Esperan pasar a Fase 3 para poder coordinar con los residentes un simulacro de evacuación. Pero el administrador del edificio Milano (Nuñoa), Juan Carlos Ortúzar, lleva poco más de un año -junto al comité de administración- tratando de implementar un plan de emergencias para casos de terremotos o incendios.

Cuenta que es primera vez que reglamentan un proceso que deben tener todas las comunidades, según lo estipula la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en cuanto a disponer de un plan propio que indique qué hacer antes, durante y después ante una situación de alto riesgo, como un incendio o un terremoto.

Contrataron a un prevencionista de riesgos para que les diseñara un plan de trabajo y medidas (les costó 15 UF), los cuales debían ser aprobados en una asamblea extraordinaria. Eso se transformó en el primer escollo. "No tuvimos el quórum que necesitábamos, porque se requiere tener el 80% de asistencia de los propietarios y a lo más llegó el 15%. Igual quedó en acta y decidimos mandar (el plan) a todos los residentes por correo electrónico, para que estén en conocimiento, y dejamos una copia en conserjería", precisa Ortúzar.

Con el plan en marcha, compraron un megáfono, chalecos amarillos reflectantes para los conserjes y hasta linternas. "Tener un megáfono ayuda para poder guiar a los residentes hacia donde trasladarse y no estar gritando a viva voz. Lo mismo los chalecos reflectantes, que sirven sobre todo cuando es de noche", indica el administrador y dueño de la empresa Administradora e Inversiones Ltda.

Ahora tienen que designar a líderes de piso, que son quienes deben velar que todos los que viven en el piso asignado hayan salido del lugar. "También deben verificar después si hay daños o si se puede volver a ingresar. La pandemia no nos ha permitido darle celeridad al plan de emergencia como hemos querido, pero esperamos poder terminarlo este año", comenta.

Cristián Ortiz, administrador y socio de la empresa de administración Grupo Gio Propiedades, maneja 12 edificios y en todos ellos cuenta con un plan de emergen-

Ingeniero en prevención de riesgos afirma que es importante integrar a las asesoras del hogar a esas actividades.

cias, el cual contempla capacitaciones dos veces al año, donde desde trabajadores hasta residentes deben aprender a usar un extintor. Por la pandemia, afirma, han tenido que hacerlas de forma online. "Antes citábamos a un piso completo un sábado o domingo para que en 15 minutos aprendieran a usarlos. La última la hicimos en noviembre de 2020. Y ahora hemos tenido que mandar videos explicativos", dice.

Registro de residentes

Además, cuentan con un libro privado de registro en conserjería donde aparecen los datos de las personas y mascotas que viven en cada departamento. "Se les entrega a Bomberos ya que la idea es que, si hay un incendio, se sepa cuántas personas viven en él para empezar a ubicarlas. Es un registro delicado pero muy útil. Nos ha tocado usarlo hasta ahora en un caso de amago de incendio, donde a una persona se le quedó prendida una olla y se activaron los sensores de humo", relata.

Según afirma el ingeniero en prevención de riesgos Luis Sánchez, académico de la Universidad Mayor, aunque en las comunidades exista un plan, este no tiene impacto si no es informado a todos los integrantes que conviven en ella, como es el caso de las asesoras del hogar. "Son ellas las que están en el día a día con los niños o

a cargo del hogar, por lo que deben estar informadas también", afirma.

Con ello coincide Ortúzar: "Elas deberían estar incluidas en las charlas para saber cómo actuar, pero no forman parte del programa", dice.

En tanto, Guillermo Márquez, gerente de tecnologías del software de administración Edifito, afirma que este tipo de planes se implementa todavía muy poco, porque deben ser desarrollados por un especialista en prevención de riesgos y presentarse a Bomberos y a Carabineros todos los años. "Eso hace que sea complicado hoy implementarlos", estima. Por ello, es que -junto al Ministerio de Vivienda (Minvu)- lanzaron este martes la "Guía para elaborar un buen plan de emergencia para edificios y condominios" (ver recuadro), donde se explica en forma simple cómo elaborarlos. El documento estará alojado en su página y en la del Minvu de forma gratuita (reviselo en: <https://bit.ly/36yZ4h>). "Nuestro país es sísmico, lamentablemente cada cierto tiempo y con cierta frecuencia se producen incendios. Eso es algo que podemos evitar y podemos prevenir", afirma el ministro de Vivienda, Felipe Ward, quien destaca que el incumplimiento de esta obligación "acarrea responsabilidades, en principio, de multas a los representantes legales (de las comunidades)".

Brigadas y grupos de apoyo

La nueva "Guía para elaborar un buen plan de emergencia para edificios y Condominios" informa cuáles son las acciones clave a desarrollar sobre la materia, como establecer vías de evacuación -con sus señaléticas- hasta la definición de zonas de seguridad donde se establecerán los residentes. Detalla que también es importante establecer brigadas de emergencias o grupos de apoyo que se encarguen de las labores operativas en el proceso de evacuación. El ingeniero Luis Sánchez precisa que es relevante que cada comunidad tenga su plan personalizado. "No se puede aplicar un mismo modelo de emergencia para todos, porque las zonas de evacuación van a depender de la estructura del edificio o sus riesgos, por ejemplo", afirma.

ELISA VERDEJO

Lea de copropiedad exige a las comunidades tener planes de prevención de riesgos

Con megáfonos y capacitación online: así se preparan para las emergencias en los edificios