

# Checklist tecnico de pre-renovacion de poliza de incendio

Enfoque de asegurabilidad, cumplimiento normativo y continuidad operacional (Chile + NFPA)

## Alcance y uso del documento

Este checklist esta diseñado para una autoevaluacion previa a inspecciones de aseguradora y auditorias internas. Integra criterios habituales de cumplimiento en Chile (marco regulatorio aplicable segun actividad y tipo de edificio) y buenas practicas de normas NFPA de uso extendido en deteccion, extincion, bombas y mantencion.

Importante: este documento orienta la gestion de brechas tecnicas y documentales; no reemplaza la ingenieria de detalle, la revision de un revisor competente ni las exigencias especificas de su aseguradora o autoridad.

## Referencias tecnicas consideradas

- Chile: OGUC (seguridad contra incendio segun destino y proyecto), exigencias de DOM, requisitos sectoriales de SEREMI cuando corresponda y normativa sanitaria/industrial aplicable.
- Chile: Decretos y requisitos sectoriales para instalaciones y operaciones con riesgo especial segun rubro (por ejemplo, sustancias peligrosas, autorizaciones sanitarias, etc.).
- NFPA 72: sistemas de alarma y deteccion de incendio (diseno, pruebas, inspeccion y mantenimiento).
- NFPA 25: inspeccion, prueba y mantenimiento de sistemas basados en agua para proteccion contra incendios.
- NFPA 20: instalacion de bombas contra incendio (condiciones de succion, impulsion, control y pruebas).
- NFPA 13/14/24 (segun aplique): rociadores, redes interiores/exteriores, gabinetes e infraestructura hidraulica asociada.

## Checklist de pre-renovacion - control critico

### 1. Matriz normativa del activo actualizada

Existe una matriz de requisitos por instalacion (DOM, SEREMI, aseguradora, norma tecnica) con responsable, estado y evidencia asociada.

### 2. Carpeta tecnica consolidada

Planos as-built vigentes, memorias de calculo, especificaciones tecnicas, fichas de equipos, certificados y protocolos de prueba estan ordenados y versionados.

### 3. Coherencia diseno - terreno

Lo construido coincide con planos y documentos. Las desviaciones estan registradas, evaluadas y cerradas con acta.

### 4. Inventario de equipos criticos

Paneles, detectores, modulos, dispositivos de alarma, bombas, valvulas, gabinetes y redes cuentan con inventario, ubicacion y estado operativo.

### 5. Programa de inspeccion y mantenimiento

Existe plan anual con frecuencias y actividades alineadas al manual del fabricante y normas aplicables; se evidencia ejecucion y trazabilidad.

### 6. Registros de pruebas funcionales

Pruebas de deteccion/alarma, comunicaciones, autonomia de respaldo, arranque de bombas y pruebas hidraulicas cuentan con fecha, resultado y firma responsable.

### 7. Gestion de fallas y no conformidades

Cada falla tiene ticket, analisis de causa, accion correctiva, fecha de cierre y verificacion de efectividad.

### 8. Cambios de riesgo informados

Modificaciones de ocupacion, carga combustible, procesos o layout fueron evaluadas tecnicamente e informadas a aseguradora cuando corresponde.

### 9. Señaletica, accesos y control de obstrucciones

Equipos, valvulas, gabinetes y medios de emergencia estan identificados, accesibles y sin obstrucciones.

### 10. Disponibilidad hidraulica y electrica

Presion/caudal requeridos, respaldo electrico y protecciones estan verificados con mediciones recientes.

### 11. Competencias y roles

# Checklist tecnico de pre-renovacion de poliza de incendio

IPRESER TECNISERVI SpA | Nicesecure

Personal clave conoce protocolo de emergencia, operacion basica del sistema y escalamiento de fallas.

## 12. Evidencia lista para inspeccion de aseguradora

La organizacion puede demostrar en menos de 24 horas: cumplimiento, mantenimiento, pruebas y cierre de brechas.

### Semaforo de madurez (autoevaluacion)

---

Asigne estado a cada punto: Verde = conforme y evidenciado; Amarillo = parcial o evidencia incompleta; Rojo = no conforme o sin evidencia.

#### Criterio de decision sugerido:

- 10 a 12 puntos en Verde: condicion favorable para inspeccion.
- 7 a 9 puntos en Verde: ejecutar plan de cierre de brechas antes de inspeccion.
- 0 a 6 puntos en Verde: alto riesgo de observacion/rechazo; priorizar normalizacion inmediata.

### Plan de accion de 15 dias (modelo rapido)

- 
- Dia 1-2: levantamiento tecnico en terreno + auditoria documental.
  - Dia 3-5: matriz de brechas (criticidad, responsable, costo, plazo).
  - Dia 6-10: cierre de brechas criticas y pruebas de validacion.
  - Dia 11-13: consolidacion de carpeta de evidencias para aseguradora.
  - Dia 14-15: preinspeccion interna y reporte ejecutivo para gerencia.

### Descargo y contacto

---

Este checklist es una guia profesional de apoyo. La conformidad final depende de la evaluacion de la autoridad competente, de las condiciones reales del riesgo y de los criterios tecnicos de la aseguradora. Si requiere, se puede complementar con una preauditoria de brechas y plan de regularizacion documental-tecnico.