

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	1
--	---	---



Preparado por	Esteban Madriaga	
Revisado por	Sergio Del Campo	
Aprobado por	Roberto Dagach	
Fecha	Marzo de 2016	
1ª. Copia	Cuerpo de Bomberos de Santiago	
2ª. Copia	Carabineros de Chile	

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	2
--	---	---

FICHA TÉCNICA DEL EDIFICIO

En esta ficha técnica se entrega la información relevante respecto de la edificación, tales como características constructivas, elementos y equipos con que cuenta el edificio, y que el Cuerpo de Bomberos y los ocupantes del edificio deben conocer para combatir una emergencia.

1. IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO			
Nombre del Edificio	Edificio Plaza Manquehue		
Dirección	Avenida Manquehue N°160		
Entre calles	Calles		
	O'connell	Manquehue	Alonso de Córdoba
Acceso al edificio (indicar nombre de calle)	Avda. Manquehue		O'connell
Permiso Municipal N°	106/2010		
Rol de avalúos del SII del predio	759-2 al 7/22 al 24		
Comuna	Las Condes		

2. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO			
Pisos sobre nivel de la calle (n°)		19	
Pisos bajo el nivel de la calle (n° subterráneos)		5	
Superficie edificada m²		Total 34.262,49 m² Útil 22.030,49 m² Común 12.232 m² Superficie útil promedio por planta Piso 1° al 13° 720 m² Piso 14° al 19° 770 m²	
Alturas		Total Edificio (m) 67.52	
		Suelo a Techo (m) Suelo a Suelo (m) (Piso Tipo) (Piso Tipo)	
		Torre 3.1 Torre 3.35	
		Subterráneos 2.1 Subterráneos 2.35	
Carga de ocupación (según art. 4.2.4 OGUC)		1.200 personas	
Acceso para carros bomba		Calle	
SI	NO X	Solo entrada lateral por O'connell	
Aperturas del edificio hacia el exterior (ventanas fijas, móviles, etc.)		El edificio no cuenta con Ventanas abatibles hacia el exterior ni interior.	
N° de unidades (en caso de edificaciones colectivas)		▪ 52 Oficinas Max. ▪ 7 Locales Comerciales ▪ 533 Estacionamientos Vehiculares ▪ 92 Bodegas	

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	3
--	---	---

N° de estacionamientos	545 (vehículos) + 8 (Discapacitados)+5 Uso y Goce exclusivo	
Destino de la edificación (vivienda, hotel, oficinas, locales comerciales, educacional, industrial)	Oficinas	
Destinos o actividades principales por pisos	Subterráneo -5°	Subterráneo -2° a -5°
	Foso ascensores- Cámaras AA.SS Oficinas y Hotel	Estacionamientos
	Subterráneo -1°	1° Piso
	Locales + acceso Oficinas y Hotel + Plaza Conjunta.	02 Locales
	2° al 19° Piso	20° Piso
	Oficinas	Piso Mecánico + Cubierta

3. INFORMACIÓN SOBRE TIPO DE ESTRUCTURA Y MATERIAL PREDOMINANTE	
Estructura Principal (utilizar criterios del art. 5.3.1 OGUC)	Corresponde a una construcción de Clase B, formada por: núcleo central resistente de muros de hormigón armado en dos direcciones perpendiculares, continuo en toda la altura del edificio, además en sus costados Oriente y Poniente cuenta con un muro estructural que va de sur a norte separados entre sí por un vano para termopanel, ambos están calculados para trabajar frente a cargas sísmicas; estructura entramada de <u>pilares</u> y <u>Capiteles</u> de hormigón armado.
Tabiques interiores	De VOLCOMETAL, formados por estructura de perfiles metálicos de fierro galvanizado y planchas de VOLCANITA por ambas caras, núcleo central relleno con panel de lana de vidrio AISLANGLOSS
Características de las fachadas exteriores (indicar si el edificio cuenta con elementos complementarios de fachadas tales como: quiebra	Las fachadas del edificio están resueltas con muro cortina formado por termopaneles

vistas, muros cortinas, jardineras, etc.)	fijados a estructura metálica ligera con sello de silicona estructural y climática a cuatro lados. A su vez, la estructura metálica ligera está anclada a las losas de piso y con los correspondientes cortafuegos entre pisos. El cristal exterior es del tipo Neutral Plus 50 On Clear de Guardian de 6mm, cámara de aire de 12mm, cristal interior 55.1 (pvb 0.38) incoloro. El coeficiente de sombra no excede los 0.38 y el valor U los 0.3 (unidades inglesas). Respecto a la orientación del edificio, la fachada norte da hacia calle Los militares. La Fachada Sur (Principal) da hacia la calle Alonso de Córdoba, Fachada Oriente hacia la calle Manquehue y por último la Fachada Poniente da hacia O'connell. Las fachadas, oriente y poniente, cuentan con elementos decorativos externos de mármol color travertino con sujeción hacia hormigón y separación de 15 Cms para ventilación.  Fachada Oriente (Avda. Manquehue)
---	---

**COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN**



Fachada Poniente (O'Connell)



Fachada Norte (Calle Los Militares)



Fachada sur (Principal)

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	6
--	---	---

	El acceso al edificio desde Avenida Manquehue es más bien en ingreso al local comercial N°4 del edificio. Acceso Lobby – Mediante plaza Central del condominio  En lo que respecta a los accesos peatonales, el edificio considera tres. Acceso Peatonal Manquehue  Acceso Principalmente utilizado por los usuarios de las oficinas y público en general tanto para los locales como el hotel en menor grado.
--	---

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	7
--	---	---

	Acceso Peatonal O'connell  Este acceso es principalmente Utilizado por los huéspedes del Hotel y en menor grado por los usuarios de las oficinas. Adicionalmente este considera una rampa de discapacitados, donde su objetivo secundario es el ingreso de huéspedes al hotel con su equipaje. Acceso Ascensor Discapacitados  Este cumple el objetivo de facilitar el acceso a las personas con "capacidades distintas" además del ingreso del público que utiliza el parking público que posee el condominio.
--	---

4. ALARMAS Y DETECCIÓN DE INCENDIOS

Bocina de alarma de incendio (ubicación)

El edificio cuenta con sistema de Audio-evacuación mediante parlantes instalados en el cielo de piso y Oficina, también en la caja escala, además de cada subterráneo. Permite la emisión de mensajes de voz en vivo o predefinidos, zonificados por piso o combinados.



Dichos parlantes se encuentran conectados a una central de audio-evacuación que físicamente está ubicada en la sala de seguridad del edificio en el 2° Subterráneo. Esta central está conectada directamente con la central de extinción de incendios, por lo cual, en caso de emergencia, el “voceo” se activa de forma automática con el mensaje pre-guardado.



	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	9
--	---	---

Detectores de humo (ubicación y características)	Distribuidos en cielos de todo el edificio, tanto en zonas comunes (áreas comunes, escaleras de emergencia, bodegas, shafts de instalaciones, salas técnicas, Bba de agua, etc) como en el interior de oficinas y locales comerciales. Se excluye su instalación en zona de estacionamientos.  Detectores de humo fotoeléctricos tipo puntual (spot), detección analógica inteligente con direccionamiento individual y óptica infrarroja de transmisión.
Detectores de CO (ubicación y características)	Instalados en losa de subterráneos.  Detectores de Monóxido de Carbono (CO) ubicados a lo largo de los estacionamientos, cuya función primordial es detectar una acumulación de Monóxido de Carbono superior a 46 Mg/M3 (según D.S. 594). Una vez detectada esta concentración envía una señal para la activación de los extractores e inyectores de los estacionamientos.

Palancas de alarma de incendio (ubicación y características)	Se instalan en paredes de áreas comunes, distribuidos en subterráneos y pisos de torre, así como al interior de oficinas y locales comerciales.  Pulsadores manuales de alarma direccionables, inteligentes con direccionamiento individual y accionamiento de acción Simple, montados en caja a prueba de impactos, con "Fusible" para saber estado de palanca.
Sensores de flujo	Supervisan la descarga de la red de sprinklers y carretes de manguera de pisos superiores, esto mediante activaciones individuales ya sea por uno o por otro, para esto detecta la variación de flujo de agua por presión; disponen de un nivel de sensibilidad de 4 a 20 psi. 

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	11
--	---	----

Sensores de estado de válvulas	Monitorean la condición de apertura o cierre de las válvulas de mariposa correspondientes a la red de sprinklers de cada nivel; están conectados a módulos de monitoreo para comunicación con la Central de Alarmas de Incendios 
Luces estroboscópicas	Dispositivo de alarma visual y auditiva para alertar a los usuarios de alarmas de incendio y vías de evacuación; se ubican en los accesos a vestíbulos de seguridad de pisos y subterráneos. 

Central de alarmas de incendios

Controla el estado de todos los puntos monitorizados por el Sistema de Detección de Incendios; dispone de fuente de alimentación con autonomía para 24 horas.

En su lateral, cuenta con panel de comando central para el control manual de acciones en caso de emergencia, esto abocado solo en lo que son resteos de fallas, problemas y supervisiones de la central.

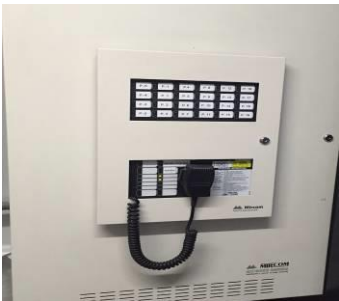
Posee una pantalla LCD donde figuran los sectores que se encuentran bajo emergencia y el tipo de activación (sensor o palanca)



Central Alarmas Incendio Sala de Control -2°

Panel de audio-evacuación

Ubicado en la zona inferior de la Central de Incendios permite la emisión de mensajes y alarmas a través de los parlantes distribuidos por el Edificio; pueden emitirse mensajes en vivo y pre-programados.



	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	13
--	---	----

5. SISTEMA DE COMUNICACIÓN	
Teléfonos	Actualmente la comunicación con Sala de Control y Oficina de Administración se realiza a través de celulares y teléfonos fijos, los cuales comprenden una central "virtual" brindada por el operador, dado esto la comunicación es vía IP mediante anexos.
Sistema altavoces	Sistema de Audio-evacuación mediante parlantes instalados en el cielo de pisos, tanto en subterráneos como en la torre. Permite la emisión de mensajes de voz en vivo o predefinidos, zonificados por piso o combinados. Presión sonora de 80 a 90 dB(A).
Radios	Radio portátil Motorola EPS450s, 16b canales, autonomía de 12 horas a elevada potencia. Se emplean para comunicación de personal de vigilancia física y Administración del Edificio. 
Equipo Nextel	Equipo Radio Nextel para comunicación de los Guardias con Sala de Control, y con central de Empresa de Servicios de Vigilancia. 

6. SISTEMA DE COMBATE DE INCENDIOS	
Red Seca (Señalizar su localización; ejemplo: Boca de admisión enfrente del edificio, costado de estacionamiento. Conexión en los pisos ubicada en vestíbulo protegido)	Siamesa para toma de bomberos Se ubica en fachada Poniente del edificio por la calle O'connell; entrada certificada por UL y aprobada por FM para redes de incendio, de cuerpo recto diámetros 6"x3"x3"; dispone de dos bocas de admisión de 3" de diámetro conectadas a la red seca mediante válvula de retención, cuentan con tapa y cadena. Permiten inyectar agua desde el carro de bomberos hacia la red combinada de incendios.  Después de la toma siamesa exterior se instala válvula antirretorno de 6" tipo chapaleta la cual está por debajo de las bocas. Pisos La red mixta cuenta con válvula de ángulo con copla Storz, tapa y cadena, de 2" con tuerca Storz para conectar a 50 mm, con tapa y cadena. 

Red Húmeda

(Señalar su ubicación y características; ejemplo: Manguera de 25 m conectada a matriz vertical, ubicada en vestíbulo protegido)

La Red Húmedas del Edificio cuenta con dos tipos de gabinetes húmedos, donde se ubican las bocas de incendio equipadas (BIEs):

Subterráneos

En **Hall de ascensores** se instala carrete de manguera automático SRI en gabinete de acero con puerta vidriada; carrete de manguera con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina hasta chorro directo y corte.



Oficinas

En vestíbulos Oriente y Poniente carrete de manguera automático SRI en gabinete de acero con puerta vidriada; carrete de manguera con alimentación axial, válvula en ángulo de 1", 30 m de manguera semirrígida de 1" con pitón metálico ajustable gradualmente desde neblina hasta chorro directo y corte.



	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	16
--	---	----

	Locales Los locales N° 5, 6 y 7 no consideran red Húmeda, solo detención, motivo por el cual es deber de cada usuario equipar sus dependencias con los equipos de extinción portátiles pertinentes que arroje su proyecto de extinción y que sea aprobado por la administración. Los locales 1 A, 1 B y 2, consideran solo una red de Sprinkler del tipo estándar. Los locales N° 3 y 4, cuentan tanto con la red de Sprinkler estándar, como sus correspondientes gabinetes y tomas de bomberos (estos últimos se encuentran en los vestíbulos) esto dado que ambos locales se encuentran situados en el piso 1 del edificio.
Sistema de impulsión y abastecimiento de agua	Sistema de impulsión formado por bomba principal eléctrica centrífuga de carcasa partida, ubicada en Sala de Bombas (nivel -3°). Su capacidad de bombeo es de 500 g.p.m. a una presión de 210 PSI, velocidad máxima de 2950 rpm. El motor eléctrico de la bomba tiene una potencia de 100 HP, trifásico 50 Hz 380 V. Ambos cuentan con certificación UL. En el ducto de impulsión se instala válvula antirretorno tipo chapaleta con presión nominal de trabajo de 250 PSI.

	 La presurización en condición normal de la red de incendios se realiza a través de bomba jockey capaz de entregar un caudal de 5 g.p.m. a una presión de 210 PSI; del tipo centrífuga vertical de 3 HP de potencia, acoplada a motor eléctrico ODP trifásico 380 VAC 50 Hz. Cuando la presión de la red alcanza un valor igual o inferior a 120 PSI, la bomba principal de incendios inicia automáticamente su puesta en marcha. 
Estanque de almacenamiento de agua (Señalizar su ubicación y características; ejemplo: estanque ubicado en 3° subterráneo, de 70 m³ de capacidad, alimentado desde la red pública)	El abastecimiento de agua para la red de extinción de incendios del edificio se realiza a través de 2 estanques de seguridad de hormigón armado ubicados en la Sala de Bombas del nivel -3°. Disponen de una capacidad útil total de 126 m³ (63 m³ por cada uno) garantizando una autonomía de suministro de 75 minutos, en la condición más desfavorable en cualquier zona del Edificio.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	18
--	---	----

Extintores portátiles (Señalizar su ubicación y características; ejemplo: el edificio cuenta con extintores en todos los pisos, ubicados en vestíbulo protegido en primer piso, además en conserjería y en subterráneos, en los pilares extremos de cada línea de estacionamiento)	El Edificio cuenta con extintores portátiles de polvo químico seco multipropósito PQS de 6 kg, con capacidades de extinción 10A-40B-C.  Se distribuyen en subterráneos, Vestíbulos oriente y poniente y Salas de Maquina.
Red de rociadores automáticos	El edificio cuenta con sistema de extinción de rociadores automáticos en todos sus niveles Superiores (desde el piso -1 hacia arriba). Tipos de rociadores instalados según sector: Bodegas No poseen Rociadores. Sala de Basura (-2°) Rociador estándar Modelo montante con canastillo Temperatura de respuesta 68 °C Respuesta estándar Locales comerciales 1 A, 1B, 3 Y 4. Rociador cobertura estándar Modelo colgante semiembutido Temperatura de respuesta 68 °C Respuesta estándar Otros Locales No poseen Rociadores

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	19
--	---	----

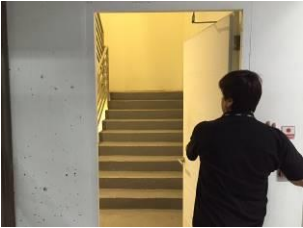
	Oficinas y zonas con cielo falso Rociador cobertura estándar Modelo colgante semiembutido Temperatura de respuesta 68 °C Respuesta rápida Riesgo ligero  Lobby Rociador cobertura estándar Temperatura de respuesta 68 °C Respuesta rápida 
Red Inerte de Electricidad (art. 4.3.11 OGUC) (Señalizar ubicación y características; ejemplo: ubicada en nicho al costado de la conserjería)	Sistema de alimentación eléctrica sin tensión para uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos. El punto de alimentación se ubica en fachada Secundaria, en primer nivel, en el acceso peatonal por Av. Manquehue. La toma es tipo industrial embutida IP66/67-55 2P+T 220 V 50Hz.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	20
--	---	----

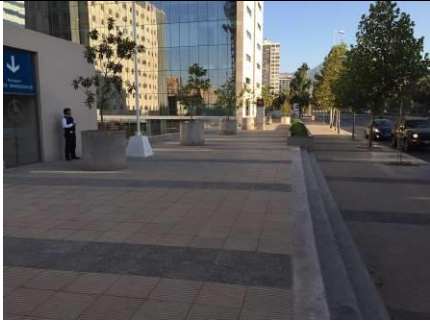
	Cada piso cuenta con una toma hembra de red inerte ubicada en el hall de ascensor lado poniente, debidamente señalizadas; toma industrial embutida IP66/67-55 2P+T 220 V 50Hz. 
--	---

7. VÍAS DE EVACUACIÓN	
Vías de evacuación (Señalizar su ubicación. Ejemplo: desde los departamentos, por pasillos hasta caja de escalas abierta al exterior, indicada con señalética "salida")	El Edificio cuenta con Cuatro cajas de escaleras, dos que surten los niveles superiores, desde el -1 al 20°, las cuales tienen características de caja escalas con "renovación de aire", es decir no son presurizadas; por otra parte, las otras dos son cajas escala que surten niveles inferiores, desde el piso -1 al -5, y son de carácter de caja escala interna cerrada, estas poseen un sistema de presurización. La evacuación desde los niveles de parking del edificio (-5 al -1) se realizan mediante caja escala presurizada, puesto que tanto la oriente como el poniente poseen este sistema, en caso del nivel -2 el "parking público" los usuarios de este servicio utilizan la caja escala Sur, la cual también posee este sistema. Las puertas de acceso a las cajas de escala son de clase F-60, con cierre mediante brazo hidráulico para facilitar el cierre automático y hermético. Tienen manillas que permite su apertura, esto salvo en la salida al nivel -1, la cual posee a diferencia de las otras una barra anti pánico que permite la correcta evacuación.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	21
--	---	----

	 Acceso Caja Escala Poniente Subterráneo  Acceso Caja Escala Oriente Subterráneo
Punto de reunión (Señalar su ubicación; ejemplo: Hall de acceso en primer piso)	Cada Empresa usuaria dispone de Puntos de Reunión al interior de sus oficinas, ubicados cerca de las puertas de salida a caja de escala de cada piso. La Comunidad no establece Punto de Reunión dentro del Edificio.
Zonas de Seguridad (Señalar su ubicación; ejemplo: vereda al norte del edificio en calle..., indicada en el plano del Plan de Evacuación)	Existen dos zonas de seguridad, las cuales se emplean según el riesgo o emergencia suscitado dentro del edificio o condominio, estas son:  Vereda oriente calle O'connell

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	22
--	---	----

	 Vereda poniente Av. Manquehue
--	---

8. ELECTRICIDAD	
Salas Eléctricas Tablero eléctrico general (señalar su ubicación)	El Edificio dispone de una sala eléctrica ubicada en el 2° subterráneo. Desde la sala eléctrica salen tres alimentadores, los cuales son: - Ducto de barra, este alimentador general del edificio suministra la energía a todos los puntos del mismo, con excepción de los Chiller ubicados en la azotea. - Alimentadores verticales de Climatización, estos alimentadores son 2 trifásicos, los cuales suministran la energía a los dos Chiller ubicados en la azotea. - Alimentador de Emergencia, este alimentador como su nombre lo indica suministra un respaldo eléctrico de 10KW 3Fásico por oficina de carácter de emergencia, por lo cual depende del generador principal del edificio.  Sala Eléctrica Principal (nivel -2)

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	23
--	---	----

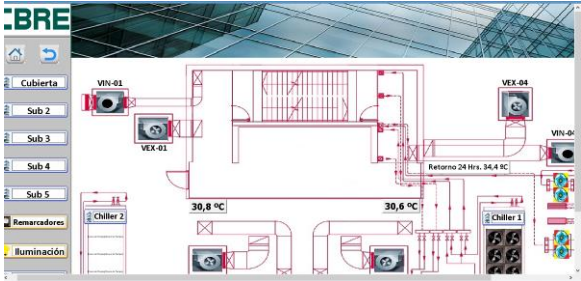
Tableros de pisos (señalar su ubicación)	Cada piso de oficinas cuenta con Tablero de Distribución dentro de shaft eléctrico en vestíbulo Oriente. Desde este tablero se alimentan los tableros de cada una de las oficinas localizados al interior de cada piso.  Tablero de Distribución (Shaft Eléctrico)
Grupos electrógenos (señalar su ubicación)	El edificio dispone de 1 grupo electrógeno de 330 kVA dentro de la Sala de GGEE ubicada en el 2° Subterráneo.  Este respalda parte de los espacios comunes como, escaleras, luces de Hall, parte de la iluminación de Subterráneos, etc. Por otra parte, respalda un ascensor por bloque de "alta" y otro por "baja", además del sistema 24/7 de Clima. Posee un pequeño arranque a cada oficina de 6,5 KW trifásicos. 

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	24
--	---	----

Iluminación de emergencia (señalar su ubicación)	Ubicadas en subterráneos, hall de ascensores, vestíbulos de seguridad y hall de ascensores de cada piso.  Detalle luminaria con kit de emergencia
---	--

9. COMBUSTIBLES	
Gas (Señalar sus características; ejemplo: Sistema de gas ciudad por red pública, gas licuado individual o colectivo por red del edificio o conjunto habitacional)	El Edificio NO cuenta con suministro de gas.
Medidores (Señalar su ubicación; ejemplo: ubicados en sala de medidores de cada piso)	El Edificio NO tiene medidores de gas.

10. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE	
Estanque de gas (señalar su ubicación)	El Edificio no tiene estanque de gas.
Estanque de petróleo (señalar su ubicación)	El Edificio no cuenta con un tanque adicional de Petróleo, salvo el que es parte del mismo equipo y tiene una capacidad máxima de 400Lts.

11. SISTEMA CENTRALIZADO DE VENTILACIÓN		
Tiene Sistema Centralizado	SI	NO
Tablero de comando (señalar ubicación)	x	
	El sistema de ventilación se gestiona desde el software de Control Centralizado ubicado en la Sala de Monitoreo del nivel -2°.  Pantalla software Control Centralizado Los tableros eléctricos para el control de los ventiladores de inyección y extracción de subterráneos están en el Nivel -2. El tablero para la operación de los Chiller, Torre de Enfriamiento, VIN y VEX, de oficinas, se localizan en la cubierta de equipos (piso 20).	
Toma de aire (señalar ubicación)	El aporte de aire exterior a las oficinas se realiza a través de cuatro verticales (orientación poniente y oriente y 2 en lado Sur) con tomas por cada piso, conectados a los VIN de la cubierta. La extracción se lleva a cabo por cuatro verticales (orientación poniente, oriente y Sur, coinciden con los ya indicados) con tomas por cada rol de oficina por piso, conectados con los VEX ubicados en la cubierta. Todas las tomas de extracción tienen conectados actualmente los baños de obra en cada rol de los pisos. La TAE (toma de aire exterior) para los presurizadores de la caja de escalas se ubica en patio trasero.	

12. ASCENSORES	
Número de ascensores (Señalar n° y características; ejemplo: (interno/panorámico)	7 ascensores en torre y 1 montacargas y 1 Ascensor para Discapacitados/Parking: Ascensores “High Rise” E, F y G. ▪ 3 uds. SCHINDLER 5400AP MMR ▪ 11 paradas (nivel -3°, -2°, -1° y desde 12° al 19°) ▪ Dimensiones cabina: 1.900 x 1.450 x 2.350 mm (altura de puerta 2.200 mm) ▪ Velocidad 2.5 m/seg ▪ Capacidad 1.350 Kg /18 Personas ▪ Comando automático con microprocesadores de operación selectivo conectivo - Tecnología Port Technology ▪ Sala de máquinas sobre escotilla en Piso Mecánico (nivel 20°) Ascensores “Low Rise” A, B, C y D. ▪ 4 uds. SCHINDLER 5400AP MMR ▪ 14 paradas (nivel -5°, -4°, -1° y desde 1° al 11°) ▪ Dimensiones cabina: 1.900 x 1.450 x 2.350 mm (altura de puerta 2.200 mm) ▪ Velocidad 2.5 m/seg ▪ Capacidad 1.350 Kg /18 Personas ▪ Comando automático con microprocesadores de operación selectivo conectivo - Tecnología Port Technology ▪ Sala de máquinas sobre escotilla en Piso Mecánico (nivel 13°)

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	27
--	---	----

	Ascensor parking ▪ 1 ud. SCHINDLER 3300AP MRL sin sala de máquinas ▪ 6 paradas (desde nivel -5° a 1°) ▪ Dimensiones cabina: 1.100 x 1.400 x 2.200 mm ▪ Velocidad 1 m/seg ▪ Capacidad 630 Kg/8 personas. ▪ Comando colectivo selectivo en subida y bajada - Simplex  Montacargas ▪ 1 ud. SCHINDLER 3300AP MRL sin sala de máquinas ▪ 2 paradas (nivel -2° y 1°) ▪ Dimensiones cabina: 1.600 x 1.500 x 2.450 mm ▪ Velocidad 1 m/seg ▪ Capacidad 1.000 Kg/13 personas. ▪ Comando colectivo selectivo en subida y bajada - Simplex 
Capacidad máxima de personas	▪ Ascensores Torre: 18 personas ▪ Montacargas Subterráneos: 13 personas ▪ Ascensor Parking: 8 personas

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	28
--	---	----

Capacidad máxima en kilos	▪ Ascensores Torre: 1.350 kg ▪ Montacargas Subterráneos: 1.000 kg ▪ Ascensor Parking: 630 kg
Sistema del ascensor hidráulico/eléctrico	▪ Ascensores Torre: eléctricos (corriente alterna trifásica 380 V. $\pm 7.50\%$ 50 ciclos) ▪ Montacargas subterráneos: eléctrico (corriente alterna trifásica 380 V. $\pm 7.50\%$ 50 ciclos) ▪ Ascensor Parking 380 V. $\pm 7.50\%$ 50 ciclos - Montacargas subterráneos: eléctrico (corriente alterna trifásica 380 V. $\pm 7.50\%$ 50 ciclos)
Llave para bomberos (señalar ubicación)	Solicitar a la administración o en su defecto en sala de Monitoreo, ubicada en el nivel -2° costado rampa Manquehue.

13. OTROS EQUIPOS Y SISTEMAS	
Sistema de Presurización	La caja de escala solo de los subterráneos cuenta con sistema de presurización activado mediante contacto Seco de la Central de incendio, estos se ubican en las escaleras Oriente, poniente y Sur del nivel -5°. Su finalidad es presurizar el volumen interior de la caja de escalas para impedir la penetración de humo procedente del incendio, y permitir una vía de evacuación segura para los usuarios del inmueble.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	29
--	---	----

Templadores cortafuego	Se instalan en puntos designados en los ductos de inyección y extracción de aire de locales y oficinas para impedir la transmisión del incendio a través de éstos. Accionamiento automático mediante elemento fusible. 
Procesos Productivos mediante productos químicos que impliquen riesgos adicionales	NO se producen en el Edificio.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	30
--	---	----

PLANOS

-  101_MO_PLANTA -5- SUBTE.dwg
-  102_MO_PLANTA -4- SUBTE.dwg
-  103_MO_PLANTA -3- SUBTE.dwg
-  104_MO_PLANTA -2- SUBTE.dwg
-  105_MO_PLANTA -1- SUBTE.dwg
-  106_MO_PLANTA PASILLO INSTALACIONES.dwg
-  107_MO_PLANTA 1- PISO.dwg
-  108_MO_PLANTA 2- PISO.dwg
-  109_MO_PLANTA 3-5- PISO.dwg
-  110_MO_PLANTA 6- PISO.dwg
-  111_MO_PLANTA 7-8- PISO.dwg
-  112_MO_PLANTA 9- PISO.dwg
-  113_MO_PLANTA 10- PISO.dwg
-  114_MO_PLANTA 11- PISO.dwg
-  114a_MO_PLANTA 12-13- PISO.dwg
-  114b_MO_PLANTA 14-15- PISO.dwg
-  115_MO_PLANTA 16-19- PISO.dwg
-  116_MO_PLANTA CUBIERTA OFICINAS.dwg

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	31
--	---	----

GUÍA PRÁCTICA CON INSTRUCCIONES PARA LA EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

TABLA DE CONTENIDOS

ORGANIZACIÓN.....	34
Organigrama	34
Responsabilidades.....	34
Jefe de Operaciones.....	34
Supervisor de Seguridad.....	34
Coordinadores de Seguridad	34
Líderes de Evacuación	35
Guardias de Seguridad.....	35
RECURSOS TECNICOS.....	36
SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS	36
Panel Central de Incendio	36
Pulsadores de Incendio	36
Red de Incendio	36
Red Húmeda	37
Red Seca.....	37
Extintores Portátiles	37
SISTEMAS DE PROTECCION.....	38
Zona Vertical de Seguridad	38
Grupo Electrógeno	38
Presurizador de Caja de Escaleras	38
Red Inerte	38
SISTEMA DE COMUNICACIONES	39
Panel de Audio Evacuación.....	39
Radios Portátiles.....	39
Citófono	¡Error! Marcador no definido.
Circuito Cerrado de Televisión	39
MEDIDAS PREVENTIVAS.....	39
Elementos Auxiliares para la Emergencia	39
Capacitación	40
Entrenamiento	41
PROCEDIMIENTOS.....	42
INCENDIO	42
Protocolo de Incendio.....	42
SISMOS DE GRAN MAGNITUD.....	44
Protocolo de Sismo.....	46
AMENAZA DE BOMBA	47
Protocolo de Amenaza de Bomba	48
ASALTO	49
PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES	51
FALLA ELECTRICA.....	53
CORTE SUMINISTRO DE AGUA	53

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	32
--	---	----

INUNDACION	54
EVACUACION	55
Vereda Norte Av. Apoquindo Vereda Oriente calle Vecinal	57
Formas de Realizar una Evacuación	57
Retorno a las Actividades Normales.....	59
ASPECTOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS.....	59
SEGUROS.....	59

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	33
--	---	----

MARCO LEGAL

El establecimiento de un Plan de Emergencia aplicado a un Edificio está contemplado en el artículo 36 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; parte de su texto es el siguiente:

“Todo condominio deberá tener un plan de emergencia ante siniestros, como incendios, terremotos y semejantes, que incluya medidas para tomar, antes, durante y después del siniestro, con especial énfasis en la evacuación durante incendios. La confección de este plan será responsabilidad del Comité de Administración, que deberá someterlo a aprobación de una asamblea extraordinaria citada especialmente a ese efecto, dentro de los primeros tres meses de su nombramiento”.

OBJETIVOS Y CONCEPTOS

El Plan de Emergencia y Evacuación tendrá como objetivo principal el de proteger en primer lugar el recurso más importante que posee la Comunidad que son las personas; y en segundo término, el inmueble, por los daños materiales que pudiesen generarse ante cualquier condición de emergencia, como consecuencia de los efectos producidos por las emergencias enunciadas más adelante.

Este documento describe las condiciones generales y sus procedimientos de rigor, enfocado hacia los principales riesgos que podrían afectar a esta Comunidad; no obstante, cada una de las empresas que la conforman, deberán establecer sus propios planes de emergencia internos, cuyos procedimientos deben ser compatibles con el plan general de la instalación.

Emergencia

Es una combinación imprevista de circunstancias que podrían dar por resultado peligro para la vida humana o daño a la propiedad. Se le define también como la situación resultante de una combinación imprevista de circunstancias que requiere una acción inmediata; o el lapso en el cual se alteran las condiciones de actividad normal de un sector o edificio debido a un siniestro.

Según su origen, se clasifican en tres tipos: de origen natural, técnico o social.

Dependiendo del tipo de emergencia, se adoptan procedimientos de seguridad que **protejan a las personas** del siniestro, que **minimicen los efectos** producidos a causa de éstos y que **permitan la continuidad de las actividades** normales del edificio.

Evacuación

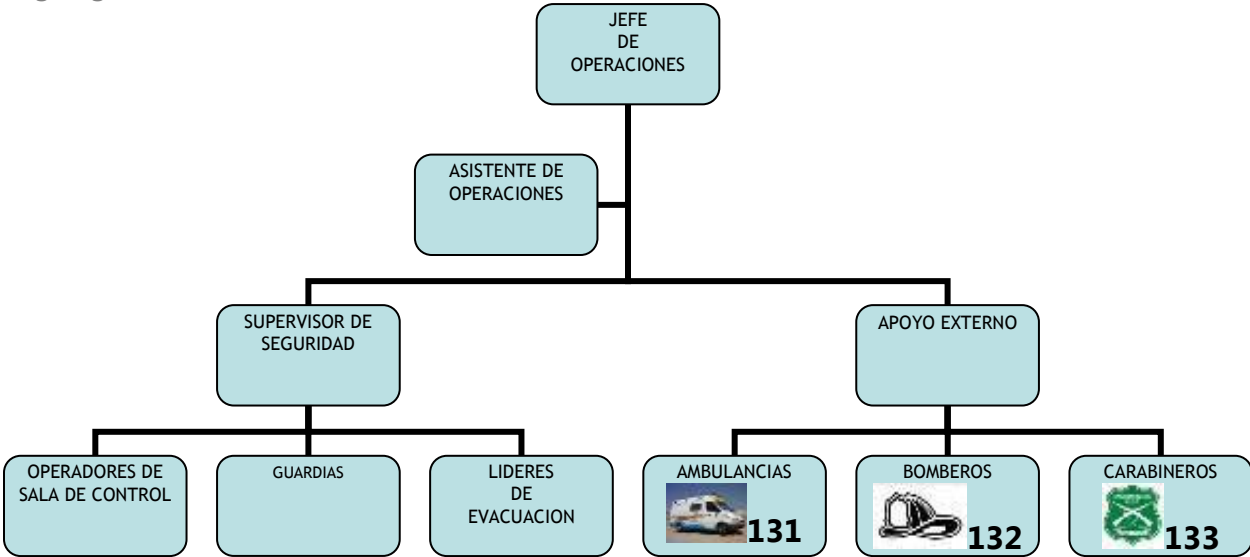
Abandono masivo de un local o edificio frente a una emergencia. El entrenamiento previo permite hacerlo rápida y ordenadamente, lo cual es necesario en edificios de muchos habitantes.

Plan de Emergencia

Conjunto de actividades y procedimientos tendientes a conservar la vida y la integridad física de las personas en el evento de verse amenazadas, mediante el desplazamiento a través y hasta lugares más seguros.

ORGANIZACIÓN

Organigrama



Responsabilidades

Jefe de Operaciones

Corresponderá al Jefe de Operaciones del Edificio, por el conocimiento que posee en cuanto al funcionamiento general del programa de protección, liderar la emergencia de manera tal de coordinar los recursos humanos y técnicos para que éstos puedan responder a los requerimientos dados para cualquiera de las eventualidades señaladas en el capítulo anterior.

Mantener un programa de mantenimiento de los recursos técnicos con que cuenta el edificio de acuerdo a las pautas entregadas por la Administración del Edificio.

Dentro de las funciones específicas del Jefe de Operaciones está la de atender los Institutos de Apoyo Externo (Ambulancias, Bomberos, Carabineros), para lo cual deberá contar previamente con un set de planos de planta de cada uno de los pisos del edificio.

Supervisor de Seguridad

Será la persona que reemplazará al Jefe de Operaciones, en la medida que este no se encuentre en la instalación. Deberá cumplir con los requisitos de idoneidad para este cargo y desarrollará fielmente los procedimientos, como se estipulan en el presente documento.

Coordinadores de Seguridad

Serán Coordinadores de Seguridad las personas que cada una de las empresas designen en su representación para tratar en conjunto con la Administración del Edificio los diferentes temas concernientes a la seguridad que pudiesen afectar al Edificio.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	35
--	---	----

Líderes de Evacuación

Serán aquellas personas designadas por cada una de las empresas establecidas en el edificio y tendrán como misión fundamental el de retirar las personas del sitio del riesgo hasta las zonas de seguridad designadas. Su nombramiento debe obedecer a una aceptación voluntaria por parte de la persona que se pretende postular.

El número de Líderes de Evacuación será equivalente al número de salidas de emergencia que disponga cada unidad, siendo una cantidad de dos personas con sus respectivos reemplazantes suficientes para el cumplimiento de los procedimientos de rigor.

Los nombres de las personas que oficiarán de Líderes de Evacuación, junto con sus respectivas fotografías, deberán ser publicados en un lugar destacado dentro de cada empresa para información de todo el personal.

Los Líderes de Evacuación deberán participar de las sesiones de Capacitación y Entrenamiento referido al Plan de Emergencia, cuando la Administración así lo solicite.

Guardias de Seguridad

Básicamente su función será la de evaluar la situación de emergencia en primera instancia y verificar el desplazamiento de las personas.

Controlar los accesos de tal manera de que circulen aquellas personas directamente relacionadas con el control de la emergencia.

Participar activamente en el control del siniestro de acuerdo al grado de Capacitación y Entrenamiento recibido.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	36
--	---	----

RECURSOS TECNICOS

SISTEMAS DE EXTINCION DE INCENDIOS

Panel Central de Incendio

El edificio cuenta con una central de incendio, modelo MMX de Mircom (Secutron), ubicado en la Sala de Monitoreo, en el segundo subterráneo y que está asociada al funcionamiento de un grupo de detectores de humo y temperatura ubicados principalmente en cada uno de los halles de ascensores, interior de oficinas, escaleras, subterráneos y salas técnicas; estos dispositivos permitirán una alerta temprana que llegará a la central de incendio y que permitirán al personal de seguridad adoptar los procedimientos de rigor para este tipo de emergencia.



Pulsadores de Incendio

Estos dispositivos manuales se encuentran ubicados en los halles de ascensores y subterráneos; al ser accionados en forma manual por algún usuario, envían una señal al panel central de incendio, y permiten al mismo tiempo activar el sistema de emergencia del Edificio, accionándose en forma automática la activación de los presurizadores de caja de escaleras, destrabe de puertas de seguridad en acceso a escalas, corte de los sistemas de inyección de aire y activación de la audioevacuación junto con iluminación estroboscópica.



Red de Incendio

El Edificio cuenta con red de incendio, que posee salidas de unión storz, para acople de manguera de incendio interna del Edificio y para las uniones usadas por Bomberos, de tal manera que se podría garantizar suministro de agua para incendio aún cuando el Edificio por alguna contingencia no llegara a contar con abastecimiento.

**COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE
PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN****Red Húmeda**

La Red Húmeda está alimentada desde los estanques de acumulación de agua de seguridad ubicados en el subterráneo -3° y está asociada a dos válvulas supervisadas electrónicamente; Bombas de agua principales controladas desde tableros individuales de control, esto en conjunto con la red de rociadores y manqueras esta diseñado, para combatir fuegos en su fase inicial.

**Red Seca**

Tal como su nombre lo indica, se trata de un tubo matriz para agua que recorre la longitud del Edificio, y su alimentación proviene desde los carros bombas usados por el Cuerpo de Bomberos a través de la bocatoma ubicada a nivel calle en el sector de acceso peatonal a Lobby por avenida Apoquindo; posee una salida en cada uno de los niveles de piso. En el caso del Edificio Apoquindo 2929, se trata de una red mixta, por lo que la alimentación de la red seca comparte el ducto de red húmeda de cada nivel.

Extintores Portátiles

El edificio cuenta con un grupo de extintores de polvo químico seco (PQS) para combatir fuegos clase ABC, de 6 kilos de peso, destinados a proteger los recintos técnicos. Los equipos existentes se ubican en vestíbulos de acceso a las cajas de escaleras.



	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	38
--	---	----

SISTEMAS DE PROTECCION

Zona Vertical de Seguridad

El edificio cuenta con dos zonas verticales de seguridad consistentes en: 1) una caja constituida por dos escaleras del tipo tijera que recorren la altura del Edificio, ambas descargan a nivel de primer subterráneo (lobby de oficinas). Estas cumplen con las condiciones de ser zonas verticales de seguridad, por cuanto están aisladas del resto de la edificación por muros corta fuego, dotadas de puertas de emergencia.

2) Dos cajas escalas que recorren desde el nivel -5° al -1°, estas son independientes una de otra y consisten en "Zonas verticales de Seguridad" puesto que cumplen con ser aisladas del resto de la instalación, dotadas de puertas de emergencia RF 60 y sistema de presurización.

Grupo Electrónico

El Edificio posee un Grupo Electrónico, marca CUMMINS, modelo QSL 9 , que respalda la iluminación de las cajas de escaleras y vías de circulación de estacionamientos subterráneos, equipos de presurización de aire, sistema de bombas de impulsión de agua potable, sentina y servidas, el panel central de incendio, bombas principal y auxiliar de incendio, ascensores montacargas subterráneos, sistemas de inyección y extracción de subterráneos y torre.

Presurizador de Caja de Escaleras

El concepto de presurización implica básicamente, ejercer una presión positiva de aire sobre los frentes de salida de las puertas de la caja de escaleras, de manera de impedir el ingreso del humo y gases en el interior de esta.

De esta manera los ocupantes puedan desplazarse a través de ella y evacuar el edificio sin verse afectados por elementos nocivos productos de una posible combustión.

El Edificio cuenta con tres ventiladores presurizadores, ubicados en el nivel -5°. Los tres equipos inyectarán automática y simultánea aire desde el exterior para mantener libre de contaminación la zona vertical de seguridad solo de los subterráneos.

Red Inerte

El Edificio cuenta con una red inerte de electricidad para uso exclusivo del Cuerpo de Bomberos, cuya entrada de alimentación se encuentra ubicada en la fachada exterior, sector acceso peatonal por Avenida Manquehue. Esta red tiene salidas en todos los pisos y subterráneos y se ubican al costado oriente del hall de ascensores.

COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN

SISTEMA DE COMUNICACIONES

Panel de Audio Evacuación

Asociado al panel central de incendio, se encuentra un equipo de uso exclusivo para emergencias y que permite que al activarse la alarma de incendio, impartir instrucciones directas por el operador desde el Centro de Control a todo el edificio o parte de él.

Radios Portátiles

07 unidades portátiles conforman el sistema de comunicación radial que permiten una comunicación rápida entre el Jefe de Operaciones y su equipo de apoyo interno (Operador del Centro de Control y Guardias).

Circuito Cerrado de Televisión

El sistema de circuito cerrado de televisión consiste en un grupo de cámaras ubicadas principalmente en los halles de ascensores y subterráneos que permite la vigilancia y control de los eventos diarios que se producen en el edificio. Asociado al control de emergencia, permitirá monitorear el desarrollo de la evacuación.



MEDIDAS PREVENTIVAS

En este capítulo se considera toda aquella medida conducente a evitar que se produzca una emergencia, cualquiera sea su origen.

Elementos Auxiliares para la Emergencia

Algunos elementos serán indispensables para el control de la emergencia, dentro de los más importantes, los siguientes no deberán faltar en el inventario en la unidad de seguridad, como son:

- Botiquín de Primeros Auxilios (*)
- Camilla
- Linternas recargables o con sus respectivas pilas cargadas
- Cinta de demarcación de áreas de peligro.
- Megáfonos
- Chalecos Reflectantes (Encargados de Evacuación)

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	40
--	---	----

- Cubiertas o Frazadas
- Silla Clínica
- Camilla Lumbar
- Cuello Cervical
- Señalética "Edificio en Emergencia"
- Conos de Tránsito
- Hacha tipo Bomberos
- Herramienta tipo "diablito"

(*) El Botiquín de Primeros Auxilios no deberá contar con medicamentos, drogas, algodón, povidona yodada, ni alcohol desnaturalizado para el tratamiento de heridas. Tampoco deberá contar con elementos considerados invasivos como jeringas, bajadas de suero u otros.

La administración de drogas o medicamentos a un herido, y la aplicación de métodos llamados invasivos requieren contar con personal con conocimientos especializados, además de la evaluación de un médico y las condiciones propias de un centro asistencial.

El alcohol desnaturalizado y la povidona yodada, son productos que pueden agravar lesiones o desencadenar reacciones alérgicas graves en algunas personas; en su reemplazo se recomienda contar con suero fisiológico o agua mineral sin gas para lavar heridas, además de apósitos estériles que no dejen residuos en las heridas.

Programas de Mantenimiento

La Administración deberá mantener programas de revisión y mantenimiento de todos aquellos sistemas que estén relacionadas directamente con la emergencia. Entre los principales se deberá contar con:

Detección y Extinción de Incendio (detectores de incendio, unidades de control, bombas de impulsión, estaciones de fuego, extintores portátiles).

1. Circuito Cerrado de Televisión
2. Ascensores y montacargas
3. Climatización
4. Electricidad (Empalmes comunes)
5. Agua Potable y Alcantarillado (artefactos sanitarios y redes de agua y alcantarillado)
6. Iluminación de Emergencia y de autonomía
7. Puertas de Emergencia (brazos hidráulicos, barras antipánico, cerraduras)
8. Comunicaciones
9. Eliminación de la Basura

Dentro de las rutinas de revisión y mantenimiento del equipamiento de seguridad, deben considerarse pruebas a los sistemas de audio evacuación, red de incendio, detectores y pulsadores de incendio e iluminación de emergencia, principalmente.

Capacitación

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	41
--	---	----

Premisa: nadie deberá intentar controlar una emergencia sin antes haber requerido ayuda profesional. El control de la emergencia no debe continuar hasta el punto en que pelagra la integridad física de la persona que la intenta controlar.

Bajo este precepto, la Administración deberá contar con un programa de capacitación destinada principalmente al personal de su dependencia y en él se considerarán al menos cursos básicos en Prevención de Riesgos, Prevención y Control de Incendios, Primeros Auxilios, Emergencia y Evacuación, y Manejo Práctico de Extintores Portátiles (*) y Red Húmeda del Edificio. Esta última capacitación podría hacerse extensiva para los Líderes de Evacuación, en cuyo caso esta responsabilidad les corresponde a sus respectivas empresas mediante las cuales son contratadas, de acuerdo a la normativa vigente.

(*) Decreto Supremo N° 40 de

Entrenamiento

Dentro de las medidas que se contemplan para minimizar los riesgos de lesiones o pérdidas de vida, se contemplan realizar ejercicios prácticos de evacuación parciales o totales.

En la primera de las nombradas, se consideran cuando el edificio es nuevo; o cuando el edificio está en régimen y nunca se han llevado a efecto prácticas de evacuación o para aquellas empresas nuevas que recién han llegado al edificio y tienen como finalidad que las personas se familiaricen con los sistemas y procedimientos de seguridad existentes en el edificio.

En el caso de la Evacuación Total o General, se contemplan ejercicios por lo menos una vez al año con el fin de mantener en constante preparación a los usuarios del edificio.

Los ejercicios de evacuación tendrán por finalidad:

1. Observar el movimiento, en términos de volumen, de todo el personal del edificio.
2. Examinar los medios de protección con que cuenta el edificio.
3. Comprobar el funcionamiento de los sistemas de alarmas de seguridad
4. Establecer tiempos de parámetros para la evacuación del edificio.

Paralelamente, el Jefe de Operaciones debe disponer regularmente de ejercicios de desplazamiento con el personal de seguridad del Edificio con la finalidad de aplicar los procedimientos en forma práctica, de acuerdo a la naturaleza y origen de cada situación.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	42
--	---	----

PROCEDIMIENTOS

INCENDIO

Las señales de incendio pueden llegar al panel central por las siguientes vías:

1. Activación de un detector de humo o de temperatura
2. Activación de un pulsador manual
3. Aviso directo de un usuario a través de los teléfonos de emergencia
4. Activación de la red de Sprinkler (sensor de flujo)
5. Uso carrete de manguera semirrígida (sensor de flujo)

Protocolo de Incendio

1. Una vez llegada la alarma a la central de incendio, el operador de Sala de Control comunicará inmediatamente esta condición al Jefe de Operaciones del edificio y al guardia de apoyo y/o en ronda, interpretando exactamente el mensaje leído en el display del panel central de incendio.
2. El Jefe de Operaciones deberá hacerse presente en la Sala de Control para dirigir los procedimientos.
3. Los guardias de apoyo y/o en ronda acudirán inmediatamente al piso afectado donde harán una rápida evaluación de la situación encontrada y simultáneamente reportarán a Centro de Control de la situación encontrada.
4. De comprobar efectivamente la existencia de un incendio, el Operador de sala de control dará aviso inmediatamente a Bomberos (132) y Carabineros (133).
5. De hacerse necesario, el o los guardias deberán dar inicio inmediatamente al control del siniestro mediante el uso de extintores o la red de incendio. Junto con ello deberá procurarse la evacuación del personal del piso afectado junto a los Encargados de Evacuación respectivos.
6. De no conseguir el control definitivo del siniestro, el Jefe de Operaciones deberá considerar rápidamente una decisión en favor de la evacuación general del Edificio.
7. El Jefe de Operaciones del Edificio, dispondrá la evacuación total del Edificio, adoptando el siguiente criterio: por cada llamado a través del sistema de audio evacuación, **se considerarán la evacuación de los dos pisos por sobre el afectado, y un piso inferior al mismo**; para seguir en pasos sucesivos hasta lograr la desocupación total del inmueble. Entre cada llamado, debe existir una pausa suficiente para que el personal pueda alcanzar la zona vertical de seguridad, para posteriormente seguir con los pisos restantes.
8. Inmediatamente de producida la emergencia, el Jefe de Operaciones dispondrá el desvío de tránsito de la Calle O'connell en la intersección con Alonso de Cordoba. Para ello se deberá contar con un mínimo de implementación, tales como conos de tránsito, señalización "Edificio en Emergencia". Esta labor deberá ser apoyada por Carabineros.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	43
--	---	----

9. Los Líderes de Evacuación, guiarán a su personal a través de la caja de escalera en estricto orden, con dirección a la zona de seguridad establecida. Lo ideal es que un líder vaya a la cabeza del grupo, otro cierre el mismo conservando una formación compacta hasta la llegada al punto de reunión; y una tercera persona, realice una revisión minuciosa de las oficinas, procurando que no haya quedado ninguna persona rezagada en recintos tales como baños, bodegas u otros.
10. Las primeras personas que lleguen a la zona de seguridad, deberán ocupar el sitio más alejado de esta, de manera tal de dar cabida al próximo personal que arribe a esta área.
11. Una vez en la zona de seguridad, los líderes de evacuación realizarán un recuento de su personal y deberán avisar al Jefe de Operaciones sobre cualquier ausencia injustificada
12. Terminada la operación, deben reunirse los líderes de evacuación con el Jefe de Operaciones, para evaluar la situación respecto de las condiciones generales del procedimiento, y preparar el proceso de retorno a las actividades, si aquello fuese viable

Todo el personal, al oír la alarma de incendio deberá:

1. Conservar la calma; es posible que el sonido de una alarma de incendio se deba a un problema técnico o activación involuntaria de alguna alarma manual por parte de un usuario.
2. El sonido de una alarma de incendio significa una anomalía exclusiva dentro de un piso por lo que se debe cerciorar del origen exacto de su activación. Si la alarma de incendio se debe a un principio de incendio, la persona que descubre el fuego deberá, si es posible, controlarlo por medio del uso de un extintor o manguera de incendio; simultáneamente se debe alertar a otros para que los encargados de seguridad sean avisados sin demora.
3. Esperar la llegada de personal de Seguridad del edificio, quienes harán una rápida evaluación de la situación.
4. Si las condiciones fueran adversas y se considera en peligro la integridad física de las personas que se encuentran en el piso afectado, se dispondrá en forma autónoma la evacuación con el apoyo de los Encargados de Evacuación respectivos.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	44
--	---	----

SISMOS DE GRAN MAGNITUD

Los movimientos telúricos son vibraciones producidas en la corteza terrestre, que se transmiten en forma de ondas verticales y horizontales a la superficie, produciendo eventuales modificaciones en ella y afectando en mayor o menor grado a las obras construidas por el hombre.

Sus consecuencias dependerán del grado de intensidad del sismo, del tipo de ondas que se generen, de la conformación y resistencia de los terrenos, y su distancia al epicentro, de la hora en que se producen y la duración del movimiento.

En razón de lo anterior, debe existir una permanente educación cívica, respecto de las actitudes correctas frente a un sismo, labor que corresponde a las autoridades, pero también se incorporarán dentro de las hojas de instructivos, a que se hará oportuna referencia.

El procedimiento permitirá obtener un adecuado comportamiento de las personas, antes, durante y después del sismo, para minimizar el riesgo de accidentes coordinando las acciones de evacuación, rescate y salvamento.

Responsabilidades

Jefe de Operaciones

Controlará que se efectúen los siguientes procedimientos preventivos:

1. Difusión y entrenamiento del Plan de Evacuación, que contempla responsables por piso, con sus reemplazantes, y las medidas que permiten la desocupación ordenada y pronta del edificio.
2. Diseño y ubicación de la señalética correspondiente, en los pasillos, escaleras de emergencia, áreas de reunión o agrupamiento.
3. Mantener el Botiquín de Primeros Auxilios debidamente equipado.
4. Mantener algunas cubiertas o frazadas.
5. Mantener plenamente operativos los sistemas de iluminación de emergencia (generadores, equipos autónomos y linternas).
6. Mantener siempre disponibles y operativos los sistemas de comunicación portátil de emergencia (megáfono o altavoz a baterías, handie-talkies y otros).
7. Durante el sismo, el Jefe de Operaciones evaluará la situación y por sí o con la anuencia del Administrador General, dispondrá:
 - La evacuación del edificio, si se estima imprescindible.
 - El traslado de personas lesionadas a los centros asistenciales.
8. Supervisará el funcionamiento de todos los dispositivos técnicos de seguridad.
9. Finalmente, concluida la emergencia, efectuará un completo reporte sobre la misma.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	45
--	---	----

Guardias de Seguridad / Asistente de Operaciones.

Producida la emergencia, procederá a:

1. Cortar la energía eléctrica, desde los tableros principales.
2. No permitir el uso de los ascensores.
3. No usar la red telefónica, para evitar congestionar las líneas que deberán mantenerse libres para la emergencia. La necesidad de información podrá suplirse mediante el uso de radios portátiles.
4. Efectuar rondas para constatar la eventualidad de daños o situaciones que afecten a los moradores.
5. Actuar con serenidad, rapidez y criterio frente a los moradores, transmitiendo confianza y tranquilidad ante la emergencia, para evitar con su ejemplo situaciones de pánico o descontrol.
6. Otorgar prioridad a la atención de eventuales lesionados, prestando los primeros auxilios.
7. Informarán a su superior de las novedades ocurridas.

Administración

1. Constatados que sean daños en los sistemas vitales de la Entidad, adoptará las medidas conducentes a su pronta y oportuna reparación, requiriendo los servicios especializados.
2. Dispondrá la utilización de los recursos de reserva (financieros y materiales) que sean necesarios para afrontar la emergencia.
3. Determinará, conjuntamente con el Jefe de Operaciones del edificio, la necesidad de materializar el Plan de Evacuación.

Usuarios

1. Cada usuario verificará en sus respectivas dependencias, el libre y expedito tránsito, y que no existan elementos, objetos o enseres mal distribuidos, que puedan ocasionar daños a las personas u obstruir las vías normales o especiales de salida.
2. Se procurará la más amplia cooperación y participación en la prueba y entrenamiento de los planes de contingencia que se establecen en el presente documento.
3. Recordar a usted, que Edificio Plaza Manquehue, es de construcción asísmica, diseñado, calculado y construido y para resistir sismos de magnitud.
4. Mantener la calma.
5. No gritar, aunque es instintivo, esto ayuda al pánico colectivo.
6. Apagar todo elemento que pueda producir un incendio (equipos eléctricos).
7. Ubicarse en un lugar que le preste protección (puede ser bajo un escritorio), contra eventuales desprendimientos de planchas de yeso, lámparas, cuadros, objetos de adorno u otros.
8. Alejarse de las ventanas.

9. No correr ni abandonar el edificio por sí solos.
10. No correr hacia las puertas de salida o ventanas al exterior porque esto es imitado en forma inconsciente por otras personas con resultados desastrosos.
11. Si se ve comprometido en un grupo de personas que descontroladamente busca una salida del edificio, trate de salir de esta situación, hasta que se calmen.
12. Si durante el sismo sufre una caída o es lesionado, trate de ubicarse de inmediato en un sector alejado de las vías de escape.

Los Líderes de Evacuación, luego de haber cesado el sismo, revisarán cada una de las puertas de sus oficinas y comprobarán que éstas no se encuentren apretadas, producto de descuadres que se pudiesen originar con el movimiento sísmico. Deberán revisar a la vez, que no se encuentren personas atrapadas en recintos cerrados y apoyarán en el traslado, atención y evacuación de las personas que se encuentren heridas.

Protocolo de Sismo

1. Ante la percepción de un sismo de gran intensidad, no se contempla una evacuación inmediata del edificio.
2. Los usuarios, apoyados por líderes y monitores de evacuación, mientras persistan los efectos del movimiento sísmico, deberán permanecer en sus zonas de seguridad internas, de preferencia cercana al núcleo central del Edificio.
3. No se deberán usar ascensores. Tratándose de sismos de mucha intensidad o movimientos repetitivos, se deberán enviar los ascensores al primer piso y retenerlos hasta pasada la conmoción. (Válido para aquellos Edificios cuyos ascensores no cuenten con dispositivos anti sísmicos).
4. Del mismo modo, deberán liberarse todas las puertas de los espacios comunes que se encuentren asociadas a software de control de acceso, como asimismo, se deberán inhabilitar las barreras de acceso vehiculares y los torniquetes de acceso de funcionarios y público. (Válido solo para aquellos Edificios que cuenten total o parcialmente con estos sistemas).
5. El Jefe de Operaciones y personal de seguridad deben mantenerse alerta al funcionamiento de los ascensores y posibles detenciones producto del sismo que involucre a personas encerradas en cabinas y disponer de su pronto rescate.
6. Los líderes de Evacuación procurarán controlar a aquellas personas propensas a caer en situaciones de pánico y evitar que salgan de las oficinas precipitadamente.
7. El Jefe de Operaciones y su equipo, deberá realizar una rápida evaluación visual del comportamiento estructural del edificio y sus principales instalaciones.
8. Terminada esta evaluación, y si las condiciones se presentan favorables, el Jefe de Operaciones o el Operador del Centro de control, deberá emitir un comunicado a través del sistema de audio evacuación, llamando a mantener la calma y anunciando que el edificio se encuentra en condiciones normales de operación.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	47
--	---	----

9. Por el contrario, si al término de la evaluación se presentan condiciones desfavorables, el Jefe de Operaciones, en forma autónoma o en decisión compartida con alguna autoridad de la comunidad presente, podrá realizar una evacuación parcial o general del edificio, a través de las rutas de evacuación y punto de reunión preestablecido, siempre y cuando éste conserve su característica original de operatividad.

Se consideran situaciones desfavorables principalmente: a) fallas evidentes en la estructura del edificio (elementos estructurales con fierro a la vista, deformaciones o inclinaciones notorias b) situaciones de descontrol o pánico colectivo c) Interrupción prolongada de servicios vitales (Electricidad, agua potable, ascensores, climatización, grupos electrógenos, principalmente) d) Inundaciones por roturas de matrices de agua potable, sanitarias, de climatización o similares e) Fugas de gas u otros fluidos que representen peligro inminente f) Amago de incendio a consecuencia del sismo g) Caída de objetos pesados o elementos de construcción que pongan en peligro evidente la integridad física de las personas.

10. Los Líderes de Evacuación podrán facilitar la evacuación de personas si las condiciones en el interior de su piso afectan la integridad física del personal (caída de estantes, equipamiento o situaciones inmanejables de descontrol), con la certeza de que las vías de evacuación se encuentren en condiciones normales para facilitar los desplazamientos.
11. En caso de que la evacuación se haya ejecutado, el Jefe de Operaciones deberá dirigirse al punto de reunión asignado en donde tomará contacto con los líderes de evacuación y reiterará el llamado a mantener la calma y que la salida se ha debido solo a una medida de precaución.
12. Pasada la emergencia y habiendo restablecido las condiciones normales de operación del Edificio, el Jefe de Operaciones, en forma autónoma o con decisión compartida con alguna autoridad del Edificio presente, podrá efectuar el retorno a las actividades habituales.
13. La decisión de una posible retirada del personal a sus respectivos hogares, corresponderá en forma autónoma a cada una de las compañías que conforman la comunidad.

AMENAZA DE BOMBA

El llamado amenazante puede tener dos alcances:

- Que el llamado indique el lugar exacto donde estaría instalado el artefacto.
- Que no se indique el lugar exacto de su posición, condición que complica la situación.

En la primera situación, lo aconsejable es aislar inmediatamente el lugar y proceder a la evacuación de los pisos inmediatamente cercanos (evacuación parcial).

En el segundo caso, el posible artefacto pudiese estar instalado en el lugar más insospechado, incluso en la vía de evacuación.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	48
--	---	----

Ante las dos situaciones descritas, es conveniente realizar un programa preventivo orientado a:

1. Elaborar un Plan de Búsqueda dividiendo el edificio en dos partes:

Dentro del Plan de Búsqueda, se deben priorizar las empresas que reciben mayor cantidad de público y que no tengan un servicio de vigilancia interno.

a. Áreas Comunes a cargo de personal de la Administración del Edificio

1. Cabinas de ascensores (detener ascensores)
2. Caja escalera emergencia
3. Escalera de tránsito
4. Perímetro
5. Halles de ascensores
6. Hall Principal
7. Recintos Técnicos y Baños

b. Áreas Privadas, bajo la responsabilidad de los encargados de seguridad y/o de evacuación de cada una de las empresas y que comprende:

1. Área de recepción
2. Baños
3. Cada una de las oficinas
4. Recinto de fotocopidora
5. Cuartos de almacenamiento

2. Crear Hábitos Preventivos teniendo como objetivo el facilitar una búsqueda rápida y eficaz. Entre estos hábitos se considera:

1. No descuidar por ningún motivo el área de recepción
2. Mantener un área de trabajo ordenada y limpia
3. No aceptar vendedores
4. No prestar baños a desconocidos

Protocolo de Amenaza de Bomba

La persona que recibe el llamado:

1. Debe establecer una conversación amplia con su interlocutor.
2. Avisará inmediatamente a la Administración del edificio.
3. Llenar el formulario de llamada amenazante

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	49
--	---	----

Líderes de Evacuación

1. Revisar cada una de las oficinas de acuerdo a pauta entregada.
2. Avisar a Centro de Control sobre el resultado de la búsqueda al interior de su empresa.

Jefe de Operaciones

1. Evalúa la veracidad del llamado, considerando:
 - a) Otros hechos en otros sectores de la región
 - b) Otras falsas alarmas
2. Llama a Carabineros
3. Alerta mediante clave preestablecida a los encargados de seguridad de las empresas a través del sistema de audio evacuación.
4. Dirige el Plan de Búsqueda
5. Atender a la fuerza policial

De encontrarse algún elemento sospechoso

1. Se deberá evacuar el sector y aislar completamente el lugar
2. Deberá ser examinado por los servicios especializados (Gope-Labocar)

De no encontrarse nada anormal:

1. El Jefe de Operaciones del edificio avisará mediante clave por operación terminada sin observaciones para que vuelvan las actividades al ámbito normal
2. Volver ascensores a funcionamiento normal

Conclusión

- El edificio debe ser revisado en la forma más rápida, acuciosa y eficaz posible.
- No debe quedar ningún lugar sin haber sido revisado.
- La situación debe ser manejada con mucha discreción cuidando que sea conocida por el equipo de manejo de emergencia.
- No se debe alterar ni crear pánico innecesario entre el resto de los empleados.

ASALTO

Atendiendo a los numerosos casos que se producen con cierta frecuencia en el país y por la naturaleza e importancia de las actividades que desarrollan las empresas instaladas en el edificio, las posibilidades de asalto no han sido desestimadas por lo que, con el objeto de minimizar sus efectos, se han considerado medidas razonables sobre el particular.

El asaltante es un asesino en potencia, siempre actúa con una presión psicológica extraordinaria y cualquier obstáculo que se interponga en la comisión de su delito, hará que el sujeto se comporte tremendamente agresivo y violento. Ante el riesgo de perder la vida, el criminal se descontrola, siendo capaz de usar cualquier medio para lograr su

objetivo, pudiendo llegar hasta el homicidio; y los guardias, público o empleados pueden resultar sus víctimas. Ante un delincuente tan peligroso, surge la importancia de que los guardias posean condiciones de observador cuidadoso, con facultad retentiva y habilidad para pensar con claridad bajo condiciones apremiantes que no le permitan cometer errores que podrían resultar fatales. En tales casos, convendrá tener presente las siguientes medidas:

Antes del asalto:

La experiencia indica que los autores de este tipo de delitos lo planifican concienzudamente para ultimar detalles finales con algunos días de antelación a la oportunidad en que lo llevarán a cabo. Esta preparación consiste en observar el movimiento de público del lugar elegido, fotografiar accesos si es posible, conocer el número de empleados y sus nombres, la ubicación de accesos, salidas y pulsadores de alarmas, la vigilancia de que se dispone, el movimiento de guardias y sus costumbres, etc.

En atención a lo anterior los guardias deben estar siempre atentos para detectar este tipo de individuos, los que pueden ingresar solos o en parejas, a diferentes horas y que no materializan por lo general diligencia alguna, salvo la de operar con subterfugios tales como ofrecer mercaderías, requerir antecedentes de empleados que no existen, etc.

Durante el asalto

Si los guardias fueren reducidos por los delincuentes, deberá atenderse a los siguientes puntos:

1. Mantener absoluta calma y procurar a toda costa evitar el pánico; no adoptar actitudes de heroísmo pues en nada contribuirá a la solución del problema, por el contrario, puede resultar peligroso para la seguridad de las personas.
2. Si existe un pulsador de asalto, accionarlo lo más pronto posible, siempre y cuando ello no ponga en peligro la integridad de las personas.
3. Obedecer las instrucciones del asaltante de manera lenta y calmada. Al seguir las órdenes de los delincuentes, se reduce la posibilidad de agresión. Todos deberán observar esta regla.
4. Si el asaltante hace indicaciones en cuanto a las posiciones que han de tomar las personas, éstas deben ser seguidas. Si no las hay, se deben evitar aglomeraciones, pues éstas ofrecen un buen blanco de grupo en caso de disparos.
5. Es de suma importancia obtener una descripción clara y precisa de los asaltantes. El guardia deberá tratar de observar con sumo cuidado e interés a los delincuentes, fijándose en los movimientos, actitudes y conductas de los ladrones.

6. Observar los rasgos físicos más sobresalientes de los individuos, como color de ojos y cabellos, contextura física, cicatrices, tatuajes u otros relevantes.
7. Especial importancia se dará a los objetos o mobiliario tocados por las manos de los asaltantes. Si no usan guantes, fijarse especialmente si tocan superficies metálicas, de vidrio, plásticas, acrílicas o de cualquier otra naturaleza que estén suficientemente pulidas, como muebles barnizados y que puedan servir de soporte a una huella.
8. Dentro de las posibilidades, una vez que los asaltantes abandonen el lugar, se debe observar las características del o los vehículos usados en la comisión del delito, como por ejemplo, número de la placa patente, marca, modelo, color, señales de choques, etc.
9. Determinar el tiempo que duró el asalto, estimando hora de inicio y de término.

Después de asalto

Una vez consumado el delito, se adoptarán las siguientes acciones:

1. Dar aviso a la policía.
2. Informar al Jefe de Operaciones, a la Administración o alguna autoridad competente del edificio.
3. Mantener la calma y tranquilizar a los demás.
4. Evitar alteración o deterioro de huellas, caminando por donde no lo han hecho los autores. El Jefe de Operaciones aislará a los empleados o público con el fin de que no se destruyan indicios importantes para la policía.
5. En caso de resultar personas heridas, se solicitará de inmediato una ambulancia para su urgente atención.
6. Si en la acción resultara alguna víctima fatal, no deberá ser movida, ni registrada. La constatación de este hecho debe efectuarlo personal de la ambulancia o la policía. Si fuese examinada por un médico particular, tampoco la moverá, ni registrará.
7. No tocar, ni mover ningún objeto, todo debe quedar tal cual dejaron los delincuentes.
8. No se permitirá el acceso a la prensa. Toda información deberá ser canalizada a través de una autoridad competente del edificio.

PASAJEROS ENCERRADOS EN ASCENSORES

El rescate de pasajeros deberá ser realizado por un equipo de al menos dos personas las que estarán debidamente instruidas para este tipo de emergencias.

Es indispensable que el personal del edificio transmita tranquilidad a las personas afectadas, desde que se recibe el aviso a través del intercomunicador y con este fin, se recomienda lo siguiente:

- a. Informar a los pasajeros que el problema está pronto a solucionarse y que esperen con tranquilidad.

b. Solicitar información del piso en que se encuentra detenido el ascensor (indicador de posición en el interior de la cabina)

c. De ser necesario, informar que la cabina tiene ventilación natural y que no existen riesgos para los usuarios.

Para cumplir este procedimiento, el personal del edificio que participará en la emergencia deberá, en forma expedita, contar con el siguiente material:

- Una llave de emergencia de las puertas exteriores de los ascensores.
- Una linterna en buenas condiciones de uso.

Ubicar la posición del ascensor; cuando este se encuentra en falla, no siempre los monitores de Centro de Control entregan la información correcta; para asegurarse abra la puerta del piso informado por los usuarios o del superior a ese y así evitar riesgos innecesarios.

Desde el piso de rescate conversar con los afectados y vuelva a tranquilizarlos.

La otra persona que participa en el rescate se dirige al Tablero de Control ascensor e inmediatamente desconecta el interruptor principal de alimentación eléctrica del equipo que se encuentra detenido, comunicando esta acción a la otra persona que se encuentra próxima a la cabina del ascensor. Este último procederá al rescate si la cabina está ubicada próxima a nivel de piso (aproximadamente entre 20 a 30 cm.) y en esta condición las puertas de piso y de cabina están acopladas mecánicamente.

Al estar acopladas las puertas abren al forzar de manera manual la apertura; la puerta se abrirá y Las personas podrán salir sin problemas.

Si las puertas de la cabina no se abren con facilidad, en tablero de control ascensor ingresar llave que suelta freno y accionar freno con una palanca hacia arriba en la llave, con esta acción conseguirá que el carro se desplace hacia arriba y en tarjeta de control ascensores se encenderán los led indicadores de nivel piso ascensor. Al estar encendidos los led, se deja de hacer palanca sobre la llave y tendremos el ascensor a nivel de piso parta abrir de manera manual las puertas. Bajo la condición anterior debiera realizar el rescate, siempre y cuando el espacio amplio para que el pasajero pueda salir de la cabina.

Cuando se procede a la evacuación de los pasajeros se recomienda:

- Presentar una actitud amable.
- Explicar el por qué de la detención, y que ésta ha sido por la actuación de los sistemas de seguridad del equipo.

Una vez efectuado el rescate, cerrar puertas de piso y cabina manualmente, asegurándose de que éstas no puedan abrirse, no conecte el interruptor principal del ascensor y no realice otra acción.

Se debe informar al servicio de urgencia de Ascensores SCHINDLER que el rescate se ha realizado y el ascensor ha quedado detenido.

De encontrarse personal técnico de Ascensores SCHINDLER, al producirse la emergencia, la acción de rescate deberá ser encargada a ellos.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	53
--	---	----

FALLA ELECTRICA

Se denominará falla eléctrica, la interrupción por cualquier causa del suministro eléctrico general del Edificio, provocando el cese de la iluminación artificial y la paralización de los sistemas centrales alimentados mediante la red pública de electricidad.

Este procedimiento permitirá establecer pautas frente a la interrupción del suministro para evitar otro tipo de riesgos y la posibilidad de accidentes derivados de la energía eléctrica.

Ante cualquier falla eléctrica, debe actuar personal técnico especializado debidamente autorizado para intervenir en los circuitos, a fin de subsanar el problema.

Responsabilidades

Sala de Control

Verificará si la interrupción es externa y general o afecta sólo al Edificio, en cuyo caso avisará a la oficina de Administración y esta solicitará la concurrencia, si corresponde, de personal cualificado a la compañía que suministra el servicio.

Verificará el funcionamiento de los generadores de emergencia y la operación de los equipos y sistemas básicos.

Comunicará internamente a los usuarios la causa del corte y la estimación del tiempo que demorará su reposición.

Jefe de Operaciones

Se preocupará de la existencia y funcionamiento de medios de iluminación de emergencia.

Coordinará con la administración las medidas para el pronto restablecimiento del suministro de energía.

El personal de Seguridad, efectuará rondas por el edificio y perímetro circundante, en especial aquellas áreas más faltas de iluminación natural.

De cada emergencia por falla eléctrica se dejarán las constancias y registros correspondientes.

CORTE SUMINISTRO DE AGUA

Es la interrupción no deseada del suministro normal de agua potable que entrega la empresa distribuidora respectiva. Esta interrupción o cese normalmente es comunicada previamente por esa compañía, sin embargo, a veces ocurre por fallas imprevistas, roturas en matrices del sector o causas naturales como aluviones, u otras no posibles de controlar con anticipación.

El procedimiento permitirá fijar pautas ante el corte del suministro con el fin de evitar que el edificio se quede sin el vital elemento, tanto para cubrir las necesidades de los usuarios y para asegurar una reserva mínima ante un posible siniestro de incendio.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	54
--	---	----

Responsabilidades

Operador Sala de Control

El Operador de Sala de Control deberá estar atento a las señales que indican el nivel de agua de los estanques. Si se declara alarma por nivel mínimo, debe avisar de inmediato al Jefe de Operaciones del edificio, como también al personal de mantenimiento.

El Operador verificará con la empresa o compañía del sector si existe corte de suministro en el sector. De no ser así, informará a su jefe directo y al personal de mantenimiento.

Jefe de Operaciones

Junto al personal de mantenimiento, verificarán el nivel de agua de los estanques de acumulación.

De verificarse fallas en el sistema de impulsión de agua, deberá junto al personal de mantenimiento, y si está a su alcance, corregir la falla.

De persistir la falla, el Jefe de Operaciones del edificio deberá contactar a la empresa a cargo del mantenimiento del sistema para normalizar en el más breve plazo la situación.

Según sea el nivel de reserva y la naturaleza del corte, tomará todas las medidas que sean necesarias y comunicará por medio de una breve circular a los usuarios acerca de la situación para que éstos colaboren evitando el consumo de agua innecesario.

Hará lo posible por mantener un mínimo en la reserva de incendio.

Si las reservas se agotan, mantendrá informados a los usuarios e indicará una estimación sobre la hora de reposición del servicio.

Si la situación lo aconseja y la duración del corte lo justifica y las condiciones de confort y seguridad están sobrepasadas, deberá notificar a la Administración y solicitar interrupción de actividades hasta que la situación quede normalizada.

Comunicará oportunamente a los usuarios cuando el servicio haya sido repuesto, advirtiéndoles a su vez la revisión de llaves y válvulas que hayan sido abiertas durante el corte de suministro de agua para que éstas sean cerradas y evitar posibles inundaciones.

INUNDACION

La inundación es la acumulación de agua, cubriendo la superficie de los pisos y otros lugares del edificio, especialmente los que están bajo o al nivel del suelo (subterráneos, estacionamientos y otras áreas). Puede deberse a la rotura de alguna matriz, en la red interna o externa de agua potable, a la acumulación de aguas lluvias, desborde de canales, saturación de napas subterráneas u otra razón, que haga fluir el agua a los lugares de menor declive y colapse los sistemas de captación y evacuación.

El acopio de agua puede provocar daños de gran magnitud, afectando los bienes que queden bajo ella, inutilizándolos permanentemente.

Particular efecto tiene sobre las superficies de materiales porosos o absorbentes (maderas, alfombras, papeles y cartones), así como la aceleración de la corrosión en los metales, afectando seriamente a equipos computacionales, entre otros.

Su extracción es dificultosa, quedando siempre una gran humedad afectando el ambiente, pudiendo generarse daños importantes en las estructuras basales del edificio, no siempre visibles a simple vista.

Se debe controlar rápidamente el flujo que está ocasionado el siniestro y restablecer la normalidad lo más pronto posible, extrayendo el agua acumulada con prontitud, para minimizar daños al edificio y especies afectadas.

Constatada la inundación, la Administración determinará si ésta se debe a causas externas o se generó únicamente en el edificio, por desperfectos propios en la red de agua potable, alcantarillado, sistema de evacuación de aguas lluvias, etc.

Dependiendo de la situación, previa evaluación en conjunto, la Administración y el Jefe de Operaciones, activarán a todo personal disponible, adoptando entre otras las siguientes medidas:

- El previo conocimiento de parte de los guardias de la ubicación de las llaves de corte.
- Corte de la energía a los equipos instalados en las áreas comprometidas.
- Ubicar los ascensores sobre el nivel del origen de la inundación
- Aislamiento del área afectada y restricción de acceso a cualquier persona ajena a quienes actuarán frente a la emergencia.
- Rescate de aquellos objetos valiosos que puedan salvarse, trasladándolos a lugares seguros y secos.
- Resguardo de las personas directamente afectadas, mediante su evacuación, clausura de oficinas y dependencias, etc.

La reutilización de las áreas afectadas se hará después de una prolija inspección, para asegurarse la minimización de riesgos, tras la extracción del agua y secado del recinto por los medios adecuados.

EVACUACION

La evacuación del edificio puede producirse atendiendo a las siguientes circunstancias:

1. Incendio.
2. Amenaza con bomba verificada o atentado con elementos explosivos.
3. Terremoto (solo en casos específicos, ver Protocolo correspondiente).
4. Ejercicios programados por la Administración.

Lo anteriormente mencionado puede producirse por una orden de una autoridad competente (integrante del Comité de Administración), por la Administración del edificio o a petición del Jefe de Operaciones.

A partir de ese momento deben cesar las actividades de las empresas, sus funciones de tales, cumpliéndose solo las instrucciones impartidas por el Jefe de Operaciones, quienes serán las únicas personas que tendrán una visión general de la situación que se viva en ese momento.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	56
--	---	----

La evacuación sólo se realizará de acuerdo a las instrucciones impartidas desde la sala de monitoreo del edificio, por medio del equipo de comunicaciones de emergencia.

Evacuación Parcial

Se producirá solo cuando se desee evacuar uno o más pisos en forma independiente hacia un lugar o piso determinado del edificio; las instrucciones serán impartidas solamente a los pisos afectados donde se les comunicará claramente a los Líderes de Evacuación, el lugar preciso hacia donde debe evacuar su personal.

Evacuación Total

Se realizará cuando la situación de emergencia sea tal que se requiera evacuar totalmente el edificio; las instrucciones serán impartidas a la totalidad del edificio, indicando a los Líderes de Evacuación el orden de la desocupación a seguir, de acuerdo al tipo de Emergencia.

Ruta de Evacuación Principal

La ruta de evacuación la compone, los halles de ascensores de cada piso, la caja de escaleras, el hall principal, que conducen hacia las Zonas de Seguridad ubicadas en las veredas de Avenida Manquehue y calle O'connell.

Para el caso de sismos de gran magnitud, estas zonas se establecen como Punto de Reunión.

Ruta de Evacuación Alternativa

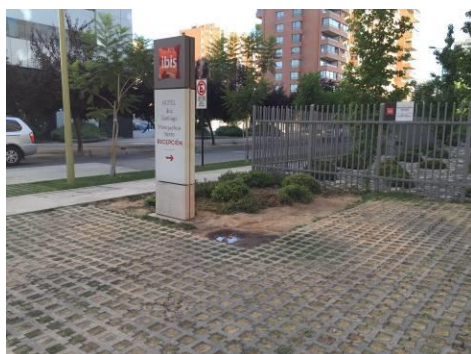
En el caso de que se viera imposibilitada la salida por el acceso principal, a causa de desprendimiento de fragmentos de cristales, revestimientos u otro tipo de material, se establece una segunda ruta alternativa a través del segundo subterráneo, en dirección de las rampas vehiculares, que conduce hacia la Zona de Seguridad ubicada en la vereda de calle O'connell y de Av. Manquehue.

Zonas de Seguridad

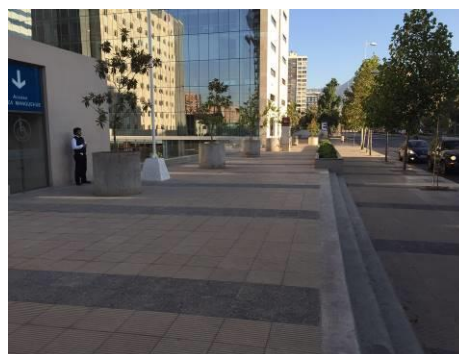
Para un mejor aprovechamiento de la superficie disponible, se establece la siguiente distribución de acuerdo al siguiente criterio:

Se establecen las Zonas de Seguridad en las veredas de Avenida Manquehue y calle O'connell, según se indica en las ilustraciones, y se accede a ella a través de las rutas de evacuación, principal y alternativa, respectivamente.

COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN



Vereda Oriente Callo O'connell



Vereda Poniente Av. Manquehue

Formas de Realizar una Evacuación

Ante una inminente evacuación del edificio, el Jefe de Operaciones establecerá su mando desde la Sala de Control, ubicada en el Segundo subterráneo, desde donde dará las instrucciones pertinentes destinadas a controlar la situación contractual.

El Operador ordenará la evacuación del Edificio de acuerdo al siguiente criterio:

A intervalos de tiempo de un minuto, ordenará de una vez la evacuación de los dos pisos superiores al siniestro y el piso inferior, para luego seguir sucesivamente con los siguientes llamados hasta haber desocupado la totalidad del Edificio.

La evacuación sólo se realizará a través de la caja de escaleras; **NO SE USARÁN LOS ASCENSORES**; estos quedarán enclavados en el primer Subterráneo (Lobby de Acceso Oficinas) a disposición de Bomberos.

Los Líderes de Seguridad mantendrán informados al Jefe de Operaciones sobre la situación de sus pisos durante la emergencia.

Los Encargados de Evacuación harán una revisión completa de su piso antes de abandonarlo para asegurarse que no haya quedado ninguna persona rezagada y simultáneamente dejar cerrados aquellos lugares donde se almacene documentación de importancia.

Los Líderes de Evacuación, antes de salir a la Caja de Escaleras, comprobarán el estado de las vías de escape y que el ambiente sea favorable, informando a la Central acerca de cualquier anomalía.

Las visitas que se encuentren en el piso en el momento de ordenada la evacuación, deben salir conjuntamente con el personal de la empresa respectiva.

No se permitirá la entrada ni salida de ningún automóvil mientras dure la etapa crítica.

Al término de la emergencia o ejercicio programado, los Líderes de Evacuación, elaborarán un informe indicando en él, los comentarios o sugerencias y remitirlo a la Administración, con el fin de subsanar las posibles anomalías que pudiesen haberse presentado.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	58
--	---	----

Recomendaciones

1. Mantener la calma a toda costa, con ello se puede evitar la posibilidad de pánico colectivo.
2. No se debe correr, los desplazamientos deben ser rápidos y en silencio.
3. **El personal no debe devolverse por ningún motivo.**
4. Las damas deben quitarse el calzado de taco alto para facilitar el desplazamiento. Se aconseja tener un calzado cómodo en su lugar de trabajo, como por ejemplo zapatillas.
5. **En caso de humo, desplazarse lo más cercano al piso posible, esto dado que el humo se concentra en la parte superior del recinto.**
6. Siga las instrucciones de los Encargados de Evacuación, no actúe por cuenta y riesgos propios.
7. Se sugiere el uso de la caja de escalera por el sector de los pasamanos, dejando el área opuesta para un posible ingreso de personal externo de emergencia.
8. Diríjase a su punto de reunión asignado, no se quede en otro sitio que no corresponda.
9. Los Encargados de Evacuación deben tener presente que, en el momento que se les comunique la orden de desocupar su dependencia, se puede dar el caso que el tramo de la caja de escaleras esté siendo ocupado en el desplazamiento del personal de las empresas de los pisos superiores, por lo que se debe esperar un lapso de tiempo prudente para iniciar su recorrido. Lo anterior con los siguientes propósitos:
 - Que no se abran repentinamente las puertas de emergencia y no sea interrumpido el avance de las personas de los pisos superiores
 - Que el tránsito de personas sea expedito sin sufrir contratiempos que puedan derivar en accidentes.
 - Que los grupos de personas se mantengan compactos y ordenados hasta la llegada al punto de reunión.

Conclusiones

1. Todos los ocupantes del edificio deben estar en conocimiento de la ubicación de los sistemas de protección, extinción, alarmas y comunicaciones. Si usted no lo sabe, solicite que una persona idónea le instruya al respecto.
2. Se debe tener presente que la evacuación siempre debe realizarse hacia la planta baja, en casos eventuales hacia otro punto, previa orden del encargado.
3. El resultado de una evacuación dependerá en gran parte de la cooperación de los usuarios hacia los Encargados de Evacuación, manteniendo el debido silencio y dando cumplimiento a las instrucciones.
4. Cada Encargado de Evacuación debe dar las instrucciones en forma clara y precisa, cualquier vacilación puede tener una incidencia negativa en las operaciones.

5. La evacuación se efectuará a partir del piso afectado y luego por los pisos inmediatamente superiores e inferiores para seguidamente continuar con los demás de acuerdo a las condiciones imperantes.
6. Los Encargados de Evacuación deben procurar que los grupos se mantengan compactos hasta la llegada a la zona de seguridad.
7. Una vez reunido el personal en la zona de seguridad, los Coordinadores deberán hacer un recuento de su personal e informar a la Administración sobre aquellas personas que se encuentren ausentes al momento de haberse producido la emergencia.
8. Los Coordinadores y Encargados de Evacuación deben procurar que, en caso de retorno a las actividades normales, su personal lo haga en forma ordenada y de acuerdo a las indicaciones que haga el personal de Seguridad.
9. Cada vez que se haga necesario, será conveniente repasar el contenido del presente documento a objeto de que todos los usuarios del edificio estén debidamente interiorizados de los detalles que conforman este plan y garantizar con ello una adecuada comprensión y correcta coordinación.

Terminado el periodo de crisis, y en caso de haberse procedido a la evacuación del edificio, se procederá a revisar los posibles daños que existieran en las dependencias, en caso de no encontrar problemas mayores y sea seguro, se procederá con el reingreso del personal evacuado.

El retorno se hará a través de los ascensores en forma de operación manual y controlado por personal de seguridad o administración y deberá procurarse hacerlo en orden con el apoyo de los Encargados de Evacuación respectivos de cada piso.

Retorno a las Actividades Normales

Después de terminada una crisis, el Jefe de Operaciones deberá reunirse con todo su equipo para analizar las condiciones en que ésta se manejó, debiéndose obtener un breve balance con los aspectos positivos y negativos de la contingencia en orden a proponer mejoras a los procedimientos y sistemas, debiéndose elaborar un Informe dirigido a la Administración del Edificio.

ASPECTOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS

Una vez que se ha logrado el control de la emergencia, la Administración con apoyo de un equipo técnico procederá a la revisión técnica del edificio, tanto de su estructura como instalaciones.

Una vez constatada la recuperación de los equipos, procederá a poner el edificio nuevamente en marcha.

SEGUROS

La Administración, en conjunto con el Comité de Administración, tendrá a cargo la activación de los seguros comprometidos, post-evaluación de los daños producidos por el siniestro.

De no ser posible la continuidad de las actividades normales del edificio, el Comité de Administración, a proposición de la Administración del edificio procederá a cerrar total o parcialmente el edificio mientras se ejecutan las reparaciones respectivas.

ANEXOS

ANEXO N° 1: NÓMINA LÍDERES DE EVACUACIÓN

PISO/OFICINA	NOMBRE	TELEFONOS	E MAIL
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

ANEXO Nº 2: TEXTOS DE EVACUACIÓN (EJEMPLOS)

CASO INCENDIO

TEXTO 1 (INCENDIO EN PROCESO DE CONTROL)	1	ATENCION, ATENCION EMERGENCIA EN PISO 6, EMERGENCIA EN PISO 6. ENCARGADOS DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO. REPETIMOS EMERGENCIA EN PISO 6, EMERGENCIA EN PISO 6. ENCARGADOS DE EVACUACION, PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO. EMERGENCIA EN PISO 6, ENCARGADOS DE EVACUACION PREPAREN SU PERSONAL PARA HACER ABANDONO DEL EDIFICIO.
TEXTO 2 (INCENDIO DECLARADO)	1	ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 5, 6, 7 y 8, EVACÚE SU PERSONAL ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 5, 6, 7 y 8, EVACÚE SU PERSONAL. EL PERSONAL QUE CIRCULA A TRAVES SUBTERRANEOS, ABANDONE POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER SUBTERRÁNEO.
(INCENDIO FUERA DE CONTROL)	2	ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 19, 18, 9 y 4, EVACÚE SU PERSONAL ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 19, 18, 9 y 4, EVACÚE SU PERSONAL. EL PERSONAL QUE CIRCULA A TRAVES SUBTERRANEOS, ABANDONE POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER SUBTERRÁNEO.
(INCENDIO FUERA DE CONTROL)	3	ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 17, 16, 10 y 3, EVACÚE SU PERSONAL ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 17, 16, 10 y 3, EVACÚE SU PERSONAL. EL PERSONAL QUE CIRCULA A TRAVES SUBTERRANEOS, ABANDONE POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER SUBTERRÁNEO.
(INCENDIO FUERA DE CONTROL)	4	ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 15, 14, 11 y 2, EVACÚE SU PERSONAL ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 15, 14, 11 y 2, EVACÚE SU PERSONAL. EL PERSONAL QUE CIRCULA A TRAVES SUBTERRANEOS, ABANDONE POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL PRIMER SUBTERRÁNEO.
(INCENDIO FUERA DE CONTROL)	5	ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 13, 12 y 1, EVACÚE SU PERSONAL; PISO 1 FAVOR EVACUAR POR SUS ACCESO DIRECTO A CALLE. ENCARGADOS DE EVACUACION PISOS 13, 12 Y 1, EVACÚE SU PERSONAL; PISO 1 FAVOR EVACUAR POR SUS ACCESO DIRECTO A CALLE. EL PERSONAL QUE CIRCULA A TRAVES SUBTERRANEOS, ABANDONE POR LA ESCALERA DE EMERGENCIA HACIA EL SUBTERRÁNEO.

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	62
--	---	----

CASO SISMO

ATENCION, ATENCION

EN PRECAUCION AL MOVIMIENTO SISMICO RECONOCIDO RECIENTEMENTE, SE INFORMA QUE LOS ASCENSORES QUEDARAN TEMPORALMENTE FUERA DE SERVICIO.

EL EDIFICIO NO HA SUFRIDO DAÑO ESTRUCTURAL.

SE LLAMA A TODO EL PERSONAL A CONSERVAR ABSOLUTA CALMA. LA SITUACIÓN SE ENCUENTRA ABSOLUTAMENTE CONTROLADA.

EL PERSONAL DEBE MANTENERSE EN SUS ZONAS DE SEGURIDAD INTERNAS.

(REPETIR PAUSADAMENTE HASTA PASADA LA EMERGENCIA)

CASO AMENAZA DE BOMBA

AMENAZA BOMBA NO VERIFICADA

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

REPORTAR INFORMACION A CENTRAL DE CONTROL,

REPORTAR INFORMACION A CENTRAL DE CONTROL

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE AMARILLA

REPORTAR INFORMACION A CENTRAL DE CONTROL,

REPORTAR INFORMACION A CENTRAL DE CONTROL.

AMENAZA BOMBA VERIFICADA

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA PISO 7

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA PISO 7

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CON EVACUACION DEL EDIFICIO

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CON EVACUACION DEL EDIFICIO

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA PISO 7

LIDERES DE EVACUACION, CLAVE ROJA PISO 7

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CON EVACUACION DEL EDIFICIO

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CON EVACUACION DEL EDIFICIO

VUELTA A LA NORMALIDAD

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CLAVE VERDE

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CLAVE VERDE

ATENCION, ATENCION

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CLAVE VERDE

LIDERES DE EVACUACION, PROCEDER CLAVE VERDE

	COMUNIDAD EDIFICIO PLAZA MANQUEHUE PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACIÓN	63
--	---	----

ANEXO N° 3: NÚMEROS TELEFONICOS DE EMERGENCIA

ADMINISTRACION		
Nivel 1	Luis Briones Soto (Asistente de Operaciones)	+56 9 6194 6797
Nivel 2	Esteban Madriaga Astudillo	+56 9 9656 7926
Nivel 3	Sergio Del Campo	+56 9 9552 6744
Nivel 4	Roberto Dagach	+56 9 9733 3646
AMBULANCIAS		
CENTRAL		131
AMBULANCIA LAS CONDES		2 2 342 1384
BOMBEROS		
CENTRAL		132
COMPAÑIA		2 2661 3600 (14° Comp. Agua sub esp. Rescate)
CARABINEROS		
CENTRAL		133
COMISARIA		+56 9 9929 1908 17ª Comisaría Las Condes
POLICIA DE INVESTIGACIONES		
CENTRAL		134
MUTUAL DE SEGURIDAD		
Ambulancias		1407
		600 301 2222
CHILECTRA		
		600 696 0000
AGUAS ANDINAS		
CENTRAL		02 2731 2482
ADMINISTRACIÓN		
SALA DE MONITOREO		2 3223 3049
LOBBY DE OFICINAS		2 3223 3051
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN		2 3223 3050