

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

Circular 04.20

Encuesta Sumas Aseguradas

El déficit de sumas aseguradas en el seguro de incendio (infraseguro) se mantiene muy alto y cercano al 41,55%.

El año 2019 estuvo marcado por una muy alta inflación a lo largo del año, una devaluación del tipo de cambio, que afectan notablemente las sumas a asegurar, y en consecuencia se evidencia un retraso en el ajuste de las sumas aseguradas del mercado.

Esto se debe a que se había previsto un nivel de inflación menor al que se ha dado, el indicador supera el 55% interanual, y los montos ajustados se vieron superados por la inflación. Además, muchas pólizas que fueron emitidas en la primera mitad del año 2019 no fueron ajustadas para acompañar los aumentos en los costos de construcción.

Durante los últimos 12 meses, se produjo una depreciación del peso de 58,4% (206% considerando el impuesto PAIS), y un aumento en los costos de construcción, según ICC del Indec, del 47,8%.

La fuerte devaluación del peso a mediados de año causó un importante aumento del costo de materiales en el segundo semestre, acumulando un 50% en el año, pero concentrando 14% de aumento en el mes de agosto. La mano de obra, regulada por las paritarias, se incrementó en menor medida, en el orden del 46% durante el año.

Objetivo y Metodología de la Encuesta

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 de incendio en Argentina? ¿Cuál ha sido la evolución en los últimos años?

La información brindada surge del análisis de 100 informes de inspección realizados durante los últimos meses de 2019 para 26 compañías de seguros y abarca distintas carteras, actividades y provincias.

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

La muestra está constituida por 46% de establecimientos ubicados en Capital Federal y Gran Buenos Aires, y 54% de riesgos en el interior del país.

El 45% de los riesgos considerados en 2019 tienen menos de 3.000 m², el 34% tienen entre 3.000 y 10.000 m², y el 21% 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 del calculador de LEA, disponible en forma gratuita en www.lea-global.com/calculador.

Inicio / Herramientas en línea /

EL CALCULADOR

Ver calculador de: 

INDUSTRIAL <

Cálculo de valor mínimo y máximo de construcción tipo Industrial en base a la cantidad de metros.

Tipo de estructura ?

Grado de división ?

Altura (m)

Zona ?

Superficie (m2)

Moneda

Calcular

CÁLCULO DE VALOR TIPO industrial **AR\$ 27.815.400**
Actualizado al mes de Marzo de 2020

| | |
|-------------------|--|
| TIPO 3 | Estructura y cerramientos de mampostería, sobre piso/radier de hormigón alisado, techo parabólico de chapas acanaladas, sobre perfiles soldados de acero tubular de sección redonda. |
| ALTURA | 7 m |
| SUPERFICIE | 1000 m2 |
| GRADO DE DIVISIÓN | Con 2 divisiones internas longitudinales o su equivalente. |
| ZONA | Centro |

Ejemplo de cálculo utilizando la herramienta

Resultado de la encuesta 2019

La encuesta 2019 concluye que los edificios se encuentran asegurados (en promedio) al 58,45% de su 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 este nivel de cobertura significa para gran cantidad de asegurados.

El resultado obtenido varía dependiendo de la ubicación del riesgo. Para riesgos ubicados en el gran Buenos Aires el infraseguro promedio es del 39,8%, mientras que los riesgos del interior presentan una media de 43,6%.

Los resultados varían además en función del tamaño de los asegurados, los riesgos medianos tienen mayor incidencia, y mayor porcentaje de infraseguro. La distribución por cada grupo es la siguiente:

Asegurados con superficies cubiertas superiores a 10.000 m²

- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 61,9%
- Infraseguro promedio: 33,7%

Asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m²

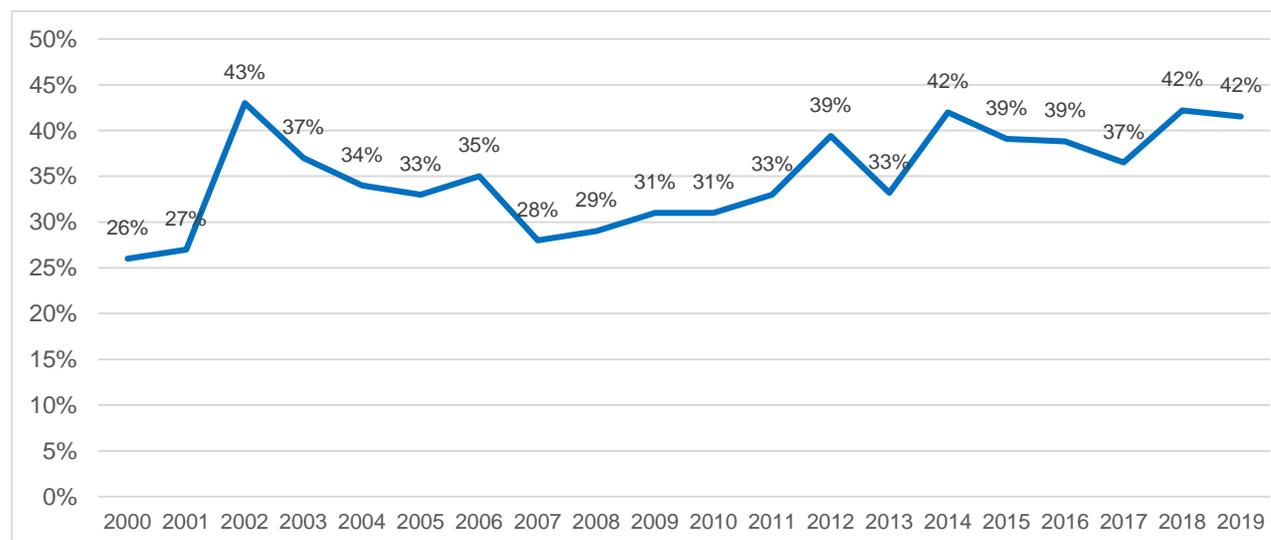
- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 88,2%
- Infraseguro promedio: 45,3%

Asegurados con superficies cubiertas inferior a 3.000 m²

- Asegurados con suma asegurada inferior al valor de reposición: 80,0%
- Infraseguro promedio: 42,4 %

Evolución 2000 - 2019

LEA ha medido la evolución del infraseguro desde el año 2000, período en el cual la medición ha oscilado entre el 26 y 43%. Los valores mínimos se han alcanzado luego de varios años de baja inflación y los valores más altos en períodos de atraso cambiario (como 2002, 2014 y 2018).



Infraseguro promedio en pólizas de incendio y TRO, rubro edificios.

Impacto en el Mercado Asegurador Argentino

El infraseguro afecta gravemente a todos los involucrados en un contrato de seguros. Los asegurados reciben menores indemnizaciones en caso de siniestros, socavando la confianza en las compañías y los productores. Las compañías pierden la oportunidad de facturar mayores primas, ya que las sumas aseguradas serían considerablemente mayores. Los brokers, organizadores y productores asesores de seguros, que dependen de las comisiones de las primas de seguro, también pierden parte de su facturación debido al infraseguro de sus asegurados.

A continuación, transcribimos algunos ejemplos extraídos de los 100 casos que fueron analizados, y las diferencias en prima debido al infraseguro:

| Actividad | Valor Asegurado (\$) | Prima (1 ‰) | Valor de Reposición (\$) | Prima (1 ‰) | Infraseguro | Diferencia de prima (\$) |
|---------------------------------|----------------------|-------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------------------|
| Fábrica de ladrillos | 314.600.000 | 314.600 | 500.000.000 | 500.000 | 37,08% | 185.400 |
| Droguería | 30.000.000 | 30.000 | 48.000.000 | 48.000 | 37,50% | 18.000 |
| Fábrica de cepillos de plástico | 40.000.000 | 40.000 | 66.128.717 | 66.129 | 39,51% | 26.129 |
| Venta y depósito de madera | 35.000.000 | 35.000 | 61.000.000 | 61.000 | 42,62% | 26.000 |
| Fábrica de galletitas | 336.000.000 | 336.000 | 630.000.000 | 630.000 | 46,67% | 294.000 |
| Depósito de prod. congelados | 46.000.000 | 46.000 | 88.000.000 | 88.000 | 47,73% | 42.000 |
| Concesionaria de autos | 35.000.000 | 35.000 | 55.000.000 | 55.000 | 36,36% | 20.000 |

Extrapolando nuestras conclusiones a todo el mercado asegurador argentino, podemos estimar las menores primas cobradas por las compañías, y de comisiones dejadas de percibir por los productores:

| Primas anuales por rubro (Millones de \$) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---------------|---------------|---------------|--------|--------|--------|
| Combinado Familiar + Integral | 20.904 | 14.700 | 11.316 | 8.176 | 6.006 | 4.188 |
| Incendio | 18.124 | 9.826 | 8.837 | 6.840 | 5.231 | 3.866 |
| Otros Patrimoniales | 7.787 | 6.821 | 5.756 | 4.687 | 3.493 | 2.679 |
| Total | 46.815 | 31.347 | 25.909 | 19.703 | 14.730 | 10.733 |
| Primas no percibidas | 19.452 | 13.228 | 9.457 | 7.645 | 5.759 | 4.508 |
| Comisiones no percibidas (10%) | 1.945 | 1.322 | 946 | 764 | 576 | 451 |

En base a estadísticas del mercado de Seguros de la Revista Estrategas N°185 - Marzo de 2020)

Podemos concluir que el déficit de cobertura en el mercado asegurador argentino (para los rubros de incendio, combinado familiar e integrales, y otros patrimoniales), ocasiona una merma de producción de más de 19.500 millones de pesos a las aseguradoras y a las comisiones de los productores y brokers.

El infraseguro alcanza todos los ramos analizados, y afecta desde grandes empresas a asegurados particulares.

Comparamos las producciones del año 2019 y 2018, y vemos que el ajuste general del

mercado siguió razonablemente la inflación del año 2019.

| Primas anuales por rubro (Millones de \$) | 2019 | 2018 | 2017 | Variación |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Combinado Familiar + Integral | 20.904 | 14.700 | 11.316 | 42,2% |
| Incendio | 18.124 | 9.826 | 8.837 | 84,5% |
| Total | 39.028 | 24.526 | 20.153 | 59,1% |

Se evidencia un razonable ajuste de sumas aseguradas en combinados familiares e integrales, que se debe a ajustes automáticos y a la concientización de ajuste por parte de los PAS para estos ramos. En el rubro incendio, además se aprecia el efecto de las pólizas emitidas en Dólares, que han sufrido importantes aumentos por la depreciación del tipo de cambio.

Impacto en casos con siniestros

El impacto del infraseguro se hace visible en el momento de un siniestro. Los asegurados que no se han asesorado adecuadamente sufren las consecuencias, debiendo afrontar pérdidas que hubieran sido cubiertas en caso de estar correctamente asegurados.

A modo ilustrativo hemos transcripto los datos de algunos casos de siniestros ajustados por LEA a diferentes compañías de seguros durante el último trimestre de 2019.

| Descripción | Zona | Suma Asegurada (\$) | Valor a Riesgo (\$) | Infraseguro | Reclamo (\$) | Indemnizado (\$) | % Indemnizado |
|-----------------------|-----------------|---------------------|---------------------|-------------|--------------|------------------|---------------|
| Consortio | Caba | 26.250.000 | 63.852.624 | 58,9% | 75.800 | 30.556 | 40,3% |
| Vivienda | Lobería | 2.000.000 | 4.224.000 | 52,7% | 213.183 | 100.939 | 47,3% |
| Galpón | Santa Fe | 45.375.000 | 64.000.000 | 29,1% | 2.100.000 | 1.488.900 | 70,9% |
| Depósito | Santa Fe | 10.200.000 | 16.135.096 | 36,8% | 46.711 | 24.005 | 51,4% |
| Comercio | Bahía Blanca | 1.350.000 | 1.410.431 | 4,3% | 9.428 | 9.026 | 95,7% |
| Consortio | Caba | 5.600.000 | 39.500.000 | 85,8% | 50.000 | 7.085 | 14,2% |
| Comercio | Loma Hermosa | 15.750.000 | 25.720.000 | 38,8% | 25.253 | 15.462 | 61,2% |
| Vivienda | Tandil | 2.180.000 | 2.882.658 | 24,4% | 262.052 | 166.971 | 63,7% |
| Vivienda | Pueblo Italiano | 13.780.000 | 14.135.942 | 2,5% | 154.481 | 142.154 | 92,0% |
| Establecimiento rural | Santa Fe | 9.453.435 | 9.726.930 | 2,8% | 120.050 | 104.604 | 87,1% |
| Comercio | Santa Fe | 1.907.099 | 2.233.748 | 14,6% | 304.865 | 207.376 | 68,0% |
| Vivienda | Ameghino | 3.432.000 | 6.375.000 | 46,2% | 2.253.376 | 1.037.970 | 46,1% |
| Consortio | Ascensión | 83.046.600 | 103.040.000 | 19,4% | 495.488 | 367.414 | 74,2% |

En los ejemplos puede verse el impacto del infraseguro en los montos recibidos por los asegurados, en algunos casos con diferencias que superan el millón de pesos, una suma considerable para un comercio o una PyME.