

EL SEGURO DE TODO RIESGO PARA CONSTRUCTORES

Como un desarrollo reciente de los seguros de ingeniería, el seguro de todo riesgo para constructores ofrece adecuada protección contra pérdidas o daños derivados de la construcción de todo tipo de obras; así como también la responsabilidad por daños o lesiones causadas a terceras personas o sus bienes.

El rápido desarrollo de la tecnología y el incremento en el costo de ciertas obras civiles, ha dado como resultado un enorme incremento en la demanda de protección para las mismas. Además, este tipo de seguro se constituye en un requisito obligatorio para las empresas que construyen obras recurriendo a financiación proveniente de corporaciones, como es el caso de las Firmas que construyen grandes proyectos habitacionales.

Asegurado. Con el propósito de evitar concurrencia de pólizas o deficiencias de cobertura, todas las partes interesadas en un proyecto deben intervenir en el perfeccionamiento de este tipo de contratos de seguro. La firma constructora y la entidad financiera

aparecerán en la póliza como asegurado y beneficiario respectivamente. En los casos en los que el proyecto a asegurar se construya con fondos propios, el constructor será a mismo tiempo tomador, asegurado y beneficiario.

Sujeto materia del seguro. Esta póliza puede ser tomada para todo tipo de construcciones y obras civiles, tales como edificios, residenciales y de oficinas; hospitales, teatros, colegios, fábricas, centrales eléctricas, aeropuertos, puentes, puertos, represas, túneles, etc.

De manera específica, puede decirse que la Póliza cubre los siguientes aspectos de la realización de una obra:

- **Labores:** implica todas aquellas operaciones que deben ser llevadas a cabo por el constructor o por subcontratistas en desarrollo del contrato de construcción, tales como preparación del terreno, obras provisionales de ingeniería.
- **Planta y equipo de construcción:** Se incluyen bodegas, campamentos, plantas de

mezcla, instalaciones eléctricas provisionales, andamios, etc.

- **Maquinaria de construcción:** Tal como equipos de movimiento de tierras, grúas, vehículos sin licencia para transitar por vías públicas, sin importar si la maquinaria es propia o arrendada.
- **Remoción de escombros:** Cubre hasta el límite pactado el costo de remover los restos materiales que resulten de la materialización de uno de los eventos amparados bajo el contrato de seguro.
- **Responsabilidad civil:** Cubre la responsabilidad civil resultante de daños o lesiones causados a terceras personas o a sus bienes, en relación con las labores desarrolladas. Este amparo no se aplica a daños o lesiones a empleados o trabajadores del asegurado.
- **Propiedades vecinas:** Se refiere a construcciones existentes en predios de la obra o en lugares adyacentes a éste; estableciéndose la diferencia si la construcción se localiza DENTRO del predio y ha sido entregada en custodia al contratista (por ejemplo una casa que se utilizará como oficina o bodega), o si se trata de daños a propiedades vecinas,

en cuyo caso la cobertura opera en forma de responsabilidad civil por daños. Se requiere levantar previamente un acta de vecindades, en la que conste el estado de las construcciones antes de iniciar las obras.

Alcance de la cobertura: Una de las características especiales de este seguro es que cubre todos aquellos eventos que no se hallen expresamente excluidos en las condiciones de la Póliza. Ello implica que casi todo evento súbito e imprevisto que ocurra durante el periodo de vigencia de la Póliza (duración de la obra mas periodo de mantenimiento) estará amparado: Los eventos más comunes son: Incendio, rayo, explosión, daños por agua, tormenta, terremoto, avalancha, hundimiento del terreno, robo y asalto, defectos de mano de obra, negligencia, actos mal intencionados de terceros.

Cálculo de la suma asegurada. La suma asegurada deberá ser igual al valor total de la obra por asegurar. Adicionalmente se determinarán sumas separadas para:

- ✓ Maquinaria, planta y equipo de construcción, por sus valores de reposición.
- ✓ Construcciones existentes.

- ✓ Remoción de escombros.
- ✓ Responsabilidad civil, sublimitando sumas por evento o por daños o lesiones a una o varias personas o cosas.

Normalmente se suele limitar también la responsabilidad máxima para riesgos catastróficos, tales como terremoto, inundación, tormenta, etc.

Cálculo de primas y deducibles.

Si se tiene en cuenta que cada obra a ejecutar presenta características particulares, debe decirse que el cálculo de la prima y los correspondientes deducibles dependerá en gran medida de la experiencia del constructor, los métodos y equipos de construcción empleados, la clase de obra a ejecutar, protecciones etc. Por ello es de primordial importancia suministrar a la Aseguradora o reaseguradora una copia del contrato de construcción.

Indemnización. La Aseguradora indemnizará al beneficiario por las pérdidas derivadas de eventos amparados por el contrato de seguros.

En cada Póliza se pacta un deducible, o sea la suma de cada siniestro que invariablemente deberá asumir el asegurado. La razón de este deducible es estimular al asegurado y al beneficiario para realizar una sana práctica de prevención de pérdidas

y además para eliminar las reclamaciones de poca cuantía, las cuales producirían innecesarios y engorrosos trámites administrativos.

Período de mantenimiento.

Normalmente los contratos de construcción estipulan un periodo inmediatamente posterior a la terminación de la obra durante el cual el constructor deberá atender labores específicas de mantenimiento de la obra entregada. La póliza provee cobertura para la responsabilidad del constructor durante la realización de aquellas obras adicionales de mantenimiento estipuladas en el contrato original de construcción. Además la cobertura otorgada se extenderá a pérdidas o daños ocurridos durante el proceso normal de construcción.