

Sin estudios geotécnicos apropiados, tus edificaciones podrían estar en riesgo.



Seguro de Construcción u Obra Civil Terminada

Al momento de planificar una construcción, hay muchos factores que tomar en consideración: el tipo de terreno, el uso proyectado, los materiales previstos, el tiempo disponible y la documentación habilitante (permisos), donde el paso inicial y fundamental, es realizar un estudio geotécnico. Algunos expertos en el tema aseguran que: “La estabilidad de un proyecto de edificación, de obra civil o minería, viene condicionado por la correcta determinación de las características del suelo sobre el que se va a asentar el proyecto” (GeoQuantics, 2018).

En esta oportunidad te contaremos algunos beneficios de

realizar estos estudios y la importancia de evitar consecuencias inesperadas como colapsos o hundimientos y los riesgos que significan no realizarlos.

Estudio geotécnico: “se define como el compendio de información cuantificada en cuanto a las características del terreno en relación con el tipo de edificio previsto y el entorno donde se ubica.” (Pleiadesic, 2021). En otras palabras, es el estudio del suelo donde se edificara un proyecto, analizando sus características y sugiriendo la cimentación adecuada. Pero... ¿Qué pasa si no se realizan? Aquí una razón que le puede llamar la atención:

Pérdidas financieras y pérdidas de tiempo

- Sobrecostes y retrasos al descubrir que el proyecto puede ser inviable o incluso verse en la obligación de abandonar el proyecto.
- Deshabilitación de un edificio terminado y que su edificio termine destruido por su propio peso.

Si las propiedades geométricas del suelo y la roca no son cuantificadas de forma correcta, el potencial riesgo de caer en pérdidas financieras y sobre todo, de tiempo, son mucho mayores (Geotecnia Online, 2018). La empresa Pleiades, con más de 10 años de experiencia expresa que las patologías asociadas a defectos de cimentación pueden suponer costes del 40 a más del 100% del proyecto (2021).

Inversión recomendada

- Expertos suelen recomendar que el nivel apropiado de recursos para una investigación de este tipo sea del orden del 3 al 5% del presupuesto total (excluyendo el coste de la ejecución material).

En conclusión, si usted está interesado que los proyectos vivan con la incertidumbre de no saber si realmente son viables, o usted dispone de tener el capital y el tiempo

suficiente para soportar sobrecostos junto a retrasos, puede ignorar el paso de realizar un estudio geotécnico. Pero si está interesado en que sus proyectos cumplan con el cronograma establecido, sea un proyecto viable y no cueste más de lo que debería, entonces realizarlo será sin duda la mejor opción.

Para complementar un manejo responsable y buscando proteger la inversión desde el proyecto hasta el uso posterior, se recomienda contratar un *Seguro de Construcción durante el periodo de obras y posteriormente un seguro de daños materiales en operación, que puede ser Incendio u Obra Civil Terminada cuando se trate de obras de infraestructura como por ejemplo, puentes, túneles, carreteras, muelles, etc.)*

Redacción: Eduardo Jijón