



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

DISEÑA UN PLAN DE EMERGENCIA

ADAPTADO A LAS NECESIDADES DE TU CONDOMINIO

En general, la falta de acciones de los copropietarios o habitantes de los condominios están relacionadas directamente al desconocimiento, la desinformación o la falta de actitud responsable hacia ellos mismos y los que los rodean.

Las personas deben saber comunicar en forma oportuna las emergencias y también, saber que hacer frente a ella.

Entonces, que una situación de crisis se convierta en una catástrofe depende de su forma de actuar o de gestionar la situación en los primeros minutos:

1. Es preciso dar la alarma acerca de la situación en el menor tiempo posible y además tener la seguridad de que esta comunicación ha sido efectivamente enviada y a su vez recibida.
2. Se necesita actuar de modo protocolizado, organizado, planificado, sin improvisaciones e inmediatamente.

PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EDIFICIOS Y CONDOMINIOS

1. Evite la ocurrencia de accidentes en diferentes situaciones de emergencia.
2. Detecte y alerte en forma temprana una emergencia.
3. Responda y reaccione rápidamente como comunidad.
4. Procure minimizar los daños y las consecuencias.
5. Procure normalizar prontamente las actividades.

Entendiendo este esquema, se hace preciso definir los objetivos propios del Plan de Emergencia que aplican para tu condominio en función a sus necesidades y las características de la comunidad.

RECOMENDACIONES IMPORTANTE A LA HORA DE ELABORAR EL PLAN DE EMERGENCIA:

- Revise del Plan de Emergencia por un especialista en materia de seguridad y prevención de riesgos.
- Presente el Plan a los residentes de su condominio y una vez aprobado el mismo, realice un simulacro y defina sus posibles debilidades y fortalezas.
- Periódicamente es recomendable actualizar el Plan de Emergencia.

UN PLAN DE EMERGENCIA CONTEMPLA ASPECTOS TALES COMO:

- Asegurar la existencia y vigencia del equipamiento de seguridad del Condominio:

Extintores.

Luces de Emergencia.

Accesos de Vehículos y Peatonales

Señalización.

Reservas de Agua.

Botiquín de Primeros Auxilios.

- Red Inerte. Definir una estructura organizacional al interior del condominio o edificio, que permita una sucesión de mando y que en caso de algún siniestro todos colaboren entre sí y no hagan más peligrosa la situación.

Desarrolle un listado con los datos de contacto de todos los residentes del edificio y contactos de emergencia con familiares directos (Recuerde que esta es una información confidencial)

- Diagnosticar y modificar los riesgos existentes.

- Conocimiento por parte de todos los residentes de la ubicación y funcionamiento de los diferentes equipos y recursos del recinto como alarmas, tableros y circuitos eléctricos, redes telefónicas y números de emergencia, gas, agua y alcantarillado, ubicación de los extintores y otros sistemas de combate contra incendios.

- Definir las vías de evacuación y determinar las zonas de seguridad o resguardo.

- Tener disponibles los datos de contacto de la Policía, Cuerpo de Bomberos, Defensa Civil, Ambulancias, Alcaldía, Asociación de Vecinos, Juntas de Condominio de Edificios Vecinos y cualquier otro órgano de atención de emergencias.

DE LA COMUNICACIÓN OPORTUNA Y VERÁZ:

La comunicación de la emergencia debe ser INMEDIATA vía telefónica, SMS, BBM, WHATSUPP, TWITTER, al listado de números de contactos establecidos previamente, para:

- ✓ Comunicar la situación real y activar el plan de contingencia.
- ✓ Evitar el desbordamiento.
- ✓ Garantizar la seguridad personal de los habitantes del condominio y la de sus bienes.
- ✓ Reducir el impacto económico causado por una tardía actuación.

BOMBAS LACRIMÓGENAS, ¿QUÉ HACER?

EFFECTOS:

Los gases lacrimógenos causan enrojecimiento de los ojos, espasmo de los párpados que obliga a cerrarlos, lagrimeo, irritación de las vías aéreas causando dificultad para respirar, tos, náuseas y vómitos. Sobre la piel pueden causar quemaduras.

EVITAR O DISMINUIR LOS EFECTOS DE LAS BOMBAS LACRIMÓGENAS

1. Ropa fresca: La transpiración potencia el efecto del gas. Del mismo modo, no es apropiado vestirse con prendas de ropa pequeñas, que dejen la piel en exposición.
2. En el caso tener el cabello largo, es conveniente recogerlo bajo un gorro o pañuelo, ya que el gas impregna el cabello, prolongando su efecto.
3. Si es posible, no lleve lentes de contacto.
4. Ante un ataque, los conocedores de la materia recomiendan un pañuelo impregnado con VINAGRE, para cubrir su nariz y boca. Para protección adicional sugieren usar un tapabocas de cirujano o una máscara de pintor y colocar por fuera el pañuelo con vinagre. Si no consigue vinagre, puede mojar el pañuelo en agua o impregnarlo en jugo de limón. El trapo húmedo es capaz de filtrar los gases en forma más efectiva. En todo caso, el pañuelo o paño, no debe ser muy grande, ni muy grueso, ya que ello dificultará su respiración. (Corrobore esta información con un especialista de salud)
5. Los conocedores de la materia también recomiendan la posibilidad de utilizar amoníaco, impregnado en un algodón. Se aspira fuertemente y ayuda a despejar las vías respiratorias. Su uso debe ser espaciado en el tiempo y limitado en sus dosis (una o dos aplicaciones). (Corrobore esta información con un especialista de salud)
6. También se indica de cierta utilidad chupar trozos de limón. Se puede aplicar sal bajo los ojos, ya que absorbe la secreción del lagrimal que genera el gas lacrimógeno.
7. Los lentes de nadador son una buena protección para los ojos, pero tienen el inconveniente de que se empañan periódicamente.
- 8.- Si está en casa también es conveniente airear el área con uno o más ventiladores.

NEUTRALIZAR LAS BOMBAS:

1. Cubriéndola con un paño grueso y húmedo.
2. Cubriéndola con tierra.
3. Sumergiéndola en un recipiente con agua.

Para todos los efectos, es conveniente tomar la bomba lacrimógena con guantes industriales o un paño grueso mojado, para evitar quemaduras. Se necesita actuar rápido y con los implementos necesarios. No está de más designar responsables para esta tarea.

SIN SALIDA?

Si el gas lacrimógeno rodea a la persona por todas partes o bien se encuentra en un sitio cerrado, imposibilitado de salir, no debe correr ni agitarse, ya que eso aumenta la actividad respiratoria, haciéndolo inhalar más gas. EL AFECTADO DEBE ARROJARSE AL PISO, cerrando los ojos y respirando a través del paño o pañuelo. El gas tiende a subir, y se debe esperar dicha condición en la posición descrita. Es una de las situaciones más extremas y requiere que el afectado mantenga un gran control de sus nervios. En esta circunstancia es probable que

surjan deseos de vomitar, hay que tratar de no toser (si es que ello es posible) porque esto les hará inhalar más gas, no se deben abrir los ojos y menos tocárselos, ya que ello permite una mayor absorción del gas. Si es posible, es conveniente enjuagar la boca con agua y limpiar las fosas nasales. NO HAY QUE MOJARSE EL ROSTRO Y MENOS LOS OJOS, porque aumenta el efecto del gas.

FINALIZADO EL ATAQUE

Quítese la ropa utilizada lo más prontamente posible, más aún si en la casa se encuentran niños pequeños. Al bañarse, para quitarse los residuos de los gases en la piel, se debe hacer sin restregar.

EMERGENCIA POR INCENDIOS

- 1.- Incorpore la descripción del sistema a la alarma de incendio al Plan de Emergencia y defina en dicho plan un Punto de Reunión Primario y otro Secundario donde deberán congregarse los posible afectados.
- 2.- Si usted descubre un incendio, busque activar el sistema de alarma de incendio del edificio o el de su apartamento.
3. Desde un lugar seguro a los bomberos de su municipio. Notifíqueles la naturaleza y lugar del incendio.
4. Evacue el edificio utilizando las rutas de escape designadas en el Plan de Emergencia. No utilice los ascensores a menos que sea dirigido por el personal de la emergencia.
- 5.- Si usted entra en contacto con un residente o un visitante usted tiene que ordenarles que evacuen el edificio. Si usted entra en contacto con un residente que se encuentra incapacitado o que tiene dificultad para salir por sí mismo, usted deberá ayudarlo a evacuar la estructura, esto sin poner el riesgo la salud y seguridad de la persona ni el suyo propio.
- 6.- Si usted está atrapado por el humo, manténgase agachado, cubra su boca y nariz con un paño húmedo, manténgase cerca de una ventana, ábrala si es posible, saque algo por la ventana para que el personal de respuesta a la emergencia pueda localizarlo y coloque algo que cubra las grietas de la puerta.
- 7.- Utilice un extintor, sin que ponga en riesgo el bienestar de las personas, ni el suyo propio.
- 8.- Nunca utilice el agua en un fuego eléctrico o de líquido inflamable. Utilice un extintor seco del bióxido de carbono, producto químico solamente.
- 9.- Al usar un extintor de tipo químico seco en un fuego de líquido inflamable, permanezca detrás a un mínimo de 10 pies del fuego. No use extintor de agua en fuego eléctrico.
- 10.- Comience a rociar desde los bordes del fuego de un lado hacia el otro para extinguir el fuego.

AL UTILIZAR UN EXTINTOR RECUERDE LO SIGUIENTE:

- o Quite el seguro o perno.
- o Apunte la manguera del extintor a la base del incendio.
- o Apriete la válvula de descarga del extintor.
- o Rocíe de lado a lado.

11.- En muchas estructuras pueden encontrarse gabinetes de supresión o extinción de incendios, conozca su ubicación y uso correcto. Normalmente se encuentran cerca de las salidas de emergencia. Estos contienen una manguera para extinguir incendios y también pueden encontrarse extintores dentro de estos gabinetes.

12.- Los roles y deberes de rescate en un incendio son inherentes de los bomberos. Por favor, preste atención a la ubicación y a la condición de cualquier persona que necesite asistencia para ser rescatada y ofrezca esta información a los Coordinadores de Emergencia de la Estructura los cuales notificarán a los bomberos.

13.- Una vez fuera del edificio, reúnanse en el Punto de Reunión Primario para que sea contabilizado y anotado como que está fuera de peligro. En el evento de que el Punto de Reunión Primario no sea seguro o no esté disponible, usted deberá ir al Punto de Reunión Secundario. Los Coordinadores de Emergencia del Condominio conducirán una inspección breve de todos los presentes para determinar si alguno de ellos está potencialmente desaparecido y si es posible que aún esté dentro del Edificio. No abandone el lugar de reunión, mucho menos para re-entrar en el edificio, ir a otro lugar o abandonar la escena, hasta que el Coordinador de Emergencias del Edificio le indique que el área es segura.

14.- Si es posible y no corre riesgos trate de documentar gráficamente la situación para posteriormente colaborar con las investigaciones.

INCIDENTES RELACIONADOS A UNA EMERGENCIA MÉDICA

- ✓ Llame a un Servicio de Emergencias Médicas (según listado definido en el Plan de Emergencia). Al llamar proporcione la información siguiente de la emergencia:
 - Tipo de emergencia
 - Localización de la víctima
 - Condición de la víctima
 - Cualquier condición peligrosa
- ✓ No mueva al individuo a menos que esté autorizado por una autoridad médica, o esté la vida del individuo en peligro inmediato.
- ✓ De ser posible busque la asistencia primaria de personal médico en el edificio.

OTRAS RECOMENDACIONES ANTE UNA SITUACIÓN IRREGULAR EN SU CONDOMINIO QUE COMPORTE RIESGOS A LAS PERSONAS O BIENES.-

- Procure tener consigo su documentación personal, algo de dinero en efectivo y un teléfono celular con números de emergencia preestablecidos para su marcación inmediata.
- Procure contar con un botiquín de primeros auxilios y estar preparado para saber usarlo.
- Vista ropa no ajustada y con telas que no sean inflamables. Evitar telas sintéticas.
- Tenga siempre preparada una mochila con suficiente comida y agua para al menos un día.
- De ser posible, procure mantener la alacena de su casa con una cantidad razonable de productos perecederos, agua potable, linterna, baterías y de ser posible una radio.

- En caso de actos de vandalismos, actívese con el Plan de Emergencia de su edificio procurando ponerse siempre en buen resguardo. De no ser necesario, evite asomarse por ventanas y verifique que todas las puertas de la casa y ventanas estén bien aseguradas. Llame de inmediato a los cuerpos de seguridad de su confianza y trate de documentar gráficamente los hechos.

- Si posee vehículo, cada vez que llegue a su edificio saque todos los objetos de valor, active todos los elementos de seguridad del mismo y estacionelo en posición de salida.

- Mantenga en vigencia sus pólizas de seguro (Salud, Hogar y Vehículos) y converse con su corredor de seguro cuál es su cobertura y cuáles sus exclusiones.

- Trate de mantener, a buen resguardo, un archivo digital (escaneado) con sus principales documentos.

- A la hora de elaborar el Plan de Emergencia recuerde incluir a los niños, personas de la tercera edad, discapacitados, personal que labora en el edificio y a las mascotas.

NOTA 1.- El presente documento aporta elementos básicos para el desarrollo del Plan de Emergencias que dese ser adaptado al caso particular de su edificio.

NOTA 2.- Recuerde siempre consultar con un experto en materia de seguridad, salud y atención de emergencias.

Rif. J-31212957-3

Rif. J-31217756-0

TerraEste/TerraVargas Inmobiliaria C.A.

www.grupoterra.net

Telefax: +58 212 959 7058

Telefax: +58 212 959 0864

Telefax: +58 212 959 9632

Telefax: +58 212 959 9139

Dirección: Torre Diamen, Piso 4, Oficina 9, Av. Ernesto Blohm, Urb. Chuao.
Caracas – Venezuela

@grupoterra

Facebook: condominios organizados

Eltipicocondominio.blogspot.com



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

Sistema Integral de Emergencia: 171

*911

Emergencia Movistar: *1
0800-TEMBLOR (8362567) / 0800-LLUVIA (558842)
Emergencia Digital: *112

TELÉFONOS DE INTERÉS EN EL ESTADO MIRANDA

-Ambulancias de Miranda
Ambulancias Medituy: (0239) 225.3261
Medicentro Araguaita Ocumare del Tuy: (0239) 225.1678.
Cruz Roja: (0212) 541.47.13
-Bomberos de Miranda
(0212) 322.9814 / 5265 / 9038 / 9486
-Policía de Miranda
- Policía: (0212) 321.88.11 / 321.84.11
- CICPC: 5084.206-210
-Twitter Policía Vial de Miranda: @polivialGMA1
-Protección Civil de Miranda
(0212) 383.6152

TELÉFONOS DE INTERÉS EN LA GRAN CARACAS

-Alcaldías:

Alcaldía Metropolitana: 864-7191
Alcaldía Baruta: 0501-227-8821 / 943-2855
Alcaldía Libertador: 545-4513 / 542-1711 / 409-8632
Alcaldía Chacao : 905-7077 / 7057 / 7007
Alcaldía El Hatillo: 963-4848 / 4175 / 7414
Alcaldía Sucre: 237-6343 / 271-0253 / 272-3360 / 0800-76547

Gobernación Miranda: 0800-647-2632

-Bomberos de la Gran Caracas

Metropolitanos: 545-7765 / 545-8053 / 545-0331 / 545-4545 / 542-2321 / 577-9209 / 542-0066 / 542-2512
Aeronáuticos - La Carlota: 993-2973 / 2580
Aeronáuticos - Maiquetía: 303-1405 / 1306 / 1407
Aeronáuticos - La Chinita: (0261) 735-1045
Antímano: 472-2054
Av. Morán: 451-7259 / 461-7765
Del Este: 987-4334 / 985-5060
Caricuao: 431-2319 / 9874
Catia: 871-6017 / 2592
Chacao: 264-2900 / 265-3261 / (0414) 204-1998
Cuartel Central: 542-7765
El Bosque: 761-0768 / (0414) 204-1997
El Cafetal / Distrito Sucre: 987-4334 / 987-5680 / 985-3640 / 2977
El Hatillo: 963-7776
El Paraíso: 481-0961
Filas de Mariche: 324-4196
La Trinidad: 941-4788 / (0414) 209-4455 / 943-4361
La Urbina: 243-5399 / 243-2399 / (0414) 205-9801 / 241-6641
El Valle: 672-0175 / 0636
Macarao: 433-5734 / 9689
Miranda: 322-9038 / 9814
Parque Central: 507-9137 / 7150 / 574-3379 / 572-0880
Plaza Venezuela: 793-0039 / 6457
San Bernardino : 577-9209
San José: 861-5213
Valle Abajo: 693-2638 / 4607
Voluntarios UCV: 661-1530 / 661-4930 / 605-2222 / 4929 / 4930 / 693-0062 / 661-1530
Voluntarios USB: 906-3909



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA

EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

upoterra.net

Control de incendios MARNR: 462-3330 / 7619 / 3930 / 408-1555
Maiquetía: 535-1234 / 535-1636 / 332-3167 / 355-1354
Carayaca: 336-1177 / 1268
Catia La Mar: 351-9966
El Junko: 412-1139
Vargas: 331-0445 - 332-7620
Marítimos: 332-2165

-Policía de la Gran Caracas

Baruta: 943-2855
Chacao: 264-1784
Sucre: 242-2111 / 2211 / 5920
CICPC: 508-4210 / 4204
Cuerpo Técnico de Policía Judicial: 571-3533 / 3844 / 3266
PoliMiranda: 364-3471

-Ambulancias de la Gran Caracas

Servicio Ambulancias Metropolitano: 545-4545 / 545-4655
Ambulancias del Este: 265-0251 / 261-7871 / 267-6529
Ambulancias Silva: 953-4822
Fluit Med: (0416) 831-8162 / (0412) 630-0662 / (0212) 832-3867
Rescarven: 993-7333 / 0637 / 6911 / 3367 / 1310 / 6991
Salvamed: 242-5661 / (0412) 242-5661
Aeroambulancias Aeromed: 993-2541 / 6026 / 992-8980 / 991-7940
Aeroambulancias Life Flight: 993-1242 / 1771
Aeroambulancias Aeroejecutivos: 951-1972 / 2651
Aeroambulancias Aviacharter: 993-3818

-Rescate de la Gran Caracas

Socorristas Cruz Roja: 571-4713
Cuerpo de emergencias, rescate y transmisiones: 545-4747
Protección Civil: 0800-558842 / 0800-LLUVIA / 631-8602 / 631-9058
Defensa Civil: 0-800-283260 / 0800-24845 / 483-9805 / 662-2252 / 662-6619
Alcaldía Metropolitana - Defensa Civil: 662-6759 / 3205
Servicio de emergencia Metropolitano: 577-5911
Grupo Rescate Venezuela: 977-4710
Organización de Rescate Humboldt: 234-2234 / (0414) 926-2139
Brigada de Acción Preventiva: 832-3867 / 515-8318 / 424-2562

-Toxicología y envenenamiento de la Gran Caracas

Centro de información y asesoramiento toxicológico CIATO UCV: 605-2732
Centro general Coche: 681-1717
Simet - Intoxicaciones y emponzoñamientos: 800-86469

-Tránsito de la Gran Caracas

Instituto Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre: 0800-INTTT 00
Vivex: 509-2120 / 2121
Circulación Chacao: 267-4111 / 0711
Accidentes Chacao: 263-0013 / 265-0222 / 267-0322
Grúas Veneasistencia: 762-3656 / 4905



www.grupoterra.net