



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

Perú 345 12° C  
Buenos Aires  
Argentina

[www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar)

[info@lea.com.ar](mailto:info@lea.com.ar)  
tel: 4334.2514  
(líneas rotativas)

CIRCULAR **02.07**

## Encuesta sumas aseguradas 2006 ARGENTINA

¿Qué nivel de actualización tienen las sumas aseguradas en seguros de incendio en Argentina? ¿Cuál ha sido la evolución en los últimos años?

A efectos de aportar elementos de juicio sobre este aspecto tan importante de la técnica aseguradora, LEA ha preparado la siguiente información.

### Fuente

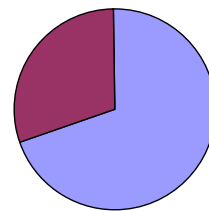
Información extraída a partir de más de 100 informes de inspección realizados para 20 Cías de Seguros. La muestra abarca distintas carteras, actividades y distintas provincias.

Cada informe de inspección de LEA esta acompañado de un cuadro que compara las sumas aseguradas informadas por la Cía de Seguros con el valor de reposición a nuevo de los edificios estimado por nuestros ingenieros y técnicos.

Para la estimación del valor de reposición a nuevo de los edificios, nuestros ingenieros y técnicos utilizan datos de nuestra propia base de datos y de nuestro sistema denominado **EL CALCULADOR** disponible en nuestra página de Internet [www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar)

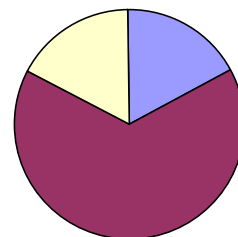


La muestra considerada en 2006 esta constituida por 70% de riesgos en Capital Federal y Gran Buenos Aires y 30% de riesgos en el interior del país.



■ Capital y Gran Buenos Aires  
■ Interior del país

El 17 % de los riesgos considerados en 2006 tienen menos de 3000 m<sup>2</sup>, el 65 % tienen entre 3000 y 10000 m<sup>2</sup> y el 18 % tienen más de 10.000 m<sup>2</sup>



■ Menos de 3000 m<sup>2</sup>  
■ Entre 3000 y 10000 m<sup>2</sup>  
■ Más de 10.000 m<sup>2</sup>

## Resultado de la encuesta

La encuesta realizada por LEA concluye que las sumas aseguradas para los edificios resultan ser en 2006 35% inferior al valor de reposición a nuevo de los mismos.

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

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

El resultado obtenido es homogéneo para todas las zonas del país, siendo la distribución por cada grupo de riesgos, la siguiente:

- **Asegurados con superficies cubiertas superiores a 10.000 m<sup>2</sup>**  
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 50%  
% promedio de cobertura del seguro: 65%
- **Asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup>**  
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 93%  
% promedio de cobertura del seguro: 61%
- **Asegurados con superficies cubiertas inferior a 3.000 m<sup>2</sup>**  
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 75 %  
% promedio de cobertura del seguro: 9 %

## Evolución en los últimos años

LEA ha seguido la misma metodología de cálculo en los últimos años, que comparamos en el siguiente cuadro con la evolución de los índices de precios:

|      | <b>Infraseguro</b> | <b>Inflación Minorista</b> | <b>Inflación Mayorista</b> | <b>Variación costo construcción</b> |
|------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| 2000 | 26,00%             | -0,90%                     | 1,00%                      | -2,00%                              |
| 2001 | 26,00%             | -2,00%                     | -1,80%                     | -2,80%                              |
| 2002 | 43,00%             | 25,90%                     | 77,00%                     | 26,00%                              |
| 2003 | 37,00%             | 13,40%                     | 18,00%                     | 15,60%                              |
| 2004 | 34,00%             | 4,40%                      | 7,40%                      | 14,00%                              |
| 2005 | 33,00%             | 9,60%                      | 8,50%                      | 15,00%                              |
| 2006 | 35,00%             | 9,70%                      | 9,00%                      | 15,00%                              |

El cuadro muestra que en forma previa a la devaluación de diciembre del 2001 la diferencia entre las sumas aseguradas y el valor de reposición era de aproximadamente 26% del VRN (valor de reposición a nuevo).

Como consecuencia de la devaluación la brecha se amplió hasta el 43% (año 2002).

A partir de 2003 el mercado asegurador fue recuperando paulatinamente el nivel de sumas aseguradas hasta 2005.

Esta recuperación se detiene en 2006, año en el cual por primer vez desde 2002 observamos una nueva disminución.

Esta diferencia no debe relacionarse necesariamente con infraseguro, sino también con la proporción de riesgos que por diversos motivos deciden asegurarse a valor actual depreciado.

Las causas de esta merma pueden ser atribuidas a diversas circunstancias, entre las cuales señalamos las siguientes:

- Desconocimiento de los criterios para determinar las sumas en los seguros y desconocimiento de los riesgos del infraseguro
- Desconocimiento del aumento del costo de reconstrucción o reposición de los bienes
- Incapacidad para absorber mayor costo de seguros (congelamiento de precios de los productos que venden las empresas)
- Muchas grandes empresas fijan (erróneamente) las sumas aseguradas de los activos en base al "valor de libros".
- El decreto decreto 664/03 suspendió desde el 1 de marzo de 2003 la preparación de estados contables en moneda homogénea, por lo cual aún considerando el valor de origen (sin amortizaciones).
- Si bien esta encuesta se refiere exclusivamente a edificios, podemos asegurar que estas distorsiones se presentan aún agravadas en maquinarias, que aumentaron su valor en mayor proporción que el aumento del costo de la construcción, acompañando el aumento del precio de "comodities" (acero, cobre y otros), especialmente aquellas fabricadas en la zona Euro.