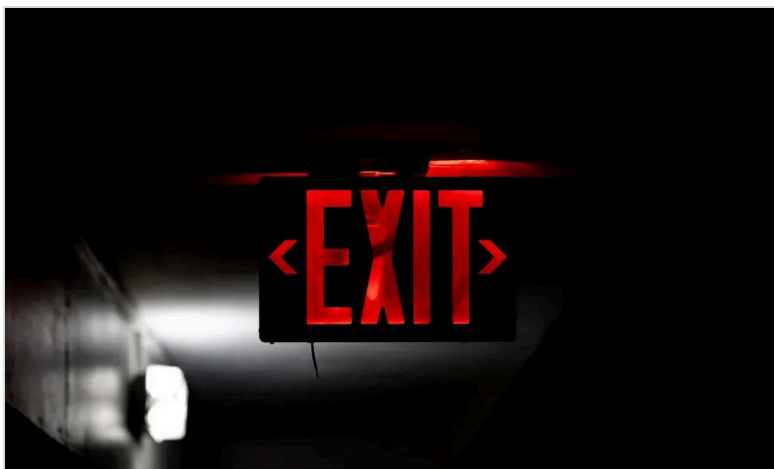


L U M B R E



Protección civil en edificios de oficinas

Materia: Oficinas en renta

07/10/2026

Antes de empezar

La protección civil del edificio de oficinas explicada para administradoras: qué documentos deben poder mostrarse, cómo se forma la brigada con los inquilinos, cómo se planea y mide un simulacro, y qué revisar en las condiciones seguras diarias.

QUÉ APRENDERÁS

- Cumplir lo esencial de protección civil: programa interno, brigadas, simulacros, señalización y dictámenes, según la práctica mexicana.

Protección civil no es el cuaderno colgado: es la gente que sabe qué hacer



El día del sismo nadie va a leer el programa interno: van a seguir a quien sepan qué hacer. La protección civil existe en las personas, y el papeleo solo prueba que el trabajo se hizo.

VIDEO

Buenas prácticas para realizar simulacros de protección civil

Video externo de apoyo (Coordinación Nacional de Protección Civil en YouTube): las buenas prácticas para planear y ejecutar simulacros — la guía oficial hecha conducta.



Escanea para verlo en Lumbre

<https://www.youtube.com/watch?v=qacJzYSqTLM>

El simulacro de marzo reveló lo que Marisol sospechaba: la alarma se escuchó en tres pisos, el pasillo de evacuación del piso 7 estaba ocupado con archivos y cajas de un inquilino «temporalmente», el punto de reunión quedó invadido por el estacionamiento de visitantes, y de las 6 empresas del piso 4 nadie sabía quién era su brigadista.

Sin embargo el cuaderno de protección civil estaba colgado en la recepción, con su folleto y sus firmas del año anterior. El papel cumplía; las personas no.

La protección civil de un edificio de oficinas tiene dos caras inseparables: la **documental** — programa interno registrado, dictámenes vigentes, bitácoras de servicios y capacitaciones— y la **conductual**: brigadas reales con nombre y rol, simulacros que se miden, señalización visible y rutas despejadas todos los días. Cuando la autoridad de protección civil toca la puerta, o cuando el sismo hace la pregunta sin avisar, solo sirve tener las dos. Este objeto te da el checklist de ambas caras y la forma de montar el programa sin que sea un trámite de abril.

Qué vas a aprender

Al terminar este objeto puedes: enlistar los documentos de protección civil que el edificio debe poder mostrar, organizar la brigada con los inquilinos, planear y medir un simulacro con resultados accionables, y sostener a diario las condiciones seguras (rutas, extintores, señalización).

La cara documental: lo que debe poder mostrarse

El archivero de protección civil se audita una vez al año en junio (antes de la temporada de lluvias y del 195): lo vencido se repone con meses de margen, no en la semana de la inspección.

Documento	Qué acredita	Frecuencia típica de vigencia
Programa interno de protección civil	Que el edificio identifica riesgos, tiene brigadas, planes y acuerdos registrados ante la autoridad local	Anual o según el reglamento del municipio/estado
Dictamen o constancia de seguridad de la edificación	Que el uso, las rutas, salidas y sistemas cumplen la normatividad aplicable	Según autoridad local; se renueva
Bitácoras de servicios críticos	Mantenimiento de extintores, señalización, iluminación de emergencia, alarmas, pararrayos	Verificación semestral/anual con evidencia
Constancias de capacitación	Brigadistas y personal inducidos en evacuación, contra incendios y primeros auxilios	Anual con refresco por sesión
Avisos y simulacros del año	Participación documentada en los simulacros y reporte de resultados ante la autoridad	Por lo menos dos al año (práctica común en CDMX)

La cara conductual: brigada, simulacro y condiciones diarias

- **Brigada con nombre, rol y suplente:** Evacuación (líder por piso), primeros auxilios, contra incendios y búsqueda/rescate según el tamaño del edificio; se integra con voluntarios de los inquilinos — cada empresa designa y capacita a sus representantes por escrito.
- **Simulacro que se planea y se mide:** fecha coordinada con la autoridad, meta clara (evacuar piso 5 en 4 minutos), cronómetro y observadores en rutas, y sobre todo: reporte con 3 mejoras accionables y su dueño, no solo la foto para el oficio.
- **Condiciones seguras diarias:** rutas de evacuación sin objetos «temporales», puertas cortafuego que cierran solas, señalización fotoluminiscente legible, extintores con inspección al corriente y sin obstrucciones, y el punto de reunión libre de autos de visitantes.
- **Comunicación de emergencia a un clic:** directorio actualizado de brigadistas, contratos de emergencias (911, bomberos, Cruz Roja, aseguradora), y un canal (grupo/guía) que el personal ya usa en el día para que el día del evento no aprenda a usarlo.

VIDEO

Simulacro de evacuación realizado en las oficinas centrales de PGR

Video externo de apoyo (Fiscalía General de la República en YouTube): un simulacro de evacuación real de oficinas — así se ve la conducta entrenada en movimiento.



Escanea para verlo en Lumbre

<https://www.youtube.com/watch?v=XUoJJc5xddY>

1. A tres semanas del simulacro programado con la autoridad, Marisol detecta que el piso 7 usa su pasillo de evacuación como bodega «temporal» desde hace un mes. ¿Cuál es la gestión correcta?

- ☐ Quitarlo el día del simulacro para la foto y regresar la bodega después: el inquilino es buen pagador
- ☐ Notificar por escrito al inquilino con plazo de 5 días hábiles para liberar la ruta, ofrecerle alternativa de almacenaje y escalarlo a la dirección si no cumple: una ruta obstruida es riesgo de vida y sanción del edificio ante la autoridad
- ☐ Mover las cajas al pasillo contiguo un día antes del simulacro y no decir nada para no crear conflicto
- ☐ Cancelar la participación del piso 7 en el simulacro mientras tenga la bodega

2. Con tener el programa interno registrado y colgado el cuaderno, el edificio ya cumple en protección civil aunque nadie del personal sepa qué dice.

- ☐ Verdadero
- ☐ Falso

3. La brigada se integra con _____ por piso designados por los inquilinos; el simulacro se planea, se ejecuta y se mide con un reporte de _____ ; y las rutas de evacuación deben estar _____ las 24 horas.

4. Clasifica cada acción de protección civil: corresponde a la operación diaria, o se hace en ciclo anual/programado.

Elementos:

- Revisar en la ruta que no haya objetos en pasillos de evacuación
- Actualizar el programa interno y su registro ante la autoridad
- Verificar visualmente extintores sin obstruir y con sello
- Recarga y dictamen semestral/anual de extintores con evidencia
- Comprobar que la señalización fotoluminiscente se vea a oscuras
- Capacitación anual de brigadistas con constancias

Diario/semanal	. . .
Ciclo anual	. . .

5. Ordena las etapas de un simulacro de evacuación profesional.

Definir objetivo, fecha, escenarios, recursos y avisar a inquilinos con semanas de anticipación — sin filtrar la hora exacta si es sorpresa parcial.

Correr el simulacro con cronómetro, observadores en rutas y brigadistas actuando sus roles bajo su líder de piso.

Medir tiempos por piso, cruces de ruta, conteo en punto de reunión y fallas observadas.

Levantar reporte con las 3 mejoras accionables, dueños y fechas, y oficio a la autoridad cuando el programa lo exige.

Verificar a las semanas que las mejoras estén ejecutadas: sin esto, el siguiente simulacro repite las mismas fallas.

ACTIVIDAD
INTERACTIVA
DISPONIBLE EN
LUMBRE

6. Audita la nota que el auxiliar subió al tablero para el simulacro de abril. Marca las líneas con problemas.



El 19 de septiembre como examen, no como teatro

En México el simulacro nacional del 19S pone a todos los edificios frente al mismo espejo, muchas veces sin avisar. El edificio que lo usa como foto y año tras año evacúa igual, desaprovecha el mejor entrenamiento gratuito del calendario. El que lo usa como examen — cronómetro, observadores, tres mejoras con dueño — llega a diciembre más seguro, y a la junta anual de inquilinos con datos. Si un sismo real ocurre en horario de oficina, la diferencia entre esos dos edificios se mide en minutos y en algo que no tiene precio.

Este curso no da asesoría legal ni fiscal

El curso enseña la práctica del mercado mexicano y cita leyes y reglas generales. Cada contrato, tema fiscal o conflicto concreto se decide con la legislación de tu estado y con profesionales (abogado y contador). La regla de oro de la administradora profesional: documentar, verificar y saber a quién llamar a tiempo.

Para dominar este tema

Lo esencial que debes saber

- El cumplimiento es doble: papeles vigentes (programa, dictámenes, bitácoras, constancias) y conducta entrenada (brigadas, simulacros, condiciones diarias).
- La brigada se forma con los inquilinos: designados por piso, capacitados, con chaleco, silbato y plan de cada quien.
- El simulacro se planea, se mide y se cierra con 3 mejoras con dueño y fecha; avisar la hora exacta lo vacía.
- Las condiciones seguras son diarias: rutas libres, extintores sin obstruir, señalización visible y punto de reunión despejado.

Preguntas clave del tema

1. ¿Qué documento de protección civil vence este año y quién lo renueva?
2. ¿Quién es el brigadista de cada piso y qué pasa si no viene el día del evento?
3. ¿Cuánto tardó en evacuar el último simulacro y qué se mejoró desde entonces?
4. ¿Qué pasillos del edificio tienen hoy un objeto «temporal» estorbando?

5. ¿Los inquilinos nuevos firman al entrar su designación de brigada y su conocimiento de rutas?

Lo que debes poder hacer

- Auditar el archivero documental de protección civil y reponer lo vencido con margen.
- Montar y capacitar la brigada mixta con los inquilinos del edificio.
- Planear, medir y cerrar el simulacro con reporte de mejoras accionables.

Siguiente paso: *Seguridad y mantenimiento también pueden ser argumento de venta: en el último objeto de la ruta, eficiencia energética y ahorros que además ayudan a rentar mejor.*

Referencia curricular

Materia:	Oficinas en renta
-----------------	-------------------

Versión interactiva completa (con actividades, videos y autoevaluación):



<https://empresa.lumbre.lat/object/ofr-r06-0a05>

Material educativo generado desde Lumbre · lumbre.lat