



Inspecciones | Valuaciones | Prevención | Ingeniería | Ajustes y peritajes | Capacitación | www.lea-global.com

Circular 05.19

LA COBERTURA DE INUNDACION EN LOS SEGUROS DE PROPIEDAD

LAS LLUVIAS TORRENCIALES Y LOS SEGUROS PATRIMONIALES

Las estadísticas muestran que los fenómenos naturales con mayores consecuencias materiales y personales tienen un origen hidrometeorológico, que normalmente comienzan con lluvias torrenciales y finalizan con grandes inundaciones. Fenómenos que se han agravado en intensidad por efecto del cambio climático.

Los seguros que amparan estas pérdidas abarcan una serie de productos que incluyen seguros de automotores, vida y propiedad (entre otros), incluyendo el seguro de propiedad, generalmente expresado como SEGURO MULTIRRIESGO INDUSTRIAL o SEGURO DE TODO RIESGO OPERATIVO, que habitualmente incluye un sub-límite de cobertura para los riesgos derivados de las inundaciones.



Ejemplo de daños de inundación en una planta industrial en operación:

Honda de México reportó pérdidas por 442 millones de dólares a consecuencia de la inundación que afectó su planta de Celaya (Guanajuato), que implicó una interrupción de 4 meses en la producción.

El 28 de junio de 2018 la planta donde se producen los modelos Fit, HRV, cajas de transmisión y motores, se inundó en su totalidad a causa del desbordamiento del Río Laja, que afectó la zona industrial y colonias aledañas

Dado que la localización de los bienes define el riesgo, resulta relevante una inspección previa para identificar las exposiciones y formas de prevención; este tipo de inspecciones

son habituales en los seguros industriales, en especial cuando las pólizas son acompañadas de coberturas de seguros de pérdida de beneficios (para las operaciones en marcha) o DSU (para los proyectos en curso de construcción o montaje).



Ejemplo de daños de inundación en una póliza de construcción (CAR):

El caso de la inundación provocada por el desborde del Río Mapocho durante las obras de ampliación de la autopista costanera en Santiago (Chile) en 2016, ha sido uno de los siniestros de obras de construcción más importantes de los últimos años, afectando las coberturas de la propia obra, de la maquinaria y también de Responsabilidad civil frente a terceros.

Cuando el ingeniero de riesgos trabaja para el propio asegurado, el aporte se amplía a revisar que la póliza de seguros cuente con la suma asegurada suficiente y las coberturas adecuadas para la transferencia de los riesgos derivados de estos fenómenos.

LA INSPECCIÓN Y EL ANÁLISIS DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

Un error habitual es focalizar la inspección únicamente en aspectos accidentales, como incendios o explosiones, y omitir el análisis de fenómenos hidrometeorológicos, que en muchos casos constituyen la principal fuente de pérdidas en el largo plazo, por su recurrencia y la intensidad de los daños indirectos, como vamos a explicar en este artículo.

Es erróneo considerar que el sitio asegurado tiene que estar cerca de una zona cercana al agua para ser víctima de una inundación, está comprobado que aproximadamente el 25% de las pérdidas por inundaciones ocurren en zonas con riesgo bajo a moderado.

Las pólizas de seguros tienen cargas o recomendaciones preestablecidas que incluyen, por ejemplo, la obligación del almacenamiento de la mercadería a una cierta altura, y, en el caso de las pólizas de construcción, la limitación de trabajos de zanjeo, o del almacenamiento de materiales en sitios con períodos de recurrencia de inundación menor a una vez cada 50 años; sin embargo, es habitual que los gerentes a cargo del sitio desconozcan estas exigencias que figuran en la póliza recibida por el funcionario administrativo de la oficina central.

Algunas aseguradoras brindan el servicio de inspección de techos por medio de “drones”, lo cual es una medida de prevención muy útil, ya que gran parte de los daños a la mercadería provienen de las coberturas de “daños por agua” cuando los desagües sufren daños, por ejemplo, debido a la obstrucción por tierra o basura. El grado y frecuencia de limpieza de los desagües es una verificación que los ingenieros de riesgos tienen que realizar.

Estas inspecciones son mandatorias, es decir indispensables, cada vez que hay obras de construcción o ampliación en el interior de la planta industrial o en un predio cercano, es habitual que las obras modifiquen el escurrimiento de las aguas o que los materiales de construcción desplazados por el agua terminen obstruyendo los sistemas de desagües.

Durante la inspección de riesgos, los ingenieros tienen que focalizarse en asegurar la confiabilidad del suministro eléctrico y de los sistemas de protección contra incendios durante las tormentas, la interrupción de energía eléctrica puede provocar daños indirectos mucho más graves que los daños directos, por ejemplo la solidificación de metales en cubas (plantas de aluminio o acerías), pérdida de muestras refrigeradas (laboratorios) o enfriamiento brusco de hornos, lo cual puede provocar incendios.



Ejemplo de un incendio como consecuencia de una tormenta:

El incendio que afectó la refinería de petróleo de La Plata (Argentina) en abril de 2013, siniestro que tiene el dudoso honor de ser el siniestro industrial más costoso de este país sudamericano, con daños materiales y contingentes cercanos a USD 600 millones.

El incendio se generó cuando la mezcla de agua e hidrocarburos entraron en contacto con las tuberías del horno, aún caliente. Produjo una deflagración de los gases combustibles seguida de un incendio generalizado de las unidades de Coke y Topping.



Ejemplo de un incendio como consecuencia de una tormenta:

Inundaciones derivadas del Huracán Harvey en Agosto de 2017 afectaron los sistemas de refrigeración en la planta de Arkema (Crosby, TX, USA) que elabora peróxidos orgánicos. Al día siguiente toda la población a 2 km de radio fue evacuada. A medida que los reactores aumentaron la temperatura los peróxidos provocaron varias igniciones.

Toda vez que se asegura la interrupción de la explotación (pérdida de beneficios), la existencia de un Plan de Continuidad de Negocios cobra una importancia capital; el primer paso es desarrollar el BIA (Business Impact Analysis), con un análisis de la vulnerabilidad frente a tormentas de cada uno de los procesos de negocios.

LA SUSCRIPCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

Una vez finalizada la inspección del riesgo, llega el momento de verificar la cobertura de seguros, la póliza industrial es un “traje a medida” que debe ser adaptada al asegurado. La póliza debe contar con sumas aseguradas actualizadas de acuerdo al “valor de reposición a nuevo” de los activos, la mayor parte de las veces los siniestros serán parciales y tendrán que comprarse repuestos para la reparación. Algunos bienes que no tienen riesgos de incendio (por ejemplo, piscinas o cercos) suelen ser erróneamente excluidos de los seguros, y pueden ser gravemente afectados por inundaciones.

Cuando la póliza tiene un “sublímite” para los riesgos hidrometeorológicos hay que verificar que este límite monetario sea acorde a las pérdidas máximas probables (PML) calculadas para el riesgo de inundación, incluso para una lluvia torrencial que afecte varias plantas o ubicaciones en forma simultánea.



La fotografía se muestra, la inundación que afectó a la firma ALCOA (sucesora de INESPAL) en la planta de Avilés (ESPAÑA) en 2010.

El agua inundó la factoría, y llegó a alcanzar el medio metro de altura, por lo que se paralizó toda la actividad. El agua afectó a las 270 cubas electrolíticas.

Las industrias electro-intensivas (como la del Aluminio) son especialmente sensibles a los riesgos de la inundación

Aluar, el mayor productor de aluminio de Argentina sufrió en junio de 2011 una inundación que implicó una interrupción parcial de la actividad por 90 días. Los gabinetes eléctricos que se inundaron afectaron la recepción y producción de energía en la planta, provocando la solidificación de aluminio en las cubas.

La situación tiene antecedentes, como la famosa inundación de la planta Alicante de la Industria Española de Aluminio (INESPAL) en Alicante (España) provocada por la “gota fría” de 1982, fue, en aquella época, el siniestro industrial más costoso de la historia de España, la reconstrucción de la planta industrial luego de la inundación demandó más de 2 años.,

Dado que las lluvias duran varios días, las pólizas tienen que contar con la “cláusula de 72 hs” o similar, que permite agrupar temporalmente en un solo evento todos los daños que se producen dentro de este plazo convenido son parte del mismo siniestro, y que, por lo tanto, se aplica un único deducible.

A las coberturas de daños indirectos, se les debe prestar una atención especial, la cobertura adicional de gastos extraordinarios permitirá ciertas medidas de continuidad (por ejemplo el traslado de bienes a otro sitio o alquiler de ubicaciones sustitutas).

Muchos siniestros hidrometeorológicos afectan la continuidad de la actividad por un período extenso, no solo por los plazos habituales de reconstrucción, sino también por la falta de proveedores, cuya capacidad se ve rápidamente superada por excesiva demanda o que, incluso, son afectados por la catástrofe.

Aún cuando el asegurado no ha sufrido daños directos en sus instalaciones, hay que prestar especial atención a la pérdida de ingresos que puede provocar el daño de vías de acceso, de un proveedor, o incluso en viviendas de los empleados. Un caso de estudio es la pérdida financiera de los hoteles, cuando los huéspedes cancelan las reservas por falta de vuelos, temor a epidemias o simplemente porque no quieren visitar un sitio que perdió el “glamour” al ser afectado por una inundación.

Por último, nos vamos a referir a la importancia de verificar la redacción de la cobertura de remoción de escombros; en algunos casos, los costos de limpieza y retiro de lodos fueron denegados por los aseguradores porque la cláusula de remoción de escombros definía como escombros como restos de los bienes asegurados, lo cual no era la situación del lodo.

EL AJUSTE DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

Dado que los fenómenos hidrometeorológicos son “catastróficos”, el servicio de ajuste de siniestros puede sufrir demoras relacionadas con la alta demanda y las dificultades de acceso al sitio. Corredores de seguros han promovido la redacción de “Protocolos de ajuste” en los cuales la Aseguradora y Asegurado acuerdan, en forma previa, la forma en que se procederá a la liquidación del siniestro, el profesional a ser designado, el plazo máximo para acudir al sitio, la información que se le solicitará al asegurado y la forma de registración de los daños, entre otros aspectos.

Las imágenes satelitales de alta definición se han convertido en una herramienta insustituible para los aseguradores, las imágenes permiten distinguir las zonas que han estado inundadas, por cuanto tiempo, e incluso la magnitud de los daños.

Por último, no hay que olvidar la tarea que cumplen las empresas de saneamiento y restauración ante desastres, en todos los casos es importante que el asegurado proceda, de inmediato, a la reparación del daño.

COBERTURA DE INUNDACIÓN EN LINEAS PERSONALES

La persona interesada en contratar una póliza para su vivienda debe verificar que dicha póliza cuente con la cobertura de Riesgos Hidrometeorológicos. Esta cobertura ampara las pérdidas y desperfectos al inmueble provocados por huracanes, heladas, granizo, inundación por lluvia y vientos tempestuosos, entre otros. La póliza no ampara los cultivos del inmueble, animales, bienes muebles a la intemperie, edificios en muelles, sin puertas o con muros débiles.

Cabe destacar que hay un periodo de espera para esta protección. Es decir, una vez aceptada la cobertura se tendrá que esperar un tiempo, que puede ser de un mes, para que la aseguradora brinde el respaldo para este fenómeno.

También es importante aclarar que algunas compañías consideran una inundación por lluvia como la acumulación o desplazamiento de agua originados por precipitaciones extraordinarias certificadas por la autoridad, por ejemplo que “alcancen por lo menos el 85% del promedio considerado de los máximos de la zona de ocurrencia en los últimos diez años”.

En caso de que, por el siniestro, la casa quede inhabitable, la compañía podrá hacer el pago de los gastos de mudanza, renta de departamento u hotel y almacenamiento temporal de las pertenencias, que operará durante el tiempo en el que se tenga que reconstruir la casa.

LOS SEGUROS “INDICE”

Es sabido que varios reaseguradores están promocionando la oferta de seguros de “índices”, es decir pólizas que se “disparan automáticamente”, toda vez que llueve más de una cierta cantidad de milímetros, o cuando una tormenta “nombrada” pasa a menos de una cierta distancia de un riesgo asegurado. Estas coberturas inmediatas, que permiten depositar la indemnización en forma automática (sin proceso de ajuste o liquidación) serán una gran ayuda pero sólo una asistencia parcial.

El seguro tiene, además de la función indemnizatoria, una función preventiva; son varios los países que han establecido coberturas de inundación que acompañan (en forma obligatoria u opcional) los seguros de las viviendas.

Dado que, como hemos citado anteriormente, los daños por inundación no son fenómenos totalmente aleatorios, sino que dependen, en gran medida de la zona en que se encuentra la propiedad asegurada, la tarificación requiere de un mapa de riesgos. Los mapas de riesgo sirven como referencias para ordenar el uso de la tierra, por razones obvias, las tierras más riesgosas (con costo del seguro más elevado) tienen a despoblarse.

Las viviendas en las zonas bajas, con frecuencia no encuentran cobertura en el sector privado y el estado debe subsidiar las primas de seguros, lo que constituye un incentivo adicional para iniciar obras de infraestructura y reducir el riesgo.

El seguro de inundación se encuentra en Latinoamérica en una etapa inicial, lo cual es llamativo, siendo que las catástrofes hidrometeorológicas son la principal causa de pérdidas en la región.