

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

Circular 5.20

¿Cómo afecta la paralización de obras a las coberturas de Construcción y Montaje?

¿Puede la aseguradora rechazar la cobertura de un siniestro en mi póliza de Construcción y Montaje (CAR / EAR por sus siglas en inglés) por la interrupción de las actividades de una obra? ¿Aplica alguna exclusión o limitación de cobertura por la declaración de pandemia o cuarentenas? ¿Tengo que contratar coberturas adicionales para estar adecuadamente protegido?

Estas son algunas de las preguntas que recibimos con frecuencia, más aún desde que apareció la pandemia relacionada con el COVID-19. En las condiciones generales de la cobertura de Todo Riesgo Construcción y/o Montaje (TRCM) existen obligaciones para el asegurado ante cualquier retraso y/o modificación del riesgo, que analizaremos a lo largo de esta circular técnica.



EL AGRAVAMIENTO DE RIESGO

Las pólizas de Incendio, Seguros Múltiples (o combinados) de Hogar o Comercios, Todo Riesgo Operativo, Avería de Maquinaria y Construcción y Montaje, por mencionar algunas de las coberturas más frecuentes de daños a la propiedad, no suelen tener exclusiones relacionadas con la transmisión de enfermedades, ni con la ocurrencia de Pandemias (que sí pueden existir en otras líneas como seguros de personas, responsabilidad civil, líneas

financieras, o de cancelación de eventos); aunque es posible que algunas exclusiones de microorganismos sean aplicables, o que las nuevas coberturas, o renovaciones, comiencen a incluirlas (ver [circular LEA 03.20 Clausulas de exclusión por COVID en riesgos corporativos](#)). En consecuencia, es necesario analizar con mucho detenimiento tanto las coberturas vigentes como aquellas nuevas condiciones que se agregan.

Sí, en cambio, puede producirse un **cambio material en el riesgo** cuyo impacto será diferente para cada tipo de obra, asegurado y, eventualmente, para cada sitio de la región.

Algunos posibles ejemplos de cambios en el riesgo son:

- Frentes de trabajo, almacenes, pañoles, patios de estacionamiento y almacenaje que quedan sin personal por periodos prolongados, aumentando el riesgo de robo y demorando la posible detección de un eventual incendio. Incluso pueden no advertirse algunas amenazas climáticas que estén afectando al sitio en forma repentina o gradual durante el período de paralización
- Reducción de consignas de vigilancia o personal de seguridad en obra y almacenes.
- Aumento del tiempo de respuesta a alarmas.
- Aumento de stocks de materiales, y equipos, muchas veces en patios y locales de acopio provisorios sin las debidas protecciones (contra robo, incendio y factores climáticos como por ejemplo inundaciones).
- Demoras y alteraciones de cronogramas, por demoras en la propia obra o por fallas en la cadena logística.
- Reducción de la frecuencia de mantenimiento sobre equipos, incluyendo tanto equipos de operación (Ej.: grúas), como también de un equipo de seguridad crítico como una bomba de incendio.
- Suspensión de trabajos en frentes con excavaciones y zanjas abiertas, sin la adecuada señalización, así como montajes e instalaciones de piezas y equipos sin las protecciones definitivas de seguridad.
- Obras que se encuentran en etapa de demolición, pueden contar con partes inestables que, al mantenerlos en esta condición, agrava la exposición a daños.
- Obras en etapa de excavaciones o colada de fundaciones. Es una de las etapas más riesgosas que podría verse seriamente afectada por una demora en su ejecución, tanto para los bienes de la obra como



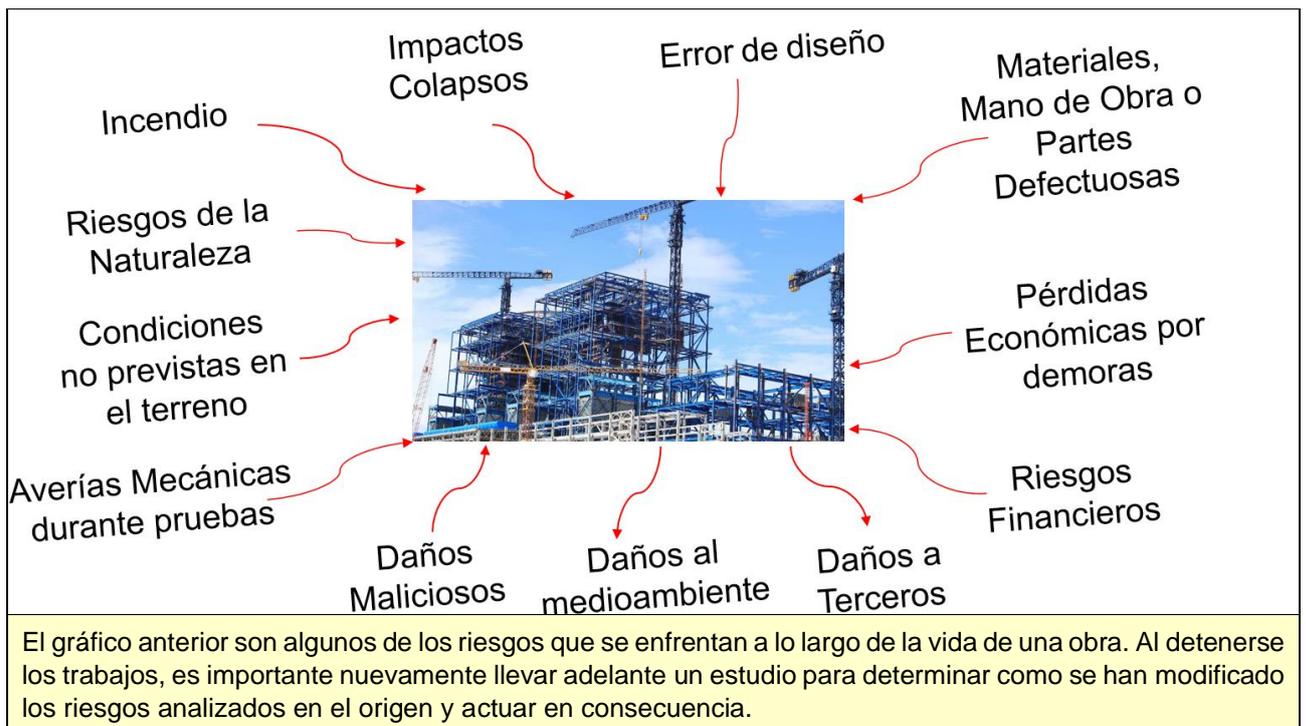
Grandes frentes de trabajo. Alta exposición a robos y daños por lluvias, o deslaves.



Excavaciones y fundaciones. Esta etapa presenta gran riesgo en las construcciones linderas que pueden verse agravadas por lluvias (socavación de suelos).

también para los bienes colindantes. Además, los altos períodos de lluvias pueden afectar aún más esta condición.

- Estructuras metálicas expuestas, sin finalizar. Periodos mayores de exposición a la inclemencias del tiempo de estructuras “débiles”, o edificios sin sus 4 cerramientos, genera un incremento del riesgo. Las estructuras sin finalizar se deterioran por falta de revestimientos.
- Crisis o alteraciones financieras o económicas por ruptura en el flujo de caja del proyecto por demora en emitir los certificados de avance (que pueden aumentar el riesgo moral).
- Posible despido de personal (que puede aumentar el riesgo de daños por malevolencia o huelga o sabotaje).
- Aumento de costos y tiempos de reconstrucción o la necesidad de realizar reparaciones parciales o provisionarias. Esto es muy importante, pues puede derivar en la necesidad de ajuste de los valores expuestos a riesgo.
- Mayores tiempos de reposición o reconstrucción, que se reflejan en un aumento de las pérdidas consecuenciales, para el caso de contar con adicionales de perdida de beneficios anticipadas (ALoP).
- Es posible que el equipo Gerencial de las obras incremente los días de teletrabajo, reduciendo los recorridos habituales del sitio y de los frentes de trabajo. De esta forma el control de las instalaciones queda en manos personal con menor grado de capacitación, ya afectado por el nivel de estrés de la coyuntura.



Los códigos o leyes que regulan los seguros de cada país establecen como debe actuar el asegurado ante un agravamiento del riesgo¹, pero en general es obligación del asegurado notificar a su asegurador, cualquier agravación del riesgo respecto de las condiciones existentes al momento de la contratación que hubieran modificado las condiciones de la póliza.

Para el caso de una pandemia, algunas de las modificaciones en el material de riesgo son de público conocimiento, por lo que la aseguradora no podrá alegar desconocer las mismas; no obstante estas situaciones pueden afectar a cada asegurado y a cada proyecto en forma particular, por lo que consideramos importante comunicar a su aseguradora la situación de la obra y medidas de seguridad adoptadas para ese momento.

Caso contrario, podría ser pasible de alguna reducción de cobertura al momento del siniestro al demostrarse que no fueron debidamente notificadas ya que, de haberlo realizado, hubieran modificado las condiciones del contrato original.

Un ejemplo de esto sería la interrupción del mantenimiento de la protección contra incendios en las instalaciones de campamentos y almacenes de un proyecto y que, al momento de un incendio, falla. Si el asegurado notificó el cambio de procedimiento, en forma oportuna, no tendría problemas de cobertura; en cambio si omitió hacerlo podría derivar en un conflicto durante la resolución del siniestro.



Riesgo de incendio. Durante el encofrado de columnas y/o vigas, o en su apuntalamiento, suelen utilizarse grandes cantidades de madera. En obras paralizadas aumenta el período de exposición de estas etapas conviviendo con instalaciones eléctricas de obra y menor vigilancia.

RECOMENDACIONES

Las condiciones generales del contrato de seguros excluye: *cualquier interrupción, parcial o total, no programada del trabajo, que supere las cuatro semanas, a menos que la Aseguradora haya sido notificada y se haya acordado previamente la cobertura.* Es por ello por lo que **recomendamos** revisar todas las coberturas emitidas bajo este contrato a los efectos de evaluar el impacto de cualquier retraso (incluso por una pandemia) en el cronograma de obra e informar, si fuera necesario, al mercado asegurador. Si el condicionado incluye el endoso 005, o 14.005, deberá, además, presentar el nuevo cronograma de obra, con un eventual cobro de una extra prima.

¹ Argentina: artículos 37 al 45 de la Ley de Seguros LEY Nº 17.418, Bolivia artículos 1000 al 1002 del Código de Comercio,. Chile: artículos 524 y 526 de la Ley de Seguros Nº 20.266. México: Ley sobre el contrato de seguros, artículos 52 al 64. Paraguay: Código Civil Paraguayo, artículos 1580 al 1588.. Perú: Ley del contrato de seguros Nº 29946, artículos 60 al 65. Uruguay Artículos 18 al 22 de la Ley de Seguros Ley 19.678

Además de lo anterior, recomendamos:

- Que el asegurado realice una evaluación de los riesgos con el objetivo de adoptar todas las medidas de control necesarias, de acuerdo a las nuevas condiciones que presenta la obra.
- Que los asegurados notifiquen, a los aseguradores y bróker, cualquier cambio significativo en el riesgo.
- Que los asegurados puedan medir el impacto del receso de actividades en el tiempo de ejecución de obra (sea por una pandemia u otra causa), ya que podría derivar en una prolongación del tiempo del contrato de seguros. Cualquier extensión del contrato de seguros es necesario informarlo al mercado de seguros y llevará, consigo, un aumento de prima.
- Que los asegurados revisen si los valores de reposición de obra se vieron incrementados (mayores costos por la detención y reanudación de la obra, incluso por mayores exigencias de seguridad o cuidados del contexto), en cuyo caso deberá ser actualizado e informado a la aseguradora.
- Que los corredores, agentes o Bróker notifiquen a los asegurados de estas obligaciones.
- Aquellas coberturas que poseen el adicional DSU (ALoP) deberán revisar/actualizar sumas aseguradas y pérdidas máximas probables.
- Que las aseguradoras, en forma proactiva, releven los posibles agravamientos en su cartera para tomar decisiones anticipadamente, y no resolver la situación en forma conflictiva luego de un siniestro. Un adecuado canal de comunicación permitirá mantener una cartera “noble”, al igual que podría consolidar la relación con los clientes.

LEA ha preparado un formato de inspección específico para identificar los posibles agravamientos de riesgo debido al COVID-19, el cual puede ser relevado a distancia por nuestros ingenieros analistas de riesgos.

Estimamos que, en la mayoría de los casos, cuando el agravamiento sea leve y razonable la aseguradora se dará por notificada sin consecuencias relevantes en la cobertura. En algunos casos podrá hacer sugerencias para mitigar el riesgo, y en casos extremos de modificación el riesgo, por ejemplo, estacionando equipos móviles y almacenando materiales en locales sujetos a inundación con periodo de retorno menor al cubierto en la póliza, podrían anular la cobertura (en los plazos previstos por la ley).

En todos los casos consideramos que es mejor, para todas las partes, tratar estos temas antes de la ocurrencia de un siniestro y no después. La premisa es conocer de la manera más ajustada posible el estado de la exposición al de riesgo y los posibles cambios desde el momento de contratación.

OTRAS CONSIDERACIONES

Más allá del aspecto principal ya tratado, sugerimos considerar adicionalmente los siguientes aspectos:

- **Sobre la coordinación entre Contratistas y Subcontratistas:** Normalmente durante la ejecución de un proyecto de envergadura, participan al mismo tiempo varios agentes (Organismos Públicos, Comitentes, Contratistas, Subcontratistas, Proveedores, etc. etc.), tornando más compleja la coordinación entre partes. Se recomienda mantener un grupo de trabajo donde participen todos los involucrados de forma de poder coordinar en forma eficiente y eficaz las acciones respecto de los cuidados y contingencias para atender la actual coyuntura de paralización.
- **Acerca de la notificación a agentes financiadores, bancos y terceros:** en algunos casos participan agentes financiadores, bancos, organismos multilaterales, etc. quienes celebraron contratos, y acuerdos, con diversos términos y condiciones que atienden eventos de fuerza mayor, entre otras contingencias; y ellos mismos imponen el alcance de las coberturas de seguros y garantías. Por ello, recomendamos mantener comunicación fluida sobre qué y cómo se están atendiendo las disposiciones de la cuarentena frente a los aseguradores y mantener los términos del contrato dentro de lo acordado, sin posteriores sobresaltos o desacuerdos.
- **Acerca de la cobertura para riesgos políticos:** Dependiendo la profundidad de la crisis económica y social de cada país, la situación podría derivar en eventos de riesgo político (manifestaciones, conmoción civil, estado de sitio, saqueos, robos, etc.) por lo que si bien la causa directa no sería el COVID-19, recomendamos revisar el alcance de las coberturas adicionales contratadas para este tipo de evento (recomendamos la lectura de [06.19 Daños materiales por tumultos](#))
- **Perdida de Beneficios Anticipadas (ALoP – *Advanced Loss of Profits*).** Las coberturas de Pérdida de Beneficios Anticipadas tradicionales solo cubren las consecuencias de las pérdidas generadas por un Daño Material amparado por la póliza o, en caso de ampliaciones por ALoP Contingente, Accesos, Clientes, Proveedores, por un Daño Material a bienes que pueden ser diferentes a los asegurados. No se cubren las pérdidas por reducción del mercado, por imposibilidad que el personal se presente a trabajar, por el cierre o suspensión del proyecto por orden de autoridad, ni otras pérdidas que no sean consecuencia directa de un daño material.
- **Sumas Aseguradas.** La crisis podría tener en el mediano plazo un efecto en el valor de los activos. Ya se ha producido una caída de más del 50% del precio del petróleo, y en el caso de algunos componentes el costo podría subir por la escasez o las complicaciones en el comercio internacional. Recomendamos revisar las sumas aseguradas en daños materiales, y coberturas adicionales, ya que podrían aumentar o disminuir según cada industria, además que los períodos de Indemnización contratados podrían resultar insuficientes.