

■ Nº 5 SEPTIEMBRE 1999

INFORME
ATLÁNTICO
DEL SEGURO

SECCIÓN DE PUBLICACIONES

N. 43365

R. 42017

LA GERENCIA DE RIESGOS
EN LA CONSTRUCCIÓN

EL SEGURO DE TODO RIESGO
A LA CONSTRUCCIÓN

A- GARANTÍAS
B- DURACIÓN DE LAS GARANTÍAS
C- COBERTURAS
D- CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN

■ EL COSTE DE LOS RIESGOS EN
LA CONSTRUCCIÓN

No está permitida la reproducción total o parcial de este informe por ningún medio ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia u otros métodos, ni su tratamiento informático sin el permiso previo y por escrito de INADE, Instituto Atlántico del Seguro, excepto para los profesionales y empresas suscriptoras de *SERVINADE Profesional* y *SERVINADE Corporación*, que deberán citar la fuente en sus boletines y periódicos de empresa. Quedan reservados todos los derechos.

1999 INADE, Instituto Atlántico del Seguro
Avda. de Madrid 122, 2ª Oficina 5
36214 VIGO

Depósito Legal: VG 30 - 2000



CURRICULUM VITAE

EDUARDO ROMERO
VILAFRANCA

Licenciado en Derecho por la Universidad de Valencia en 1966.

Diversos estudios de postgrado, destacando:

- Máster en Comercio Exterior por la Escuela de Organización Industrial de Madrid.
- Curso Superior de Gerencia de Riesgos y Seguros Industriales. Inese Madrid.

Ha trabajado en diversas empresas tanto en España como en el extranjero, habiendo mantenido contacto con el mundo del seguro desde hace más de 25 años.

Se incorporó a Dragados y Construcciones en 1974, en Argelia, perteneciendo al área internacional de la empresa hasta 1994, con intervención en diversos proyectos en distintos países, tanto desde España, como destacado en el extranjero.

Es desde 1995 el Gerente de Riesgos del Grupo Dragados.

Desde 1999 es Presidente de la Asociación Española de Gerencia de Riesgos y Seguros, AGERS, y miembro del comité director de la Federation of European Risk Management Associations, FERMA.

LA GERENCIA DE RIESGOS EN LA CONSTRUCCIÓN

Los importantes cambios que ha experimentado la sociedad en los últimos decenios, con la internacionalización y globalización de los negocios, el deterioro medioambiental y el desarrollo de la cultura de reclamación, han generado una multiplicación de los riesgos y un recrudecimiento de los mismos.

En la industria de la construcción, concurren además una serie de factores de agravación de los riesgos, que enumeramos a continuación:

- Se trata de una actividad muy expuesta a los riesgos, tanto los de la naturaleza, como los tecnológicos y los provenientes del comportamiento humano.
- La Obra se encuentra al riesgo y ventura del Constructor hasta que, tras su recepción por el Cliente, se transfiere la propiedad de la misma.
- La proliferación de los "Contratos llave en mano", está añadiendo al riesgo tradicional de la actividad de construcción el inherente a la de diseño.
- Los riesgos pueden afectar a muy diversos sujetos: el Promotor, la Propiedad, el Proyectista, el Constructor (Contratista y Subcontratistas), la Dirección Facultativa y los Gabinetes de Control externos, las entidades que otorgan soporte financiero al proyecto y los terceros en general.
- La singularidad de cada obra, introduce una gran dificultad en la siempre compleja operación de determinar tanto la probabilidad de ocurrencia de los siniestros, como su alcance económico.

Por todo esto, el tratamiento de los riesgos es en la construcción una actividad fundamental para la protección del balance de las empresas, cuyo descuido puede llegar a comprometer su supervivencia.



Para conseguir esta protección, la mejor herramienta de que disponemos hoy no es otra que la **gerencia de riesgos**, a la que podríamos definir como:

La función que tiene por objeto la conservación de los activos de la empresa y de su capacidad de generación de beneficios, mediante la minimización del impacto económico-financiero de las pérdidas accidentales, derivadas de la materialización de los riesgos.

Incorporar a nuestra estrategia la gerencia de riesgos, supone un cambio fundamental en la cultura empresarial, que pasará de una política centrada en la buena contratación y administración de las pólizas de seguros, a otra más ambiciosa dirigida a la protección efectiva del patrimonio y los resultados de la empresa, frente a la agresión potencial de los riesgos.

Nuestro gasto en **prevención y protección** deberemos considerarlo, no como un coste a reducir para mejorar la cuenta de los resultados, sino como una **inversión necesaria**, y las inversiones no deben ser escasas sino eficientes, procurando los retornos (en este caso la protección y estabilización del balance) que de ellas se esperan.

Las actividades a desarrollar por la gerencia de riesgos en una empresa, podríamos resumirlas en las siguientes:

- 1 • Identificación, análisis y evaluación de los riesgos.
- 2 • Prevención, control y reducción de los mismos.
- 3 • Determinación para los riesgos remanentes de las políticas más adecuadas de financiación, mediante:
 - Retención propia, total o parcial, acompañada de la detención de fondos de autoseguro u otros medios de protección financiera.
 - Transferencia de riesgos, básicamente mediante la contratación de pólizas de seguros.



4 • Seguimiento permanente de los riesgos, con una doble actuación:

- Revisión y actualización continua de las coberturas: capitales, condicionados de las pólizas, compañías, etc.
- Intervención activa cuando se producen los siniestros a fin de: minimizar las pérdidas y activar los recobros.

El desarrollo de estas actividades requiere la estrecha colaboración del departamento que las tiene a su cargo con el resto de la organización, no olvidando en ningún momento que la gerencia de riesgos es asunto de todos.

Así, para las actividades de identificación, análisis y evaluación de los riesgos trabajará en línea con las unidades de producción y de desarrollo de nuevos negocios, y para las de control, con los departamentos de prevención, calidad y medio ambiente.



Pero se necesita además la ayuda de **colaboradores profesionales externos**, y para ello nadie mejor que los aseguradores y corredores, que pueden y deben convertirse en el socio natural de la empresa constructora, en esa tarea de identificar, controlar y proteger los riesgos.

Podríamos consagrar este escrito a analizar el desarrollo de cualquiera de las actividades de la gerencia de riesgos en la construcción: las tan complejas de identificar, analizar y evaluar los riesgos de una obra, las de prevención y control, a menudo descuidadas en nuestro sector, etc.. Pero, dada la limitación de espacio, nos centraremos en analizar el seguro más específico de nuestra actividad que es el de Todo Riesgo de Construcción.

Me parece oportuno hacerlo ya que, bien que se trate de una póliza de utilización muy generalizada, mi experiencia me dice que este seguro se conoce mal incluso entre los profesionales del sector.

Buena prueba de ello lo constituye el hecho de que todavía hoy se recurra en algunos casos a contratar pólizas de incendio para asegurar el riesgo de la obra, tratando de transferir los riesgos catastróficos al Consorcio de Compensación de Seguros, cuyo reglamento excluye expresamente la cobertura de la construcción. Auguro desagradables sorpresas a quien transite por tan intrincados caminos.



EL SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCIÓN

Con frecuencia, este seguro incluye diversas coberturas junto a las de construcción, tales como las de maquinaria y de responsabilidad civil. Nos referiremos aquí exclusivamente a las de obra, que son su objeto propio.

Cubre este seguro los daños que por cualquier causa, salvo las expresamente excluidas por la póliza, pueda sufrir la obra durante su ejecución, así como los que se manifiesten durante el período de garantía y traigan su origen del período de construcción.

Para comprender mejor el seguro de Todo Riesgo de Construcción, nos referiremos a las garantías básicas y adicionales que suelen incluir las pólizas, su duración, coberturas y exclusiones, así como la forma de realizar el cálculo de las indemnizaciones.

Analizaremos todo esto desde los estándares más comunes de póliza utilizados en nuestro país, que son los de la Munich Re y la Suiza de Reaseguros.



 A- GARANTÍAS:

- a - **BÁSICA:** la constituyen los trabajos permanentes y temporales, así como los materiales y equipos acopiados en la obra y destinados a ser incorporados en la misma.

El capital asegurado por este concepto, y sobre el que se aplicará la tasa de la prima, será el valor de la obra.

- b - **ADICIONALES:** a fin de cubrir todos los gastos directos que se producen en caso de siniestro, es común que estas pólizas incluyan, mediante la liquidación de una prima adicional, una serie de garantías complementarias, limitadas a una suma determinada. Enumeraremos las más importantes:

- **Gastos de desescombro y extinción de incendios,** para cubrir hasta el límite garantizado estos gastos, en caso de siniestro.
- **Honorarios profesionales** de arquitectos, ingenieros y otros técnicos.
- **Gastos de aceleración,** que cubren las horas extras y los envíos urgentes en que se incurre, para aminorar el impacto del siniestro sobre la fecha de terminación de las obras.
- **Bienes preexistentes,** sobre los que actúe el Contratista: se trata de bienes en contacto con los trabajos en curso, excluidos de sus coberturas de responsabilidad civil, por estar actuando el asegurado sobre ellos.
- **Daños a consecuencia de huelga, motín, conmoción civil y terrorismo:** más que una garantía adicional, se trata de una inclusión de riesgos que habitualmente excluyen estas pólizas.

B- DURACIÓN DE LAS GARANTÍAS:

- a - **DE CONSTRUCCIÓN** su duración es la del plazo de ejecución de la obra, y termina con la entrega de la misma a la Propiedad o la entrada en disfrute de la obra, lo que ocurra primero. A partir de ese momento, comienzan las coberturas de mantenimiento que son, como veremos, más reducidas.
- b - **DE MANTENIMIENTO:** la extensión de esta cobertura coincide con la del período de garantía de la obra, que es habitualmente de 12 meses desde la recepción provisional, si bien se está prolongando a 24 en muchos casos.

C- COBERTURAS

- a - **DURANTE LA CONSTRUCCIÓN:** daños que por cualquier causa *no excluida expresamente* por la póliza, sufran los trabajos permanentes y temporales, así como los materiales y equipos a ser incorporados en la obra, una vez acopiados en la misma (*dentro de los límites pactados por unidad de almacenamiento*).

La amplitud de las coberturas y sus limitaciones, dependen de la causa del siniestro:

- **Incendio, explosión y caída del rayo:** se indemnizan los daños, siempre que existan equipos de protección para la lucha contra el fuego, y se guarden las prevenciones usuales para incendios: distancia entre acopios, segregación de los productos inflamables, etc.
- **Lluvias y avenidas:** se cubren los daños cuando se trate de fenómenos excepcionales, para lo que las pólizas suelen exigir que se superen unas cantidades que se consideren normales (n litros/m² o m³/segundo) o un determinado período de retorno (normalmente 10 años para lluvias y 20 para avenidas). Los acopios de materiales deben protegerse de la acción del agua y situarse en lugares adecuados.
- **Robo:** se cubren los daños siempre que existan las medidas de prevención y protección habituales.



- **Huelgas, actos vandálicos y terrorismo:** cuando se ha contratado esta garantía se cubren los daños hasta un sublímite prefijado en la póliza para este riesgo.
- **Errores de diseño, defectos en los materiales y defectos de ejecución:** se cubren sus consecuencias (excluida la rectificación del error o defecto), cuando se produzcan daños materiales a consecuencia de ellos.

Las coberturas están sujetas a una serie de exclusiones (además de la citada en el párrafo anterior), siendo las más comunes:

- **Asentamiento por insuficiente compactación y estabilización del suelo.**
- **Derrumbes y azolves:** remoción de derrumbes en zanjas y trincheras y reparación de taludes erosionados por no haber ejecutado las obras de acuerdo con las normas de la buena práctica.
- **Excesos de excavación más allá de los límites previstos en los planos.**
- **Gastos adicionales de agotamiento** en excavaciones y sótanos, debido a que se hayan superado las cantidades de agua previstas en el proyecto.
- **Daños provocados o agravados por desviaciones en el programa de construcción** que superen un determinado plazo.

En general estas exclusiones (salvo la última) no se aplican cuando existe un siniestro cubierto por la póliza, y estos daños o gastos adicionales sean consecuencia del mismo.

b - EN EL PERÍODO DE GARANTÍA: las coberturas dependen de la clase de mantenimiento que se haya contratado en la póliza:

- **Mantenimiento corto:** únicamente se cubren los daños que se produzcan en las obras con motivo de los trabajos desarrollados durante el período de garantía (para levantar reservas, etc.).
- **Mantenimiento amplio:** se cubren además los daños que se manifiesten en el período de garantía pero que tengan su origen en el de construcción. Se indemnizan por tanto las consecuencias de los vicios ocultos, cuando produzcan daños a la obra, pero excluyendo la rectificación del elemento viciado.

D. CÁLCULO DE LA INDEMNIZACIÓN:

Las indemnizaciones se calculan mediante la aplicación de los precios unitarios del contrato o el coste real, cuando no existan los mismos, sin exceder los precios del mercado; añadiéndose los gastos correspondientes a las garantías complementarias contratadas (gastos de desecombro, horas extras, etc.).

En caso de que la póliza se haya contratado por un valor inferior al real de la obra, los aseguradores aplican la regla proporcional en concepto de infraseguro, reduciendo la indemnización en el porcentaje que corresponda.

Tras este breve repaso al seguro de Todo Riesgo de Construcción, concluiremos con algunos apuntes sobre el coste de los riesgos, dejando para otra ocasión el análisis de las Pólizas de Garantía Decenal, cuya obligatoriedad de contratación ha establecido la nueva Ley de la Ordenación de la Edificación, a partir de mayo del 2000.

EL COSTE DE LOS RIESGOS EN LA CONSTRUCCIÓN

Daremos algunos datos, extraídos de la Encuesta sobre el Coste de los Riesgos en la Empresa Española en 1995, realizada por la Fundación Mapfre Estudios y la Asociación Española de Gerencia de Riesgos y Seguros, AGERS. La encuesta se dirigió a más de 600 empresas, públicas y privadas, pertenecientes a todas las ramas de actividad y radicadas en el territorio español.



Dentro del coste de los riesgos, se consideran las primas de los seguros, los montantes de la retención propia de los riesgos (franquicias, más siniestros no asegurados, más dotaciones a fondos de autoseguro) y los costes de prevención y control de los riesgos.

Siendo este último capítulo de gran relevancia, no entraremos aquí en su consideración, por no disponer de información suficiente en el sector de la construcción, así como en algún otro.

En el cuadro siguiente incluimos los resultados de la encuesta, refiriendo los distintos costes recogido a porcentajes sobre la cifra de negocio de las empresas:

COSTE DE LOS RIESGOS * (EN PORCENTAJE DEL VOLUMEN DE FACTURACIÓN)

Clasificación por actividades	Seguros Patrimon.	Seguros Transporte	Seguros R. Civil	Seguros Personales	Seguros Pecuniarios	Total Primas	Costes retenidos	Total Coste
1* Energía y extracc. de minerales no energéticos	0,519	0,018	0,053	0,080	(*)	0,470	0,053	0,523
2* Industria transformadora, ind. química	0,110	0,036	0,032	0,096	0,008	0,282	0,092	0,374
3* Alimentación, tabaco y textil	0,018	0,082	0,009	0,195	0,007	0,311	0,070	0,381
4* Construcción	0,114	0,072	0,077	0,105	0,060	0,428	0,031	0,459
5* Transportes y telecomunicaciones	0,001	0,004	0,002	0,212	(*)	0,219	(**)	0,219
Clasificación por tamaño								
Pequeña empresa	0,051	0,004	0,035	0,024	(*)	0,114	(**)	0,114
Mediana empresa	0,164	0,056	0,042	1,059	0,043	1,364	0,028	1,392
Gran empresa	0,060	0,032	0,026	0,071	0,012	0,201	0,047	0,248
Promedio muestral	0,068	0,033	0,027	0,148	0,014	0,290	0,037	0,327

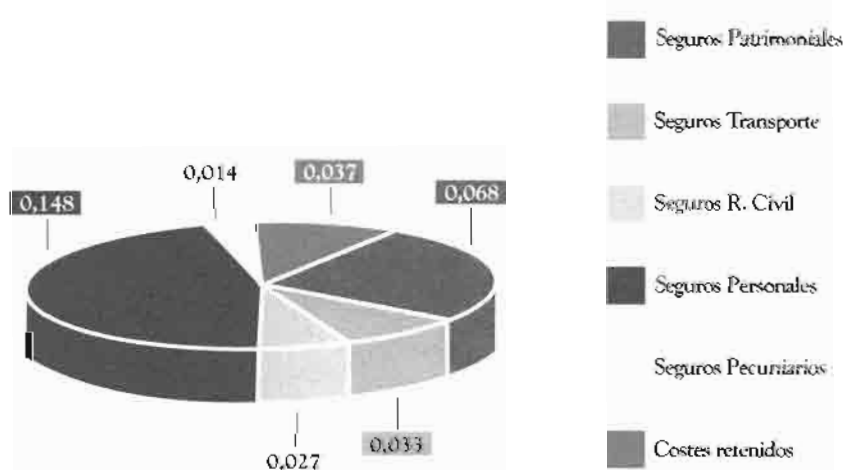
* No incluidos los gastos de prevención y protección por falta de datos; / ** Valor inferior a 0,001 / *** No se dispone de datos.

El coste total de los riesgos ha crecido un 8% sobre los valores obtenidos en la anterior encuesta de 1995. Si consideramos que las condiciones del mercado han sido notablemente más favorables en 1995 que en 1993 (mercado "blando" y por tanto primas más bajas), el crecimiento será superior al señalado y habrá que achacarlo al desarrollo de la cultura de protección en nuestro país.

Estamos no obstante lejos de países como los Estados Unidos de América, donde el coste de los riesgos representaba ya en 1992, cerca del uno por ciento de la cifra de negocios de las empresas.

En cuanto al coste de las primas de seguros, se repartió para el promedio de la muestra de la siguiente manera:

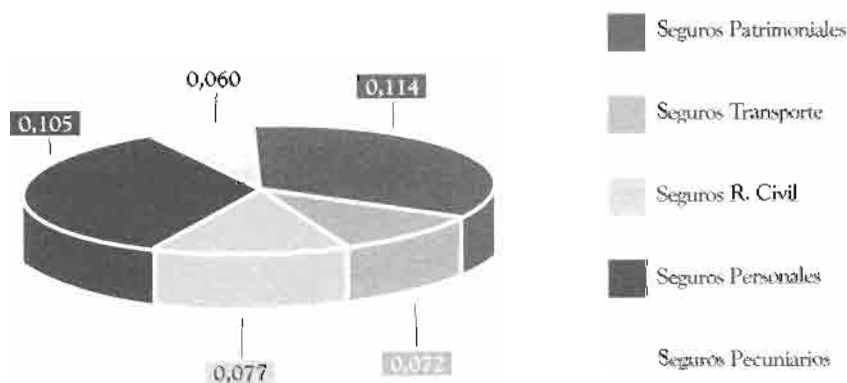
TOTAL PRIMAS (PROMEDIO GENERAL)



Como puede observarse, casi la mitad del gasto se lo llevaron los seguros personales, siguiéndoles los patrimoniales con un montante muy inferior. Sorprende la escasa cuantía del gasto en seguros de responsabilidad civil, que habría que atribuir quizás a un aseguramiento limitado de este riesgo.

El reducido montante de los costes retenidos, no puede dejar de sorprender, ya que se relaciona mal con el reducido gasto en seguros, especialmente en materia de responsabilidad civil. Probablemente, si se repitiera la encuesta hoy, con un desarrollo más acusado de la cultura de reclamación, arrojaría datos diferentes.

TOTAL PRIMAS (CONSTRUCCIÓN)



Analizando el gasto en primas de seguros en la industria de la construcción, apreciamos claras diferencias:

En primer lugar, el coste total de las primas de los seguros, representó para la Construcción el 0,428% de la facturación, en segunda posición tras las industrias de Minas y Energía (0,470%), y frente a un coste promedio de la muestra del 0,290 %.

Por su parte, las primas de Responsabilidad Civil, ascendieron para la Construcción al 0,077 % de sus ventas, lo que representa casi tres veces el promedio muestral que, como acabamos de ver, fue del 0,027%.

Una vez entre en vigor la Ley de Ordenación de la Edificación, se producirá un incremento notable en el gasto en seguros del sector, tanto por el impacto que supondrá el seguro decenal, como por las nuevas garantías que habrá que suscribir.

Este impacto, será todavía mayor para aquellas empresas que, descuidando la gerencia de riesgos, arrojen una mayor siniestralidad a las aseguradoras.



INADE

INSTITUTO ATLÁNTICO

Donación de AGERS al Centro de Documentación de FUNDACIÓN MAPFRE