



**Leza, Escriña
& Asociados S.A.**
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones*

Perú 345 12º C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

CIRCULAR **02.03**

Plan de Emergencia en edificios de viviendas en altura

Son numerosos los trabajos técnicos referidos a la organización de planes de emergencia en edificios de oficinas en altura, así como los estudios sobre evacuación de hoteles, hospitales y otros lugares públicos.

Sin embargo, pocos de ellos tocan el tema de las emergencias que se dan en edificios de viviendas, en los cuales también es necesario contar con una organización básica y una serie de procedimientos para actuar, en caso de una emergencia, de acuerdo a un plan preelaborado.

Si bien las emergencias pueden ser de distinta índole (amenazas, contaminación, accidentes, atentados), la presente está destinada a sugerir medidas básicas que debe contener un Plan de Emergencias para el caso de incendio, a saber:

Iluminación y señalización de emergencia

El edificio debe contar con un sistema seguro de iluminación de emergencia en los pasillos, accesos a las escaleras y en el interior de las escaleras, así como una señalización de emergencias, destacada por el sistema de iluminación de emergencias, que muestre el recorrido a hacer para recorrer las vías de escape.

Se requiere probar, al menos mensualmente, el funcionamiento de la iluminación de emergencia!





**Leza, Escribana
& Asociados S.A.**
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12º C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles



El incendio del Hotel Dupont Plaza en San Juan de Puerto Rico, el 31 de diciembre de 1986. El incendio puso de manifiesto la falta de un plan de evacuación, con el trágico saldo de 97 muertos y más de 200 heridos. Las salidas de emergencia del casino estaban cerradas por "cuestiones de seguridad".

Plano de ubicación

Poner en el hall de cada planta (en pequeños cuadritos) uno o más planos de ubicación (según sea necesario) mostrando la/s escalera/s de salida para una emergencia.



Puertas cerradas en la caja de escaleras

Si el edificio cuenta con una o más caja/s de escalera/s con puertas resistentes al fuego en el ingreso a las mismas, mantener permanentemente cerradas dichas puertas; las mismas no deben ser trabadas en posición abierta.

Escaleras y pasillos libres

Mantener libres de cajas y todo tipo de bultos las escaleras y pasillos de salida del edificio. En lo posible revisarlas diariamente.

Evaluar la situación de emergencia

Ante una emergencia evaluar rápidamente la situación, para decidir luego los pasos a seguir, como el llamado a los bomberos o la evacuación del edificio.

Aviso de incendio, llamado a los bomberos

Cualquiera sea la envergadura del incendio, aun con un fuego incipiente (nunca hay la certeza previa de poder controlarlo), llamar a los bomberos. No postergar el llamado a los bomberos; el fuego y el humo progresan muy rápidamente. El humo es mortal!

Organización para una emergencia de incendio

Es conveniente establecer previamente, roles o responsabilidades, que las personas ocuparán en una emergencia, dentro de lo cual, lo más importante, es nombrar un Director del Plan de Emergencia y sus sustitutos, ya que en cualquier caso debe haber una sola persona que dirija las acciones, a saber:

1. Llamado a los bomberos.
2. Llamado de los ascensores a planta baja y abrir las puertas o cortar la energía para que no puedan ser utilizados.
3. Cortar el gas.



**Leza, Escriña
& Asociados S.A.**
Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12º C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

- Control de la emergencia, ya sea operando con matafuegos y/o cerrando aberturas que confinen el fuego y el humo, todo ello siempre que no configure un riesgo importante para el operador!
- Avisar a los ocupantes del edificio sobre la emergencia y el procedimiento a seguir.
- Definir la evacuación, si se estima lo más conveniente, así como la forma de realizarla.



El incendio del teatro Iroquois, ocurrido el 30 de diciembre de 1903 en Chicago (Estados Unidos), con 602 muertos, ha desarrollado los códigos y normas de evacuación de sitios públicos como la norma NFPA 101.

En Argentina, el incendio del local bailable "Cromagnon", también un 30 de diciembre (pero de 2004) también ha sido motivo para una actualización de las exigencias de los planes de evacuación y de ignifugación de los revestimientos.

Evacuación del edificio

La evacuación del edificio debe realizarse siempre por las escaleras preparadas a tal fin, si existen, o bien por las escaleras libres de humo y fuego que permitan salir a la calle. Para ello tener en cuenta:

- Avisar a los ocupantes del edificio sobre la emergencia y lo que deben hacer; este aviso se puede hacer ágilmente por el portero eléctrico y, eventualmente por un teléfono interno. El mensaje debe ser tranquilizador, nunca alarmista!
- La salida debe ser siempre la calle, debiéndose elegir de antemano (en el diseño del Plan) un Punto de Reunión que permita la concentración de los ocupantes del edificio y que no pueda ser afectado por la caída de vidrios u otras partes del edificio.
- Siempre se debe salir escaleras abajo; nunca subir ni volver por la escalera, salvo una situación que lo requiera en opinión del Director del Plan de Emergencia. No utilizar los ascensores!
- Si alguien queda sin poder salir en una planta y hay humo no ir a rescatarlo! Ésta es tarea de los bomberos! Recomendarle a la persona que espere en un recinto aislado respecto del resto del piso o departamento, preferiblemente con una ventana al exterior que le permita hacer señales de auxilio.
- Si la escalera está bloqueada, aguardar en el piso o departamento en las condiciones mencionadas en el punto anterior; tratar de contar con prendas o papel mojado para evitar la entrada de humo por las hendiduras de las puertas.
- El último en salir en cada planta debe cerrar la puerta de su departamento y la puerta de acceso a la escalera para confinar el fuego y el humo. Si da el tiempo también es conveniente cerrar las ventanas de su departamento que dan al exterior.
- Bajar sin correr, sin prisa pero sin pausa. Una persona que caiga y obstruya la escalera puede dificultar la evacuación.
- Llevar calzado cómodo, sin tacos altos, y eventualmente hacerlo descalzo.
- No llevar más que lo puesto: ni bolsos, portafolios, ni otros elementos que no permitan tener las 2 manos libres!



**Leza, Escribana
& Asociados S.A.**
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones*

Perú 345 12º C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334.2514
(líneas rotativas)

Ingeniería e
inspección de riesgos

Programas
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños
en automóviles

10. Si alguien tiene dificultades para bajar debe esperar en los descansos, dando lugar a los que vienen bajando, y ocupar la escalera solo cuando vea uno o más tramos libres en la parte superior.
11. Si en el transcurso de la salida encuentra humo desplazarse lo más cerca posible del piso y/o taparse la nariz con un pañuelo o prenda a modo de filtro, si es posible, previamente mojada.
12. No permitir el ingreso de personas ni vehículos al edificio. Tampoco permitir la salida de vehículos! No se trata de salvar bienes sino personas!
13. Obedecer siempre al Director del Plan. Una vez que hayan llegado los Bomberos son ellos los que pasan a dirigir el operativo.
14. Una vez en el Punto de Reunión, mantenerse concentrados a la espera de una indicación del Director del Plan o los Bomberos.



Ante una amenaza de bomba

En este caso se llamará a la Comisaría más próxima y preferiblemente se esperará su arribo antes de tomar ninguna otra acción, salvo que haya una alternativa mejor, adecuadamente estudiada y evaluada.