

Estrategias de seguros para la construcción

Ernesto López M.

Gerente Técnico, UAP Seguros Generales Chile S.A., Estado 360. Santiago, Chile.

Resumen: se presentan en este trabajo los seguros de aplicación en la construcción, describiéndose sus principales características, alcances y limitaciones. Adicionalmente se entrega un análisis de la participación de los seguros de construcción en las etapas de desarrollo de un proyecto. Finalmente se adjunta un glosario de los principales términos de uso común en el sector Asegurador, para una mejor comprensión y comunicación. De esta forma se pretende aportar información para ayudar a las empresas en las decisiones relacionadas con el uso de seguros como una forma de enfrentar el riesgo inherente de todo proyecto de construcción.

I. INTRODUCCIÓN

La historia no habla de los muchos fracasos e incidentes que sin duda tendrían que superar los artesanos-construtores de todas las épocas, para llegar a alcanzar los sucesivos hitos en el desarrollo de las construcciones. Hoy se sabe, porque la supervivencia de muchas construcciones lo demuestra, que la única defensa que aquellos constructores tuvieron frente a la incertidumbre técnica, fue sobredimensionar los materiales utilizados, intentando alcanzar cada vez mayores perfeccionamientos.

Bajo el aspecto asegurador, resulta interesante comprobar cómo, mientras algunas modalidades del seguro (marítimas, incendios y riesgos personales) ya se practicaban en tiempos de fenicios, griegos y romanos, no se conocen precedentes de ningún intento gremial o de otro tipo para soportar en forma distributiva el peligro de perder por un accidente algunas de aquellas monumentales construcciones, fruto del esfuerzo de muchos hombres y muchos años. Si se piensa en aquellas grandes construcciones que comportaron grandes riesgos experimentales, no puede encontrarse la explicación para la inexistencia de algún tipo de seguro, en el hecho de que aquellos maestros constructores conocieran perfectamente los materiales que utilizaban. Quizá pudiera explicarse esta circunstancia mediante el argumento de que la personalidad individual de cada artesano no tenía suficiente relevancia como para conducir a la idea de una indemnización, pero no sería éste un argumento válido si se considera que existieron fuertes corporaciones o gremios, especialmente con la aparición de la burguesía, que arriesgaban mucho en tales empeños.

Solamente cabe una explicación de carácter sociológico. La construcción de monumentos, vías públicas, edificios, etc., era asunto de todos, toda la comunidad estaba implicada en ello y se consideraba como lógico y normal la reconstrucción después de un accidente o de un fracaso constructivo, aportando nuevamente cada miembro de la comunidad lo necesario, en dinero, especie o trabajo, para reemprender la obra, tanto a nivel comunal como en los casos en que eran los poderes públicos los promotores.

Parece, por tanto, que el esquema sociológico de este último siglo es el que lleva a suscitar la necesidad del seguro de construcción. La formación de sociedades y empresas exclusivamente dedicadas a la industria de la construcción, con fuertes inversiones en la misma, combinada con el constante esfuerzo de los aseguradores para otorgar unas coberturas capaces de adaptarse a cada momento económico y sus necesidades, ha creado la conjunción de intereses necesaria para la promoción del seguro de construcción, seguro que, como se indica en la reseña histórica, es uno de los más jóvenes en el campo asegurador.

Las relativamente cortas experiencias recogidas hasta ahora en esta clase de seguro, parecen mostrar la necesidad de que los conocimientos y desarrollo adquiridos deban ser difundidos al máximo posible. Es por ello que, este trabajo es un intento de dar a conocer la problemática que presenta el seguro de construcción.

II. BREVE RESEÑA HISTÓRICA

El seguro de construcción nació en las postrimerías de los años veinte, siendo el primer seguro conocido de este tipo, según informaciones recogidas, el que cubrió la construcción de uno de los puentes sobre el río Támesis (puente de Lambeth) en el año 1929. Inmediatamente se propagó a otros países de Centro-Europa, siendo Alemania uno de los primeros países que lo adoptó, donde comenzó su estudio y desarrollo hacia el año 1934, con el paréntesis de la Segunda Guerra Mundial, no alcanzando, hasta después de ésta, su actual generalización.

Lamentablemente en Chile se muestra el primaje de este ramo en conjunto con otros, lo que no permite conocer en cifras exactas los volúmenes alcanzados en el último tiempo. Sin embargo, quienes manejan los ramos técnicos, pueden deducir que su crecimiento en los últimos años ha tenido un ritmo fuerte en cuanto a su difusión y contratación.

III. EL SEGURO DE CONSTRUCCIÓN

Partiendo del supuesto de la no existencia de esta clase de seguro, cabe la siguiente pregunta: ¿de qué medios dispone un contratista para prevenirse contra los imponderables que puedan surgir?. Es obvio que solamente tiene dos posibilidades de defensa: extremar al máximo las medidas de seguridad, sobredimensionando hasta el absurdo: aplicando coeficientes muy amplios de tolerancia y, en suma, actuando casi de forma contraria a la tendencia actual a que la técnica y la competencia obligan, Aún así, llegando incluso al absurdo técnico y económico, el constructor no quedaría nunca libre del riesgo de lo imprevisto, por la posible aparición de fuerzas de la naturaleza en cuanto a intensidad y período de recurrencia.

Su segunda posibilidad sería establecer una reserva líquida. Es evidente que una solución de esta clase es totalmente anti-económica, sin considerar las dificultades que entraña. Comenzando por el hecho de que fijar un capital en reserva teniendo la seguridad de que el mismo será suficiente para reponer las consecuencias de un siniestro, es prácticamente imposible, salvo que, nuevamente, se llegue al absurdo y se establezca una reserva de capital idéntico al que se encuentre en riesgo. Incluso, ante un constructor bien informado de las estadísticas de siniestralidad y después de un cuidadoso estudio, el establecimiento de una reserva financiera representa una fuerte carga impositiva. Si este capital en reserva no es líquido, sino en valores, el constructor ha de tener la absoluta seguridad de que los mismos gocen de una liquidez rápida, con la consiguiente pérdida de intereses, para poder recomenzar en el mínimo plazo posible las obras afectadas por el siniestro.

3.1. Su necesidad

Todas las consideraciones indicadas en la sección anterior son, en realidad, válidas para cualquier otro ramo del seguro. Existe, sin embargo, una serie de circunstancias particulares y concurrentes en la industria de la construcción que abonan y realzan la necesidad de contratación de esta clase de seguro. Sin pretender enumerarlas exhaustivamente, se pueden citar:

- El rápido y constante progreso de la técnica de la construcción con la presencia de proyectos cada vez más audaces.
- La aparición de nuevos materiales, todavía no refrendados por el tiempo y solamente avalados por el cálculo teórico y muy cortas experiencias.
- La necesidad de acortar al máximo posible el tiempo de ejecución, con el fin de reducir costos de mano de obra y obtener una mejor amortización de las máquinas empleadas, siempre de mayor capacidad, pero también de mayor costo.
- La posibilidad de que las pérdidas que pueden sufrir las empresas sean superiores a su potencial económico.
- Crecientes exigencias, por parte de las entidades financieras que conceden préstamos para la construcción, para que las empresas constructoras contraten un seguro que les permita proteger

el capital financiero. (En Chile se acostumbra requerir seguros por riesgos que no son las mayores causas de siniestros, ejemplo: incendio con montos progresivos).

- Evitar tener que constituir reservas para prevenir posibles accidentes.

Además, al tener que ejecutar las obras cada vez en distintos lugares, el contratista ha de adaptarse en cada caso a las circunstancias concurrentes en cada ocasión, por lo que no puede tomar con mayor amplitud las precauciones necesarias para prevenir eventuales riesgos, en especial, los derivados de hundimientos y desplazamientos de terreno, aguas subterráneas, inundaciones, condiciones climáticas desfavorables, etc.

También en el aspecto laboral, el constructor se encuentra en franca desventaja frente a la industria, que actúa siempre en un lugar fijo. La mayoría de los obreros son contratados "in situ", por lo que resulta muy difícil juzgar la calificación del citado personal, debiendo también considerarse la particular idiosincrasia del mismo, según la zona geográfica en que se ejecute la obra.

Si se suma a todos estos factores la existencia de una competencia cada día más intensa, que obliga a los contratistas a aquilatar al máximo el costo de sus presupuestos, sin casi posibilidad de recargar sus ofertas previendo márgenes suficientes de reserva para los riesgos imponderables, se llega a la conclusión de que la única protección cómoda y económica es la contratación de un seguro de construcción. No debe olvidarse que el contratista debe protegerse no solamente de los riesgos relativos a los equipos y máquinas empleadas en la construcción (muchas veces alquilados), sino que también a través del contrato de obra, es directamente responsable de los daños a los trabajos y materiales hasta el momento de la recepción de la obra por el mandante, haciéndose extensiva esta responsabilidad, a los accidentes que puedan ocurrir y a los defectos de ejecución que puedan surgir posteriormente durante el período de mantenimiento o conservación según sus obligaciones contractuales, sin mencionar la responsabilidad exigida durante cinco años por nuestro Código Civil.

3.2 Objeto del seguro

Básicamente, el seguro de construcción está concebido para cubrir toda clase de obras de ingeniería civil, incluyéndose todos los materiales de construcción almacenados en obra o en utilización. Se entiende por obras de ingeniería civil la ejecución por el contratista de todos los trabajos contratados, incluidos los preparativos realizados en el lugar de construcción, como son excavaciones, nivelaciones y otras obras de movimiento de tierra, la construcción de edificaciones provisionales previstas en el presupuesto, posibles desvíos provisionales de cursos de ríos, túneles, ataguías, etc., y en general, todo cuanto constituye el proyecto de obra.

Por tanto, esta modalidad de seguro puede tener aplicación a toda clase de proyectos, tales como:

- Edificios de cualquier clase (vivienda, oficinas, almacenes, hospitales, escuelas, teatros, iglesias, etc).
- Carreteras, líneas férreas y aeropuertos.
- Construcciones portuarias, canales, túneles, sistemas de irrigación y drenaje, represas, centrales hidroeléctricas.
- Puentes de hormigón armado y estribos de puentes metálicos, tanto sobre desnivel seco como sobre ríos, etc.

3.3 ¿Quiénes pueden ser asegurados bajo una póliza de construcción?

Como contratante del seguro pueden aparecer:

- el propietario de la obra, y
- los contratistas que trabajan en el proyecto, incluyendo a todos los subcontratistas.

Con el fin de evitar superposiciones o deficiencias en la cobertura, debe procurarse siempre que la póliza sea expedida a favor de todas las partes interesadas.

3.4 Coberturas de un seguro de construcción

El seguro de construcción puede cubrir los siguientes elementos principales:

- **La obra civil:** se entiende que a la obra civil pertenecen todos los trabajos contratados por el contratista y sus subcontratistas, incluyendo las operaciones para la preparación del predio, tales como excavaciones y nivelaciones, así como también construcciones auxiliares como canales provisionales de desviación y ataguías. Se incluyen aquí además todos los materiales almacenados en la obra y que se destinen a la propia construcción.

El montaje de maquinaria, instalaciones y estructuras de acero puede ser incluido en el seguro de construcción cuando predomina la parte civil. Esto es, cuando el valor de los objetos por montar, incluyendo los costos del montaje, sea menor del 50% de la suma total.

- **Equipo de construcción:** a este concepto pertenecen objetos tales como campamentos, bodegas, plantas para preparación y mezcla de materiales, andamiajes, instalaciones de abastecimiento (corriente eléctrica, agua) y similares.

- **Maquinaria de construcción:** a este renglón pertenecen entre otros, la maquinaria para movimientos de tierras, grúas, etc. También se incluyen bajo este concepto los vehículos empleados en el lugar de construcción, siempre y cuando no estén autorizados para transitar por vías públicas. El que la maquinaria pertenezca o no al contratista (maquinaria alquilada) no implica diferencia alguna en la posibilidad de cobertura.

Además, se pueden incluir las siguientes coberturas adicionales:

- **Responsabilidad Civil extracontractual:** daños a terceros por causas accidentales a personas o bienes y por accidentes que se hayan originado dentro del recinto de la obra asegurada y que estén directamente relacionadas con ésta. Los daños pueden ser ocasionados por la obra misma, obreros y empleados o por la maquinaria y equipo de construcción.

- **Responsabilidad Civil cruzada:** se considera al dueño, contratistas y subcontratistas, como terceros entre sí, es decir, existe una responsabilidad recíproca en relación con los daños que se puedan causar unos a otros por sus actividades dentro de la obra.

- **Bienes existentes:** Se cubren aquellos bienes que pertenecen al dueño o que le han sido confiados y que se encuentran dentro del recinto de la obra, por posibles daños ocasionados por la construcción.

- **Gastos extraordinarios:** por horas extraordinarias, trabajo nocturno, trabajo en días festivos, flete expreso. Este seguro cubre los gastos extraordinarios siempre y cuando dichos gastos tengan conexión con cualquiera pérdida o daño a los objetos asegurados recuperables bajo la póliza. Mediante el pago de una sobre prima puede asegurarse gastos extraordinarios por concepto de flete aéreo.

- **Remoción de escombros:** gastos necesarios para retirar escombros después de un siniestro indemnizable bajo la póliza.

- **Pérdida de utilidades anticipada:** si cualquiera o todos los ítemes enumerados y especificados en la póliza sufrieran algún daño o pérdida que sea indemnizable por esta cobertura, a causa de un hecho que provoque retraso en la fecha programada para el negocio asegurado, la Compañía indemnizará la pérdida de utilidad bruta, y el incremento de costo operacional. La indemnización de este seguro está limitada al periodo indemnizable.

3.5 Riesgos asegurados

Este es un verdadero seguro Todo Riesgo, ya que cubre cualquier pérdida o daño con excepción de lo que esté específicamente excluido; por ello, las exclusiones mencionadas en la póliza son de especial importancia. La cobertura normal básica así definida puede ser extendida mediante endosos. También puede ser restringida endosando la póliza con exclusiones complementarias.

Las exclusiones pueden ser clasificadas en tres grupos:

Exclusiones generales: Las cláusulas de exclusión normales para riesgos nucleares, de guerra y similares son consideradas como no asegurables. Sin embargo, por endoso especial, es posible cubrir el riesgo asociado con huelga y tumulto. Otras exclusiones generales son los actos malintencionados del personal superior o dueño, sanciones por demora e incumplimiento por rendimiento.

Exclusiones especiales: Daños por deficiencias o errores de diseño o errores de construcción, eliminación de defectos de construcción, pérdida consecencial, objetos de valor no cuantificables y desgaste y deterioro normal.

Deducibles: Una cláusula de las exclusiones generales requiere que los deducibles sean deducidos de toda indemnización. Es normal que se indiquen uno o varios deducibles diferentes (para riesgo de naturaleza, otros, responsabilidad civil y mantenimiento si se contrata).

Por tratarse de un seguro Todo Riesgo se hace difícil mencionar todas las posibilidades que originan un accidente, ya que estas representan una gama muy variada e insospechada que prácticamente imposibilita su enumeración dentro de la póliza. Sin embargo, es interesante mencionar algunas de las coberturas típicas de esta clase de seguro, o por lo menos, aquellas que son causas más frecuentes de siniestralidad:

Riesgos de fuerza mayor: Viento, tempestad, huracán, avenida e inundación, ciclón, terremotos, vulcanismo, nieve, hundimientos y corrimientos del terreno, movimientos de tierra y desprendimiento de rocas.

Riesgos convencionales: Incendio, rayo, explosión, robo, hurto, rotura de cristales, gastos de desescombro y demolición.

Riesgos inherentes a la realización de la obra: Daños por trabajos defectuosos debidos a impericia, negligencia, actos malintencionados y falla humana; otros accidentes imprevistos.

Prácticamente se indemnizan todos los daños que accidentalmente, o sea de forma súbita e imprevista, sufran los bienes asegurados durante la vigencia del seguro y que tengan su origen en el propio sitio de la obra asegurada.

3.6 Vigencia del seguro

La cobertura comienza al iniciarse los trabajos de construcción o una vez descargados los bienes asegurados en el sitio de construcción, respectivamente, y termina con la recepción o puesta en servicio de la obra totalmente construida. La responsabilidad del asegurador con respecto al equipo y maquinaria de construcción principia después de que dichos equipos hayan sido descargados en el sitio de

construcción, y termina en el momento en que abandonan el predio. En adición a esto, es posible extender la vigencia al período de mantenimiento.

Suele suceder que los contratistas aceptan en las especificaciones del contrato de obra una cláusula por la que adquieren el compromiso de mantener en buen estado las obras realizadas o efectuar las reparaciones o ajustes necesarios para que la construcción se mantenga en buenas condiciones de utilización durante un tiempo determinado. Por ello también es posible asegurar el período de mantenimiento.

Esta ampliación en las coberturas de la póliza no es automática sino que sólo se otorga si se conviene expresamente. Es usual que el plazo máximo a otorgar para este riesgo sea de un año. Existen dos tipos de coberturas:

Mantenimiento de visita: en este caso, la responsabilidad de la Compañía aseguradora durante el período de mantenimiento se limita a cubrir pérdidas o daños que el contratante del seguro produce a los bienes cubiertos cuando, durante dicho período, ejecuta los trabajos que le obliga la cláusula contractual de mantenimiento.

Amplio mantenimiento: adicionalmente a la cobertura normal de mantenimiento se indemnizan bajo esta cobertura también daños cuya causa remonta al período de construcción. Hay que destacar que durante este período, la cobertura no es a todo riesgo, es decir, los riesgos de incendio, explosión, de la naturaleza, etc., están excluidos y sólo se amparan los daños ocasionados por el contratista

3.7 Determinación de la suma asegurada

Por lo que se refiere a la obra civil, la suma asegurada se compone del valor del contrato de construcción, más el importe de los materiales y/o servicios suministrados o ejecutados directamente por el propietario.

Todo aumento en dichos importes debe ser avisado inmediatamente a la Compañía Aseguradora para evitar, en caso de un siniestro, que exista infraseguro. Una vez terminadas las obras, hay que revisar las sumas aseguradas para comprobar si han correspondido a los valores efectivos en riesgo. En caso necesario, hay que reajustar la prima.

Por lo general, se señalan sumas aseguradas por separado para los siguiente conceptos:

- El equipo y la maquinaria de construcción (el valor de estos objetos debe corresponder al precio de compra nuevo en el momento de iniciarse el seguro, incluyendo fletes, los costos de montaje y derechos de aduana).
- Las construcciones ya existentes, los gastos para la remoción de escombros, gastos extraordinarios, flete aéreo (en estos casos debe revisarse que las sumas asignadas que son al mismo tiempo límites de indemnización sean suficientes).

También para la cobertura de Responsabilidad Civil se establecen límites especiales de indemnización como suma asegurada. Estos límites se aplican por evento.

Para el período de mantenimiento debe considerarse el valor total de la obra.

3.8 Cálculo del valor del seguro

No existe para el seguro de construcción una tarifa con tasas fijas de primas, aplicables en forma general. Esto se debe a que cada construcción tiene que ser analizada de acuerdo con características locales y consideraciones técnicas que difieren en cada caso. Para la apreciación correcta de un riesgo de construcción, debe tenerse esencialmente en cuenta los siguientes factores:

- Configuración y exposición del sitio donde se efectuará la construcción (condiciones topográficas, climatológicas y tectónicas, tales como peligro de avenida, inundación y terremoto).
- Características constructivas y materiales empleados en la construcción;
- Métodos de construcción
- Factores de seguridad en el programa de construcción;
- Adopción de medidas de seguridad suficientes en la ejecución de los trabajos.

A fin de que el Asegurador pueda estar en condiciones de establecer una cotización justa y adecuada al riesgo, es preciso que se le permita el acceso a los contratos de construcción, a los planos y memorias descriptivas del proyecto, a los programas de construcción y a todos los demás datos y documentos indispensables para lograr dicho fin. Cuando más completos sean los datos de que disponga, con tanta mayor precisión podrá juzgar el riesgo y tanto más equitativa resultará la prima para el contratante del seguro.

Si una construcción no es terminada dentro de la vigencia del seguro, es posible entonces solicitar una prórroga de vigencia contra el pago de una prima adicional.

Las tasas de prima para el equipo de construcción pueden calcularse ya sea para la vigencia total de la póliza, o bien en forma anual. Las tasas para la maquinaria de construcción, en cambio, suelen calcularse sobre una base anual. Se trata de cuotas promedio en las cuales generalmente ya se ha tomado en cuenta el hecho de que no todas las máquinas son utilizadas durante todo el período de construcción.

3.9 Indemnización de un siniestro

La Compañía Aseguradora reembolsa al Asegurado los gastos necesarios para reparar un daño ocurrido a los bienes asegurados. Quedan excluidos los gastos destinados, a eliminar defectos que se hubieran presentado, aún cuando no hubiese ocurrido un siniestro.

También se deduce de las indemnizaciones a pagar, la participación propia a cargo del asegurado (deducible).

IV. SEGURO DE OBRAS CIVILES TERMINADAS

Se espera que durante los próximos años, la inversión en concesión de gestión y conservación de una parte de la red de caminos públicos que incluirá la construcción de puentes, sea considerable.

Lo anterior significa la necesidad de resguardar la inversión que en muchos casos será con una recuperación superior a los 20 años. Es por ello que los Aseguradores han implementado dentro de los ramos técnicos "El Seguro de Obras Civiles Terminadas".

En las construcciones aptas para ser protegidas por un Seguro de Obras Civiles, se trata en lo esencial, de los siguientes objetos:

- Carreteras
- Pistas en Aeropuertos
- Túneles
- Presas de toda clase
- Instalaciones Portuarias
- Instalaciones de Canales
- Depósitos de Agua
- Sistemas de Alcantarillado

4.1 Riesgos asegurados

La póliza de Obras Civiles Terminadas se trata de un seguro de "Peligros Nombrados", o sea que los riesgos amparados vienen bien especificados. Proporciona cobertura contra daños o pérdidas súbitos

e imprevistos y que exigen su reparación o reposición. Los daños o pérdidas ocurridos deben ser causados por los siguientes peligros:

- Colisión de vehículos terrestres, embarcaciones acuáticas y aeronaves o partes de los mismos.
- Terremoto, volcanismo, maremoto.
- Viento huracanado (a partir de la intensidad 8 según la escala Beaufort).
- Avenida e Inundación
- Hundimiento del terreno, corrimiento de tierras, caída de rocas o cualquier otro movimiento de tierra.
- Helada, hielo, nieve, aludes.
- Incendio, impacto de rayo, explosión.

De caso en caso, puede incluirse dentro de la cobertura otros peligros más por vía de cláusulas adicionales, según ubicación y naturaleza del objeto amparado, por ejemplo incendios forestales que puedan afectar a una obra por acción calorífica.

4.2 Exclusiones

Aunque el seguro de obras civiles terminadas se trate de una póliza de "Peligros Nombrados", es necesario atribuir particular importancia a cada una de las exclusiones mencionadas. Las exclusiones esenciales son las siguientes:

- Actos intencionales o negligencia manifiesta del asegurado o de sus representantes.
- Pérdidas, daños o costos causados por vicio propio, desgaste, empeoramiento paulatino, dilatación o contracción a consecuencia de cambios de la temperatura.
- Pérdidas o daños causados o agravados por mantenimiento deficiente.
- Daños consecuenciales de toda clase.
- Guerra y riesgos nucleares.
- Huelga, motín, conmoción civil; sin embargo, estos riesgos pueden incluirse mediante una cláusula adicional.

Es la idea fundamental del seguro de obras civiles terminadas que otorgue amparo contra los peligros externos que no sean imputables ni al contratista original, ni al operario o propietario en su calidad de contratantes del seguro que no sean influenciados o causados ni por vicio propio ni por mantenimiento insuficientes.

La exclusión que enfoca estos vicios propios, incluido diseño deficiente, y las demás causas mencionadas subraya esta idea principal de que el seguro debe otorgar cobertura contra los peligros desde fuera que puedan causar daños súbitos e imprevistos.

La exclusión "Mantenimiento Deficiente" señala que el seguro de obras civiles terminadas no exime al asegurado de su responsabilidad por un mantenimiento dentro de intervalos regulares. La póliza de obras civiles terminadas no reemplaza un programa adecuado y regular de mantenimiento.

4.3 Vigencia del seguro

El seguro de obras civiles terminadas usualmente es a base de pólizas con vencimiento anual, o sea la vigencia de las mismas no es superior al plazo de un año. En caso de su renovación, hay que proceder a una revisión de la suma asegurada y a una actualización de la misma conforme a las alzas de precios experimentados entretanto; por otra parte, hay que tener en cuenta la edad y el estado de los objetos asegurados.

4.4 Determinación de la suma asegurada

Según las condiciones de la póliza, el objeto debe asegurarse en su valor a nuevo; en otras palabras, la suma asegurada no debe ser inferior a los costos para la reposición de los bienes amparados por unos nuevos de la misma clase y calidad, incluidos todos los materiales, salarios, fletes, etc. En caso contrario, hay lugar a la aplicación de un infraseguro.

Con el objeto de obtener un amparo amplio del seguro, es conveniente incluir dentro de la póliza un importe adecuado por concepto de remoción de escombros. Esta cantidad se indica por separado en la póliza.

4.5 Cálculo del valor del seguro

Como punto de referencia para la fijación de las tasas de prima del seguro de obras civiles terminadas es usual recurrir a las tarifas vigentes del seguro contra todo riesgo para contratistas.

4.6 Indemnización de un siniestro

La cobertura ampara sólo los daños materiales que ocurran en los objetos asegurados; en principio, se resarcan sólo los costos de reparación.

Sin embargo, no es cargado al Asegurado el aumento de valor que engendre una reparación, o sea, en caso de un daño parcial, no tiene lugar una deducción de nuevo por viejo. No se indemnizan, sin embargo, los costos para mejoras propiamente tal, o sea cambios frente al estado originalmente existente antes de ocurrir el siniestro.

El Asegurador indemniza los costos que sea necesario desembolsar para reponer el bien dañado en el mismo estado que tenía inmediatamente antes de sobrevenir el daño.

Si la obra civil sufre una pérdida total, la cuantía de la indemnización depende de la edad de la misma. Hasta una edad determinada, que se fija en cada póliza por separado y que depende del tipo del objeto a amparar, la indemnización por pérdida total es igual al valor a nuevo o a la suma asegurada, respectivamente.

Una vez sobrepasada esta edad límite fijada en cada caso por separado, se resarce solamente el valor actual de la obra civil afectada que tenía inmediatamente antes de acaecer el siniestro.

Al determinar el valor actual vigente en la fecha de producirse el accidente, hay que tener presente las tasas de depreciación de las respectivas obras debiendo tomarse en consideración la vida útil técnica del bien amparado. Esta vida útil técnica queda influenciada, en primer término, por el tipo y el alcance de los trabajos usuales de mantenimiento y por los reacondicionamientos regulares que se estén llevando a cabo en caso necesario.

Se hace valer un infraseguro si el día de ocurrir el siniestro, la suma asegurada no corresponde al valor a nuevo de los bienes amparados.

La obligación de indemnizar que incumbe al Asegurador permanece en vigor incluso si el daño fue causado por una tercera persona. En tales casos, el Asegurador paga al Asegurado la indemnización que proceda, reservándose, sin embargo, el derecho de tomar recurso, en lo posible, contra el causante del daño, circunstancia que frecuentemente evidencia ser bastante difícil, costosa y de larga duración.

También se deduce de las indemnizaciones a pagar, la participación propia a cargo del Asegurado (deducible).

V. LOS SEGUROS EN LA EVOLUCIÓN DE UN PROYECTO

Una necesidad de mayor capacidad de producción, una demanda pública o privada de capacidad de servicio, de capacidad de transporte, de capacidad de tránsito en caminos o puentes, puede inducir a una compañía privada o a una autoridad pública a hacer un estudio preliminar de inversión, o - como mandante o empleador- comisionar a una firma consultora de ingeniería para llevar a cabo un estudio de factibilidad.

Podría estimarse que desde el estudio de factibilidad hasta que la empresa está operativa concurren seis etapas:

Mandante: Definición de: necesidad
Problema : objetivos

ETAPA I

Consultor de Ingeniería Estudio de factibilidad (objetivos, variantes de aproximación, planes economía y recomendaciones).

ETAPA II

Consultor de Ingeniería Proyecto detallado (Planta, planos, especificaciones y requerimientos de seguros).

ETAPA III

Contratistas A B, y C Oferta (Cotización A B y C)

ETAPA IV

Contratista A Adjudicación del contrato

ETAPA V

Contratista A Realización del proyecto

ETAPA VI

Dueño
Mantenimiento Empresa Operativa

Se puede estimar que el seguro comienza a tener relevancia en la Etapa III cuando los costos del seguro forman parte del presupuesto del proyecto.

Dos seguros tienen presencia en esta etapa; el costo del Seguro de Construcción (ya comentado), y el de Seriedad de Presentación a Propuesta, el cual está destinado a garantizar la primera fase de un proyecto, cual es la recepción de las ofertas de distintos contratistas, antes de adjudicar y suscribir el contrato respectivo.

En la Etapa IV, se inicia la vigencia del Seguro de Construcción. En la Etapa V, adquiere presencia el Seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato, el cual tiene por objeto caucionar el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de cualquier obligación. Es especialmente aplicable a los contratistas y empresas de servicios. También en esta etapa está el Seguro de Correcta Inversión de Anticipo, diseñado para permitir que los anticipos necesarios para llevar a cabo un contrato, puedan otorgarse con la certeza que ellos serán correcta y oportunamente invertidos. A medida que el contratista realiza el proyecto, existe un seguro denominado Canje de Retenciones, que tiene por finalidad permitir que un contratista pueda obtener el pago de las retenciones efectuadas en relación a los estados de pago contractuales, manteniendo el mandante plenas garantías de cumplimiento del contrato.

En la Etapa VI terminaría la vigencia del Seguro de Construcción, salvo que se haya contratado extensión del seguro para el período de mantenimiento.

Estando la empresa operativa, existen variadas coberturas de seguro, con el fin de permitir el logro de los objetivos trazados, fomentando el potencial financiero y la posición de la empresa en el mercado. Por lo tanto, los elementos principales de los valores amenazados en una empresa son:

- Las personas que trabajan en el establecimiento.
- Los activos reales fijos.
- Su posición financiera.
- Los valores inmateriales.

La empresa constituye el punto central de un campo de acción de los más diversos potenciales de amenaza, tal como se muestra en la figura 1:

- Hay amenazas que actúan sobre la empresa desde el exterior
- En la propia empresa hay amenazas que se materializan por si Mismas
- De la empresa se derivan amenazas hacia el exterior

VI. DEFINICIONES

Con estas breves definiciones sobre aquellos términos de mayor importancia y uso en materia de seguros, se pretende enriquecer la comunicación y hacer más efectiva la relación con el tema de los seguros.

- **Riesgo.** Es la posibilidad cierta de que ocurra un hecho que afecte económicamente al asegurado. Se considera riesgo, cualquier daño eventual a una persona o una cosa, o el patrimonio. Desde el punto de vista del seguro, también es un riesgo la lesión de un derecho.
- **Interés Asegurable.** De la existencia de un riesgo cierto deriva el interés asegurable, es decir, una preocupación legítima por precaver y evitar el daño eventual que afecte directa o indirectamente al asegurado. El interés asegurable es uno de los principios básicos que debe estar presente en todo contrato de seguro.
- **Póliza.** Es el contrato suscrito entre la Compañía de seguros y el asegurado. En dicho documento se especifican los bienes asegurados y las condiciones en que regirá la protección.
- **Endoso.** Cualquier modificación que se introduzca a las condiciones generales o particulares del contrato de seguro. Los endosos pueden referirse a una ampliación o a una restricción del riesgo; a un cambio en la ubicación del riesgo; o a cualquier otra alteración de la póliza original.
- **Adicionales.** Ampliación de las condiciones generales del contrato de seguro básico suscrito por el asegurado. Este último, recurre a una o varias coberturas adicionales para proteger en mejor forma el objeto del seguro. Una vez contratada, la cobertura adicional es parte de la póliza.
- **Monto Asegurado.** Es el valor, en dinero, de los bienes asegurados en la póliza. Es el segundo elemento necesario para calcular el costo del seguro, después de la tasa.
- **Prima.** Es el costo del seguro contratado. La prima es la resultante de multiplicar el monto asegurado por un factor llamado tasa.
- **Valor Real.** Con el fin de indemnizar un siniestro y según la legislación, el valor de la cosa asegurada debe determinarse al momento del siniestro, aplicando las depreciaciones y revalorizaciones que corresponda. Esto es lo que se denomina valor real.

- **Valor Comercial.** Es el valor de mercado del bien, en el día del siniestro.

Valor de Reposición. Existen ocasiones en que es factible asegurar el valor de reposición o valor a nuevo de un bien en uso, sin considerar su depreciación.

Aviso de Siniestro. Es el formulario donde el asegurado identifica el bien siniestrado, hace una breve relación del suceso y una estimación preliminar de las pérdidas. El aviso de siniestro debe ser presentado a la Compañía de Seguros dentro de un plazo preestablecido en las condiciones generales, a partir de la fecha del siniestro.

Deducible. Es muy común la existencia de un deducible en el contrato de seguro; implica que el asegurado se hace responsable por una porción de la pérdida eventual ante un siniestro. Los deducibles se expresan como un porcentaje del monto asegurado, o como una cifra absoluta, quedando establecido en las condiciones particulares de la póliza.

Franquicia. Cantidad estipulada en la póliza de seguros de tal manera que si las pérdidas en un siniestro son inferiores a ella, no son indemnizables por la Compañía. Pero si el monto de los daños supera a la franquicia, se indemniza en un ciento por ciento.

Prorrateo. O regla proporcional, dentro del lenguaje de seguros (emana del artículo 532 del Código de Comercio). Forma parte de todos los contratos de seguro de daños y se aplica al indemnizar un siniestro en que el monto asegurado es inferior al valor real del bien cubierto. En estos casos, la Compañía de Seguros sólo indemniza la pérdida en la proporción en que está cubierta por la póliza y en relación al valor real de la cosa asegurada. El asegurado, entonces, debe soportar la pérdida correspondiente al porcentaje no cubierto por el contrato, como consecuencia del infraseguro.

- **Coaseguro Voluntario.** Se produce al asegurar un mismo riesgo complementaria y simultáneamente en dos o más Compañías de Seguros. Su finalidad es distribuir en forma adecuada, sobre todo cuando su monto es muy elevado.

- **Arbitraje.** Cualquier diferencia surgida entre quienes intervienen en un contrato de seguro es dirimido por un tercero. Puede ser sometido a los tribunales ordinarios de justicia, o bien, al dictamen de un árbitro.

- **Dejación o abandono.** Cuando el objeto asegurado sufre un daño importante, las tres cuartas partes de su valor y se decreta la pérdida total, el asegurado transfiere el dominio del objeto a la Compañía de seguros, pudiendo disponer ésta de lo que queda del objeto asegurado.

- **Subrogación.** Una vez indemnizado un siniestro, la Compañía aseguradora tiene la facultad de perseguir las responsabilidades legales de quien hubiera ocasionado la pérdida. En virtud de este mismo derecho, la entidad puede exigir la restitución de lo pagado al tercero culpable.

- **Indemnización.** Pago que efectúa la compañía de seguros ante un siniestro que afecta los bienes asegurados. Su objetivo es reponer la materia asegurada, sin que exista lucro o enriquecimiento.

- **Finiquito.** Documento privado, suscrito por el asegurado y el asegurador, en el que se deja constancia del cumplimiento y pago de todas las obligaciones derivadas de un siniestro, de acuerdo a las especificaciones del respectivo contrato de seguro.

- **Recupero.** En un sentido amplio, se refiere a cualquier suma de dinero que obtenga el asegurador una vez indemnizado un siniestro; por ejemplo, con ocasión de un abandono. En otro sentido, se refiere al cobro que hace la Compañía en virtud de su derecho de subrogación.
- **Prima de Depósito.** La prima de algunas pólizas se llama prima de depósito y es la prima que el asegurado debe pagar al momento de la emisión de la póliza. Esta prima es ajustable al final de la obra o de la vigencia del contrato, en función a la variación que experimente el monto asegurado.
- **Cancelación.** Cuando el contrato de seguro termina su vigencia antes del plazo estipulado en la póliza. Alguna de las razones para ello son el incumplimiento de las obligaciones por parte de la Compañía o del asegurado; la terminación anticipada de los riesgos o la ocurrencia de un siniestro que destruya íntegramente el objeto del seguro, o la voluntad unilateral del asegurador o del asegurado.

VII. RESUMEN

En este trabajo se ha presentado una breve síntesis de los seguros aplicables a la construcción, describiéndose con mayor detalle los de mayor alcance como son el Seguro de Construcción y el Seguro de Obras Civiles Terminadas. Adicionalmente se ha entregado un breve análisis de la participación de los seguros en el desarrollo de un proyecto de construcción.

Esta presentación no pretendió ser exhaustiva en su contenido, sino que tuvo como propósito principal el orientar a las empresas que estimen necesario contratar este tipo de seguros difundiendo sus principales características.

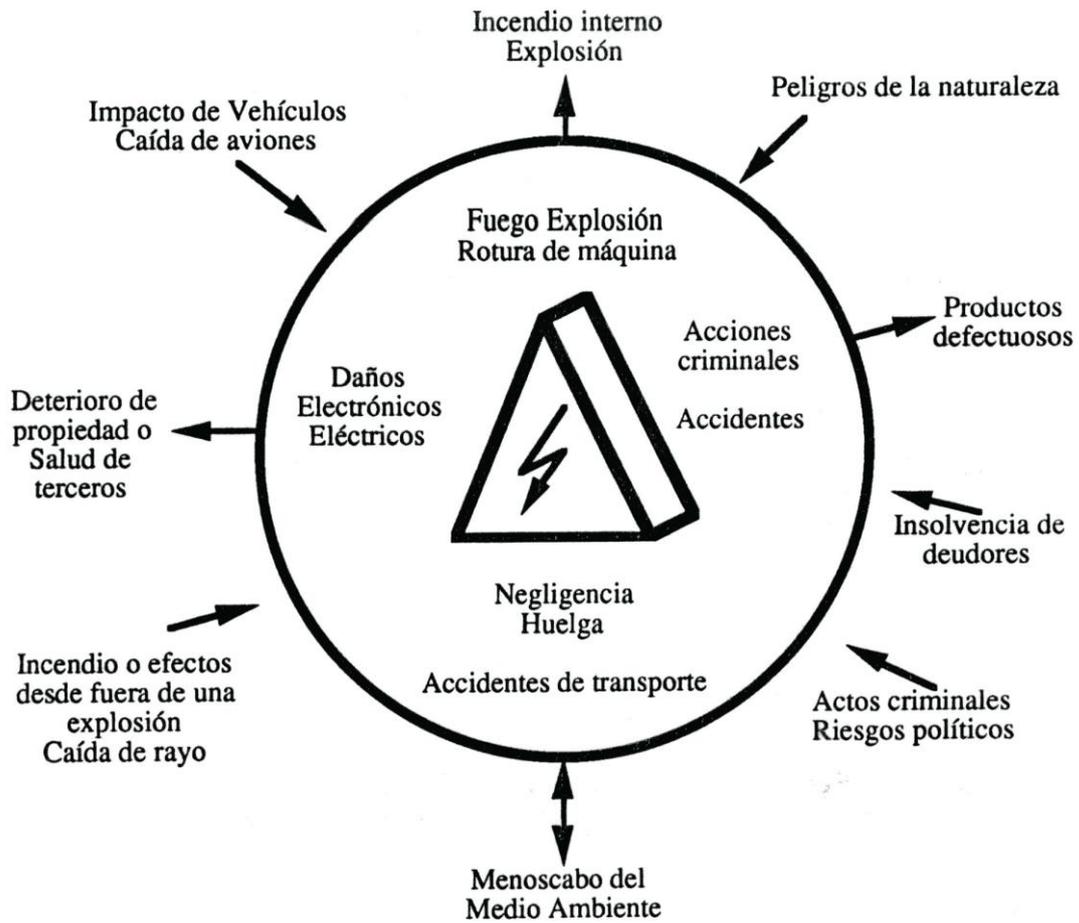


Fig. 1. Potenciales de amenaza