



**Leza, Escriña
& Asociados S.A.**
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones*

Zavallia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4786-7000

CIRCULAR

01.12

ENCUESTA 2011

SUMAS ASEGURADAS

Análisis de Riesgos

Protección contra
incendios

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

En 2011 aumentó la “des-actualización” de sumas aseguradas.

Desde el año 2000, LEA (Leza, Escriña y Asociados S.A.), elabora una encuesta que apunta a responder las siguientes preguntas: ¿Qué nivel de actualización tienen las sumas aseguradas en seguros de incendio en Argentina? ¿Cuál ha sido la evolución en los últimos años?

Según el relevamiento realizado en diciembre de 2011, existe un margen del 33% para ajustarse a la realidad. Si bien el análisis se refiere sólo a edificios, estas distorsiones también se presentan en maquinarias e instalaciones.

Metodología de la encuesta

La información brindada en esta circular surge del análisis de 120 informes de inspección realizados durante los últimos meses de 2011 para 24 compañías de seguros y abarca distintas carteras, actividades y provincias.

Cada informe de inspección contiene un cuadro que compara las sumas aseguradas informadas por las compañías de seguros, con el valor de reposición a nuevo de los edificios estimado por nuestros ingenieros y técnicos.

La muestra está constituida por 70% de riesgos en Capital Federal y Gran Buenos Aires y 30% de riesgos en el interior del país.

El 67% de los riesgos considerados en 2011 tienen menos de 3.000 m², el 25% tienen entre 3.000 y 10.000 m² y el 8 % tienen más de 10.000 m².

Para la estimación del valor de reposición a nuevo de los edificios, nuestros ingenieros y técnicos utilizan información de su propia base de datos y de su sistema denominado ‘El calculador’ disponible en su página de Internet (www.lea.com.ar).



**Leza, Escribana
& Asociados S.A.**
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones*

Zavallia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4786-7000

Análisis de Riesgos

Protección contra
incendios

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Resultado de la encuesta 2011

La encuesta 2011 concluye que las sumas aseguradas para los edificios, deberían ajustarse (en promedio) un 33% para asegurar los edificios al verdadero valor de reconstrucción a nuevo.

Partiendo de la base que la mayor parte de los siniestros en edificios son parciales, y que ante un eventual siniestro siempre se requiere reconstruir con materiales nuevos, se puede advertir la desprotección que éste nivel de cobertura significa para gran cantidad de asegurados.

Esta situación también significa una importante merma de primas para el mercado asegurador.

El resultado obtenido es homogéneo para todas las zonas del país, sin embargo los resultados varían en función del tamaño de los asegurados.

En los seguros de combinado familiar y en los seguros de "PYMES" (comercios e industrias de tamaño entre 3.000 y 10.000 metros cuadrados) se presentan las mayores diferencias. Las plantas de acopio de granos también se destacan por presentar un alto nivel de infraseguro.

La distribución por cada grupo de riesgos es la siguiente:

Asegurados con superficies cubiertas superiores a 10.000 m²

- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 60%
- Infraseguro promedio: 26%

Asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m²

- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 79%
- Infraseguro promedio: 38%

Asegurados con superficies cubiertas inferior a 3.000 m²

- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 65%
- Infraseguro promedio: 31%



**Leza, Escribana
& Asociados S.A.**
*Consultores en Ingeniería
de Riesgos y Valuaciones*

Zavallia 2125
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4786-7000

Análisis de Riesgos

Protección contra
incendios

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Evolución del resultado de la encuesta en los últimos años.

LEA ha seguido la evolución en los últimos años, lo cual muestra que el nivel de desprotección se acerca a los máximos históricos alcanzados en 2002, 2003 y 2006.

Año	Infraseguro
2000	26,00%
2001	27,00%
2002	43,00%
2003	37,00%
2004	34,00%
2005	33,00%
2006	35,00%
2007	28,00%
2008	29,00%
2009	31,00%
2010	31,00%
2011	33,00%

Conclusión 2011

- El costo de la construcción ha aumentado (en pesos) 530 % desde 2001 y los costos de reconstrucción vigentes son (en dólares) 25% más altos que los vigentes en 2001.
- La diferencia entre el costo de reconstrucción y el valor asegurado para los edificios se ha reducido paulatinamente desde 2002 hasta el 2007, pero a partir de 2008 esta diferencia ha comenzado nuevamente a crecer.
- Si todos los asegurados actualizaran el valor de su seguro al verdadero valor de reposición a nuevo de los edificios, el margen de aumento de sumas aseguradas es cercano al 33%.
- Las mayores diferencias se presentan en los seguros de viviendas y en las industrias "PYMES".

Las causas de las diferencias pueden ser atribuidas a diversas circunstancias, entre ellas:

- Desconocimiento de los criterios para determinar las sumas aseguradas en los seguros y desconocimiento de los peligros del "infraseguro"
- Desconocimiento del aumento del costo de reconstrucción o reposición de los bienes.
- Incapacidad para absorber mayor costo de seguros.
- Riesgos que por diversos motivos deciden asegurarse a valor actual depreciado.

Nota: LEA publica en la página www.lea.com.ar un "calculador" que permite estimar el valor asegurable para diferente tipo de edificios.