

HOTEL PUNTA PIQUEROS

CONCON V REGION

PROYECTO URBANO REGIDO POR O.G.U.C.

CAPACIDAD MAXIMA USUARIOS: 1.543 PERSONAS

TRABAJADORES: 145 POR TURNOS

PROYECTO DE ALTO RIESGO PARA LA VIDA HUMANA

EXCEDE LEY 19.300

RESPONSABILIDAD ESTATAL:

CONSTITUCION POLÍTICA ART. 19 N° 1

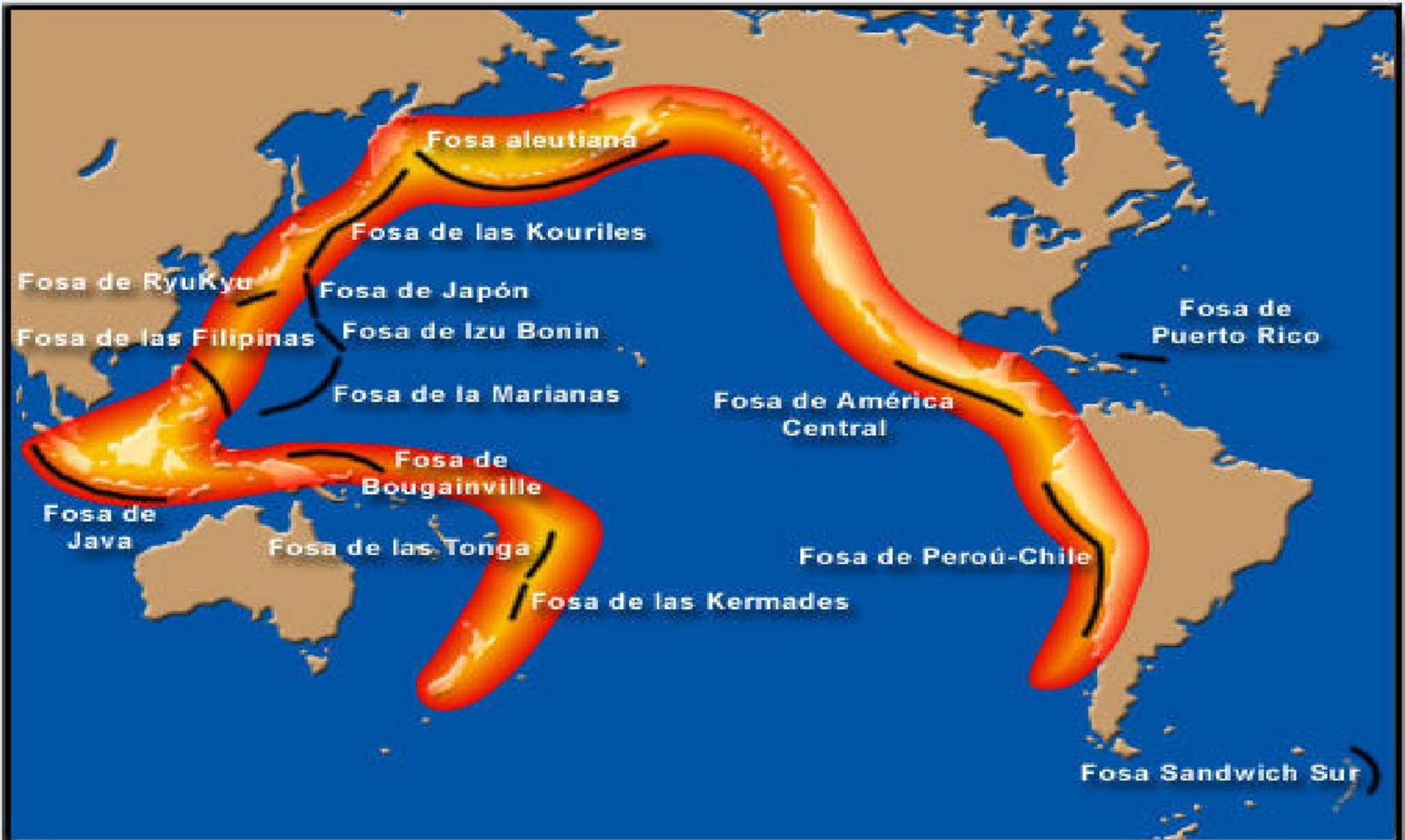
I TSUNAMI

**EMPLAZAMIENTO EN ZONA DE RIESGO
EVACUACIÓN NO GARANTIZA LA VIDA DE USUARIOS
Y TRABAJADORES**

**VULNERA DE HECHO EL ART. N° 2.1.17 O.G.U.C. QUE SE INCORPORA
AL P.R.C**

ZONAS DE SUBDUCCION DEL PACIFICO

Chile en zona activa, con mayor frecuencia de terremotos y tsunamis de gran envergadura



EMPLAZAMIENTO EN AREA DE RIESGO DE TSUNAMI EN BORDE COSTERO CONCON SIN PROTECCIÓN EFECTIVA: EXPONE LA VIDA DE USUARIOS Y TRABAJADORES



EMPLAZAMIENTO
HOTEL PTA. PIQUEROS

MONTEMAR

Plano AMERB: Áreas de Manejo y Explotación de Recursos Bentónicos
Sector: Montemar
Comuna: Viña del Mar
código sector: 05-017-01
código SNP: 5019
Ingreso a SUBPESCA: 09-07-1997
Decreto Disponibilidad: ORD N- 717 del 22-12-98 establece área

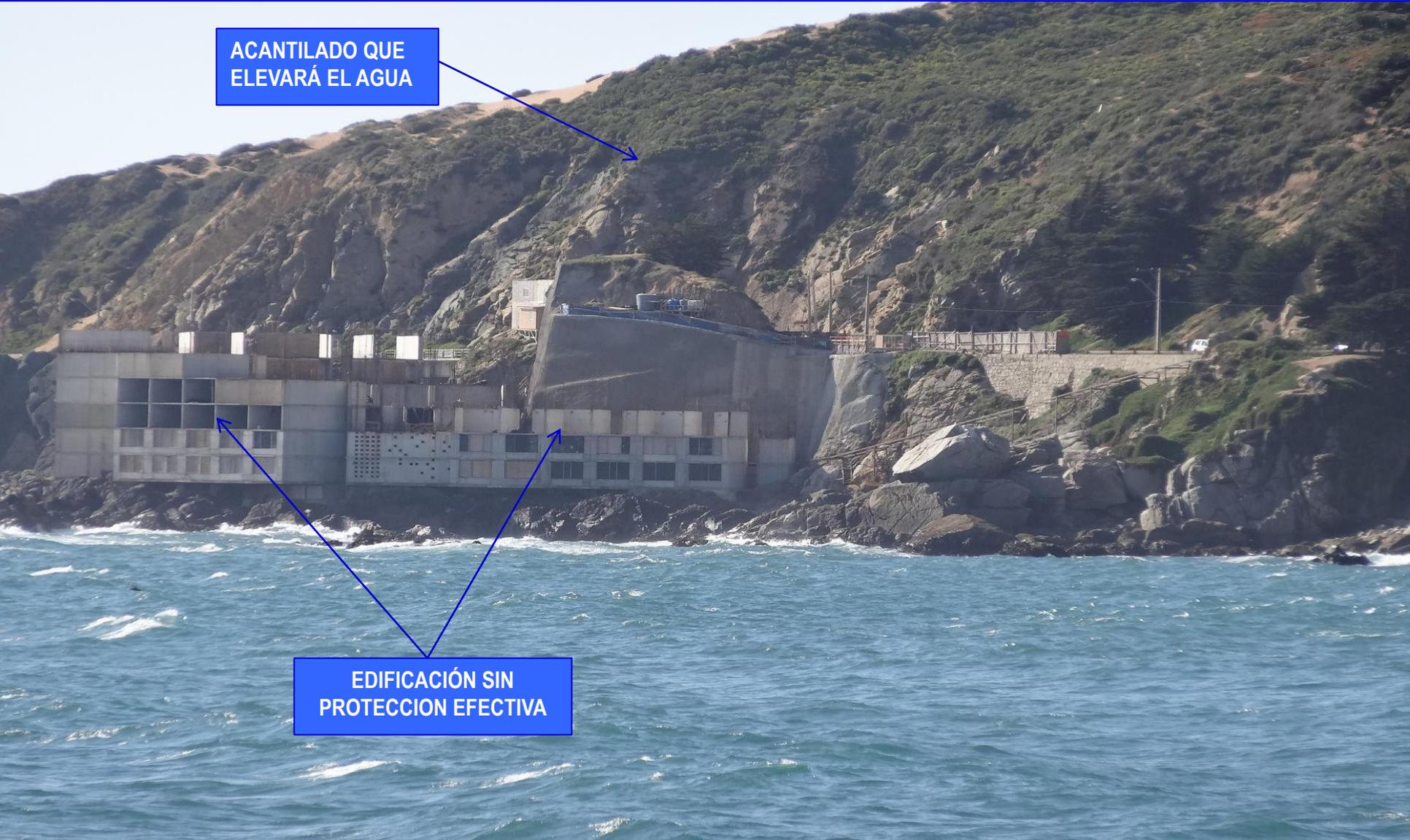
Carta Base: Plano Marítimo Costero (V-10)
Edición: Digital WGS - 84

HOTEL EN COTA DEL OLEAJE CON ACANTILADO DETRÁS

Represará violentamente las aguas de un tsunami altamente aireadas que oscilarán con fuerza entre el edificio y el acantilado, y las elevará por sobre los 30 m sobrepasando la zona de seguridad.

ACANTILADO QUE
ELEVARÁ EL AGUA

EDIFICACIÓN SIN
PROTECCION EFECTIVA



MAREJADA 2013 ENFRENTA PUNTA PIQUEROS SOBREPASA LA CALZADA Y CUBRE COSTADOS NORTE-SUR y PONIENTE



DETALLE CORTE PC: "MURO VERTEOLAS" BAJO ROCA NATURAL Y HOTEL. EVIDENCIA LA PROTECCIÓN INEFICAZ ALTURA - FRENTE - PERFIL

PERFIL - PB

ESCALA VERTICAL 1: 500
ESCALA HORIZONTAL 1: 500

COTA DE REFERENCIA
-10,00 [mNRS]

DISTANCIA ACUMULADA (m)	0,00	10,00	20,00	30,00	40,00	45,00
COTA TERRENO	-1,04	0,16	0,08	-0,41	3,07	5,63

MURO PROYECTADO
NIVEL PROPUESTO
+4,80[mNRS]

ND +3,10[mNRS]
PMM+1,97[mNRS]
0,00[mNRS]

ROCA
6.59 M

PERFIL - PC

ESCALA VERTICAL 1: 500
ESCALA HORIZONTAL 1: 500

COTA DE REFERENCIA
-5,00[mNRS]

DISTANCIA ACUMULADA (m)	0,00	10,00	20,00	25,00
COTA TERRENO	4,17	4,82	6,59	6,42

MURO
4.80 M

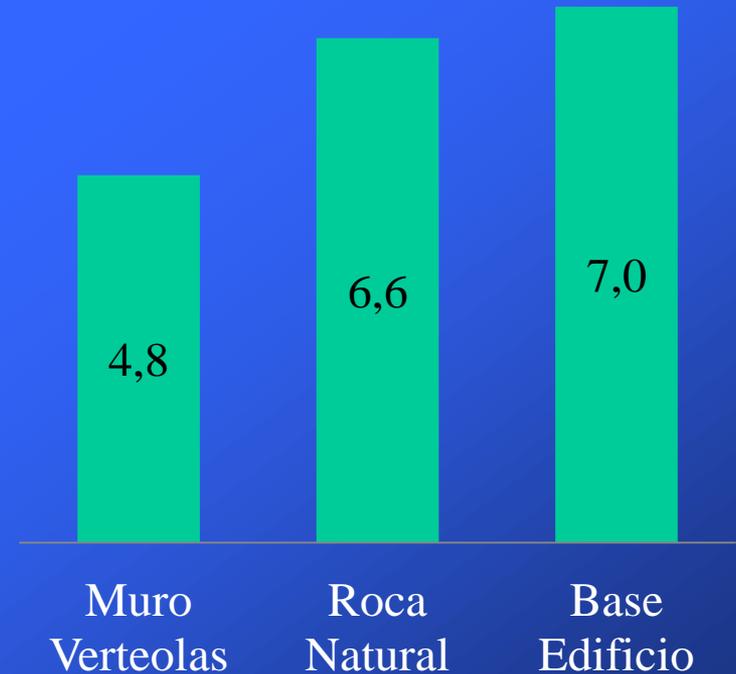
Muro 1
4,12

Muro 2
4,06

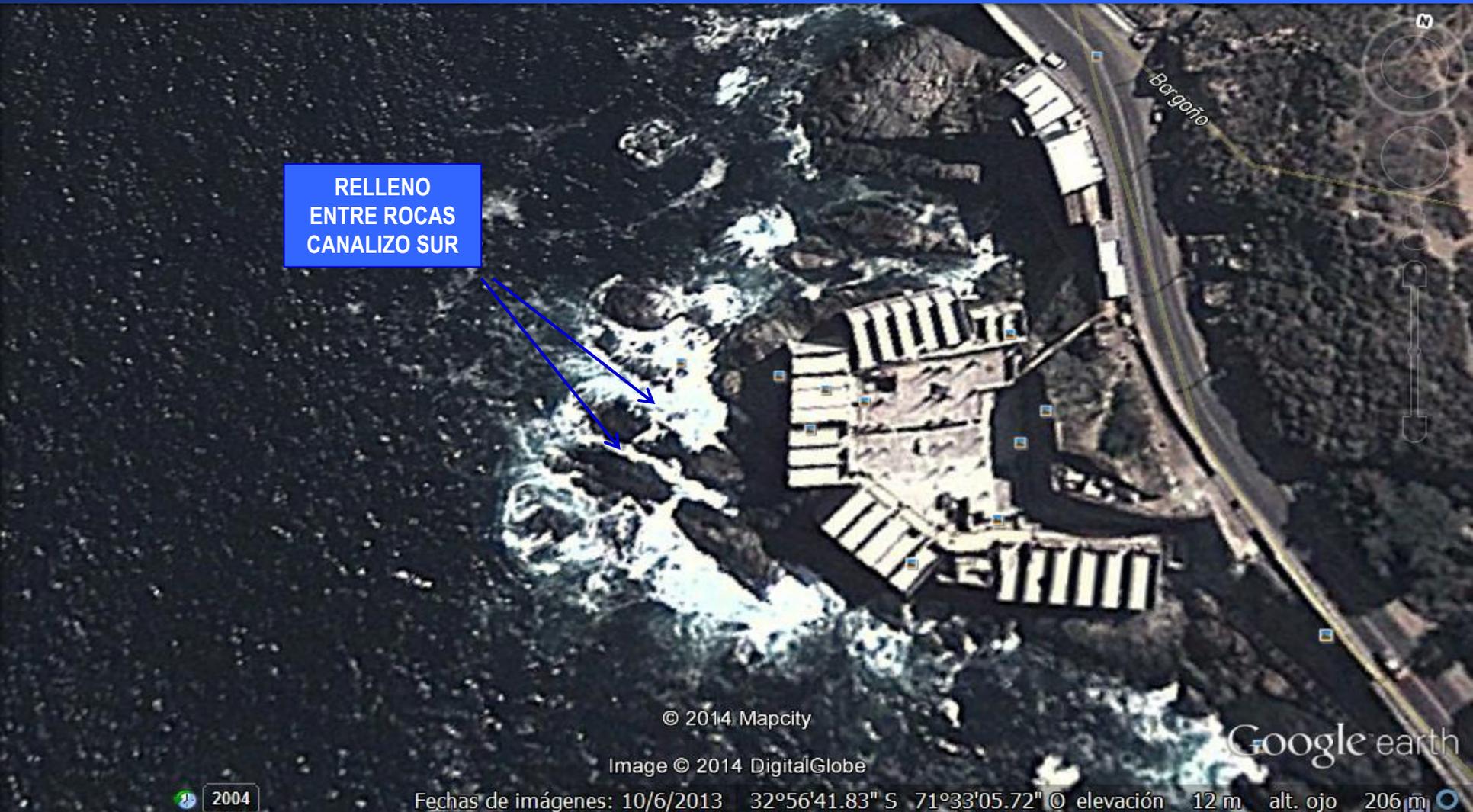
NIVEL PROPUESTO
+4,80[mNRS]

ND +3,10[mNRS]
PMM+1,97[mNRS]
0,00[mNRS]

Alturas (m)



HOTEL INSERTO EN EL MAR, CON RELLENO EN CANALIZO SUR BAJO LA ALTURA DE LA ROCA Y DEL EDIFICIO



VULNERA Art. N° 2.1.17 O.G.U.C. que exige en áreas de riesgo OBRAS DE INGENIERIA para mitigar los efectos de un tsunami.

PROTECCION CONTRA TSUNAMI PISOS -5 y -6: DEBE RESISTIR UNA PRESION DE 30 TONELADAS/M2 .

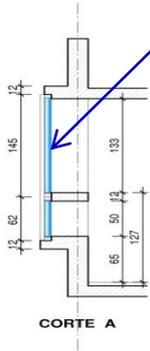
Vidrio reforzado a 30 mm debe resistir la presión de un tsunami que alcanza a 30 toneladas/m2 . La fachada vidriada colapsará



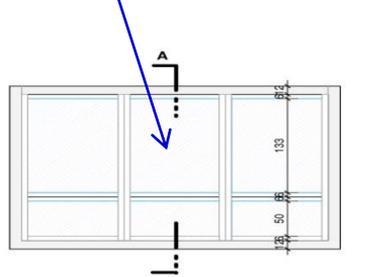
**VIDRIOS 30 MM
PISOS -5 y -6**

VENTANA DE SEGURIDAD NIVEL -6

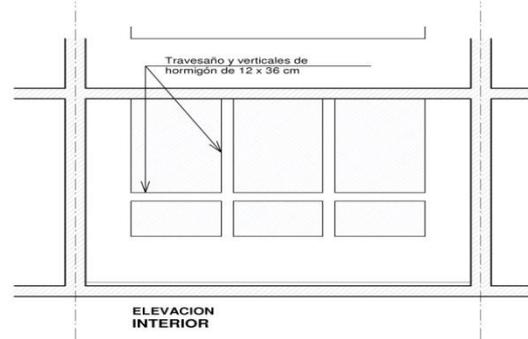
6 paños fijos, en termopanel conformado por cristal de seguridad 30 mm de espesor en cara exterior. Cada uno en bastidor de aluminio y apoyado en perímetro de hormigón armado.



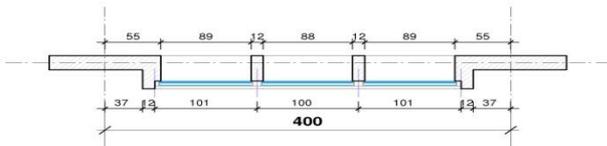
CORTE A



ELEVACION EXTERIOR



ELEVACION INTERIOR



PLANTA

PROYECTO

**HOTEL
PUNTA PIQUEROS**

UBICACION
Av. Borgoño s/n Comuna de Concón
ROL SII :3371-24

PROPIETARIO
INMOBILIARIA PUNTA PIQUEROS S.A
RUT: 76.030.248-1

APODERADOS

JOSE DOMINGO ELUCHANS URENDA
C.I:6.474.632-4

LUIS MANCILLA PEREZ
C.I:6.562.962-3

FLAÑO NUÑEZ TUCA
ARQUITECTOS

ALEMPARTE BARRERA WEDELES BESANÇON
ARQUITECTOS Y ASOCIADOS

MATERIA

VENTANA SEGURIDAD
PISO -6

UBICACION
AV. BORGOÑO
CONCON

NORTE



FECHA

ESCALA

LAMINA

1/50

167

A
B
C
D
E



EVACUACION : A TERRAZA INUNDABLE SIN ACCESO A MINUSVÁLIDOS
SEGURIDAD: MURO VERTEOLA y VIDRIO REFORZADO EN PISOS -5 y -6
Capacidad hotel y servicios: 1.543 personas
maqueta virtual



EVACUACION POR PASARELA INUNDABLE

TERRAZA EVACUACION CON PISCINA

“MURO” ENTRE ROCAS

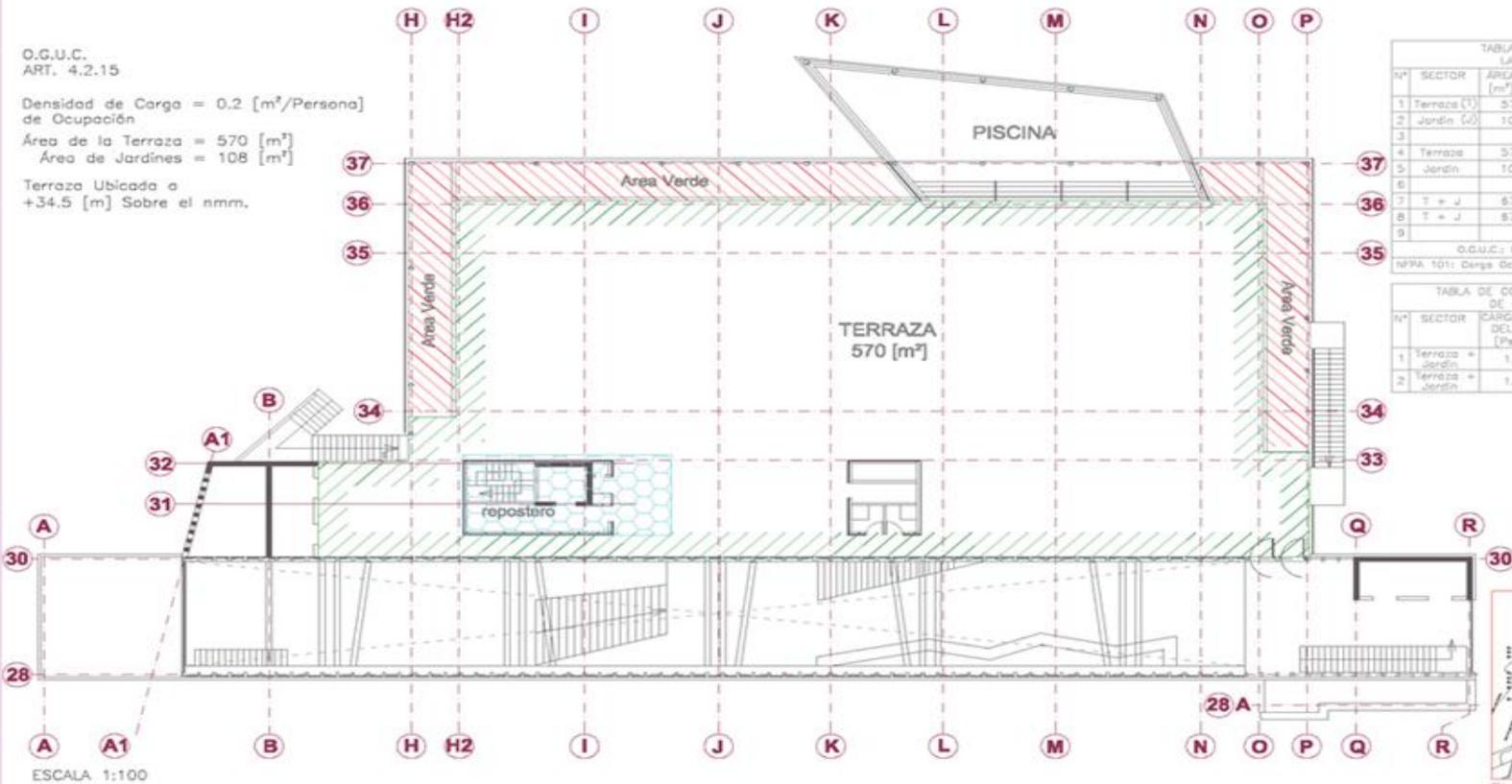
VIDRIOS 30 MM PISOS -5 y -6

TERRAZA EVACUACIÓN EXTERIOR 1543 PERSONAS, MAS TRABAJADORES LA ALTURA DEL AGUA REPRESADA Y OSCILANTE DEL TSUNAMI SUPERARÁ LOS 40 m Altura terraza 34.5 m - superficie 570 m² - espacio para cada persona 0.2 m²

PLANO CON ZONA DE SEGURIDAD - TERRAZA DE EVACUACIÓN

O.G.U.C. ART. 4.2.15

O.G.U.C.
ART. 4.2.15
Densidad de Carga = 0.2 [m²/Persona]
de Ocupación
Área de la Terraza = 570 [m²]
Área de Jardines = 108 [m²]
Terraza Ubicada a
+34.5 [m] Sobre el nmm.



ESCALA 1:100

TABLA DE CARGA OCUPACIONAL DE LA TERRAZA DE EVACUACIÓN

Nº SECTOR	AREA [m ²]	DENSIDAD DE C.O. [m ² /Persona]	PERSONAS ESTÁNDAR	O.G.U.C.
1 Terraza (T)	570	0,2	2.850	O.G.U.C.
2 Jardín (J)	108	0,2	540	O.G.U.C.
3				
4 Terraza	570	0,28	2.036	NFPA 101
5 Jardín	108	0,28	388	NFPA 101
6				
7 T + J	678	0,2	3.390	O.G.U.C.
8 T + J	678	0,28	2.421	NFPA 101
9				

O.G.U.C.: Carga Ocupacional según Art. 4.2.15
NFPA 101: Carga Ocupacional según Tabla 7.3.1.2 y Art. 12.1.7.2(3)

TABLA DE COMPARACIÓN DE CARGA OCUPACIONAL DE LA TERRAZA DE EVACUACIÓN

Nº SECTOR	CARGA DE OC DEL HOTEL (Personas)	CAPACIDAD DE OCUPACIÓN (Personas)	¿SATISFACE LA DEMANDA?	ESTÁNDAR
1 Terraza + Jardín	1.513	3.390	SI	O.G.U.C.
2 Terraza + Jardín	1.513	2.422	SI	NFPA 101



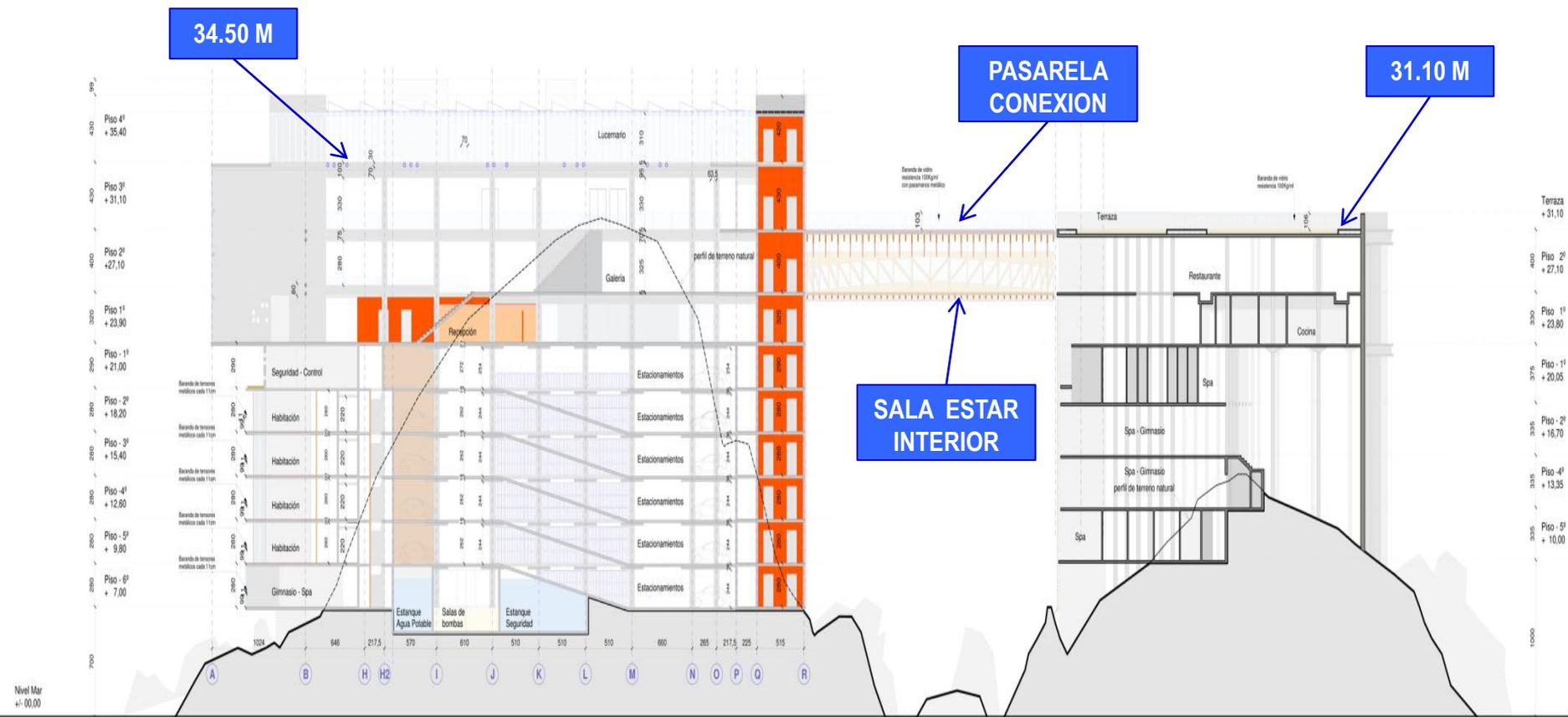
- ÁREA TERRAZA - ZONA DE SEGURIDAD
- ÁREA JARDIN
- BODEGA PARA ACOPIO DE MATERIAL DE EMERGENCIA.

CARGA OCUPACIONAL TOTAL DEL EDIFICIO: 1.513 PERSONAS SEGÚN ESTÁNDAR DEFINIDO POR LA O.G.U.C.

PLANO CON ZONA DE SEGURIDAD Y CARGA DE OCUPACIÓN
NOMBRE: HOTEL PUNTA PIQUEROS
DIRECCIÓN: Av. Borgoño s/n
Comuna de Con con
DESTINO: HOTEL

TERRAZA DE EVACUACIÓN COMO “ZONA DE SEGURIDAD PERMANENTE” SERÁ SOBREPASADA POR LA FUERZA DEL AGUA REPRESADA Y OSCILANTE

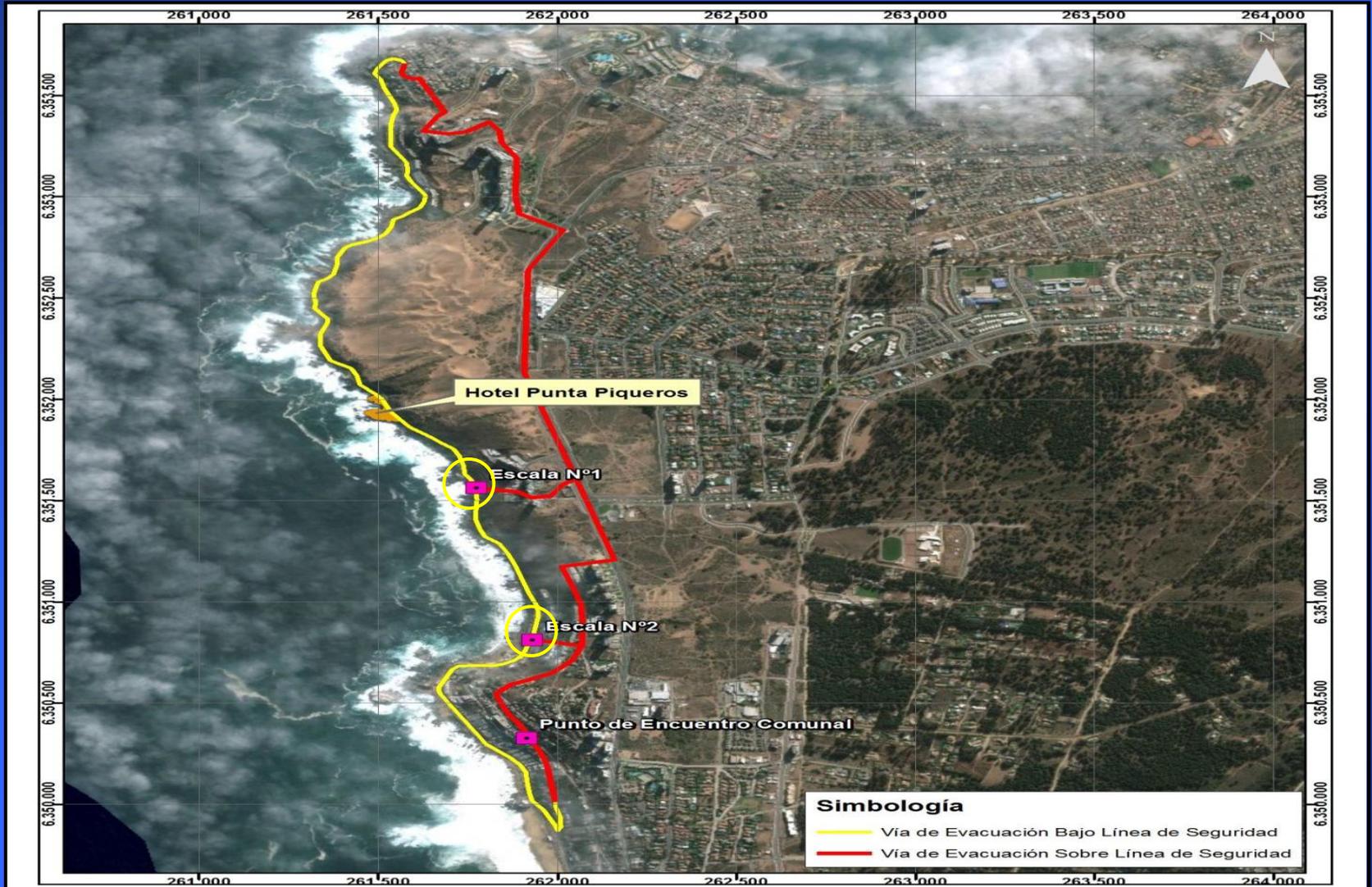
Edificio II evacúa y cruza por pasarela exterior inundable hacia terraza edificio I



Terraza evacuación edificio I:
Habitaciones, restaurantes, bar, s. eventos
s. reuniones, tiendas, cocinas, oficinas

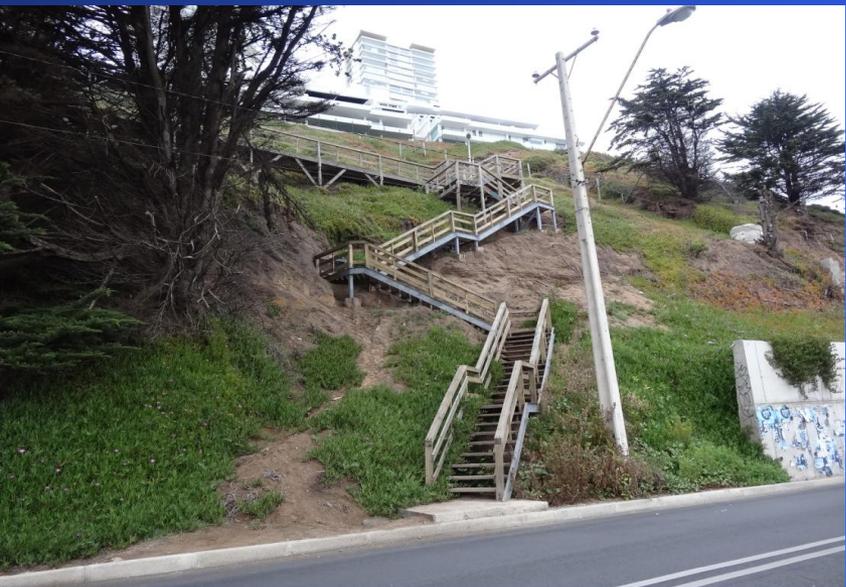
Edificio II:
Restaurantes, spa, piscina, sala masajes,
bar, cocinas

2º ETAPA EVACUACION: ESCALAS A DISTANCIA POR VIA INUNDABLE BAJO COTA DE SEGURIDAD Y CON DESPRENDIMIENTOS A 521 m y 780 m de distancia del hotel



ESCALAS PRIVADAS DE PASO NO CONSTRUIDAS PARA EMERGENCIAS MASIVAS

No cumplen estándar de seguridad para evacuar a cientos de personas, 3° edad y discapacitados



1° De madera: frágil, vulnerable, con deslizamientos, no cumple ancho de norma evacuación. A 521m

2° De hormigón y madera: extrema verticalidad con giros y dimensiones no aptos para evacuación masiva, 3° edad y discapacitados. A 780m

II

RIESGO INCENDIO DE ENVERGADURA
HOTEL Y SERVICIOS ORIENTADOS HACIA EL MAR

IMPOSIBILIDAD DE ATACAR INCENDIO Y DE EVACUAR
PERSONAS DESDE LA BASE Y EL EXTERIOR
VULNERA Art. N° 4.3.1 y 4.3.20 O.G.U.C.

**INACCECIBILIDAD PARA EXTINGUIR INCENDIO Y EVACUAR DESDE EL EXTERIOR:
Edificio orientado 180° hacia el mar: habitaciones, salones de eventos, salones de reuniones, bar, restaurantes, cocinas, spa, piscinas: 1.543 personas**



maqueta virtual

VULNERA Art 4.3.20 O.G.U.C “...edificios de 7 o más pisos deberán contar con acceso desde la vía pública hasta la base de dichos edificios, tanto para ambulancias como también para carros bomba y/o de escalas....

CAMINO EN ALTURA SIN CONEXIÓN HASTA LA BASE DEL HOTEL

Diseño impide toda posibilidad de rescate: No acceden carros bombas, escalas telescópicas, ambulancias, ni elementos de evacuación extremos: colchones inflables.



**HABITACIONES Y SALONES CON VENTANALES HACIA EL MAR Y ROQUERIOS :
NO FACILITA EL SALVAMENTO NI LA EXTINCION DEL INCENDIO
Se impide la evacuación de personas atrapadas en el interior .**



VULNERA Art. 4.3.1 O.G.U.C “.....El diseño debe asegurar que se facilite el salvamento, que se evite la propagación, y que se facilite la extinción de los incendios...”

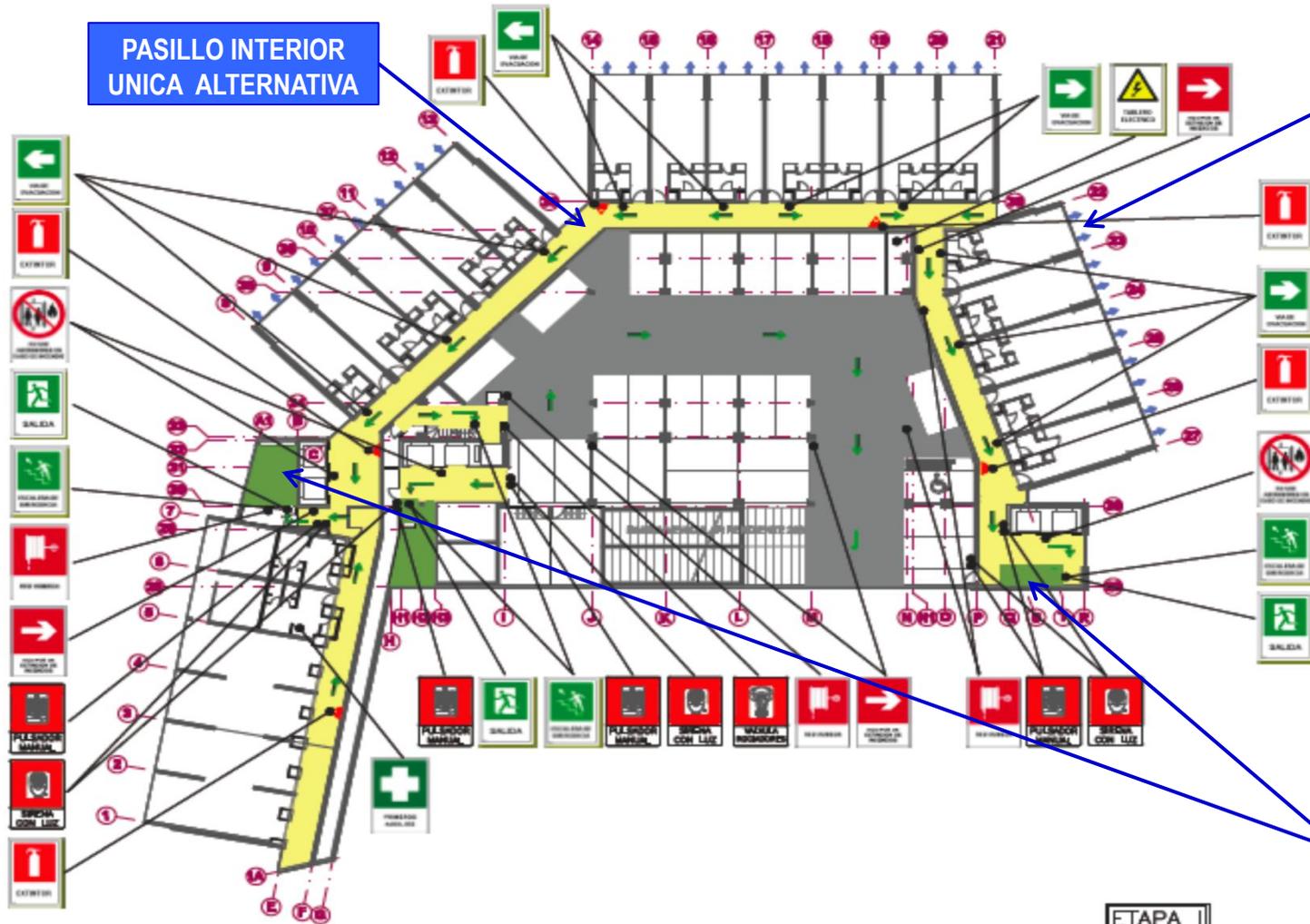
FACHADA CIEGA HACIA EL CAMINO CON ACCESO DE BOMBEROS SOLO HACIA EL INTERIOR :

Ingresan contra los productos de la combustión entre humo tóxico y altas temperaturas



PROPUESTA EVACUACION: SOLO POR EL INTERIOR PISOS BAJO LA CALZADA

Pisos -1 a -6 por pasillo perimetral : humo tóxico y altas temperaturas – escalas ingreso bomberos y evacuación sólo en los extremos.



PASILLO INTERIOR UNICA ALTERNATIVA

VENTANAS SIN EVACUACION EXTERIOR

ESCALAS INGRESO DE BOMBEROS Y EVACUACION DE PERSONAS

PLANO DE EVACUACIÓN NOMBRE: HOTEL PUNTA PIQUEROS DIRECCIÓN: Av. Borgoño s/n Destino: HABITACIONAL		PLANTA PISO -6ª Esc: 1:30		ETAPA I DOCUMENTO: 213-041-SVC-011 Rev. 03.01.2014	
■ ESPACIOS COMUNES ■ ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD ■ CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTO → VÍA DE EVACUACIÓN ● VANOS Y VENTANAS CON COMUNICACIÓN INT.-EXT.	■ ESCALAS INGRESO BOMBEROS ■ SALIDA ■ PASADIZO PROTEGIDO ■ PLENCIOSO MANUANO ■ SINALCA CON LUZ ■ SINALCA INDEPENDIENTE ■ SINALCA CON LUZ ■ EXTINTOR	■ SINALCA CON LUZ ■ SINALCA INDEPENDIENTE ■ SINALCA CON LUZ ■ EXTINTOR	■ SINALCA CON LUZ ■ SINALCA INDEPENDIENTE ■ SINALCA CON LUZ ■ EXTINTOR	N 	UNIDADES 04 06 XX 27

EN EMERGENCIA PROHIBIDO ASCENSOR, SOLO ESCALAS PARA PERSONAS APTAS
Las mismas que enfrentarán el ingreso de bomberos con elementos y personas subiendo



PLENA CAPACIDAD: 1.543 USUARIOS - 145 TRABAJADORES POR TURNOS

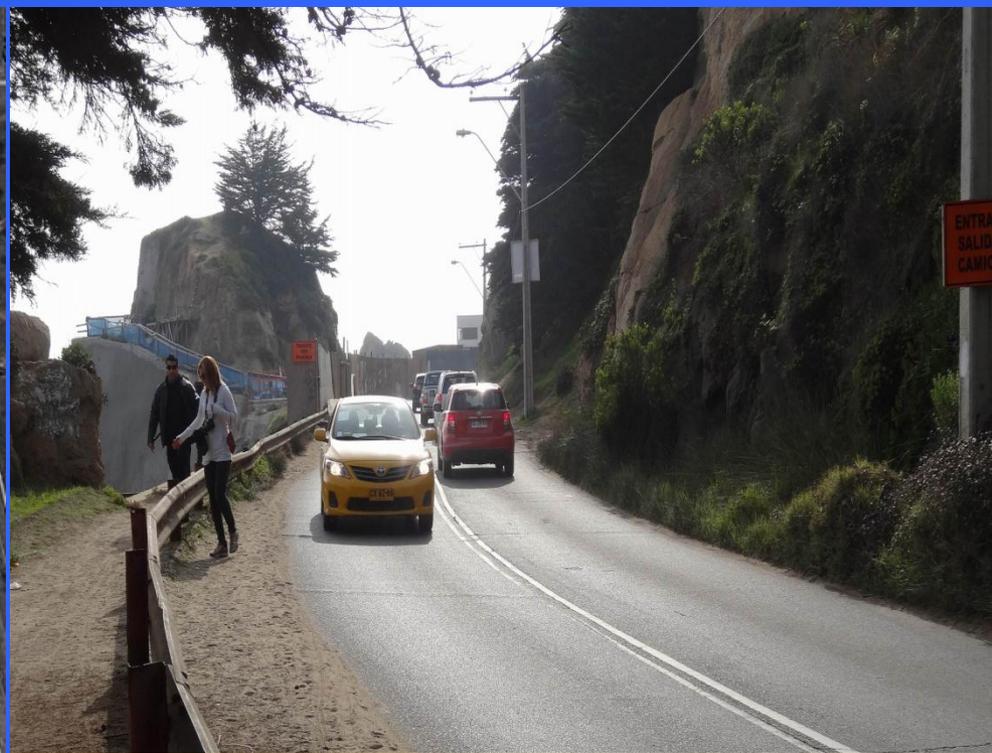
III
INCUMPLIMIENTO A LA VÍA PÚBLICA
QUE SE EXIGE ENFRENTAR
Y
FALTA DE ESTACIONAMIENTOS

ACCIDENTABILIDAD – SATURACION VÍA -
IMPACTO EN ZONA DE SANTUARIOS
VULNERA Art. N° 2.1.36 O.G.U.C. y Art N° 11 Ley 19300

CAPACIDAD MÁXIMA HOTEL: 1.543 PERSONAS - ESTACIONAMIENTOS: 134 AL INTERIOR EDIFICIO y PARA HABITACIONES

➤ P.P. INDICA QUE ENFRENTA VIA TRONCAL
14 m ancho de calzada y 30 m entre líneas oficiales

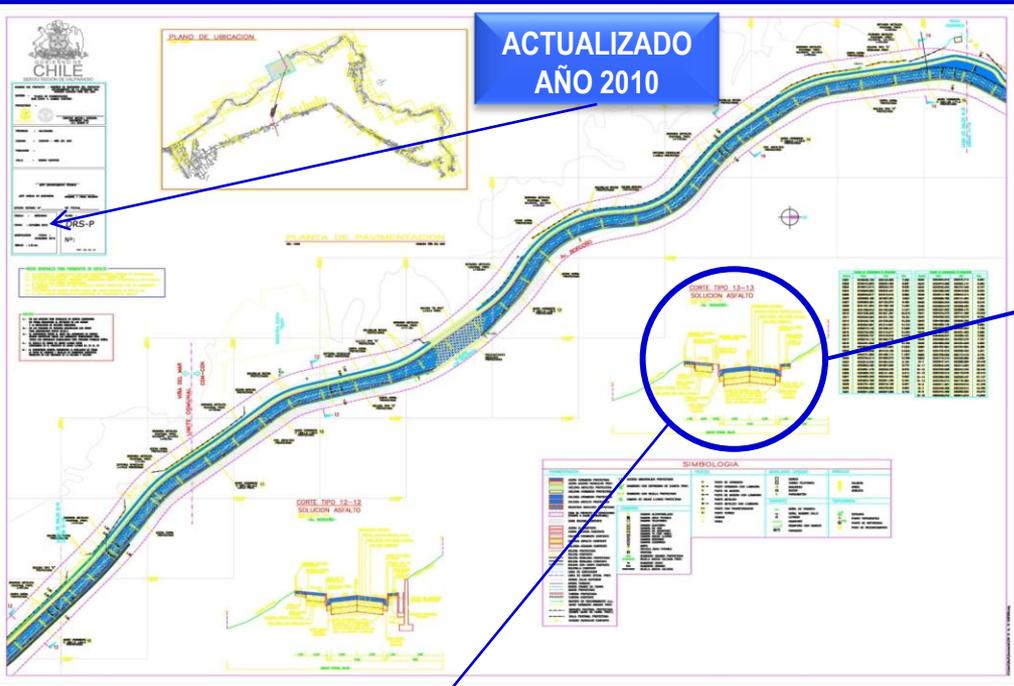
➤ ENFRENTA VIA BAJO NORMA
6 m ancho de calzada sin berma continua



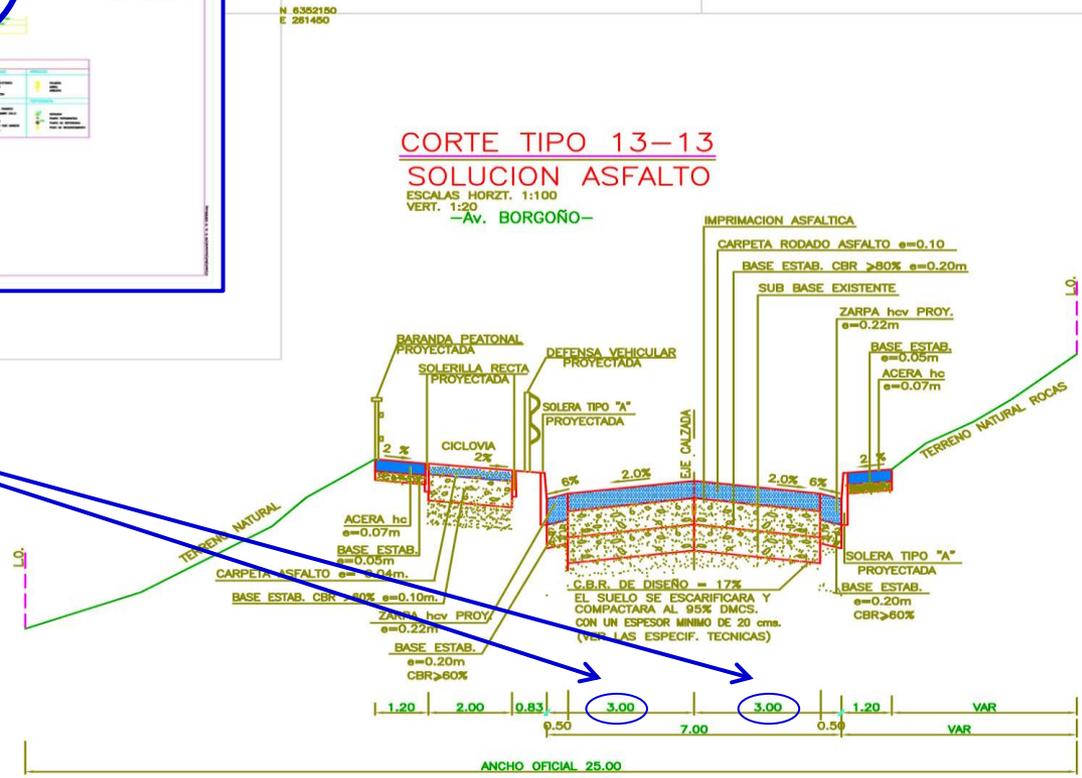
VULNERA Art. N° 2.1.36 O.G.U.C. “.....Una carga de ocupación sobre 1000 personas sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías colectoras, TRONCALES o expresas.....”

PROYECTO SERVIU MEJORAMIENTO CONEXIÓN VIAL VIÑA DEL MAR - CONCÓN

Sólo incorpora ciclovía, acera, mejora pavimento y mantiene ancho de calzada de 3 m.
Confirma que no es apta para esa alta carga ocupacional.

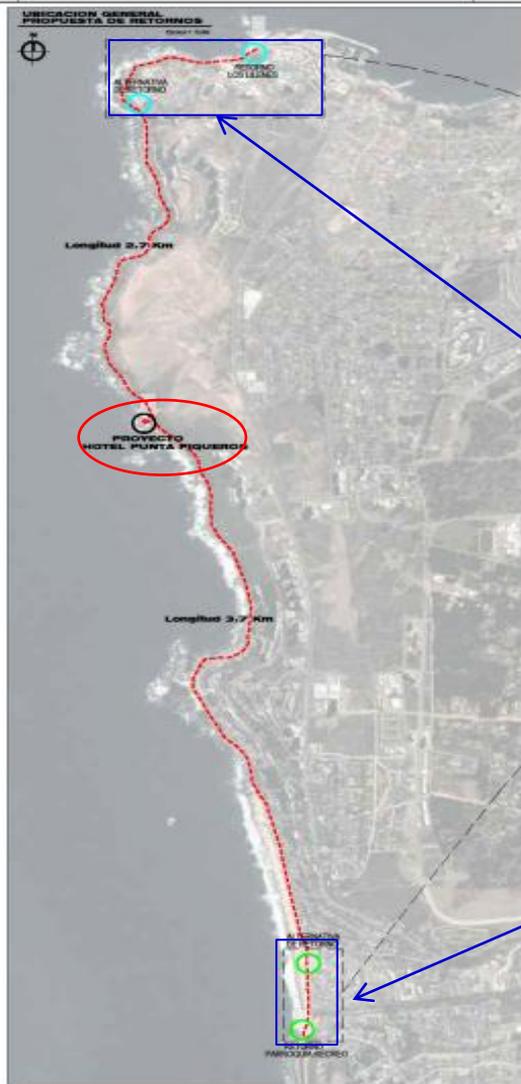


ANCHO DE VIAS PROYECTADAS: 3 M CADA UNA



EXCESIVA DISTANCIA DE RETORNOS PARA ACCEDER A HOTEL ARRIENDO ESTACIONAMIENTO “LA BOCA” SOLO PARA EVENTOS, A 14 KMS.

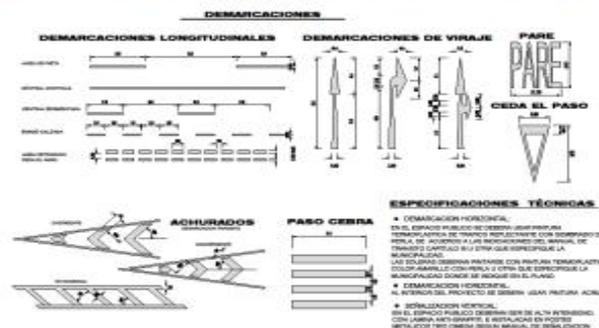
Para acceder del sur se harán virajes no autorizados: provocarán accidentes y caos vial.
Usuarios sin eventos buscarán estacionamientos informales en zona de Santuarios.



RETORNO LOS LILENES 5.4 KM



RETORNO P. REÑACA 5.4 KM



**ESTACIONAMIENTO
EVENTOS A 14 KM**

EVE HOTEL FIGUEROA	NO	NO	NO
	NO	NO	NO
	NO	NO	NO
	NO	NO	NO
EVE HOTEL FIGUEROA		NO	NO
PUNTA FIGUEROA S.A.		NO	NO
MEDIDAS DE MITIGACION PROPUESTA DE RETORNOS		NO	NO

**AREA CRÍTICA: HOTEL INVASIVO EN ZONA DE SANTUARIOS DE LA NATURALEZA
SIN AREA DE AMORTIGUACION: IMPACTO VIAL, ACUSTICO, VISUAL, LUMINICO**
Aumento de flujo vehicular, estacionamientos informales, ruido por eventos, iluminación nocturna : vulneración de Santuarios, Zona Bentónica de caleta de pescadores Montemar, perturbación de anidación y vuelo nocturno de aves.

