

Inspecciones | Valuaciones | Prevención | Ingeniería | Ajustes y peritajes | Capacitación | [www.lea-global.com](http://www.lea-global.com)

## Circular 01.22

# Encuesta INFRASEGURO 2022

**El déficit de sumas aseguradas en el seguro de incendio (infraseguro) baja por segundo año consecutivo, pero aún se mantiene en niveles elevados.**

Durante 2021 el déficit de sumas aseguradas se redujo desde 39% a 37,2%; es la segunda reducción a partir del máximo de 2019. La serie histórica muestra que los máximos niveles de infraseguro se han producido luego de las devaluaciones de 2001, 2014 y 2019.

### 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 2021 para 19 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 42% de establecimientos ubicados en CABA y GBA, y 58% de riesgos en el interior del país (incluyendo el resto de la Provincia de Buenos Aires).

El 40% de los riesgos considerados en 2021 tienen menos de 3.000 m<sup>2</sup>, el 30% tienen entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, y el 20% tienen más de 10.000 m<sup>2</sup>.

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](http://www.lea-global.com/calculador).

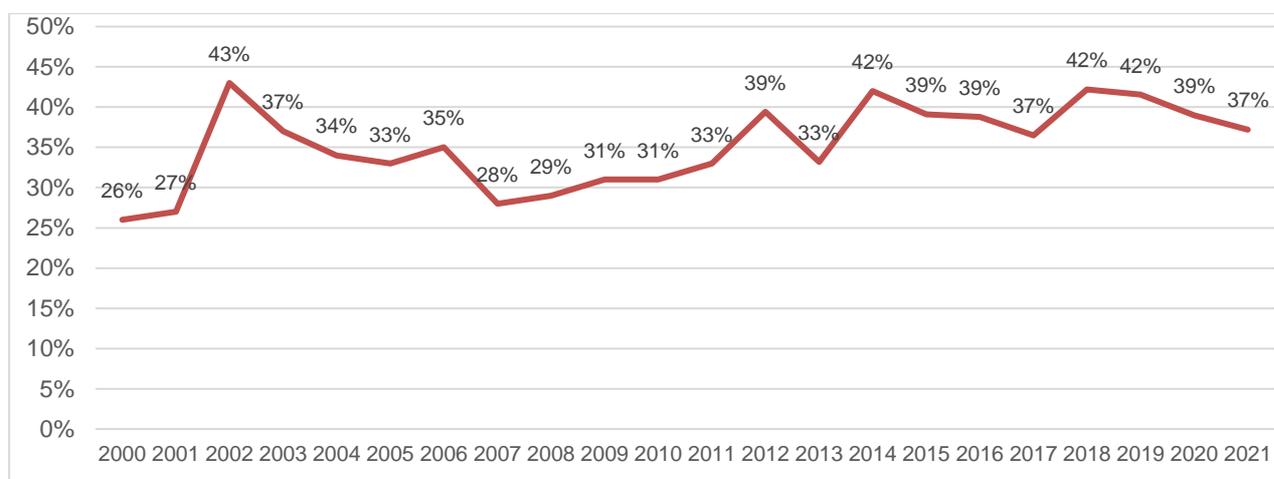
## Resultado de la encuesta 2021

La encuesta 2021 concluye que los edificios se encuentran asegurados (en promedio) al 63% de su valor de reconstrucción a nuevo. Partiendo de la base que la mayor parte de los siniestros en edificios son parciales, y que la reconstrucción implica utilizar materiales nuevos, se puede advertir la desprotección que este nivel de cobertura significa para muchos asegurados.

El infraseguro es menor en los Asegurados con superficies cubiertas superiores a 10.000 m<sup>2</sup> (promedio de 31,6%) mientras que es máximo para los asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup> (40,1%). El infraseguro es mayor en los asegurados en pesos (39%) frente a los asegurados en dólares (27%).

## Evolución 2000 - 2021

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 posteriores a las devaluaciones (2002, 2014 y 2019).



Si bien la encuesta de 2021 es auspiciosa porque muestra un nuevo descenso, hay que destacar que el valor de infraseguro es aún muy alto; en sólo 8 de los 21 años analizados, el valor de infraseguro ha sido más alto que el actual.

## Conclusiones y recomendaciones

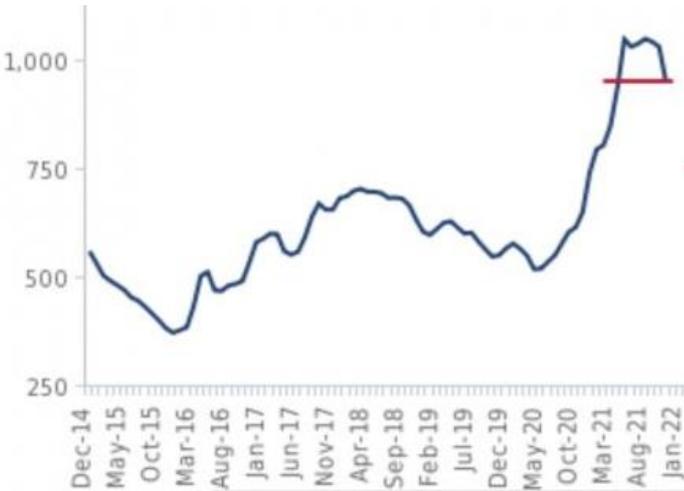
El mercado ha actualizado parcialmente el alto nivel de infraseguro alcanzado en 2018/19, parte de esta corrección se debe a que un mayor porcentaje de riesgos pasaron a asegurarse en moneda extranjera (dólares) y al importante trabajo realizado por los Productores Asesores de Seguros.

Importantes siniestros ocurridos en los últimos años (con alto infraseguro) han ayudado a tomar consciencia de la tarea de actualización de las sumas aseguradas, conducta que se observa en los grandes riesgos.

Las pólizas en dólares reflejan la variación del dólar oficial, el cual ha tenido un aumento (en pesos) de 22% a lo largo de 2021 mientras que el costo de la construcción aumentó 48,5% (55,3% materiales y 41,5% mano de obra); es decir que los asegurados en dólares debieran actualizar sus pólizas un 21% respecto del valor asegurado 12 meses atrás. Los asegurados en pesos deben hacerlo en aproximadamente 50% (más precisamente el 48,5%)

Gran parte de la maquinaria es importada, sin embargo, mantener la maquinaria asegurada al valor de origen (en moneda extranjera) no es suficiente ya que 2021 se han producido la inflación más alta en 30 años (8 % en Estados Unidos y 5% en zona Euro). La maquinaria importada ha tenido un aumento promedio de 10/15% durante 2021 y se espera que el aumento tenga un importante arrastre en los próximos meses, porque los metales (principal materia prima para fabricar maquinaria) ha tenido aumentos de más del 35% interanual como lo muestra el siguiente gráfico.

Global Steel Price (USD/Tonne) – Bloomberg Fitch Solutions.



Para mantener actualizado el valor de sus maquinarias, los asegurados en dólares deberán aumentar el capital asegurado en aproximadamente un 10/12% respecto del valor asegurado 12 meses atrás; y los asegurados en pesos deberán hacerlo en el 36/40%.

En todos los casos es conveniente realizar cada 4 años una valoración por un profesional competente que emite un informe certificado, lo que constituye un importante soporte para una práctica profesional de Administración de Riesgos.