

**1. ANTECEDENTES**

Dirección	: Aguas Claras 1571,
Comuna	: La Reina
Fecha Visita	: 22/03/2019.
Efectuado Por	: Leopoldo Valenzuela P. – Ingeniero en Prevención de Riesgos. John Sau H. – Ingeniero en Prevención de Riesgos.
Objetivo	: Inspeccionar visualmente las instalaciones de la Comunidad Condominio Parque La Quintrala, en relación a las condiciones de seguridad y en cumplimiento de la normativa vigente en materias de prevención de riesgos, y en relación con los resultados obtenidos, proponer medidas de corrección y modificaciones necesarias para su mejoramiento.

**2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

La comunidad Parque La Quintrala, se encuentra ubicada en Aguas Claras N° 1571, comuna de La Reina, Región Metropolitana. Contempla un total de 219 departamentos distribuidos en 12 edificios, de 3 y 4 pisos, sin bodegas. 16 casas con su respectivo patio interior y estacionamiento. 20 (Unidades) Edificios Municipales, I. Municipalidad de La Reina, 3 locales en frente de los Edificios Municipales.

La comunidad cuenta con accesos expeditos para vehículos y personas controlado por personal de la administración, donde podemos distinguir tres accesos permanentes de ingreso / salida y accesos alternativos que conducen a calles adyacentes (Aguas Claras, Mateo Toro y Zambrano, La Cañada), dispuestos de ser necesaria su apertura. En estos, podemos encontrar su respectiva Sala de Guardia (con baño)

**3. CONDICIONES DE LAS INSTALACION OBSERVADAS.****3.1 Seguridad.**

- a. **Zonas de Tránsito:** Dentro de la instalación existen zonas de tránsito comunes tanto para residentes como para el personal de la comunidad. A continuación se resumen los principales hallazgos encontrados:
  - Falta de señalética asociada a las zonas de tránsito al interior del condominio (cruces peatonales, indicadores de velocidad máxima, resaltos simples)



**b. Extintores y Sistemas de Extinción de Incendios:**

- Se evidencian gavetas de extintores de incendios y red húmeda sin señalización.
- Se visualiza que los grifos existentes en el condominio, no cuentan con mantenencias preventivas y de operatividad, encontrándose oxidados y no se pueden manipular (cabe señalar que estos equipos son utilizados para la extinción de incendios por parte de Bomberos, los cuales deben encontrarse operativos en todo momento).





**c. Instalaciones eléctricas:**

- En la visita se puede evidenciar que las conexiones eléctricas del alumbrado de los senderos y zonas de tránsito, se encuentran expuestas a la intemperie, generando una condición de riesgo para quienes transitan por el sector, más aun considerando que las cajas de conexión están dispuestas en la parte inferior de los faroles, quedando en contacto directo con el césped y agua, al momento de realizar el riego de las áreas verdes del condominio.
- Por otra parte, se visualiza que los cables del tendido electrico se encuentran en contacto directo con las ramas de los arboles en distintos puntos del condominio.



- En el recorrido, se verifica la existencia de tableros eléctricos, los cuales solo algunos cuentan con señalética alusiva a la condición de riesgo.



d. **Vías de escape y señalización:**

- Se evidencia la falta de señática que indique la ruta de tránsito hacia la zona de seguridad en cada uno de los blocks, además, no cuentan con un sistema de alumbrado de emergencia en caso de un apagón y posterior evacuación del recinto.



- En uno las áreas de tránsito vehicular, se visualiza una rejilla de aguas lluvias la que se encuentra deteriorada, y que puede provocar la caída de un residente.



- Una de las problemáticas que se generan en el condominio es al momento de realizar las mantenciones de las techumbres de los edificios, puesto que estos se encuentran a desnivel entre uno y otro, y no todos cuentan con escotillas de acceso a ellos, por lo que deben realizar el cruce por la techumbre entre uno y otro.



- Se visualiza que existen lugares destinados al acopio de basura los cuales se encuentran abiertos y con una cantidad considerable de material combustible, adicionalmente este se encuentra cercano a uno de los estanques de gas, lo que pudiese generar una emergencia en caso de incendios.



- Se evidencia que el acceso a la sala de bombas del condominio no cuenta con señalética de acceso restringido, a su vez no se encuentra señalizado con advertencia de uso de pasamanos y no cuenta con luminaria de emergencia.



- Se evidencia la existencia de estanques (5) de gas licuado que abastecen a la totalidad del condominio, los cuales no se encuentran señalizados y aislados considerando que solo deben ser manipulados por personal capacitado para ello.



#### 4. CONCLUSIONES DE LA VISITA

##### 4.1 Seguridad.

En general, las instalaciones presentan una infraestructura con detalles mínimos y que pueden ser mejorados a corto plazo.

Se debe considerar el levantamiento de las observaciones indicadas y la implementación de las siguientes medidas de control:

- f. **Zonas de Tránsito:** Se recomienda señalizar estas zonas, determinando aquellas de uso peatonal y de tránsito de vehículos. Además, debe realizarse un demarcado de los cruces peatonales y repintar los resaltos simples presentes en el condominio.

Además, se aconseja incluir señalética de tránsito vehicular, indicado “velocidades máximas”, letreros de “ceda el paso” y disco “pare”.

Por otra parte, se recomienda instalar letreros de advertencia en la zona del parque, donde se de aviso la presencia de “niños jugando”.





- g. Extintores y Sistemas de Extinción de Incendios:** Se recomienda señalar los equipos de extinción de incendio (extintores y red húmeda).



Por otra parte, se deben realizar labores de reparación o reemplazo de ser necesario, de los grifos existentes en el condominio. Deben preocuparse de que la comunidad denuncie cuando un grifo es abierto clandestinamente. Si no se denuncian estas malas prácticas, los bomberos no podrán actuar rápidamente en caso de incendio, poniendo en riesgo a su familia o vecinos.

- h. Instalaciones eléctricas:** se recomienda realizar un levantamiento de las conexiones eléctricas del alumbrado de senderos y zonas de tránsito. Considerar labores de reparación o reemplazo de ser necesario.

Además, se debe tomar contacto con la empresa de distribución eléctrica correspondiente, para informar aquellas zonas donde se hace necesaria la tala de árboles, que se encuentran en contacto directo con el tendido eléctrico.

Por otra parte, se deben señalar los tableros eléctricos, haciendo alusión a la condición de riesgo presente.



- i. **Vías de escape y señalización:** Se debe instalar señalética que indique la ruta de tránsito hacia la zona de seguridad en cada uno de los blocks y espacios comunes del condominio. Además, se debe indicar las zonas de seguridad identificadas en el Plan de Emergencias y Evacuación.



Se recomienda instalar sistemas de alumbrado de emergencia en caso de un apagón y posterior evacuación del recinto. Pueden utilizar sistemas de respaldo o cintas fotolumincentes que indiquen las rutas de evacuación.



**j. Otras condiciones de seguridad**

Se debe realizar la reparación o recambio de la rejilla de aguas lluvias la que se encuentra deteriorada, y que puede provocar la caída de un residente. Además, realizar un levantamiento con personal de mantenimiento, de todo el condominio, para así detectar condiciones similares.

Para la problemática indicada al realizar las mantenciones de las techumbres de los edificios, se recomienda la instalación de escalas laterales retráctiles o de plataformas de trabajo para techumbre y azoteas, con líneas de vida horizontal.



Se debe mantener el orden de lugares destinados al acopio de basura e instruir a los residentes y personal de mantenimiento del condominio, que uno de estos, se encuentra cercano a uno de los estanques de gas, lo que pudiese generar una emergencia en caso de incendios.

Se debe realizar mantención del acceso a la sala de bombas e instalar señalética de “acceso restringido” y “uso de pasamanos”. Considerar la instalación de luminaria de emergencia.



Finalmente, los estanques de gas licuado, deben encontrarse debidamente señalizados y aislados considerando que solo deben ser manipulados por personal capacitado para ello. Debe incluir información de seguridad acerca del estanque, prohibición de ingreso y letreros de “no fumar”.

## 5. CONTROL DE VERIFICACIÓN DE MEDIDAS

Con fecha **Abril de 2019**, se sugiere verificar el cumplimiento, en un plazo no mayor a 6 meses, de las medidas de control señaladas en el presente informe, lo que dará origen a un informe técnico de Control de Cumplimiento, que será emitido a vuestra comunidad.

Los profesionales que emiten el presente documento, quedan a disposición de su comunidad para continuar entregando el apoyo técnico y capacitación en Prevención de Riesgos.



**LEOPOLDO VALENZUELA PÉREZ**  
Ingeniero en Prevención de Riesgos  
Registro SEREMI Salud: VQ/P 407



**John Sau Huerta**  
Ingeniero en Prevención de Riesgos  
Registro Seremi de Salud: OH-P 865