

# Seguro de todo riesgo construcción una oportunidad para el mercado de seguros colombiano\*

FERNANDO LOMBANA SILVA\*\*

## SUMARIO

1. Introducción
  2. Seguro de Todo Riesgo Construcción
    - 2.1. Asegurado y beneficiario
    - 2.2. Estructura de la póliza: amparos y exclusiones
    - 2.3. Valor asegurado
    - 2.4. Vigencia
    - 2.5. Amparos adicionales
    - 2.6. Cobertura de pérdida de beneficiarios anticipados "ALOP"
  3. Información necesaria para cotizar el riesgo
  4. Indemnización
  5. Conclusiones
- Bibliografía

Fecha de recepción: Abril 30 de 2015  
Fecha de aceptación: Junio 3 de 2015

---

\* El presente artículo es una exposición técnica sobre la póliza Todo Riesgo Construcción, con base en la cual el autor hace una reflexión sobre sus Coberturas frente a los nuevos proyectos de infraestructura que se emprenden actualmente en Colombia.

\*\* Ingeniero eléctrico de la Universidad de los Andes. Especialista en Gerencia Estratégica de la Universidad de la Sabana. Profesor del Diplomado en Derecho de Seguros de la Pontificia Universidad Javeriana. Vicepresidente técnico de la compañía Previsora S.A. Correo electrónico: Fernando.lombana@previsora.gov.co

## RESUMEN

La póliza Todo Riesgo Construcción es una póliza multiriesgo basada en la estructura de todo riesgo nombrado con exclusiones, especialmente diseñada para amparar daños en construcciones de obras civiles, carreteras, túneles, soluciones de vivienda, y en general todo tipo de obra civil que sea consecuencia del inicio de una construcción y que se encuentre sometida a riesgos inherentes de su operación y de la naturaleza. Es una de las principales coberturas de seguro para ingeniería y está siendo en la actualidad protagonista importante para motivar el desarrollo en el que estará inmerso el país durante los próximos 10 años apalancando el crecimiento dinámico de la infraestructura vial, de obras civiles y en general el desarrollo de soluciones específicas en materia de construcción en nuestro país. Por lo tanto, el presente artículo motiva a una reflexión de las oportunidades económicas del mercado de seguros en Colombia para la póliza de TRC (Todo Riesgo Construcción) y su estructura de amparos derivado de las coberturas de la mencionada póliza.

**Palabras clave:** Seguro Decenal, todo riesgo construcción, cobertura, póliza de seguro.

## ABSTRACT

Construction All Risk policy is a multi-risk policy based on the structure of all risks named with exclusions, especially designed to cover damages on buildings of civil Works, roads, tunnels, housing solutions or any kind of civil work resulting from the initiation of a construction and that is inherent to the risks of the operation and its nature. It is one of the main insurance coverage for engineering and is currently a major player to motivate the development in which the country will be immersed for the next 10 years leveraging the dynamic growth of the road infrastructure, civil works and generally, the development of specific solutions for construction in our country. Therefore, this article motivates the analysis of the economic opportunities of the insurance market in Colombia for the TRC policy (Construction All Risks) and its protection's structure derivative from the coverage of that policy.

**Key words:** Decennial insurance, (construction guarantee insurance), construction all risks, coverage, insurance policy.

## INTRODUCCIÓN

El futuro de la economía colombiana, está encaminado en adquisiciones empresariales, capitalizadoras, franquicias extranjeras, y concesiones que suman más de 9.600 millones de dólares. A pesar de la baja del barril del petróleo, las compañías petroleras tienen que compensar esta disminución, en inversiones adicionales, para recuperar otros campos y aumentar su producción, donde se planea invertir algo más de 8.000 millones de dólares para perforación y recuperación de otros 1086 campos petroleros. De otra parte, se iniciaron obras y licitaciones por 623 millones de dólares en 20 de los aeropuertos que opera la Aeronáutica Civil, a su vez, la agencia nacional de infraestructura ANI dio vía libre a 10 concesiones de carreteras por 5.902 millones de dólares. De igual forma, las empresas públicas de Medellín EPM planean invertir 1.081 millones de dólares en proyectos de generación y estaciones de Gas natural vehicular en el país.

Las franquicias, serán un mecanismo de desarrollo de nuevas oportunidades, en especial para la industria aseguradora, llegan al país nuevas compañías de seguros como Berkley y Zurich insurance seguros, así como nuevas compañías de corretaje de seguros y reaseguros en busca de compartir el mercado colombiano y buscar nuevos negocios en dirección al desarrollo de la infraestructura de proyectos de cuarta generación que potencializaran la construcción y de paso las pólizas de seguro asociadas. Las Nuevas construcciones y remodelaciones de hoteles, centros comerciales, desarrollo de vivienda será otra de las oportunidades de este año en materia de construcción. Particularmente el sector de la construcción que involucra obras civiles fue el de mayor crecimiento durante el año 2014 con el 9.9% lo que apalanca la economía colombiana en especial en la generación de empleo con aporte de 1,4 millones de personas empleadas.

En general, el futuro de la economía de Colombia está encaminada en energía y construcción que impulsaran los negocios en lo corrido de 2015 y dentro de los próximos 10 años emprendiendo una inversión sin precedentes en proyectos denominados 4G de cuarta generación con inversiones que superan los 22 mil millones de dólares cubriendo 40 proyectos viales que permitirán que más de 12.000 kilómetros de vías colombianas estén construidas bajo los más exigentes estándares y especificaciones de calidad.

De otra parte, la industria aseguradora colombiana viene presentando un desarrollo y notable desempeño aumentando su tamaño y profundización, la tasa anual de crecimiento de la industria durante 2005-2014 fue de 14,6% superior a la del sector financiero que fue de 13,9% y del PIB de la economía de 4,4% lo anterior motivado en transferencia de riesgos del sector público y privado, acceso al crédito dentro del sector financiero, el aumento del ingreso per cápita, reducción de la pobreza y aumento de la clase media lo que dinamizo el aumento las pólizas de hogar como consecuencia del buen desempeño de la construcción.

Las anteriores razones, motivan un serio optimismo sobre la industria aseguradora, en especial para la póliza de Todo riesgo construcción que me propongo describir en este artículo para permitirnos estar inmersos en sus condiciones técnicas actuales que ofrece el mercado de seguro colombiano para mostrar sus condiciones técnicas de amparos coberturas y exclusiones.

## 1. SEGURO DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

Este seguro está catalogado dentro de los seguros de ramos técnicos o seguros de ingeniería, lo que hace una suscripción cuidadosa. La clasificación, permite claramente diferenciarlo porque se trata de un seguro temporal, que es ajustado a los tiempos de ejecución de los trabajos, donde la influencia del factor humano es de implicación directa, pues allí se involucran la correcta o incorrecta inaplicación de mantenimientos predictivos, preventivos o correctivos.

El propósito de este seguro es amparar las pérdidas o daños ocurridos a la construcción o actividad de obra civil, o a los bienes utilizados durante el proceso, causados por hechos de carácter súbito, accidental o imprevisto, ajenos a la voluntad del constructor o tomador de la póliza.

Es un seguro que opera bajo los principios de seguro de todos riesgo "All Risk - lo que no está perfectamente excluido se encuentra amparado"

El seguro fue diseñado para cubrir las pérdidas que sufran las obras civiles durante su procesos de construcción que como consecuencia de su evolución puedan afectar de la misma manera propiedades de terceros , convirtiéndolo de igual manera en un seguro que cubre la responsabilidad civil frente a terceros y que forma parte integral de la cobertura de la póliza.

Se pueden asegurar obras como:

- Edificaciones residenciales
- Edificaciones industriales
- Edificios religiosos y culturales como universidades, iglesias, teatros, colegios
- Obras hidráulicas acueductos principalmente, presas, diques
- Infraestructura de vías, carreteras, pistas aeropuertos, vías férreas
- Obras subterráneas, túneles, minas, metros
- Infraestructura portuaria, puertos, muelles,
- Puentes de todo tipo
- Otras estructuras, hospitales, estadios aeropuertos, generación de energía, parques, centros comerciales, hoteles etc.



(LOZANO, 2015)



(FM, 2013)

Es destacable poder definir que es una obra de infraestructura, pues no es otra cosa que el conjunto de infraestructuras de ingeniería e instalaciones por lo general, de larga vida útil que son la base para prestar los servicios que son considerados necesarios para el desarrollo de fines productivos, políticos sociales y de personas<sup>1</sup>.

Esta póliza también ofrece la posibilidad de asegurar la maquinaria o equipo utilizada durante el desarrollo de la obra siempre y cuando se deje expresamente acordada en las condiciones de la misma, aunque existe una póliza estructurada dentro de los seguros de ingeniería y que cumple expresamente con las condiciones de seguro bajo el nombre de maquinaria y equipo.

También es importante tener de presente, esta póliza goza de la cobertura de responsabilidad civil extracontractual que tiene sus limitaciones frente a la operación de los constructores y a su exposición por lo que es válido poder encontrar coberturas mono líneas independientes de R.C.E. ( responsabilidad civil extracontractual) que generen la amplitud en los límites y sublímites que normalmente vienen con colocaciones de reaseguro facultativa y que da mejor movilidad en montos adecuados a las obras civiles individualmente consideradas, manejando diferenciales en deducibles, mejora en valores asegurados amplios y adecuados límites y sublímites.

### 1.1. Asegurado y beneficiario

El interés asegurable de un proyecto lo puede mantener persona natural o jurídica, como el propietario del proyecto, el contratista. El acreedor que financie el proyecto (el banco, entidad financiera)

Los beneficiarios de este seguro pueden ser los acreedores, los contratistas y el mismo propietario del proyecto.

### 1.2. Estructura de la póliza: amparos y exclusiones

Podemos encontrar unas estructuras diversas de coberturas que dependen de cada compañía aseguradora, basados en el principio de pólizas que operan bajo el sistema de EXCLUSIONES NOMBRADAS (se cubre cualquier pérdida , excepto aquellos aspectos específicamente excluidos) vale la pena mencionar que en Latino América se manejan las coberturas A,B,C,D,E,F y G (ver cuadro de Coberturas ) mientras que la póliza internacionalmente operada maneja una póliza "All Risk" sin embargo, el amparo básico se centra en daños a la obra donde quedan amparados los intereses económicos del asegurado que resulten afectados de forma súbita accidental e imprevista durante los eventos descritos en la caratula de la póliza y que guardan la siguiente estructura:

1 Definición según el banco interamericano de desarrollo BID.

**Tabla 1.** Coberturas de Pólizas TRC (Todo Riesgo Construcción) y su respectivo valor asegurado

AMPARO		VALOR ASEGURADO
A	Básico	Valor obra
B	Terremoto, Erupción Volcánica, Maremoto	Valor obra / Limite
C	Vientos, Avenida, Inundación, Deslizamientos	Valor obra / Limite
D	Mantenimiento Simple	Valor Obra
E	Responsabilidad Civil – Daños Materiales	~ 10% Valor Obra
F	Responsabilidad Civil – Lesiones Corporales	~ 10% Valor Obra
G	Remoción de Escombros	~ 10% Valor obra



(Q'HUBO, 2014)

### 1.2.1 Amparo A

Se cubre cualquier pérdida con excepción de los amparos excluidos, esta comprende, fallas humana (impericia, negligencia, descuido, sabotaje ), fallas técnicas (incendio, explosión, problemas electricos, sobre voltaje ), hechos externos (hundimiento de terreno, desprendimiento de rocas, rayo, caída de aeronaves, hurto calificado otros hechos no específicamente excluidos)

#### 1.2.1.1 Exclusiones

- Dolo o culpa grave
- Guerra ( energía nuclear)
- Lucro cesante & pérdida de beneficios
- Multas sanciones y actos de autoridad

- Incumplimiento de contratos
- Pérdida o daño de planos
- Reparación o reemplazo de materiales o mano de obra defectuosa
- Daños y deterioro paulatino
- Reparaciones provisionales
- Pérdidas o daños durante transporte
- Hurto simple
- Daños a maquinaria o equipo
- Pérdida o daño a embarcaciones
- Gastos adicionales por horas extras o similares

### **1.2.2 Amparo B**

Danos causados a la obra como consecuencia de terremoto, temblor, maremoto, erupción volcánica

### **1.2.3 Amparo C**

Ciclón, huracán, tempestad, vientos fuertes, desprendimiento de rocas, enlodamiento, nivel de aguas, derrumbe.

### **1.2.4 Amparo D**

Cubre toda causa o pérdida que haya tenido origen antes de comenzar el periodo de mantenimiento, suele tener una duración de 12 meses contados a partir de la terminación de la obra, pero se puede pactar un periodo extendido no mayor a 24 meses.

### **1.2.5 Amparo E & F**

Responsabilidad civil extracontractual RCE daños a bienes de terceros y RCE por lesiones a terceros distinto a los que se encuentren a servicio del asegurado, ni a los miembros de su familia, ni a los contratistas ni subcontratistas que trabajen en proyecto.

### **1.2.6 Amparo G**

Remoción de escombros, amparando los gastos de demolición y/o remoción de escombros que se realicen en caso de afectación de la póliza.

No obstante, y como lo mencionamos anteriormente, esta póliza permite mediante un endoso, poder asegurar o tener cobertura para la maquinaria y equipo de maquinaria de construcción mientras dure la vigencia de la póliza, para amparar la ocurrencia accidental de la maquinaria de construcción, equipos, herramientas e instalaciones provisionales o auxiliares como bodegas, almacenamientos, usadas en el sitio de construcción, donde también se incluyen, el cargue, descargue montajes y

desmontajes de tales herramienta y equipos, excluyéndose como en su póliza original de maquinaria y equipo, el desgaste paulatino, el daño y defectos internos.

### 1.3 Valor asegurado

Como es usual en las pólizas de ramos técnicos & ingeniería, el valor asegurado debe corresponder a valor de reposición a nuevo del proyecto, esto es:

#### 1.3.1 Valor de materiales + Fletes + Costo de construcción + Costo de seguros

El valor de reposición, no es otra cosa que el costo de adquisición de un bien nuevo de similares característica al afectado de la misma clase y capacidad, involucrándose el costo de montaje, impuestos y aranceles.

Es de resaltar, que según la estructura requerida, se pueden pactar conjuntamente con la aseguradora los límites y sublímites y deducibles requeridos para que formen parte integrante de la póliza.

### 1.4 Vigencia

La vigencia debe coincidir con el inicio de los trabajos, esto es el periodo de construcción, pero en un todo se pueden pactar conjuntamente extensiones de vigencia acorde con el cronograma de obra establecido.

### 1.5 Amparos adicionales

La estructura de la póliza opera a condiciones de Todo riesgo-exclusiones nombradas, podemos encontrar una estructura de la siguiente manera:



**Ilustración 1.** Estructura de la Póliza de TRC (Todo Riesgo Construcción)

- Huelga, motín, conmoción civil-Sabotaje & Terrorismo / AMIT
- RC cruzada
- Mantenimiento –cobertura amplia 24 meses
- Programa de construcción
- Gastos extraordinarios, flete aéreo
- Prueba de maquinaria e instalaciones
- Cables subterráneos
- Campamentos
- Equipo y maquinaria
- Trabajos por secciones
- Riesgo de diseño
- Siniestros en serie
- Propiedad existente y adyacentes
- Vibraciones
- Almacenes de materiales
- Cimentación y pilotaje
- Obras civiles aseguradas y puestas en operación

### **1.6 Cobertura de pérdida de beneficios anticipados “ALOP”**

Este anexo ALOP (*advance loss of profits*) es un complemento de la póliza de TRC y se basa en amparar las pérdidas económicas que sufra en propietarios de la obra en caso que ocurra un siniestro y tenga retraso la finalización de la obra objeto de amparo. En otras palabras, es una cobertura semejante a lucro cesante que direcciona una utilidad futura esperada y cuyo interés es del propietario de la obra en razón a que es el que sufre tales pérdidas económicas debido al retraso de la construcción.

En un todo, el interesado de la cobertura, será el propietario, los bancos o entidades financieras.

La suma asegurada, se basa en el beneficio bruto esperado cuando estamos dentro del sector industrial o alquileres brutos esperados, tratándose de propietarios de inmuebles. De otro lado, la vigencia debe coincidir con el inicio de operaciones de la construcción y el periodo de indemnización inicia en la fecha en la que de no haber ocurrido un siniestro amparado, el asegurado habría iniciado las operaciones, y finaliza cuando se concluye la obra asegurada.

## **2. INFORMACIÓN NECESARIA PARA COTIZAR EL RIESGO**

1. Nombre y actividad económica del asegurado o propietario
2. Característica del proyecto:
  - Naturaleza
  - Planos
  - Estudio de suelos

- Acta de vecindades
- Valor del proyecto
- Vigencia y cronograma de obra
- Experiencia e idoneidad del contratista
- Amparos limites, sublimites y endosos solicitados

### 3. INDEMNIZACIÓN

En primera instancia se debe analizar la no aplicación de infraseguro, basados en pérdidas totales y parciales que puedan llegar a afectar la obra, estas se indemnizaran:

$$\text{Valor de la Pérdida} - \text{Deducible} = \text{Indemnización}$$

En pérdidas totales

$$\text{Valor Real} * \text{Infraseguro} - \text{Deducible} = \text{Indemnización}$$

Dónde:

$$\text{Valor Real} = \text{Valor de Reposición} - \text{Démerito por Uso}$$

### FACTORES QUE INCIDEN EN EL RIESGO

Son muchos los factores que pueden incidir en el riesgo asegurado, pero en general tienen su origen en las posibles causas como:

- Falta o falla en la información
- Medio ambiente donde se desarrolla la obra, sitio y condiciones
- Organización de la obra
- Factores de negligencia, impericias de conductores y maquinaria que se consideran factores permanentes de problemas, excesos de confianza e incumplimientos de factores de seguridad en la obra.

### 4. CONCLUSIONES

En una oportunidad que está viviendo el mercado de seguros en Colombia, es importante poder conocer e incursionar en una suscripción profesional y técnica en este tipo de riesgos que van de la mano con las pólizas de TRC . Eventos como el ocurrido en la ciudad de Medellín el edificio Space , nos deja un sin sabor en poder motivar

e insistir en conocimiento preliminar de los riesgos que se asumen y el seguimiento que se deben seguir en torno a ellos, lo que nos dará la seguridad de controlar un adecuado portafolio, en pro de una vulnerabilidad que debe arrojar resultados positivos que van de la mano de una adecuada suscripción. No menos importante que las compañías de seguros y los que estamos en este sector, podamos motivar el desarrollo complementario de la póliza de TRC, el seguro Decenal, seguro aun no comercializado en Colombia y que con los acontecimientos del edificio Space en Medellín ha empezado a ser motivado por los constructores y por los compradores de vivienda que quieren garantizar su inversión ante eventos similares. De hecho el gobierno nacional ha querido motivar este seguro mediante un proyecto de ley, pero por lo pronto compañías del mercado colombiano, podrían estar en capacidad de ofrecer esta cobertura, que se expide de manera obligatoria en países como Francia y España desde hace varios años. Se trata de un seguro donde el tomador es el constructor, o quien actúe a su nombre o en su interés, que cubre a los propietarios y a los terceros que se vean afectados en el evento que la edificación perezca o amenace ruina como consecuencia de las deficiencias de construcción, del suelo, de los materiales o de los diseños, con los que se construyan tales edificaciones.

La vigencia de la póliza es de diez (10) años a partir de la entrega de la obra, de ahí el origen de su nombre “seguro decenal”.

Adicional a la cobertura básica por daños a la edificación se cubren los gastos de demolición y remoción de escombros que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales de la construcción cubiertos por la póliza.

Para la contratación del seguro, el constructor debe contar con la revisión y aval de una firma de ingeniería especializada, conocida como Organismo de Control Técnico, quienes rendirán informes a la aseguradora, garantizando la calidad en la construcción y permitiendo de esta manera que se llegue a la emisión de la póliza.

Finalmente y para concluir este artículo, es importante motivar creación de mayores políticas publicas orientadas en la prevención de riesgos, la gran oportunidad del mercado asegurador esta en orientar esta conciencia, para captar, fidelizar y generar esta cultura.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

- Fasecolda . (2014). Industria Aseguradora: Viento En Popa. *FASECOLDA* (158), 6-8.
- Pardo Q., C. (13 de Enero de 2015). Cinco Tareas Para Empezar Construcción de Las Vías 4G. *PORTAFOLIO* , pág. 4.
- Previsora S.A. (2015). Clausulado Poliza de Seguros TRC. Bogotá, Cundinamarca, Colombia.
- Economía. (17 de Marzo de 2015). *Gobierno, Infraestructura y banca, los motores del PIB en el 2014* . Recuperado el 25 de Marzo de 2015, de El Tiempo : <http://www.eltiempo.com/economia/indicadores/crecimiento-de-la-economia-en-colombia-en-2014/15418095>

- Lozano, J. D. (27 de Enero de 2015). Declaran caducidad del contrato de construcción del Túnel de La Línea. Recuperado el 28 de Marzo de 2015, de RCN Radio: <http://www.rcnradio.com/noticias/declaran-caducidad-del-contrato-de-construccion-del-tunel-de-la-linea-188869>
- FM, L. (19 de Octubre de 2013). *CTI Tiene pruebas sobre posibles fallas estructurales del space*. Recuperado el 28 de Marzo de 2015, de La FM: <http://www.lafm.com.co/noticias/cti-tiene-pruebas-sobre-147849>
- Q'Hubo. (Abril de 2014). *Viaducto: A cinco meses de dar vía*. Recuperado el 28 de Marzo de 2015, de Q'Hubo Ibague: <http://www.qhuboibague.com/blog/viaducto-a-cinco-meses-de-dar-via/>