

#AsegúrateDeHacerTuParte

CONSTRUCCIÓN

Actualmente el mundo se encuentra expuesto al virus COVID-19, que tuvo sus inicios en China y se ha ido esparciendo en diferentes países, llevando consigo afectaciones no solo personales sino también a nivel industrial. La construcción se caracteriza por ser una de las actividades donde se tiene una alta concentración de personas, espacios confinados y ambientes húmedos, lo que propicia condiciones óptimas para la proliferación y contagio del virus.

Por lo anterior, muchas de las empresas pueden estar pensando en suspender temporalmente los proyectos que se encuentran en ejecución y al mismo tiempo, otras deciden continuar y elevar los controles que se tienen actualmente en cuanto a las políticas de salud y seguridad en el trabajo. Se debe pensar en cerrar algunas de las ubicaciones donde se tienen proyectos. Pensar en los problemas de seguridad que la continuidad puede acarrear y el mantenimiento de equipos con anticipación.

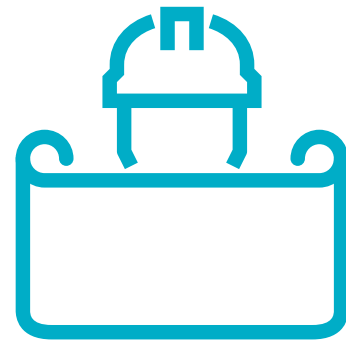


Estas son algunas recomendaciones para tener en cuenta en caso de que las labores en las obras cesen:

ESTADO DE LAS OBRAS

Es fundamental revisar el estado en el que se van a dejar las obras una vez se determina el cese de operaciones en el proyecto. Si la obra presenta un gran avance y se encuentra en su etapa de estructura, podría suponerse que esta soportaría las inclemencias del clima y demás factores externos. Sin embargo, hay otras actividades a las que se les debe prestar mayor atención si la obra se encuentra en su ejecución, tales como las excavaciones.

Es de vital importancia revisar el estado de todas las excavaciones que se hayan realizado en el proyecto, ya sea para las fundaciones o para la conformación de taludes, en especial si el proyecto presenta colindancia a otros predios donde se tengan estructuras ya sean de tipo



industrial o vivienda, pues ante una mala protección de las excavaciones, se podrían presentar daños a terceros producto de un deslizamiento por desconfinamiento del terreno.

Para asegurar la estabilidad de las excavaciones se debe analizar cada caso y definir las medidas de protección que garanticen la prevención de accidentes. De acá la importancia de realizar esta inspección de la mano del ingeniero de suelos del proyecto, quien podrá determinar la medida más segura para proteger los diferentes tipos de excavación que se tengan, incluyendo si se debe de instalar algún tipo de instrumentación para realizar seguimiento continuo.



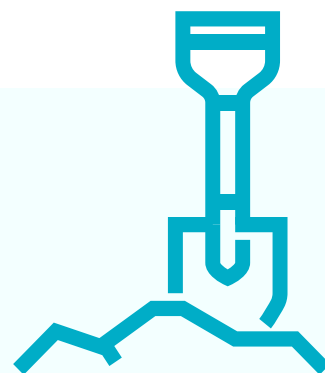
ABASTECIMIENTO DE MATERIALES

La cadena de suministro de bienes y materiales es uno de los riesgos que debe ser gestionado ante una emergencia como la que se vive actualmente en el sector, ya que dicho virus no solo afecta las constructoras como tal, sino a todos los que intervienen de forma directa o indirecta en el sector, tales como proveedores de ladrillos, bloques, cemento, madera, aceros, vidrio, componentes eléctricos y electrónicos, mano de obra, consultores, etc. Comunícate con proveedores críticos de bienes y servicios sobre su capacidad de entregar de manera confiable.

Antes de tomar una decisión sobre la continuidad de la obra, se debe verificar con todos los actores que intervienen en el proyecto, cuál es su plan de contingencia, si tienen material para seguir abasteciendo o deciden parar su operación.

Si la obra se suspende, se deben tener presente los siguientes puntos en cuanto a los materiales:

Pedir recomendaciones a los proveedores de cómo deben ser las condiciones en las que se deben almacenar sus productos, en qué condiciones por un periodo prolongado de tiempo con el fin de que este no sufra algún cambio físico o químico debido a las condiciones de almacenamiento. Algunos ejemplos son el cemento, que debe ser almacenado sobre estibas y que no quede a nivel de piso y en lugares alejados de toda humedad, lo que puede propiciar la pérdida de sus propiedades. El acero es ideal no dejarlo expuesto a la intemperie y que no esté en contacto directo con el suelo, esto con el fin de prevenir su posible oxidación.





CONDICIONES DE SEGURIDAD

La obra deberá contar con vigilancia permanente, esto con el fin de evitar hurtos. Los materiales deberán quedar en cuartos debidamente cerrados y monitoreados por la vigilancia. En cuanto a los equipos, los que sean de mayor relevancia o fácil transporte, regresarlos al centro de equipos de la constructora o si es posible a la empresa contratista. En caso tal que no se pueda, todo lo concerniente a equipos y herramienta, deberá quedar en cuartos debidamente cerrados y bajo vigilancia ya que también pueden ser un foco de hurto o actos mal intencionados.

PROTECCIONES ELÉCTRICAS

Verificar que desde el tablero principal de energía se pongan en posición de apagado los breakers principales, validar que se desconecten todos los aparatos eléctricos de los tomacorrientes. Con esto, evitaremos que posibles descargas afecten los equipos o se cause algún corto en las instalaciones pudiendo provocar conatos de incendio.



PROTECCIONES LLUVIAS

Los lugares con posibles focos de inundación debido a las lluvias deberán cubiertos o tratados en caso tal que el empozamiento de agua pueda causar problemas a la estructura o daños a materiales o equipos en caso tal de quedar cerca a sitios de almacenamiento

ALMACENAMIENTO

El almacenamiento deberá ser de forma ordenada, si se tienen productos químicos deberán cumplir con las recomendaciones que se dan en las hojas técnicas de seguridad de los productos teniendo las recomendaciones que allí se dan de cómo deben ser las condiciones del lugar y las condiciones ambientales en las que se deben tener.



ORDEN Y ASEO

Antes de suspender temporalmente la obra, es fundamental realizar una campaña de limpieza general donde no queden escombros, basuras como restos de comida, ya que podría atraer plagas; colillas de cigarrillo, vidrios u otro material que pudiera estar expuesto a rayos del sol y provocar un incendio.

VACIADOS INCONCLUSOS

Al retomar los trabajos nuevamente, se debe de realizar un estudio del estado de las obras, como los aceros que quedaron expuestos, las juntas, los materiales almacenados, etc. y aplicar los correctivos para continuar con los trabajos.

COMUNICADOS

A las partes interesadas como compradores de vivienda, o dueños del proyecto, se recomienda realizar comunicados donde se explique la situación actual por la que se está pasando y dejar claras las causas del retraso que se va a tener en el proyecto producto de un evento súbito e imprevisto.





PERSONAL

Si las labores continúan es probable que varios trabajadores se puedan enfermar al mismo tiempo. Debido a que el virus se propaga mejor cuando las personas están cerca, es probable que los casos se agrupen entre diferentes grupos de trabajo. Una cuadrilla que trabaje en espacios cerrados puede hacer que varias personas se enfermen, mientras que otros en la empresa se mantienen saludables. Por lo tanto, las empresas podrían perder una o dos funciones mientras operan a plena capacidad.

Las empresas también pueden enfrentar problemas de cuarentenas, el transporte público puede estar cerrado o limitado lo cual puede ocasionar inasistencia a las obras, de igual forma, los mismos trabajadores se pueden abstener de ir a las obras por cuidarse a sí mismos o a familiares enfermos.



Se recomienda partir de las actividades críticas que tenga el proyecto y se haga una distribución de estas por horarios en caso tal que sea permitido, para que no haya una acumulación de personas en las horas que habitualmente se presenta. Cambiar los horarios de ingreso y salida dependiendo del contratista es una buena práctica.



REPUTACIÓN

Si bien existen protocolos de seguridad para minimizar el contagio del virus, el más efectivo es evitando el contacto con las demás personas, por lo que la recomendación es el cese de actividades al menos por un periodo corto de tiempo en el cual se pueda tener con mayor certeza un panorama claro de la situación y a que se puede estar exponiendo el personal, incluyendo trabajadores y dueños de las empresas. Se debe tener en cuenta que seguir con las operaciones y si se produce un brote de virus en alguno de los proyectos, la empresa puede ser vista de forma negativa por los compradores los cuales podrían desistir de negocios, debido a que no se tomaron medidas necesarias para la protección de los empleados y de la ciudadanía en general, ya que los mismos infectados pueden estar esparciendo el virus en otros espacios.





CONTRATOS

En el terreno de lo jurídico, muchos nos preguntamos por los efectos legales que COVID-19 puede tener en el cumplimiento de contratos. La limitación de la libre circulación pueden ser una circunstancia a tener en cuenta en algunos contratos. En materia civil existen varias soluciones. Lo primero, se recomienda acudir al propio contrato, que quizás incluya cláusulas específicas sobre este tipo de circunstancias excepcionales. Si no lo hace, el Código Civil prevé la posibilidad de quedar liberado del cumplimiento de una obligación o de la responsabilidad por su incumplimiento en casos de fuerza mayor o caso fortuito.

Como a hoy aún no se ha dado la orden de permanecer en cuarentena a nivel nacional de todas las personas, se recomienda estudiar la posibilidad entre las partes del contrato de suspender temporalmente la



ejecución de los contratos de los diferentes proyectos civiles y comerciales, para así evitar un futuro incumplimiento de las obligaciones contraídas y para esto legalizarlo en el contrato e informarlo a la aseguradora. Proceder oportunamente con esta recomendación permite anticiparnos a que en caso de un posible evento de cuarentena obligatoria no sea posible imputar responsabilidad al contratista frente a un incumplimiento.

