



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

Perú 345 12° C
Buenos Aires
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar
tel: 4334 2514
(líneas rotativas)

01.08

Encuesta sumas aseguradas 2007 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 de la técnica aseguradora, hacemos llegar a Uds. el resultado de nuestra **encuesta anual**.

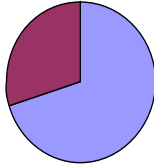
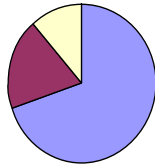
Fuente

Información extraída a partir de más de 200 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 información de nuestra propia base de datos y de nuestro sistema denominado **EL CALCULADOR** disponible en nuestra página de Internet www.lea.com.ar



<p>La muestra considerada esta constituida por 70% de riesgos en Capital Federal y Gran Buenos Aires y 30% de riesgos en el interior del país.</p>	<p>Zonas</p>  <p>■ Capital Federal y G.B.A. ■ Interior</p>
<p>El 70 % de los riesgos considerados en 2007 tienen menos de 3000 m2, el 20 % tienen entre 3000 y 10000 m2 y el 10 % tienen más de 10.000 m2</p>	<p>Superficies</p>  <p>■ Menos de 3000 m2 ■ Mas de 3000 m2 y Menos de 10000 m2 □ Mas de 10000 m2</p>

Resultado de la encuesta

La encuesta realizada por LEA concluye que las sumas aseguradas para los edificios resultan ser, 26% 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 importante 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 m2**
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 70%
% promedio de cobertura del seguro: 84%
- **Asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m2**
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 65%
% promedio de cobertura del seguro: 59%
- **Asegurados con superficies cubiertas inferior a 3.000 m2**
% de Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 54%
% promedio de cobertura del seguro: 74%

Nota: % de cobertura de seguros = Suma asegurada / valor de reposición a nuevo

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:

	Infraseguro	Inflación Minorista	Inflación Mayorista	Variación costo construcción
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%	15,10%
2006	35,00%	9,70%	9,00%	17,80%
2007 ENE-NOV	28,00%	8,00% (*)	8,97% (*)	21,30%

(*) Estos índices han sido cuestionados por diversos especialistas.

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 pesar del importante aumento del costo de la construcción durante 2007 (que para el INDEC ha sido de 21,30%), el **índice de cobertura** registrado en la encuesta 2007 se acerca a los índices históricos.

Conclusión

Como conclusión de esta encuesta podemos decir que:

- El costo de la construcción ha aumentado (según INDEC) 175% desde 2001 y según nuestros propios datos, los valores se acercan al costo de la construcción (en dólares) vigentes en 2001.
- La diferencia entre el costo de reconstrucción y el valor asegurado para los edificios se ha reducido paulatinamente desde 2002, registrándose una importante actualización durante 2007.
- 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 aún cercano al 28%

Causa de estas diferencias

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 peligros del “infraseguro”
- Desconocimiento del aumento del costo de reconstrucción o reposición de los bienes
- Incapacidad para absorber mayor costo de seguros (congelamiento de precios y otras causas que distorsionan la estructura de costos)
- 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.
- Riesgos que por diversos motivos deciden asegurarse a valor actual depreciado.
- 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 la construcción, acompañando el aumento del precio de “comodities” (acero, cobre y otros), especialmente aquellas maquinarias fabricadas en la zona Euro.