

# Manual de prevención de riesgos en edificios

● Gases tóxicos, incendios y robos son sólo algunos de los temas abordados en un extenso documento que define responsabilidades y deberes del administrador.

¿Ha ensayado la operación de su edificio?  
¿Sabe cuáles son los riesgos que viven en el inmueble?  
¿Cuáles vías de emergencia hay en su piso? ¿A quién debe llamar en caso de que algo ocurra?

Las respuestas a cada una de estas interrogantes, desde la promulgación de la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria, es obligación de los vecinos, el Comité de Administración, el conserje y el administrador del inmueble. En resumen, de todos.

Y es que la nueva normativa que rige la convivencia en edificios y condominios, integra a los habitantes en cada aspecto de la seguridad, higiene y mantenimiento de los departamentos que habitan. Definiendo además, la contratación de una persona que se dedique de forma exclusiva a la supervigilancia del estado de cada zona. Especialmente ahora que existe gran preocupación de parte de los usuarios de aspectos como la seguridad ciudadana y la evacuación de gases.

Para enfrentar esta situación, y mejorar la calidad de vida en cada recinto, la Asociación de Administradores de Edificios, con el apoyo de la Cámara Chilena de la Construcción y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), ha editado un Manual de Seguridad y Prevención de Riesgos en Edificios y Condominios.

Initiativa que define aspectos como la organización y pago de los gastos comunes, las medidas de prevención de emergencias, la correcta mantención de las instalaciones, y las medidas de seguridad para evitar robos o hurtos.

Jorge Wilson, autor del libro, señala que el principal objetivo de toda la información recopilada es lograr entregar una visión integral de la seguridad en los edificios. "Cada recinto es como una pequeña ciudad. Tiene cosas que son los departamentos, calles que son los



La Asociación de Administradores de Edificios, con el apoyo de la Cámara Chilena de la Construcción y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), ha editado el Manual de Seguridad y Prevención de Riesgos en Edificios y Condominios.

pasillos, espacios comunes y transporte como los ascensores. Muchos aspectos que inciden en la calidad de vida de las personas y su bienestar", explica.

Wilson agrega que el manual será dado a conocer de manera formal el próximo 7 de mayo, durante un seminario sobre el tema que se realizará en el edificio Diego Portales.

## VISION INTEGRAL

El manual parte con una completa recopilación de toda la normativa legal sobre la seguridad en los inmuebles, desde la Ley de Copropiedad Inmobiliaria hasta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Allí se explica cada una de las obligaciones que el administrador debe tener en cuenta, al momento de regir la vida en común de las personas que habitan el edificio.

Por eso se abordan temas como el conocimiento pleno de cada uno de los rincones del inmueble, el despeje de las vías de evacuación, la

formación de brigadas para actuar ante emergencias y la mantención de maquinaria.

"El manual incluye la elección por parte del administrador, de una serie de datos confidenciales que a la hora de requerirlos, son vitales. Saber a quién llamar si un propietario está en problemas, que seguro tiene y quién posee conocimientos de primeros auxilios, son una información valiosísima en caso de emergencias", explica Wilson.

La postura del especialista es que el administrador y el conserje son agentes claves en la vida de los habitantes, por seguridad y tranquilidad. Se necesita capacitación para realizar bien su trabajo, estar al tanto del funcionamiento de los aparatos e inclusive, reconocer síntomas de enfermedades e intoxicaciones.

Además, mayoritariamente o administradores de cuenta, ambos personajes adquieren un rol profesionalizado y vital en el edificio.



Jorge Wilson presenta el manual dirigido a los administradores y habitantes de edificios, que integra una visión profesionalizada de dicha labor.

## TEMAS

El manual que prontamente estará a disposición de vecinos, administradores o incluso los arquitectos que diseñan las casas, constituye un gran aporte para las personas que viven en condominios o edificios. Especialmente ahora que existe gran inquietud con respecto a la seguridad ciudadana y las amenazas tóxicas. Tópicos que son tratados en el libro además de los terremotos, inundaciones, atentados e inclusive, erupciones volcánicas.

También se define claramente el equipamiento de emergencia que debe

poseer cada inmueble, su ubicación y la forma en que debe elaborarse el Plan de Emergencia ante Siniestros (P.E.S.).

Estrategia que incluye la identificación de los vecinos especializados en algún área específica que puedan prestar algún tipo de ayuda como médicos, bomberos o ingenieros. También se recomienda la definición de brigadas para actuar frente a los siniestros: un equipo que desconecte el gas del edificio, otro que haga lo mismo con la energía y algunos que se encarguen de evacuar a niños y enfermos.

La idea es prever al máximo cualquier detalle que en su debido

momento sea vital para actuar a tiempo y evitar emergencias.

Finalmente, Wilson indica que la idea del manual es profesionalizar cada vez más la actividad de administradores de edificios para que estos entreguen un mejor servicio a la altura de lo que él llama "pequeñas ciudades". "La responsabilidad del administrador es muy grande y deben poseer una visión global de la seguridad. En la actualidad se les exige mucho, pero se les da poco, y el manual permitirá tomar conciencia de la relevancia de esta labor y sus implicancias", concluye.

María Octavia Rivas

Manual de prevención de riesgos en edificios [artículo] María Octavia Rivas.

**AUTORÍA**

Rivas, María Octavia

**FECHA DE PUBLICACIÓN**

1998

**FORMATO**

Artículo

**DATOS DE PUBLICACIÓN**

Manual de prevención de riesgos en edificios [artículo] María Octavia Rivas.

**FUENTE DE INFORMACIÓN**

[Biblioteca Nacional Digital](#)

**INSTITUCIÓN**

[Biblioteca Nacional](#)

**UBICACIÓN**

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 651, Santiago, Región Metropolitana, Chile