

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

**Circular 01.23**

## **Encuesta INFRASEGURO 2022/23**

**El déficit de sumas aseguradas en el seguro de incendio sube de 37% a 40% y alcanza el 4to registro más alto desde el año 2000.**

### **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 2022 para 20 aseguradoras del mercado argentino y abarca distintas carteras, actividades y provincias.

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

La muestra está constituida por 40% de establecimientos ubicados en CABA y GBA, y 60% de riesgos en el interior del país (incluyendo el resto de la Provincia de Buenos Aires).

El 35% de los riesgos considerados en 2022 tienen menos de 3.000 m<sup>2</sup>, el 42% tienen entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup>, y el 23% 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 2022/23

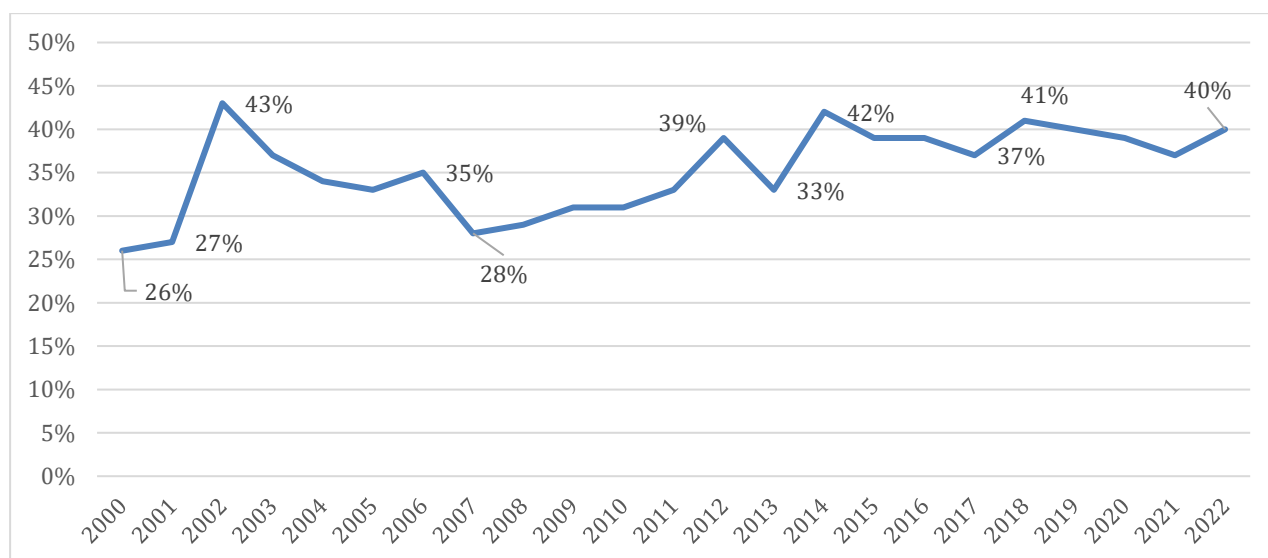
La encuesta 2022/23 concluye que los edificios se encuentran asegurados (en promedio) al 60,01% de su valor de reconstrucción a nuevo. Partiendo de la base que la mayor parte de los siniestros en edificios son parciales, y que ante un eventual siniestro siempre se requiere reconstruir con materiales nuevos, se puede advertir la desprotección que este nivel de cobertura significa para gran cantidad de asegurados.

El infraseguro es menor en los Asegurados con superficies cubiertas superiores a 10.000 m<sup>2</sup> (promedio de 33,5 %) mientras que es máximo para los asegurados con superficies cubiertas entre 3.000 y 10.000 m<sup>2</sup> (43,71%).

El infraseguro de los edificios es mayor en los asegurados en pesos (42,5 %) respecto de los asegurados en dólares (37,74%); sin embargo, esta diferencia se redujo sustancialmente respecto de años anteriores debido al atraso cambiario calculado en 25% e inflación mundial del 20% en los últimos 2 años. Las pólizas en dólares arrastran un atraso desde 2021, año en el cual el dólar oficial aumentó un 22%, mientras que el costo de la construcción aumentó 48,5% (55,3% materiales y 41,5% mano de obra).

## Evolución 2000 - 2022

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).



El registro actual es el cuarto en importancia en la serie de los últimos 22 años, pero a diferencia de los otros tres casos, no es consecuencia de un evento de devaluación. Tres eventos máximos se han registrado en los últimos 8 años, mostrando que el infraseguro

es una situación “crónica”; que podría agravarse aún más frente a la eventualidad de una nueva corrección cambiaria (devaluación del dólar oficial).

## Conclusión

Aquellos que aseguran sus edificios en moneda extranjera deben estar atentos, ya no pueden confiar, como en otras oportunidades, en una adecuada actualización de las sumas aseguradas. Tampoco las cláusulas de estabilización (cláusulas swing), alcanzan para compensar la pérdida de valor del dólar oficial como moneda de referencia. El infraseguro promedio es cercano al 37%.

En referencia a las maquinarias, el infraseguro de las pólizas en dólares es algo menor que para los edificios, situación que depende mucho del país de origen, del componente local respecto del importado y de las condiciones del mercado de la maquinaria (oferta y demanda).

Para los asegurados “en pesos” el infraseguro supera el 42,5% y es grave tanto en el rubro edificios como maquinarias.

En todos los casos es conveniente realizar cada 4 años una valoración por un profesional competente, que emite un informe certificado y constituye un importante soporte para una práctica profesional de Administración de Riesgos. También es importante una vigilancia constante de la adecuación de los capitales asegurados cada 6 meses.