

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCDD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCDD /0.0	Página 1 de 8	Revisión N° 0.0

METODOLOGÍA Y ENFOQUE DE UN PLAN DE GESTIÓN, REDUCCIÓN Y RESPUESTA DE RIESGOS EN CASOS DE EMERGENCIA, CATÁSTROFES O DESASTRES EN CONDOMINIOS Y EDIFICIOS

I. METODOLOGÍA AIDEP

La metodología AIDEP constituye una forma de recopilar información. Esta información deberá quedar representada en un mapa, plano o cartografía muy sencilla, con simbología conocida y reconocible por todos.

AIDEP es un acróstico, vale decir, está formada por la primera letra del nombre de cada una de las cinco etapas a cumplir:

A= Análisis histórico, que representa que nos ha pasado en la Comunidad en términos de situaciones de emergencias.

I= Investigación en terreno (Identificación de Riesgos y Recursos disponibles)

D= Discusión de prioridades

E= Elaboración del Mapa (de riesgos)

P= Plan de Acción del Condominio

1.1. Análisis histórico o de potenciales

¿Qué nos ha pasado o nos podría pasar? No necesariamente lo que ha ocurrido en el Condominio, sino aquello que ha ocurrido en otros Condominios o edificios de altura.

En esta etapa se debe revisar toda aquella información sobre situaciones que, en el pasado, o que podrían pasar y podrían poner en riesgo o han dañado a las personas, a los bienes e infraestructura del Condominio.

El Comité de Emergencia, debe analizar los riesgos potenciales que pueden afectar al Condominio y como las pueden enfrentar, como, por ejemplo:

Sismos

Ocurrida la réplica del terremoto del 27 de febrero del año 2010 y una de las réplicas de importancia en el mes de marzo, cuando estaba la mayoría de las personas en su trabajo; Centros educacionales u otras actividades, nos percatamos sobre la necesidad de estar coordinados en forma interna, como también establecer ciertos criterios comunes, por ejemplo, el rol de los encargados de emergencia, lo que derivó en que la segunda réplica nos encontrara en escaleras y salas de clases. No contábamos con equipos de comunicación (megáfonos, radios, etc.) por lo que las instrucciones eran a viva voz. No teníamos elaborado algún plan de contingencia para enfrentar la emergencia.

Incendios en comunidades

El incendio de la Torre Santa María en Providencia el año 1981, en que murieron 11 personas, ocurrió el 21 de marzo de 1981, lo que generó grandes cambios en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en relación a la Seguridad contra incendios en los edificios, y después de esta fecha han ocurrido varios incendios en edificios, tal como:

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCO)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCO /0.0	Página 2 de 8	Revisión N° 0.0

Incendio en el centro de Santiago: 200 personas resultaron atrapadas en edificio (10-07-2025)

Producto de un incendio ocurrido en un edificio del centro de Santiago, el que obligó a una evacuación por los techos de una galería comercial. Sin embargo, residentes de las plantas superiores quedaron atrapados a raíz de la gran cantidad de humo generada por el siniestro. Según cifras de la Municipalidad de Santiago, entregadas a las 19:30 horas, 200 vecinos fueron rescatados, 20 mascotas salvadas, una mascota fallecida y tres personas derivadas a centros asistenciales.

La situación se inició pasadas las 13:00 en 21 de mayo, entre Santo Domingo y Monjitas, a pasos de la Plaza de Armas.

Las llamas comenzaron en el piso -1, en las bodegas de una galería. Desde ahí, el humo ascendió hacia los últimos pisos de la construcción, que también tiene un edificio de departamentos.

Ante la imposibilidad de evacuar hacia el exterior, decenas de residentes escaparon al techo de la mencionada galería comercial. Otros habitantes, en tanto, quedaron atrapados en sus departamentos, pidiendo auxilio a través de las ventanas.

Artefactos Explosivos:

Una amenaza y más de 500 evacuados (22-06-2026): El mail de supuestas bombas que generó el desalojo en cuatro recintos. El gobierno presentará una querrela para buscar a los responsables.

Como comunidad nos podemos ver enfrentados, a una alarma de bomba, y debemos tener, conocer y analizar el protocolo de cómo actuar, y no actuar por sentido común.

¿Dónde y cómo podría pasar?

Se debe recorrer las distintas áreas de Condominios o Edificios y del entorno, para verificar en terreno si permanecen o no las condiciones de riesgo descubiertas en el análisis histórico. En este trabajo en terreno se hace indispensable observar también si existen nuevos elementos o situaciones de riesgo, las que deben ser debidamente consignadas. Esta etapa puede ser apoyada por el análisis de los planos del Condominio.

Emergencias Naturales:

Terremotos y tsunamis: Ocurren por el choque de placas tectónicas. Chile es uno de los países más sísmicos del mundo.

Erupciones volcánicas: El país tiene una extensa cadena de volcanes activos.

Incendios forestales: Se producen sobre todo en verano debido a las altas temperaturas y la sequía.

Aluviones e inundaciones: Son causados por lluvias intensas en cortos periodos, comunes en zonas cordilleranas o del norte.

Trombas Marinas y Tornados

El año comenzó con una tromba marina registrada en la región de Aysén durante marzo. Desde entonces, no se reportaron nuevos eventos hasta junio, cuando se registró una tromba marina **en el estuario de Reloncaví**.

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCD /0.0	Página 3 de 8	Revisión N° 0.0

Durante **julio se sumaron tres eventos en el centro-sur del país**: una tromba marina en Pichilemu, otra en el lago Llanquihue y el tornado de Ñuble, que afectó a varias localidades de la región.

Luego, el 18 de agosto, se registraron dos nuevos eventos en el norte de Chile: una tromba marina frente a la ciudad de Antofagasta y un tornado registrado en la misma zona.

Finalmente, entre el 28 y 29 de agosto ocurrió el episodio más extraordinario del año. En apenas dos días se registraron 16 eventos: 15 de ellos entre las regiones del Biobío y Ñuble, y uno en la región de Los Lagos. Del total, tres correspondieron a tornados y 13 a trombas marinas.

Actos sociales:

Emergencia química en el centro de Santiago: evacuan edificio por presencia de cianuro

Con fecha 02-09-2026 se reportó la evacuación de un edificio en el centro de Santiago debido a una emergencia química. Según información preliminar, el incidente se originó tras un presunto intento de suicidio por medio de la ingesta de cianuro.

El hecho ocurrió en el sector de la intersección de Paseo Huérfanos con Paseo Ahumada.

Ante la situación, Bomberos trabaja con sus equipos especiales para intervenir el departamento y la zona contaminada.

Carabineros y personal del Servicio de Atención Médica de Urgencia (SAMU) también se hicieron presentes en el lugar. Asimismo, Seguridad Ciudadana llegó para efectuar el cierre del perímetro.

“Yo soy del mismo piso que está esa persona. Nos evacuaron del piso 8, y nos dijeron que en ese piso había alguien que se había suicidado, así que teníamos que evacuar. Solamente a mi piso, en primer lugar. Después empezaron a evacuar al resto de personas porque empezaron a llegar los bomberos y parece que empezaron a poner químicos. Entonces **las** otras personas de los otros pisos igual empezaron a bajar”, señaló un residente.

En cuanto a la persona implicada, de momento se confirmó que resultó intoxicada por la ingesta del compuesto químico.

Violencia Intrafamiliar

Es importante que toda persona de la comunidad debe tener en claro que al presenciar actos de violencia intrafamiliar se debe reportar de inmediato a Carabineros al 133, a la PDI al 134 o al Fono Familia de Carabineros 149.

Dado nuestra historia se puede establecer en el Plan de Mejoras:

- 1) La adquisición de radios y megáfonos
- 2) Participación del simulacro anual

Infraestructura:

Después de realizado el recorrido por las instalaciones se podría determinar:

- a) Mejorar la señalización dentro del Condominio reforzando las vías de evacuación, los puntos de encuentro y las zonas de seguridad.
- b) Revisar los Mapas de Riesgos

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCD /0.0	Página 4 de 8	Revisión N° 0.0

- c) Verificar el funcionamiento de Sistemas y Equipos de emergencias
- d) Constituir el Comité de Emergencia con Designación de Líderes y Encargados y Funciones
- e) Elaborar, instaurar y mantener activo el Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)
- f) Reuniones de coordinación y capacitación del Comité
- g) Acceso a zona de seguridad externa.
- h) Programar y estructurar Ejercicios de Evacuación (Se deben dejar evidencias)

1.2. Investigación en discusión y análisis de los riesgos y recursos detectados

En esta etapa el Comité con todos sus integrantes, incluidos los representantes de la Comunidad, como Carabineros, Salud y Bomberos y de otros organismos o instancias técnicas que lo componen, se reúne para discutir y analizar los riesgos y recursos consignados, fundamentalmente para otorgarles la debida priorización: ya sea por el factor tiempo (porque puede ocurrir una emergencia en cualquier momento) o por el impacto o gravedad del daño que pudiera presentarse.

Prioridad de Acción:

- a) Constitución del Comité de Emergencia
- b) Calendario de simulacros y simulaciones
- c) Análisis y determinación de zona de seguridad externa
- d) Plan de contingencia para visitas

1.3. Elaboración del Mapa

Culminada la discusión y análisis con sus respectivas conclusiones, se debe iniciar la elaboración o confección del mapa.

Este debe ser un croquis o plano muy sencillo, utilizando una simbología conocida por todos y debidamente indicada a un costado del mismo mapa.

El mapa debe ser instalado en un lugar visible de las instalaciones, para que toda la comunidad tenga acceso a la información allí contenida.

1.4. Plan Específico de seguridad de la Comunidad

El Plan Específico viene a reunir ordenada y organizadamente todos y cada uno de los elementos, acciones, ideas, programas, etc., que se estimen necesarios para el reforzamiento de la seguridad de la comunidad en el edificio o Condominio y su entorno inmediato, vale decir, el área alrededor de este por la cual circulan los distintos estamentos del Condominio para el cumplimiento de sus respectivas funciones.

II. METODOLOGÍA ACCEDER

Programa operativo de respuesta ante emergencias

Esta metodología permite la elaboración de planes operativos de respuesta, con el objeto de determinar qué hacer en una situación de crisis y cómo superarla. Vale decir, la aplicación de ACCEDER no debe esperar la ocurrencia de una emergencia, sino que amerita definiciones anteriores, que deben quedar claramente expresadas en el plan y en el respectivo programa.

Su nombre también constituye un acróstico, conformado por la primera letra del nombre de

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCDD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCDD /0.0	Página 5 de 8	Revisión N° 0.0

cada una de las etapas que comprende, que son: **Alarma, Comunicaciones, Coordinación, Evaluación Primaria o Preliminar, Decisiones, Evaluación Secundaria y la Readecuación del Plan**, con lo que se conforma el acróstico ACCEDER. El Plan ACCEDER permite a los administradores de emergencias recordar fácilmente los aspectos que siempre deberán estar presentes en un plan de respuesta y que necesariamente requieren una adecuada preparación para su efectiva articulación.

2.1. Alerta y Alarma

La alerta es un estado declarado. Indica mantenerse atento, ante cualquier situación que altere el normal funcionamiento del Condominio y que tenga la potencialidad de provocar daño a la comunidad educativa y se deben tomar todas las precauciones necesarias para minimizar sus impactos.

La alarma, por su parte, es la señal o el aviso sobre algo que va a suceder en forma inminente o que ya está ocurriendo. Por tanto, su activación significa ejecutar las instrucciones para las acciones de respuesta. Por ejemplo, frente a un amago de incendio o incendio declarado, se activa una señal especial de timbre o campana, para adoptar las medidas que el plan y la magnitud del problema indican.

La Alarma del Condominio consiste en un timbre o sirena, audible en toda la Comunidad.

Al inicio de una situación de emergencia se activará la alarma. Estas serán pulsaciones cortas y seguidas que nos indican estar atentos y ubicarnos en las zonas de seguridad que se han definido en el Plan, por lo que requiere ser conocida por todos.

Para iniciar el proceso de evacuación hacia las zonas de seguridad Interna del Condominio, se dará inicio, operativamente con la decisión de activar la alarma.

2.2. Comunicación

Son dos conceptos claves, que permiten entender el desarrollo de la metodología ACCEDER. La comunicación es un proceso donde hay, al menos: un emisor o quien envía un mensaje; el mensaje o lo expresado, y un receptor o quien recibe el mensaje. Para que haya una efectiva comunicación, el mensaje debe ser comprendido por el receptor, quien a su vez entrega un nuevo mensaje a quien fuera el emisor, lo que produce un efecto conocido como retroalimentación. Lo anterior, para mantener vivo y enriquecer constantemente el proceso. La Práctica hace al Plan.

2.3. Coordinación

La coordinación no es otra cosa que el logro de una armonía entre los elementos que se conjugan en una determinada situación, bajo un mismo objetivo. Supone el trabajar en acuerdo, lo que se hace urgente e indispensable durante una situación de emergencia. Deben haberse establecido previamente tanto los mecanismos de coordinación interna como con los organismos externos, entre ellos Bomberos, Salud, Carabineros.

El Jefe de Emergencia, que a su vez es el coordinador general de la emergencia o quien lo subrogue serán los encargados de coordinar en forma externa con los organismos de emergencia (carabineros, bomberos, ambulancias, etc.)

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCD /0.0	Página 6 de 8	Revisión N° 0.0

2.4. Evaluación (Primaria)

Esta fase plantea una valoración de las consecuencias producidas por una emergencia. Constituye una labor destinada a objetivar las reales dimensiones del problema. ¿Qué pasó? ¿Qué se dañó? ¿Cuántos y quiénes resultaron afectados?

2.5. Decisiones

De acuerdo con los daños y a las respectivas necesidades evaluadas, el Jefe de Emergencia (o quien lo subrogue) adoptará las decisiones de atención a las personas, como asignar tareas especiales, reubicar o trasladar a las personas afectadas, asignar recursos de acuerdo a las necesidades presentes, coordinarse con el Comité de Administración, reiniciar o no las actividades en función de las condiciones del momento.

2.6. Evaluación (Secundaria)

La segunda evaluación tiene como fin contar con antecedentes más acabados sobre las repercusiones del fenómeno adverso que afectó o aún está afectando a la Comunidad.

Esta segunda evaluación va a depender de la magnitud de la emergencia y puede incluir un seguimiento a la zona afectada del Condominio o Edificio; profundización sobre los daños a la infraestructura y su entorno si es el caso; el ánimo de los residentes del Condominio, estado del sistema de comunicaciones y de otras instalaciones de servicios.

De acuerdo con esos antecedentes, se analizarán los recursos necesarios, tanto internos como externos.

2.7. Readecuación del Plan

Esta fase, a cargo del Comité de Seguridad del Condominio, permite un recordatorio de la importancia de aprender de las experiencias, para aplicar medidas correctivas y no repetir errores o mejorar lo existente.

III. COMITÉ DE SEGURIDAD DEL CONDOMINIO (CSC)

La primera acción para aplicar el Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres, para cuyo efecto:

Es responsabilidad del Comité de Administración del Condominio disponer conformar y dar continuidad de funcionamiento al Comité, a través del cual se efectúa el proceso de diseño y actualización permanente del Plan de Seguridad del Condominio.

Este plan es una herramienta sustantiva para el logro de un objetivo transversal fundamental, como lo es el desarrollo de hábitos de seguridad, que permite a la vez cumplir con un mejoramiento continuo de las condiciones de seguridad en la unidad educativa, mediante una instancia articuladora de las más variadas acciones y programas relacionados con la seguridad de todos los estamentos de la Comunidad, dado que debe:

- Informar a la comunidad.
- Convocar a los residentes del Condominio.
- Incentivar a los residentes.
- Llamar a reunión informativa de los integrantes de la Comunidad.
- Informar a los alumnos.

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCD /0.0	Página 7 de 8	Revisión N° 0.0

- f) Incentivar la atención sobre el tema, dada su incidencia prioritaria en la calidad de vida de todos los estamentos de la unidad educativa.
- g) Efectuar ceremonia constitutiva.

QUIÉNES INTEGRAN EL COMITÉ DE SEGURIDAD DEL CONDOMINIO

- a) Comité de Administración del Condominio.
- b) Jefe del Comité de Emergencia del Condominio
- c) Líderes de Emergencia de pisos o Sectores del Condominio

MISIÓN Y RESPONSABILIDADES DEL COMITÉ DE EMERGENCIA

La misión del comité es coordinar a todos los residentes del Condominios, a fin de ir logrando una activa y masiva participación en un proceso que los compromete a todos, puesto que apunta a su mayor seguridad y mejor calidad de vida.

Una vez conformado el Comité de Emergencia, la primera tarea específica que debe cumplir es proyectar su misión a todos los residentes del Condominio, sensibilizando a sus distintos estamentos y haciéndolos participar activamente en sus labores habituales. Esto a través de los distintos medios de comunicación internos existentes (murales, web, e-mails, grupo de WhatsApp u otros).

El comité, en conjunto con el Comité de Administración, debe contar con el máximo de información sobre los peligros y el nivel de riesgos al interior del Condominio y entorno o área en que está situado, ya que estos peligros o riesgos pueden llegar a provocar un daño a las personas, a los bienes o al medioambiente y será el responsable de:

- a) Diseñar, ejecutar y actualizar continuamente el Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres.
- b) Revisar y proponer mejoras a
- c) Desarrollo de Protocolos para situaciones específicas
- d) Diseñar y ejecutar programas concretos de trabajo permanente, que apoyen en su accionar a todos los residentes del Condominio.
- e) El comité estará a cargo de la creación de un grupo de emergencia, el cual tendrá dentro de sus responsabilidades realizar la actividad de evacuación de los residentes del Condominio frente a cualquier emergencia. Este grupo deberá contar con un coordinador general, coordinador de área o piso y personal de apoyo.
- f) Crear un sistema de información periódica de las actividades y resultados del Comité de Emergencia.
- g) Invitar a reuniones periódicas de trabajo.
- h) Colaborar en el diseño de los programas de capacitación y sensibilización.
- i) Efectuar y aplicar la lista de chequeo de las instalaciones, que estas se encuentren en perfectas condiciones de funcionamiento
- j) Establecer el instrumento mediante el cual se evaluarán las Prácticas de Evacuación.

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Plan de Gestión, reducción y respuesta de riesgos en casos de emergencia, catástrofes o desastres (PGRRCD)			Confeccionado por Ing. Carlos Herrera V.
	Metodología y enfoque de un Plan de Gestión de Emergencias en Condominios y Edificios			Aprobado por Gerencia General
	Fecha: 03-09-26	PGRRCD /0.0	Página 8 de 8	Revisión N° 0.0

Referencias Legales y Técnicas

- [Plan de gestión, reducción y respuesta de riesgos en caso de emergencias.](#)
- [Plan de gestión, reducción y respuesta de riesgos en caso de emergencias, catástrofes o desastres.](#)
- [El costo global de los desastres y el Plan de Gestión del Decreto 44](#)
- [BID: Terremotos y otros Desastres causaron pérdidas por US\\$34 mil millones en América Latina](#)
- [Conozca las Zonas de Seguridad de Chile en caso de Tsunamis](#)
- [Guía de supervivencia enseñará a cómo sobrevivir ende toda clase de catástrofes y situaciones límites](#)
- [Estamos preparados para enfrentar emergencias en edificios de altura](#)
- [Legislación y Normativa de Prevención de Incendios](#)

[Carlos Herrera Vicencio](#)

03-09-2026