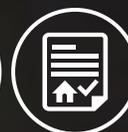


Lluvias vuelven a encender las alarmas

El primer semestre del año estuvo marcado por fuertes precipitaciones que prendieron las alertas en varias zonas del territorio nacional. Colombia es un país tropical que no cuenta con estaciones y cuya variabilidad climática se define por temporadas de lluvia o temporadas secas, pero en estas últimas también puede haber condiciones lluviosas. Durante el año se presenta la I temporada de lluvias en el período que va del 15 de marzo al 15 de junio y una II temporada entre el 13 de septiembre y el 15 de diciembre. Las temporadas secas, o de menos lluvias, se establecen entre el 15 de diciembre y el 14 de marzo, y entre el 16 de julio y el 14 de septiembre.



NOTAS DE ADMINISTRACIÓN

La organización es clave para evitar tragedias.

ASESORÍA LEGAL

Hasta dónde llega la responsabilidad de un constructor.

TEMA AXA COLPATRIA

Asegure su Pyme

En la memoria de los colombianos aún pesan las trágicas imágenes de la avalancha que el año pasado arrasó con la vida de más de 300 personas en Mocoa, Putumayo. La intensidad de las lluvias puede ser devastadora y además de cobrar vidas puede arrasar con la infraestructura de los campos y ciudades. En nuestro caso, los estragos del innegable cambio climático se suman a una ubicación geográfica en el trópico, donde las precipitaciones son más intensas y continuas. Para mitad de este año la capital del Putumayo otra vez estaba en alerta roja; luego de un fuerte aguacero de más de ocho horas que ocasionó el desbordamiento del río Mulato, afectando a cinco barrios y tres veredas de esta zona colombiana.

Según Christian Uscátegui, jefe de alertas y pronósticos del Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales, IDEAM, las lluvias más importantes del primer semestre del año se han concentrado en diversas zonas del litoral Pacífico colombiano, como una condición propia de dicha región del país, sin que eso signifique que otros sectores no estén afectados.

Para las zonas urbanas, Uscátegui señala la importancia del buen manejo de los residuos y las basuras. “El taponamiento de ductos debido al mal manejo de residuos da lugar a que tengamos anegamientos e inundaciones que pueden ser peligrosos, especialmente en conjuntos cerrados o en las zonas de propiedad horizontal donde existen los sótanos para parqueaderos que normalmente se inundan”, indicó el representante del IDEAM.

La importancia de asegurarse

Según datos de la Federación de Aseguradores Colombianos, Fasecolda, tan solo el 5% de los hogares del país cuenta con una póliza que los cubre contra todo riesgo, incluidos las avalanchas, los terremotos y los desastres naturales. Este tipo de póliza cubre la estructura, es decir la parte destructible de la vivienda, y protege a los inmuebles contra riesgos como incendio, inundación o daños por agua.

Fasecolda resalta el caso de Barranquilla, ciudad donde los arroyos se han convertido en un dolor de cabeza para la ciudadanía, lo que propició que entre 2016 y 2017 se incrementara en 10% la venta de seguros para vivienda.

Lo mismo ocurre en el departamento de Santander, que fue declarado por el Ideam en estado de alerta roja en julio pasado debido a las emergencias generadas por las fuertes lluvias, que afectaron principalmente al municipio de San Gil. La alarma se produjo tras la creciente súbita de varias quebradas de esta localidad y el colapso del sistema de alcantarillado.

La Federación hace un llamado a la prevención de la ciudadanía para que se adquieran pólizas que permitan solventar la temporada de lluvias y los daños que puedan derivarse de los estragos causados por el mal tiempo. ✓



El balance nacional del IDEAM

La ola invernal ha estado presente en el piedemonte del Meta y en la cuenca alta del río Arauca, en límites entre Boyacá y Norte del Santander; así como en el piedemonte sur del Putumayo y en zonas puntuales del oriente de Caldas y suroriente antioqueño. También en buena parte de la Orinoquía las lluvias han sido significativas y han presentado un comportamiento por encima de lo normal, especialmente en los alrededores de Villavicencio y algunas zonas del piedemonte de Cundinamarca. Bogotá ha registrado en los primeros siete meses del año una condición que se clasifica dentro de lo normal. Y en zonas del norte de la región Caribe se ha presentado una cantidad de lluvia que se considera entre ligera y moderada en estos siete meses e incluso algo fuerte en la parte de la península de la Guajira. Lo que ha venido sucediendo en la zona de la Orinoquía ha dado lugar a que se incrementen los niveles de los ríos, con probabilidad significativa de crecientes súbitas que se mantienen. En sectores del sur del piedemonte del Casanare se mantienen aún alertas por crecientes súbitas y deslizamientos de tierra.

En Bogotá

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático señaló que, junto a la Alcaldía de Bogotá, desarrolló el Plan de Contingencia implementando las acciones necesarias para la reducción y respuesta frente a las emergencias causadas por las lluvias. Para el primer periodo del año se registraron en total 271 situaciones de emergencia asociadas a la temporada de lluvias, sin llegar a ser de gran impacto, ni comprometer la vida de los bogotanos. Los principales incidentes se dieron por caída de árboles, daños en redes de servicios públicos, fenómenos de remoción en masa y encharcamientos. Las localidades con mayor número de eventos registrados fueron Usaquén, Chapinero y Suba.

La organización es clave para evitar tragedias

Conocerse y organizarse con los vecinos de la copropiedad es muy importante a la hora de actuar en temas de prevención y mitigación de daños por cuenta de un desastre natural como un terremoto.

Algo que caracteriza a la copropiedad horizontal es que en ella viven muchas más personas que en las propiedades individuales y por lo general los vecinos de un mismo edificio o conjunto cerrado no se conocen y tienen muy poco contacto entre ellos.

Para hacerle frente a eventualidades como las de un terremoto es indispensable que quienes vivan en la misma copropiedad se organicen. Alejandro Mitchells, abogado asesor en propiedad horizontal, apunta que la Ley 675 del 2001 establece que en sus pólizas de seguridad todas las copropiedades deben contemplar como mínimo la cobertura contra incendio y terremoto.

Mitchells señala también que en el marco de la Resolución 1111 del Ministerio del

Trabajo está la obligación de implementar el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo en las copropiedades, dentro del que se establecería la creación de brigadas como base fundamental de la preparación ante un posible terremoto. Estos grupos, según lo explica, tienen la responsabilidad de formar –con apoyo estatal y un enfoque de capacitación– a los copropietarios para que participen en las jornadas de simulacros organizadas por el IDIGER.

“No es un secreto que ningún sismo puede prevenirse; sin embargo, lo que sí se puede planear con anticipación son las medidas que las copropiedades pueden tomar para que estén atentas ante este fenómeno”, señala el abogado, quien además resalta la necesidad de que dentro de los

conjuntos y los edificios exista la respectiva señalización para este tipo de eventos.

La Administración Integral de Propiedad Horizontal, A. I. P. H. Ltda., coincide con Mitchells sobre la necesidad de la participación en el simulacro, ya que estas jornadas permiten detectar los puntos vulnerables que pueden encontrarse, “tanto en las construcciones, como en ciertos hábitos de las personas y en sus mismas reacciones”, indica la empresa administradora de propiedad horizontal.

Quienes administren una copropiedad deben tener clara la diferencia entre los planes de emergencia, una vez se da la situación, y los de contingencia, que permiten mitigar de antemano las posibles afectaciones por cuenta del evento.



Plan de contingencia para los sismos



Plan de emergencia en caso de evacuación

- Organice las brigadas correspondientes y hágalas conocer.
- Prepárese para participar de los simulacros organizados por las autoridades locales. En caso de que en su lugar de residencia esta práctica no se lleve a cabo, organícela usted por su cuenta. Esta iniciativa también sirve como complemento a las jornadas preparadas por el Estado.
- Identifique las salidas de emergencia de su edificación y señálelas debidamente.
- Identifique los puntos peligrosos y advierta públicamente sobre ellos. Estos podrían ser, por ejemplo, unas escaleras rodeadas por ventanales.
- Señale adecuadamente la ubicación del botiquín de primeros auxilios y de los equipos contra incendio, debido a que algunas veces en caso de terremoto se producen cortos que generan fuego.
- Mantenga limpios y despejados los cuartos de máquinas de los ascensores, así como la subestación eléctrica y el cuarto de motobomba.
- Asegúrese de que a los parqueaderos se les dé el uso adecuado. Estos no pueden ser depósitos de combustibles o de materiales de construcción. Allí solo debe haber vehículos.
- Despeje las áreas comunes de objetos pesados que puedan caer y adecúe los muebles de tal manera que le facilite la salida a la gente.
- Mantenga los teléfonos de emergencia en un lugar visible y de fácil acceso.

- Asegúrese de mantener la calma y mitigue todo riesgo de pánico evitando correr o gritar.
- Ocúpese primero de ayudar a los niños y a los adultos mayores de su copropiedad, o a las personas que sufran algún tipo de discapacidad.
- Recuerde que la prioridad es salvar la vida y, en caso de terremoto, el tiempo es oro. Evacúe lo más rápido que le sea posible, no se detenga en tratar de rescatar pertenencias; conserve su integridad física.
- Salga a cielo abierto y una vez allí haga un conteo de las personas de la copropiedad con miras a ayudar a quienes por pánico u otras situaciones no hayan podido salir todavía de la edificación.
- Siga las instrucciones de las autoridades y los cuerpos de rescate. ✓

¿Estamos preparados para un terremoto?

El 85% del territorio nacional está ubicado en zonas consideradas de alto y medio riesgo sísmico, de ahí la importancia de prepararnos.

Desde que a diario se registran movimientos telúricos a lo largo y ancho del planeta, algunos son más fuertes que otros. El más reciente en Colombia ocurrió el pasado 21 de agosto y aunque el epicentro fue en Venezuela, buena parte de nuestro país lo sintió y, debido a su intensidad, varios edificios de Bogotá tuvieron que ser evacuados.

En 2012, mediante la Ley 1523, en el marco de adoptar una política nacional de gestión de riesgos se creó la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, UNGRD. Esta entidad es la encargada de coordinar el Simulacro Nacional de Respuesta a Emergencias, que para este año –en su séptima versión– se realizará el miércoles 24 de octubre a las 9 a.m.

La participación en el simulacro es de vital importancia en tanto que, gracias a esta jornada, se podrán establecer los puntos de riesgo y las acciones a mejorar para estar preparados ante un eventual evento sísmico de gran magnitud.

Lo más importante a la hora de hacerle frente a este tipo de fenómenos es estar lo mejor preparados posible. La UNGRD afirma que, “los terremotos son inevitables, pero los daños que causan se pueden limitar si se tienen en cuenta las recomendaciones para la gestión de riesgo, como hacer planes familiares, preparar equipos con provisiones o asegurar a la pared los objetos en las viviendas”.

De otro lado, el IDIGER en Bogotá creó la plataforma www.gentequeayuda.gov.co, de la que ya hacen parte más de 22.000 ciudadanos. Se trata de un curso virtual y gratuito en el que se podrán adquirir conocimientos y prácticas básicas para responder adecuadamente ante sucesos como incendios, temblores o terremotos, accidentes y urgencias médicas, mientras llega la ayuda especializada. ✓

Prepárese con su familia

- Elabore un listado de todos los miembros de su familia, incluya en él datos como la edad, medicamentos que consuman, tipo de sangre y teléfonos de contacto.
- Haga lo mismo con los animales de compañía de su hogar: un listado con nombre, raza y color. No olvide guardar los certificados de vacunas en el maletín de emergencias.
- Realice un plan de trabajo y asigne tareas. Esto luego de haber identificado las amenazas y riesgos dentro de su hogar y fuera de él.
- En ese inventario tenga en cuenta la ubicación de los electrodomésticos, muebles y objetos colgantes, además de todo aquello que pueda significar un riesgo a la hora del sismo.



Efectos de los sismos

- Tsunami
- Licuación de suelos
- Incendios
- Deslizamientos
- Represamiento en ríos o quebradas
- Colapso de estructuras

Placas y volcanes

En Colombia la actividad sísmica está asociada al movimiento milenario de las placas de Nazca, Sudamericana y Caribe, que formaron la Cordillera de los Andes en el sur del continente americano. En esta cadena montañosa, que atraviesa nuestro país de sur a norte, existen numerosos volcanes que, una vez en actividad, también son responsables de los movimientos telúricos.



Hasta dónde llega la responsabilidad de un constructor

En julio de 2016 se expidió la Ley 1796 de Vivienda Segura. Con ella se establecen medidas enfocadas en la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos.

Sin duda, aunque el colapso de la Torre seis del Edificio Space en Medellín, el 12 de octubre de 2013, no ha sido el único caso de este tipo en Colombia, sí se ha configurado como el más emblemático. Las 12 personas que perdieron la vida cuando se derrumbó la estructura encendieron las alarmas en todo el país.

Como respuesta, el Ministro de Vivienda de ese entonces, Luis Felipe Henao, expidió la Ley AntiSpace, o Ley 1796, que se sancionó hasta julio de 2016. Gracias a la nueva legislación, además de que se establecen medidas enfocadas en la protección del comprador de vivienda, también se establece que los seguros son uno de los instrumentos más idóneos para garantizar la indemnización de los afectados. En este sentido, la norma protege a los propietarios de vivienda nueva en caso de daños por defectos de construcción.

En el momento de su sanción, Fasecolda exaltó la medida como “una oportunidad para que la industria aseguradora genere soluciones innovadoras para un renglón económico que ha impulsado el crecimen-

to de la economía durante los últimos años y que representa el 7,5% del Producto Interno Bruto nacional”.

Además de la Ley 1796 de 2016, “que refuerza la obligatoriedad del constructor de contar con una garantía para cubrir los perjuicios patrimoniales que se le causen a los compradores de vivienda, siendo una de estas posibles garantías el seguro decenal”; también los artículos 2060 del Código Civil y 104 de la Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, regulan la actividad constructora.

Alfonso Hernández es un contratista de amplia trayectoria. Él apunta que “la responsabilidad del constructor va hasta donde esté vigente la póliza que haya tomado”, al tiempo que, explica que “hay

diferentes tipos de pólizas, como por ejemplo Manejo del Anticipo, Estabilidad de la Obra, Salarios y Prestaciones de los Trabajadores”. Y cada una de ellas tiene un tiempo de vigencia diferente, dependiendo del tipo de contrato. ✓

El seguro decenal

El seguro decenal, que debe su nombre a los 10 años de garantía que ofrece, incluye administración de riesgos por parte de un organismo de control técnico. Esto con el objetivo de brindar seguridad, no solo a la calidad del proyecto, sino a los cálculos, las mediciones, las adecuaciones normativas y garantizar una correcta ejecución del proyecto.

Obligaciones introducidas por la Ley de Vivienda Segura

- Cuando la solicitud de licencia de construcción de los proyectos cuyos predios permitan superar más de 2.000 metros cuadrados de área construida sea devuelta por la entidad administrativa encargada de la expedición de las licencias, el solicitante deberá contratar a un supervisor técnico independiente, quien se encargará de revisar y certificar la corrección de los errores por los cuales se devolvió la solicitud de licencia.
- Toda edificación cuyos predios permitan superar más de 2.000 metros cuadrados de área construida deberá ser inspeccionada por un supervisor técnico independiente, quien se encargará de vigilar que la construcción se desarrolle de conformidad con todos los requisitos técnicos y legales frente a la construcción de edificaciones sismo-resistentes.



Asegure su Pyme



Ahora los clientes de AXA COLPATRIA podrán disfrutar de más beneficios para proteger a sus Pymes de riesgos físicos y otros.

A partir de octubre nuestras ofertas para las pequeñas y medianas empresas son más especializadas. Luego de un trabajo concienzudo y varios estudios creamos opciones a la medida en seis actividades económicas diferentes, cada una de ellas con coberturas especiales.

Los sectores para los que creamos soluciones son:

- Hoteles
- Oficinas
- Universidades
- Colegios
- Restaurantes
- Metalmecánicas

El cubrimiento para Pymes abarca:

- Daños materiales en el inmueble y sus contenidos por incendio.
- Daños materiales en el inmueble y sus contenidos por terremoto.
- Daños materiales por sustracción.
- Rotura de maquinaria
- Daños internos en los equipos electrónicos.
- Responsabilidad civil extracontractual.
- Daños o lesión que se le produzca a terceros.

Otros beneficios:

Habilitamos un portal especial para que todos los que estén interesados ingresen y conozcan nuestra nueva oferta. Una de las ventajas es que todos los trámites podrán hacerse en línea.

Además desarrollaremos boletines especiales de acuerdo con cada una de las actividades de hoteles, oficinas, universidades, colegios, restaurantes e industrias metalmecánicas. A través de ellos brindaremos información valiosa a la hora de hacer más segura su operación. También habrán seminarios trimestrales con ese propósito.

El Dato:

Siempre hemos definido a las Pymes de acuerdo con su valor asegurado; es decir su inmueble y contenidos. Mientras que anteriormente ese monto comprendía entre \$8.000 y \$15.000 millones de pesos, a partir de octubre lo definimos hasta \$20.000 millones de pesos.

Las novedades

Cada uno de estos sectores contará con un producto de asistencia pensado en sus necesidades particulares. Este valor agregado hará que nuestros clientes sepan y sientan que nuestros seguros van más allá de las emergencias, y que pueden disfrutar de sus beneficios día a día.

Las instituciones educativas, por ejemplo contarán con un Triage –o protocolo de selección y clasificación de pacientes en caso de emergencias médicas-, tanto para sus empleados como para los estudiantes, debido a los accidentes que puedan presentarse.

En cuanto a los locales comerciales, teniendo en cuenta que los problemas más recurrentes se presentan en temas de bodegaje, traslado de mercancía e inundaciones, la asistencia estará enfocada en la protección en estos frentes.

En el rubro de restaurantes brindamos asistencia a los proveedores para el mantenimiento de maquinaria como extractores y hornos, entre otros.

En los hoteles la asistencia será de referenciación para los huéspedes, quienes no solo contarán con transporte, sino que les recomendaremos los mejores sitios turísticos para visitar.

Para las oficinas habrá asesoría tributaria y asistencia a los computadores, entre otros equipos. Sumado a esto, también contaremos con la cobertura de manejo, correspondiente a la posible infidelidad del empleado, es decir, a las pérdidas producto de la propia planta de personal.

La cobertura:

90% Incendio

80% Sustracción

85% Daño interno o rotura de maquinaria