



MANUAL DE REOCUPACIÓN



CBRE

**EDIFICIO PLAZA
MANQUEHUE**

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. RECOMENDACIONES GENERALES
2. PLANIFICANDO EL REINGRESO
3. OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS
4. SISTEMAS DEL EDIFICIO
5. COMUNICACIÓN CON EL USUARIO
6. EMERGENCIAS



RECOMENDACIONES GENERALES



Utiliza **solo tu equipo** de trabajo, evita tocar el de tus compañeros.



Limpia tu **escritorio** y el **teclado** del computador, al menos, 3 veces al día.



Mantén **desinfectado** tu celular.



Limita el **contacto con personas** par reuniones sociales.



Si estas con gente mantén **distancia** de al menos 1,0 metro con el resto.



Usa **mascarillas** y **guantes** cada vez que puedas.



Al toser, recuerda **coverte** con tu antebrazo o un pañuelo desechable.



Mantén siempre las manos limpias, lavadas con **agua** y **jabón**.

PLANIFICANDO EL REINGRESO

El proceso de reingreso ya está en marcha en algunas partes del mundo, sin embargo, la preparación acaba de comenzar tanto para copropietarios como para arrendatarios en las Américas.

Aunque el **edificio Plaza Manquehue** no se encontraba cerrado y ha estado disponible en todo momento, la mayoría de los usuarios no ocupó sus lugares de trabajo como resultado de las recomendaciones o instrucciones gubernamentales de aislamiento en casa.

CBRE está a la vanguardia de este complejo asunto, apoyando activamente a 6.000 clientes a lo largo del mundo en el desarrollo de planes y protocolos, creando prácticas líderes y asesorando sobre cómo repensar, reabrir y reingresar a los edificios y a los lugares de trabajo.

Presentamos el **Manual de reocupación** de oficinas del Edificio Plaza Manquehue, informando las medidas tendientes a entregar un mayor bienestar a todos nuestros usuarios, sin dejar de lado que la salud y seguridad es una responsabilidad de toda la comunidad.

PLANIFICANDO EL REINGRESO

Este Manual considera 4 ejes en su planificación:

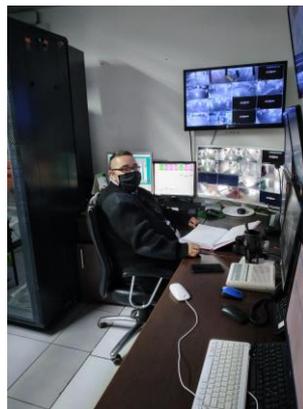
- 1. Operación y procedimientos.** Se definen con Comité y usuarios ajustes en dotación de seguridad y pautas de aseo, así como procedimientos específicos relacionados con la situación actual.
- 2. Sistemas del edificio.** Revisión de las instalaciones del edificio en vistas a la reocupación. Oportunidades de mejora.
- 3. Comunicación con usuarios.** Permanente, la administración apoyará a usuarios y entregará recomendaciones generales, entendiendo que el cumplimiento de las mismas al interior de las oficinas es responsabilidad cada empresa. Entrega de Guía de Retorno de Usuarios para los lugares de trabajo.
- 4. Manejo de crisis y emergencias.** Actualización de Plan de Emergencia y Manual de continuidad operacional, atendiendo a las nuevas condiciones



OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

SEGURIDAD Y ASEO	ACCIÓN
EPP (Elementos de Protección Personal)	<p>Todo el personal de seguridad, aseo y administración deberán usar de manera permanente sus elementos de protección personal entregados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guantes - Mascarillas - Alcohol Gel - Acrílico recepcionista
Sanitización Especial	<p>Desinfección de zonas comunes semanal</p>
Reentrenamiento permanente	<p>Se Capacita de manera constante a personal que presta servicios en el edificio para:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso correcto de mascarillas. - Lavado de manos. - Distanciamiento social. <p>Nos encontramos en constante revisión y adaptación de las recomendaciones y nuevas disposiciones de las autoridades para minimizar riesgos de contagio</p>
Turnos personal de aseo	<p>El edificio mantiene una pauta específica que favorece el distanciamiento social entre los funcionarios de aseo, generando dos grupos con turnos independientes.</p>
Turnos personal de seguridad	<p>El edificio mantiene una pauta específica que favorece el distanciamiento social entre los funcionarios de seguridad, con turnos 4x4</p>
Programa de aseo	<p>Se establece plan de aseo según recomendaciones del Minsal y según ocupación del edificio (detalle en I AT 012 Instructivo Medidas de Prevención Reocupación de Edificios), prestando especial detalle en los puntos de contacto, tales como botoneras, pasamanos, manillas y superficies de mesones.</p>

OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS



Elementos de protección personal de seguridad



Aseo y sanitización COVID19

OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE ACCESO	ACCIÓN
EPP (Elementos de Protección Personal)	Todos los usuarios, visitas y proveedores que accedan al edificio deberán portar mascarilla (Ref. Manual de Reocupación). Además, se dispondrá de alcohol gel en los hall de ascensores para desinfección de manos. Adicionalmente, la recepción contará con un escudo acrílico para evitar contacto entre recepcionista y visita, así como también marcadores de distanciamiento a nivel de piso.
Usuarios y visitas programadas	El edificio ha mantenido operativos ambos accesos (peatonal y vehicular) en todo momento. No cambia el procedimiento de acceso normal para usuarios de las oficinas ya registrados, así como sus visitas programadas. Sin perjuicio de revisar con cada usuario las particularidades o ajustes necesarios para la definición de horarios de ingreso, salida, colación y otros.
Visitas no programadas y proveedores	Usuarios deberán coordinar con la administración previamente el protocolo interno de visita para adaptarse a la nueva condición No tendrán acceso al edificio proveedores no autorizados previamente ni servicios de comida delivery (el usuario deberá bajar a retirar su pedido)
Uso montacargas	Según protocolo interno de uso en el siguiente horario: De 10:00 a 12:00 y de 15:00 a 17:00 de lunes a viernes.
Toma de temperatura	De acuerdo a las instrucciones del comité, el edificio procederá al control de temperatura a funcionarios, visitas y proveedores de las empresas usuarias. No obstante, si un usuario desea implementar dicho procedimiento para sus empleados, solo deben comunicar a la Administración que aplicara dicha medida de prevención.

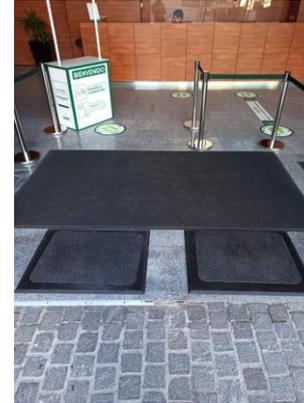
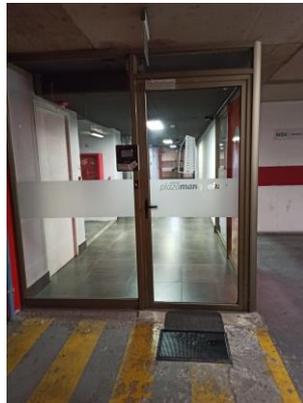
OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS	ACCIÓN
Túneles Sanitarios	Los túneles sanitarios no son recomendados por las autoridades, por lo que el edificio no contará con ellos.
Pediluvios (alfombras sanitarias)	El edificio contará con pediluvios para desinfección de calzado en el acceso principal y subterráneos.
Uso de ascensores	En las cabinas de ascensores no podrán viajar más de 4 personas simultáneamente. Se implementa señalética con indicaciones de uso.
Escaleras de emergencia/presurizadas	Se recomendará el uso de la escalera para acceder a las oficinas. Todas las cajas de escalas del edificio estarán habilitadas para el tránsito. Se deberá guardar una distanciamiento de 4 peldaños entre personas.
Uso de estacionamientos	No se especifican cambios en el uso de estacionamientos, los cuales funcionarán de manera normal. Se controla el uso de estacionamiento de visitas y proveedores según los procedimientos de control de acceso.
Local Comercial	El Local o locales comerciales del edificio contarán con procedimientos alineados con el edificio para respetar el distanciamiento y medidas oportunas contra el COVID19.

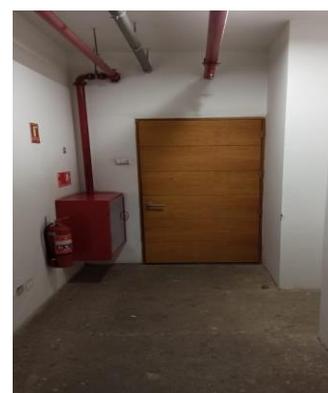
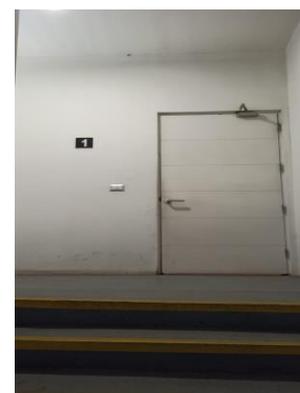
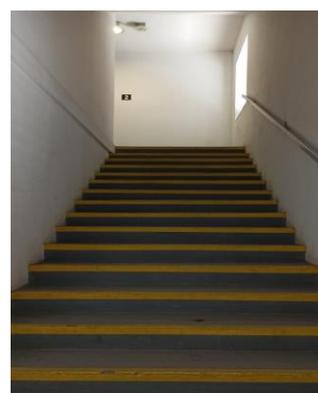
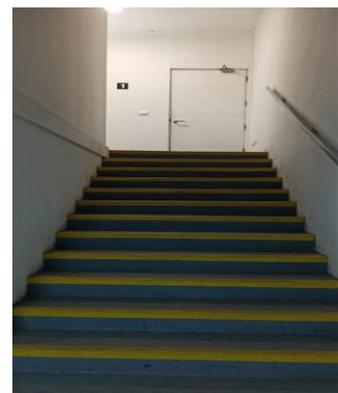
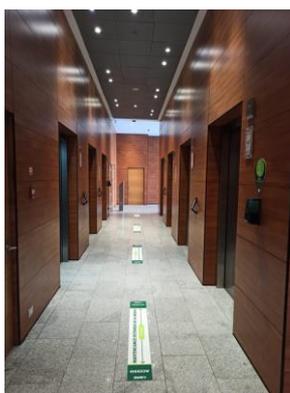
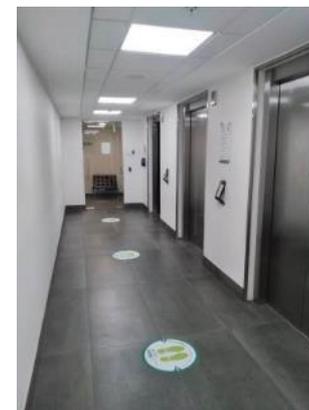
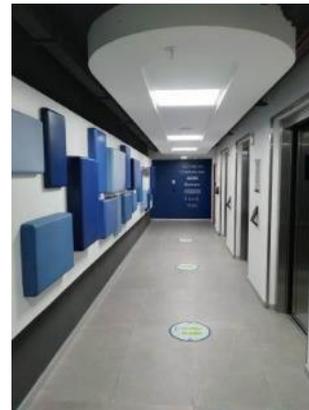
OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS



Ingreso al edificio



OPERACIÓN Y PROCEDIMIENTOS



Vías de tránsito

SISTEMAS DEL EDIFICIO - GENERALES

SISTEMAS GENERALES	ACCIÓN
Ascensores	Se realiza mantención centrada en la reocupación considerando la baja carga que han tenido en las últimas semanas. Los 7 ascensores estarán operativos.
HVAC (Sistemas de aire acondicionado y ventilación comunes)	<p>Los equipos de climatización estarán operativos para el retorno, la mantención de los mismos ha seguido vigente durante todo el período.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se prestará especial atención a los sistemas de renovación de aire, según recomendaciones técnicas: - Se revisa con proveedor aumento de caudal de ingreso de aire. - horario de inyección (de 08:00 a 17:45) - Se revisan compuertas de entrada de aire a oficinas, las cuales se encuentran 100% abiertas. - Se revisa estado de filtros lavables y se renuevan los filtros desechables. <p>*Se debe considerar que no existe filtro que detenga el ingreso del coronavirus, por lo que no se puede garantizar una atmósfera 100% limpia de coronavirus.</p>
Sistema hidráulico	Se realiza chequeo de componentes del sistema general de distribución de agua potable.
Sistemas de emergencia	Se realiza chequeo de componentes de los sistemas de emergencia. Se solicitará acceso a las oficinas a usuarios.
Iluminación	Se restaura iluminación a operación normal.
Sistemas eléctricos	Se verifican tableros y elementos eléctricos según pauta de reocupación.
Otros	Revisión protocolos mantención para pasar de ocupación reducida a total.

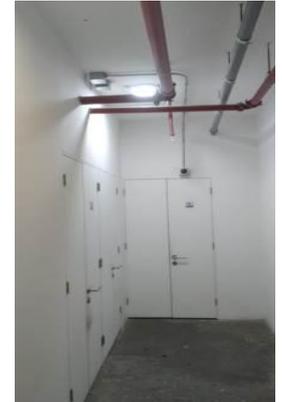
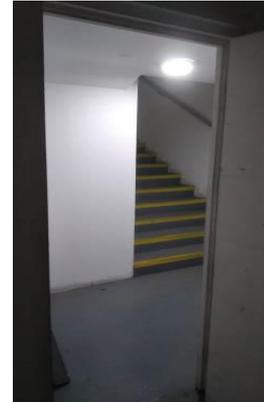
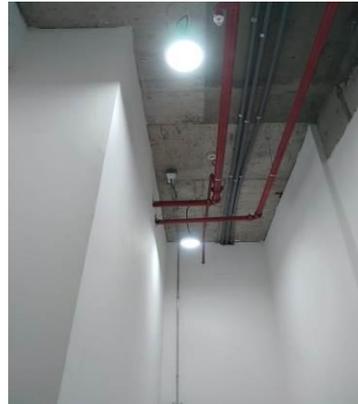
SISTEMAS DEL EDIFICIO – ZONAS PRIVADAS

INTERIOR OFICINAS	ACCIÓN
Cada empresa deberá realizar e informar de la ejecución de una inspección o mantenimiento preventivo de reingreso.	
HVAC (Sistemas de aire acondicionado y ventilación al interior de las oficinas)	Ninguna de las medidas generales adoptadas en relación al sistema de climatización tendrán éxito si los usuarios no siguen las siguientes recomendaciones: <ul style="list-style-type: none">- Revisar frecuencia de mantención, aumentar si es necesario.- Revisar apertura/cierre de difusores de forma coordinada con la administración- Realizar el cambio de filtros y limpieza de fancoils.- Evaluar sanitización o limpieza de ducteria horizontal.
Gasfitería	Revisión, inspección y/o mantenimiento preventivo de instalaciones de baños, lavamanos, cocinas, etc. En general cualquier elemento que pueda producir filtración.
Electricidad	Revisión, inspección y/o mantenimiento preventivo de instalaciones eléctricas, tales como iluminación, tableros, interruptores, enchufes, servidores, etc.
Otros	Otros

SISTEMAS DEL EDIFICIO



Actividades de mantención a sistemas del Edificio.



Mejoras de iluminación.

COMUNICACIÓN CON USUARIOS

PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS	ACCIÓN
Circulares y memos	La Administración ha estado en constante contacto con todos los usuarios durante las semanas de baja ocupación. Mantendrá esa comunicación durante la reocupación.
Coordinación con cada usuario vuelta al trabajo (estándares comunes)	La Administración se mantiene en comunicación con los usuarios para conocer cómo serán sus planes de retorno a las oficinas, con esta información podremos preparar de la mejor manera posible el regreso. Algunas de los procedimientos que necesitamos conocer serán:. <ul style="list-style-type: none">- Planes y programas de ingreso de personal- Nuevos líderes de emergencia .- Protocolos y acciones previstas para reducir riesgos de contagio en oficinas.- Plan de acción ante casos positivos..- etc
Señalética & recomendaciones visuales	La señalética ha sido instalada oportunamente para orientar a los funcionarios y visitas de manera que respeten el distanciamiento social: Pendón informativo en accesos, Instructivos generales en recepción, halls y al interior de los ascensores, Instructivos en baños, Instalación de acrílico protector para recepción.
Provisión de alcohol gel en zonas comunes	Todos los pisos en sus zonas comunes dispondrán de dispensadores de alcohol gel para uso de todas las personas que transiten por el edificio.
Seguimiento casos positivos	Las empresas usuarios deben informar a la administración respecto a los casos positivos y los procedimientos adoptados para salvaguardar la salud de sus empleados y la comunidad. Los datos personales no serán solicitados ni difundidos.

IMEDIDAS COVID -19

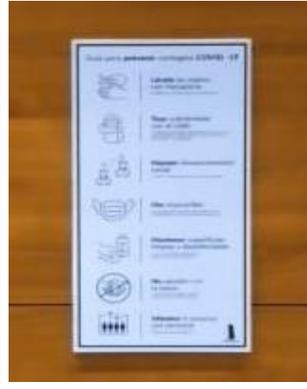
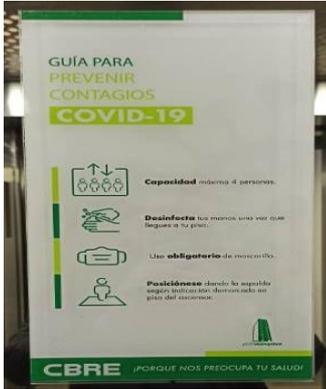
TRABAJO REALIZADO	ESTADO	OBSERVACION
Sanitizadores de calzado	Realizado	Se Instalan pediluvios para acceso principal y hacia el hall de ascensores de los estacionamientos.
Protector acrilico	Realizado	Se instalan 2 protectors acrilicos en recepcion.
Pendones Roller	Realizado	Se provee de 2 pendones - prevencion covid-19
Señalética informativa	Realizado	Se prove de 2 acrilicos con base en recepcion – prevencion covid-19.
Señalética informativa	Realizado	Se provee de señalética en trovisel para todos los hall de ascensores – prevencion covid-19
Dispensadores alcohol gel con Sensor	Realizado	Se instalan 21 dispensadores de alcohol gel con sensor en los hall de ascensores.
Sanitizacion completa de areas comunes	En ejecucion	Se mantiene programa semanal días Jueves
Distanciadores piso ascensores	Realizado	Se adieren al piso de las cabinas de ascensores distanciadores sociales
Limpieza y desinfeccion	En ejecucion	Se mantiene plan de desinfeccion con personal de aseo en areas comunes
Señalética uso maximo 4 personas	Realizado	Se instalan Señaléticas en acarilico al interior de cabina ascensores – prevencion covid-19
Modulo toma de temperatura	Realizado	Se instala 1 modulo para el control de temperatura en acceso principal
Separadores de fila	Realizado	se Intalan 8 separadores de fila para el control de temperatura
Señalética informativa	Realizado	se instala señalización de alcohol gel

IMEDIDAS COVID -19

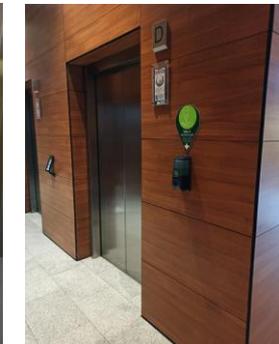
TRABAJO REALIZADO	ESTADO	OBSERVACION
Distanciadores sociales	Realizado	Se instala grafica de posicion y distancia en todos los hall y acceso principal
Superficies con bioparticulas de cobre	Realizado	Se instalan en todas las manillas del Edificio superficies Nanotec



COMUNICACIÓN CON USUARIOS



Recomendaciones y señaléticas de prevención.



EMERGENCIAS

PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS	ACCIÓN
Plan de Emergencia	Designación de nuevos líderes de evacuación, según permanencia en edificios.
Secuencia de emergencias	Informar respecto a los nuevos usuarios de contacto en caso de emergencias fuera de horario laboral.
Plan de Continuidad Operacional	Se mantiene según protocolos establecidos.
Manual de Operaciones	Actualizado según las nuevas condiciones de ocupación y desplazamiento.

PLAN PASO A PASO



PLAN PASO A PASO - CUARENTENA

Paso 1	Cuarentena	Movilidad Personal	Restricciones Sectoriales
Descripción	<p>Movilidad limitada para disminuir al mínimo la interacción y propagación del virus.</p> 	<p>Restricción de movilidad personal, permisos exclusivos para actividades esenciales.</p> <p>Cumplimiento del Toque Queda y distanciamiento físico.</p> <p>Cumplimiento de aduanas y cordones sanitarios.</p> <p>Cuarentena obligatoria para mayores de 75 años.</p> <p>Prohibición de traslado a segunda vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Prohibición funcionamiento de Clubes y Centros de día de Adulto Mayores.• Prohibición de funcionamiento de cines, teatros y lugares análogos.• Prohibición de atención de público en restaurantes y cafés.• Prohibición de funcionamiento de pubs, discotecas y análogos.• Prohibición de funcionamiento de gimnasios abiertos al público.• Prohibición de eventos de más de 50 personas.• Cuarentena Centros SENAME y Centros ELEAM (y prohibición de visitas).• Cierre de fronteras terrestres y áreas.• Postergación de cirugías electivas no críticas, exceptuando cirugía mayor ambulatoria y con hospitalización de máximo una noche.• Prohibición de recalada de cruceros (hasta 30 septiembre).• Suspensión de clases presenciales de establecimientos educacionales.

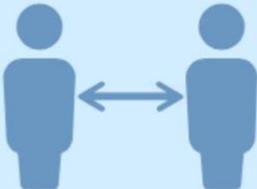
PLAN PASO A PASO - TRANSICIÓN

Paso 2	Transición	Movilidad Personal	Restricciones Sectoriales
<p>Descripción</p> <p>Disminuye el grado de confinamiento. Evita la apertura brusca para minimizar los riesgos de contagio.</p> 	<p>Se mantiene la cuarentena los sábados, domingos y festivos.</p> <p>Cumplimiento del Toque Queda y distanciamiento físico.</p> <p>Cumplimiento de aduanas y cordones sanitarios.</p> <p>Cuarentena obligatoria para mayores de 75 años</p> <p>Desplazamiento permitido, exceptuando el horario de toque de queda.</p> <p>Prohibición de traslado a segunda vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Prohibición funcionamiento de Clubes y Centros de día de Adulto Mayores.• Prohibición de funcionamiento de cines, teatros y lugares análogos.• Prohibición de atención de público en restaurantes y cafés.• Prohibición de funcionamiento de pubs, discotecas y análogos.• Prohibición de funcionamiento de gimnasios abiertos al público.• Prohibición de actividades sociales y recreativas de más de 10 personas.• Cuarentena Centros SENAME y Centros ELEAM (y prohibición de visitas).• Cierre de fronteras terrestres y áreas.• Postergación de cirugías electivas no críticas, exceptuando cirugía mayor ambulatoria y con hospitalización de máximo una noche.• Prohibición de recalada de cruceros (hasta 30 septiembre).• Suspensión de clases presenciales de establecimientos educacionales.	

PLAN PASO A PASO – PREPARACION

Paso 3 Preparación	Movilidad Personal	Restricciones Sectoriales
<p>Descripción</p> <p>Se levanta la cuarentena para la población general (excepto grupos de riesgo.)</p> 	<p>Cumplimiento del Toque Queda y distanciamiento físico.</p> <p>Cumplimiento de aduanas y cordones sanitarios.</p> <p>Cuarentena obligatoria para mayores de 75 años</p> <p>Se permiten actividades sociales y recreativas cualquier día de la semana con un máximo de 50 personas.</p> <p>Desplazamiento permitido, exceptuando el horario de toque de queda.</p> <p>Prohibición de traslado a segunda vivienda.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Prohibición funcionamiento de Clubes y Centros de día de Adulto Mayores.• Prohibición de funcionamiento de cines, teatros y lugares análogos.• Prohibición de atención de público en restaurantes y cafés.• Prohibición de funcionamiento de pubs, discotecas y análogos.• Prohibición de funcionamiento de gimnasios abiertos al público.• Prohibición de eventos de más de 50 personas.• Cuarentena Centros SENAME y Centros ELEM (y prohibición de visitas).• Cierre de fronteras terrestres y áreas.• Postergación de cirugías electivas no críticas, exceptuando cirugía mayor ambulatoria y con hospitalización de máximo una noche. La Autoridad Sanitaria podrá revertir esta medida desde este paso en adelante.• Prohibición de recalada de cruceros (hasta 30 septiembre).• Suspensión de clases presenciales de establecimientos educacionales (se permiten excepciones solicitadas por alcaldes).

PLAN PASO A PASO – APERTURA INICIAL

Paso 4 Apertura Inicial	Movilidad Personal	Restricciones Sectoriales
<p>Descripción</p> <p>Retomar ciertas actividades de menor riesgo de contagio y minimizando aglomeraciones.</p> 	<p>Cumplimiento del Toque Queda (vigente hasta que la autoridad lo determine) y distanciamiento físico.</p> <p>Cumplimiento de aduanas y cordones sanitarios (vigente hasta que la autoridad lo determine).</p> <p>Desplazamiento permitido, exceptuando el horario de toque de queda.</p> <p>Prohibición de traslado a segunda vivienda.</p> <p>Adultos Mayores de 75 años pueden salir una vez al día por 60 minutos.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Prohibición funcionamiento de Clubes y Centros de día de Adulto Mayores.• Cuarentena Centros SENAME y Centros ELEAM (y prohibición de visitas).• Prohibición de eventos de más de 50 personas.• Se permite el funcionamiento de cines, teatros y lugares análogos con máximo 25% de capacidad, sin comida.• Se permite el funcionamiento de restaurantes y café con atención a público, con máximo 25% de su capacidad.• Prohibición de funcionamiento de pubs, discotecas y análogos.• Prohibición de funcionamiento de gimnasios abiertos al público.• Retorno gradual a las clases presenciales de establecimientos educacionales de acuerdo a la planificación del Ministerio de Educación y condicionado a las situación sanitaria.

PLAN PASO A PASO – APERTURA AVANZADA

Paso 5 Apertura Avanzada	Movilidad Personal	Restricciones Sectoriales
<p>Descripción</p> <p>Se permite aumentar la cantidad de gente en actividades permitidas en la fase anterior, siempre con las medidas de autocuidado.</p> 	<p>Cumplimiento del Toque Queda (vigente hasta que la autoridad lo determine) y distanciamiento físico.</p> <p>Cumplimiento de aduanas y cordones sanitarios (vigente hasta que la autoridad lo determine).</p> <p>Desplazamiento permitido, exceptuando el horario de toque de queda.</p> <p>Se permite traslado a segunda vivienda.</p> <p>Se permite libre movilidad de los adultos mayores de 75 años.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Prohibición funcionamiento de Clubes y Centros de día de Adultos Mayores.• Se permite visitas y salidas de Centros ELEAM y Centros del SENAME.• Prohibición de eventos de más de 150 personas.• Se permite el funcionamiento de cines, teatros y lugares análogos con máximo 75% de capacidad.• Se permite el funcionamiento de restaurantes y café con atención a público, con máximo 75% de su capacidad.• Se permite el funcionamiento de pubs, discotecas y análogos, con máximo 50% de capacidad.• Se permite el funcionamiento de gimnasios abiertos al público, con máximo 50% de capacidad.• Retorno gradual a las clases presenciales de establecimientos educacionales de acuerdo a la planificación del Ministerio de Educación y condicionado a la situación sanitaria.

PLAN DE REOCUPACIÓN



CBRE

PLAZA MANQUEHUE

