PLAN INTEGRAL DE PREVENCIÓN, PREPARACIÓN, RESPUESTA Y RECUPERACIÓN ANTE EMERGENCIAS

CONJUNTO RESIDENCIAL CALUSA

Versión propuesta: 3.0 | Fecha: 2 de noviembre de 2026 | Ciudad: Bogotá D. C.

Estado: Documento técnico propuesto, sujeto a validación en sitio y aprobación formal.

Alcance: Áreas comunes, unidades privadas en lo pertinente, administración, vigilancia, trabajadores, contratistas, residentes y visitantes.

Control documental y condiciones de uso

Campo	Registro
Código	CALUSA-GR-PE-003
Versión	3.0 propuesta
Responsable de custodia	Administración
Revisión	Anual y después de emergencias, simulacros o cambios significativos
Aprobación	Pendiente de acta y fecha de aprobación
Documentos complementarios	Planos de evacuación, directorio validado, inspecciones, inventarios, actas y evidencias

Nota metodológica: Se desarrolla y amplía el texto suministrado. Las características físicas, los hechos de 2026 y los contactos citados se toman de ese texto y deben cotejarse con planos, contratos, inspecciones y soportes. Los plazos internos propuestos no se presentan como obligaciones legales generales.

1. Presentación, propósito y principios

El plan establece un sistema práctico de reducción del riesgo y respuesta coordinada para proteger la vida, minimizar daños, facilitar la atención de emergencias y restablecer operaciones esenciales. Su prioridad es la seguridad humana, seguida de la estabilización del incidente y la protección de bienes y documentación.

- Principios: prevención, autoprotección, accesibilidad, proporcionalidad, comunicación verificable,coordinación con autoridades, trazabilidad y mejora continua.
- Ningún trabajador o residente debe exponerse a incendios desarrollados, estructuras inestables,atmósferas peligrosas o agresores para intentar rescates o recuperar bienes.
- Los procedimientos son orientaciones generales y no sustituyen instrucciones de Bomberos, 123,organismos de socorro ni evaluaciones profesionales.

2. Objetivos y alcance operativo

- Identificar y priorizar amenazas, exposición y vulnerabilidades con evidencia verificable.
- Establecer cadena de mando, suplencias y criterios de activación, evacuación, confinamiento y retorno.
- Definir procedimientos específicos y una estrategia de atención a personas que requieren apoyo.
- Programar inspecciones, formación, simulacros, acciones correctivas y verificación de eficacia.
- Documentar incidentes, comunicaciones y decisiones; garantizar custodia de información personal.

3. Marco de referencia y verificación jurídica

Referentes a revisar en su versión vigente y según aplicabilidad: Ley 675 de 2001 (propiedad horizontal y funciones administrativas); Ley 1523 de 2012 (gestión del riesgo); Ley 9 de 1979; Resolución 2400 de 1979; Decreto 1072 de 2015 (SG-SST cuando

corresponda); lineamientos oficiales del IDIGER, Bomberos Bogotá y autoridades competentes; reglamentación de seguridad humana y protección contra incendios aplicable a la edificación.

Precaución jurídica: El texto base atribuye al artículo 51 de la Ley 675 deberes específicos de simulacros y actualización anual. Esa atribución debe ser validada con asesoría jurídica antes de reproducirla como mandato literal. La frecuencia anual de revisión y los simulacros aquí definidos son compromisos internos propuestos, sin perjuicio de exigencias específicas aplicables.

4. Identificación y caracterización de la copropiedad

Variable	Información suministrada / estado
Razón social	Conjunto Residencial Calusa
NIT	
Dirección	
Administración reportada	Norha Omaira Vasquez Mujica
Teléfonos reportados	
Edificación	5 pisos; estructura descrita como ladrillo, cemento y vigas; requiere revisión técnica
Accesos	13 de parqueadero y 4 peatonales, según texto base; verificar clasificación y operación
Protección reportada	Sirena, extintores, camilla, botiquín, señalización y radios/celulares
Limitaciones reportadas	Sin detección automática de humo, red contraincendio interna, hidrantes internos, planta eléctrica ni escalera exterior; verificar en visita
Póliza reportada	Todo riesgo HDI; revisar vigencia, exclusiones, deducibles y procedimientos de siniestros
Datos por levantar	Número de torres, apartamentos, ocupación, población de apoyo, planos, redes, medidores, válvulas, tableros y zonas de riesgo

5. Organización para emergencias y responsabilidades

Rol	Funciones y suplencia
Administración / coordinador	Mantener el plan; gestionar recursos y contratistas; activar coordinación; solicitar ayuda; registrar decisiones; autorizar retorno solo con criterio técnico competente. Designar suplente.
Consejo	Aprobar recursos y políticas internas; revisar indicadores, pendientes y cierre de acciones; no sustituye al mando técnico en campo.

Vigilancia de turno	Reconocer señales; protegerse; avisar al 123 cuando corresponda; operar alarma según protocolo y condición segura; informar a coordinación; gestionar acceso a socorristas; registrar tiempos.
Brigada / líderes de piso	Guiar, informar, apoyar a personas con necesidad de asistencia y realizar primeros auxilios dentro de su formación; no ingresar a zonas inseguras.
Residentes y visitantes	Autoprotegerse, atender instrucciones, no bloquear rutas, reportar incidentes, acudir al punto asignado y no reingresar sin autorización.

Rol	Funciones y suplencia
Contratistas	Conocer riesgos del trabajo, controles de permisos, puntos de encuentro y rutas; reportar novedades y suspender actividades peligrosas.

5.1 Cadena de aviso y escalamiento

Quien detecta → vigilancia / brigadista → línea 123 si hay peligro o necesidad de socorro → administración/coordinador → líderes de zona → comunidad. Si el responsable principal no está disponible, actúa la suplencia formalmente designada. Nadie espera autorización administrativa para llamar al 123 ante peligro inminente.

5.2 Niveles de activación

- Nivel 1: incidente localizado y controlable sin exposición; monitoreo, aislamiento y registro.
- Nivel 2: amenaza con potencial de propagación, lesionados o evacuación parcial; alarma y recursosexternos según evaluación.
- Nivel 3: amenaza grave o generalizada, humo, fuego, daño estructural, fuga significativa o múltiplesafectados; activar 123, evacuación/confinamiento según peligro y mando de autoridades.

6. Metodología de análisis de amenazas y vulnerabilidad

La matriz inicial es cualitativa y preliminar. Debe validarse en recorrido físico y con evidencias. Para cada amenaza se califica probabilidad (1 rara, 2 posible, 3 probable), consecuencia (1 menor, 2 seria, 3 crítica) y vulnerabilidad (1 baja, 2 media, 3 alta). Índice orientativo = P × C × V: 1–6 bajo, 7–12 medio, 13–27 alto.
No es un cálculo probabilístico ni certificación técnica.

Amenaza	P/C/V preliminar	Índice	Medida prioritaria
Sismo	3/3/3	27 alto	Autoprotección, inspección, rutas y entrenamiento
Incendio en vivienda / zonas comunes	2/3/3	18 alto	Extintores, inspección eléctrica y aviso temprano
Fuga de gas	2/3/3	18 alto	Válvulas identificadas, ventilación segura, 123
Lluvia intensa / filtraciones	3/2/2	12 medio	Cubiertas, drenajes y puntos de anegamiento
Hurto / violencia	2/3/2	12 medio	Control de acceso y resguardo

Falla eléctrica / servicios	3/2/2	12 medio	Tableros, iluminación de emergencia y continuidad
Emergencia médica / caída	3/2/2	12 medio	Primeros auxilios y acceso de ambulancia
Accidente vehicular	2/2/2	8 medio	Velocidad, señalización y segregación peatonal

Los valores anteriores son hipótesis de trabajo para priorización; deben sustituirse por resultados de evaluación documentada. Incorporar población expuesta, frecuencia, historial, controles existentes, inspección de instalaciones y criticidad de cada sector.

7. Inventario, inspecciones y mantenimiento

- Alarma: identificar ubicación, pulsadores, energía de respaldo si existe, alcance audible, responsable deprueba y bitácora; verificar funcionamiento mensualmente como política interna propuesta.
- Extintores: inventario por ubicación, tipo, capacidad, señalización, acceso, inspección visual periódica ymantenimiento por proveedor competente.
- Botiquín y camilla: ubicación, integridad, insumos, vencimientos, personal entrenado y reposición.
- Iluminación y señalización: comprobar visibilidad en falla de energía, rutas accesibles y ausencia deobstáculos.
- Instalaciones: inspecciones profesionales de redes eléctricas, gas, cubiertas, elementos no estructuralesy sistemas de protección según riesgos y regulación aplicable.
- Planos: elaborar por piso y acceso con rutas primarias/alternas, escaleras, zonas de riesgo, equipos,válvulas y punto(s) de encuentro.

8. Sistema de alerta, alarma y comunicaciones

8.1 Protocolo de alarma

El vigilante de turno opera la alarma cuando existe una orden de evacuación o un riesgo que requiere movilización inmediata, siempre que pueda hacerlo sin exponerse. Tras un sismo, la señal de evacuación debe activarse cuando cesa el movimiento y la ruta resulta razonablemente utilizable; si hay humo, fuego, colapso o amenaza inminente, el aviso debe emitirse tan pronto sea seguro, sin esperar una evaluación administrativa. Si la sirena no funciona, usar voz, radios y comunicación sectorizada.

La comunidad debe conocer y practicar el significado de señales diferenciadas: alerta/información, evacuación y fin de emergencia. No se debe definir un patrón de toques sin antes comprobar la capacidad técnica del sistema.

8.2 Mensajes modelo

- Alerta: “Atención. Se presenta una situación en [zona]. Manténgase atento a instrucciones oficiales yevite acercarse”.
- Evacuación: “Evacúe por la ruta segura señalizada, sin correr ni usar ascensores, y diríjase al punto deencuentro asignado”.
- Confinamiento: “Permanezca en un lugar seguro, cierre accesos cuando corresponda y espereinstrucciones; no salga hacia la amenaza”.
- Cierre: “La autoridad/coordinación ha autorizado [medida]. Se comunicará por el canal oficial lainformación confirmada”.

9. Procedimientos operativos normalizados (PON)

9.1 Sismo

- Durante: agacharse, cubrir cabeza/cuello y sostenerse; alejarse de ventanas y objetos que caigan; nocorrer hacia escaleras mientras haya movimiento.
- Después: verificar condiciones inmediatas, lesionados, humo, daños visibles y réplicas; activarcomunicación y alarma de evacuación cuando proceda.
- Evacuar por rutas seguras, sin ascensor, hacia punto verificado; asistir a quienes lo requieran sin poneren riesgo a otros.
- No reingresar ante grietas importantes, caída de elementos, olor a gas o instrucción de autoridad;solicitar evaluación técnica.

9.2 Incendio y humo

- Alertar a ocupantes y llamar al 123; informar ubicación, piso, tipo de material y personascomprometidas.
- Evacuar alejándose del humo; cerrar puertas al salir si es seguro; desplazarse agachado si hay humoligero y salida visible.
- No abrir puertas calientes ni ingresar a zonas llenas de humo. Si no se puede salir, aislarse, sellarrendijas si es posible y comunicar ubicación al 123.
- Solo personal entrenado puede usar extintor en fuego incipiente, con salida a la espalda y sin retrasarevacuación.

9.3 Fuga de gas

- No accionar interruptores, timbres, aparatos eléctricos ni producir chispas o llamas en zona afectada.
- Alejar personas y ventilar naturalmente únicamente si puede hacerse sin exposición; cerrar válvulaaccesible solo si es seguro.
- Llamar al 123 y operador de gas desde zona segura; aislar área y no reingresar hasta autorizacióncompetente.

9.4 Lluvia intensa, inundación y tormenta

- Evitar sótanos, zonas anegadas, cables, tableros y corrientes de agua; aislar accesos afectados.
- Solicitar corte de energía solo por personal autorizado y si es seguro; proteger documentos y equipossin exponer personas.
- Revisar drenajes y cubiertas después del evento mediante personal competente.

9.5 Emergencia médica

- Verificar seguridad de la escena, llamar al 123 cuando corresponda, indicar dirección y estado delpaciente.
- Brindar primeros auxilios únicamente dentro de competencias; no mover lesionados con posible traumasalvo peligro inminente.
- Asignar guía para ambulancia, proteger privacidad y registrar entrega a personal asistencial.

9.6 Hurto, violencia o amenaza

- No confrontar agresores ni activar una evacuación que exponga a personas a la amenaza.
- Priorizar resguardo, aviso discreto a Policía/123 y control de información; preservar evidencia sinmanipularla.
- La salida o confinamiento depende de ubicación y dinámica del riesgo, conforme a indicaciones deautoridad.

9.7 Fallas eléctricas, ascensores y servicios

- Aislar equipos defectuosos y reportar al proveedor; usar iluminación de emergencia verificada.
- Ante persona atrapada en ascensor, comunicarse y solicitar rescate especializado; prohibido forzarpuertas o rescate improvisado.

- En interrupción de agua o gas, definir suministro mínimo, comunicación y criterios de suspensión deactividades.

9.8 Accidentes en parqueaderos

- Detener circulación, señalizar, avisar a emergencias si hay lesionados, fugas o fuego.
- No mover lesionados salvo peligro inmediato; preservar acceso de socorristas y registrar hechos.

10. Evacuación, confinamiento y retorno seguro

Definir en planos y validar en terreno: rutas principales y alternas, ancho útil, escaleras, obstáculos, capacidad, iluminación, señalización, puntos de encuentro externos y alternativa ante bloqueo. El texto original no identifica de forma inequívoca el punto de encuentro; queda pendiente de selección y señalización. No designar patios, vías o zonas próximas a fachadas sin evaluación de caída de objetos y tránsito.

- Antes: socializar mapas, asignar líderes por sector, levantar necesidades de apoyo con consentimiento yconfidencialidad, verificar accesibilidad.
- Durante: orientar sin correr, evitar retrocesos, verificar áreas solo cuando sea seguro, informar personasno localizadas sin efectuar búsquedas riesgosas.
- Punto de encuentro: registrar ocupantes por sector y novedades, sin publicar datos sensibles; mantenercorredores libres para vehículos de emergencia.
- Retorno: únicamente tras descarte de riesgos relevantes por autoridad o profesional competente ycomunicación oficial documentada.

11. Atención a personas con necesidades de apoyo

Mantener un procedimiento voluntario y reservado para identificar necesidades funcionales de apoyo en evacuación, sin publicar diagnósticos. Definir acompañantes primario y alterno, recursos disponibles, ubicación habitual, métodos de comunicación accesible y opciones seguras si la ruta queda bloqueada.
Ensayar el procedimiento en simulacros y actualizarlo cuando cambie la ocupación.

12. Coordinación externa y directorio

Ante emergencias en Bogotá, usar prioritariamente la línea 123. Los demás números incluidos en el texto base (119, 132, 144, 112, 147/165, 115, 116, 164) son referencias históricas y no deben considerarse verificados sin confirmación vigente del prestador o autoridad. Publicar directorio validado con hospital de referencia, Bomberos, operador de gas, energía, acueducto, empresa de vigilancia, aseguradora, contratistas críticos y suplentes.

13. Capacitación, simulacros y cultura preventiva

Actividad	Periodicidad propuesta	Evidencia
Inducción de residentes, personal y contratistas	Al ingreso y actualización anual	Circular, material y registro
Actividad	**Periodicidad propuesta**	**Evidencia**
Vigilancia: alarma, aviso y evacuación	Semestral + al relevo de personal	Asistencia, práctica y evaluación

Brigada: evacuación y primeros auxilios	Anual y refrescos según necesidad	Certificados, ejercicios
Prueba de comunicación y alarma	Mensual, anunciada y controlada	Bitácora y fallas
Simulacro interno de evacuación	Al menos uno anual	Guion, tiempos, observaciones
Participación en ejercicio distrital	Según convocatoria oficial vigente	Registro y evaluación
Inspección general de rutas y equipos	Mensual como control interno	Lista de chequeo

Todo simulacro tendrá objetivos medibles, escenario, roles, control de seguridad, observadores, registro de tiempos, asistencia, incidentes, evaluación y plan de mejora. Evitar ejercicios sorpresivos que puedan causar lesiones o pánico; avisar condiciones y medidas de seguridad.

14. Lecciones aprendidas de 2026 y plan de mejora

Antecedentes reportados en el texto aportado: el 10 de agosto de 2026 se habría presentado un sismo sin activación de alarma, evacuación ni informe posterior; se menciona solicitud de capacitación del 13 de agosto sin evidencia de cierre. También se reporta que no se realizó el simulacro distrital del 21 de octubre de 2026. Estos hechos requieren contrastar bitácoras, comunicaciones, videos disponibles y actas antes de asignar responsabilidades.

Acción	Plazo interno desde aprobación	Responsable / evidencia
Verificar hechos y consolidar soportes 2026	10 días hábiles	Administración / expediente
Formalizar instrucción a vigilancia y suplentes	5 días hábiles	Administración / acta y circular
Capacitación práctica de vigilancia	15 días calendario	Empresa de vigilancia / evaluación
Probar alarma y corregir fallas críticas	15 días calendario	Administración / bitácora y orden de trabajo
Definir y señalizar punto de encuentro y rutas	30 días calendario	Administración + técnico / planos
Ejecutar simulacro interno con observadores	30 días calendario	Coordinador / informe
Actualizar directorio, inventarios y matriz	45 días calendario	Administración / anexos firmados
Evaluar y cerrar hallazgos	60 días calendario	Consejo / acta y evidencias

Cada acción requiere identificador, riesgo tratado, responsable nominal, fecha compromiso, recursos, estado, evidencia verificable, fecha de cierre y comprobación de eficacia. Si hay peligro crítico, implementar medidas provisionales inmediatas sin esperar los plazos.

15. Comunicación, reporte y protección de datos

Para cada incidente: generar aviso inicial tan pronto sea seguro; registrar hora, fuente, ubicación, acciones, personas afectadas sin divulgar información sensible, intervención externa y estado. Emitir comunicación posterior con hechos confirmados y pendientes. Se propone informe completo dentro de 5 días hábiles como estándar interno, salvo requerimientos más estrictos. Las fotografías, nombres, teléfonos y condiciones médicas deben tratarse con acceso limitado y finalidad legítima.

16. Recuperación y continuidad

- Aislar zonas inseguras, mantener control de acceso y prevenir riesgos secundarios.
- Coordinar evaluación técnica de estabilidad, redes y habitabilidad antes de autorizar retorno.
- Activar pólizas y documentar daños sin alterar evidencias; verificar procedimiento y plazoscontractuales.
- Definir operación temporal de vigilancia, comunicaciones, agua, energía y administración.
- Programar reparaciones, seguimiento de afectados y revisión posterior del plan.

17. Indicadores y seguimiento del Consejo

Indicador	Fórmula / meta interna propuesta
Cobertura de capacitación vigilancia	Personas capacitadas / personas programadas ×100; meta 100 %
Pruebas de alarma realizadas	Pruebas ejecutadas / programadas ×100; meta 100 %
Simulacros cumplidos	Ejercicios ejecutados / programados ×100; meta 100 %
Acciones correctivas oportunas	Acciones cerradas a tiempo / vencidas ×100; meta ≥90 %
Rutas sin obstrucción	Rutas conformes / rutas revisadas ×100; meta 100 %
Informes oportunos	Informes dentro de 5 días hábiles / eventos sujetos a informe ×100; meta 100 %

El Consejo revisará trimestralmente el tablero de control y aprobará recursos para riesgos altos. Los indicadores deben sustentarse en registros, no en declaraciones verbales.

18. Cronograma operativo sugerido: noviembre2026–octubre 2027

Periodo	Entregable prioritario
Nov. 2026	Aprobación, designaciones, prueba de alarma, oficio a vigilancia y revisión de hechos
Dic. 2026	Rutas y punto de encuentro validados, simulacro correctivo, cierre de fallas críticas
Ene.–mar. 2027	Inventario, inspecciones, capacitación de brigada, actualización de matriz

Abr.–jun. 2027	Revisión de redes y equipos, capacitación semestral, seguimiento trimestral
Jul.–sep. 2027	Ejercicio interno y preparación para convocatoria distrital
Periodo	Entregable prioritario
Oct. 2027	Participación según convocatoria oficial, evaluación anual y actualización del plan

19. Formatos operativos para diligenciar

Anexo A. Lista de verificación mensual

Ítem	Sí / No / N.A.	Hallazgo y acción
Sirena y mando identificados	_____	_____
Rutas libres y señalizadas	_____	_____
Extintores accesibles y vigentes	_____	_____
Botiquín y camilla disponibles	_____	_____
Radios y comunicaciones operativos	_____	_____
Iluminación de emergencia	_____	_____
Directorios visibles y actualizados	_____	_____
Válvulas/tableros identificados	_____	_____

Anexo B. Registro de incidente

- Código / fecha / hora de detección / lugar / reportante: _____
- Tipo de amenaza, hechos confirmados, condiciones de seguridad: _____
- Hora de llamada al 123 / entidad / número de caso: _____
- Hora de activación de alarma / medio / responsable: _____
- Evacuación o confinamiento / sectores / conteo / personas por ubicar: _____
- Lesionados y remisión (registro restringido): _____
- Decisiones, recursos, fotografías referenciadas y responsables: _____
- Hora de control / autorización de retorno / autoridad competente: _____
- Acciones correctivas, fecha y responsable / firma: _____

Anexo C. Evaluación de simulacro

- Escenario, fecha, hora, objetivos, observadores, participantes y condiciones de seguridad.
- Tiempo de detección, aviso, alarma, salida, llegada y verificación; registrar cada marca temporal.
- Fallos de alarma, rutas, conteo, comunicación, accesibilidad y coordinación externa simulada.
- Hallazgos, causas, acciones, responsables, plazos y evidencia de cierre.

Anexo D. Registro de capacitación

- Tema / instructor / fecha / duración / contenido / lista de asistentes / prueba práctica / resultado / acciones de refuerzo.

Anexo E. Control de acciones correctivas

ID	Hallazgo	Responsable	Fecha límite	Estado / evidencia
___	_____	_____	_____	_____
___	_____	_____	_____	_____
___	_____	_____	_____	_____

20. Pendientes críticos de validación antes de aprobación

- Adjuntar y contrastar el plan original de 2020 y los dos PDF mencionados en el texto recibido.
- Confirmar dirección, contactos, representación legal, distribución, ocupación y accesos.
- Inspeccionar y documentar sirena, extintores, iluminación, redes y condiciones de protección contraincendio.
- Identificar y aprobar puntos de encuentro y rutas con planos por piso; revisar accesibilidad.
- Verificar vigencia de teléfonos de emergencia y condiciones de la póliza.
- Validar interpretación normativa con asesoría jurídica y requisitos técnicos aplicables.
- Documentar hechos y evidencias de 2026 y aprobar responsables y presupuesto de acciones.

21. Aprobación y vigencia

El documento entra en aplicación interna una vez aprobado por el órgano competente y comunicado a las partes. La administración conservará la versión controlada y anexos actualizados. Toda revisión deberá registrar fecha, motivo, responsable y aprobación.

Elaboró: _____ Fecha: _____

Revisó: _____ Fecha: _____

Aprobó / acta: _____ Fecha: _____