Más que ladrillos: riesgos y coberturas

La recuperación del sector de la Construcción abre nuevas oportunidades para el Seguro, pero también plantea riesgos cada vez más complejos. En este escenario cambiante, la figura del Mediador resulta clave para acompañar al cliente con asesoramiento, para adaptar las coberturas a cada proyecto y facilitar la comprensión de unas pólizas que cada vez requieren mayor especialización técnica y precisión.

El repunte gradual que muestra el sector de la Construcción en nuestro país abre nuevas oportunidades para el Mediador de seguros, dado que la demanda de coberturas sigue creciendo y su papel como asesor profesional resulta clave para el desarrollo del ramo. Gonzalo Monera Rodríguez, director general de la correduría ASP, comenta que "la demanda muestra una evolución positiva, especialmente tras la reactivación del sector inmobiliario y de la obra pública. La gran crisis del sector se ha ido superando y aún lo hará más, debido a la acuciante necesidad que tiene el país de construir vivienda. Cubrir adecuadamente la Responsabilidad Civil sigue siendo el principal riesgo que el sector cede a las compañías a cambio de pagar una prima. Se aprecia un aumento en la contratación de seguros obligatorios, como la Garantía Decenal, y no tan solo para viviendas, sino también para otros usos distintos. Otros seguros, como el Todo Riesgo Construcción, se ven impulsados por una mayor concienciación del asegurado para cubrir sus daños propios".

Un factor que influye en este crecimiento es la recuperación del mercado inmobiliario y la inversión en infraestructuras, tanto públicas como privadas. Según señala Carlos Sánchez-Ramade, Managing Director de Energía e Infraestructura en BMS Iberia, "se ha producido un repunte en la construcción gracias en gran medida a la recuperación del mercado inmobiliario y a la inversión en infraestructuras públicas y privadas. Ya es habitual ver en todos los pliegos de las diferentes Administraciones Públicas que se solicitan diferentes pólizas para cubrir los riesgos derivados del proyecto, como mínimo seguros de Responsabilidad Civil del constructor y Todo Riesgo Construcción. Lo mismo ocurre con la inversión privada, dado que los financiadores cada vez son más exigentes con las coberturas aseguradoras que solicitan a los promotores como medio de proteger su inversión".

Diferencias en la oferta

La oferta de pólizas para cubrir estos riesgos no es homogénea y varía entre compañías. Gonzalo Monera explica que "existen diferencias significativas, especialmente en lo relativo al alcance de las coberturas, sus límites, franquicias y sobre todo las exclusiones. El Mediador y asegurado valoran cada vez más la flexibilidad en la suscripción. Aunque los productos comparten una estructura básica común, cada compañía adapta su oferta en función de su experiencia técnica, apetito de riesgo y perfil de cliente. Esto hace especialmente valiosa la figura del Mediador especializado, que puede identificar la solución más adecuada según la naturaleza y complejidad de cada obra".

Esta opinión es compartida por Carlos Sánchez-Ramade, quien agrega que "más allá de los sublímites y franquicias, que son los puntos obvios que se revisan en todos los comparativos de ofertas, es fundamental analizar la redacción y alcance de las diferentes coberturas y de las exclusiones. No todos los condicionados de pólizas son iguales y es importante analizarlos caso a caso y conocerlos, porque una póliza no deja de ser un contrato entre dos partes y, en caso de siniestro, se aplicará el condicionado completo de la póliza con sus coberturas y exclusiones".

Cuando los Mediadores enfrentan riesgos complejos deben superar retos que van más allá de la oferta disponible en el mercado. En ASP indican que

ASPECTOS CLAVE EN SEGUROS DE CONSTRUCCIÓN

A tener en cuenta

- Necesidad de una suscripción más precisa y un asesoramiento especializado por parte del Mediador
- Influencia de la inflación y la escasez de materiales
- Aumento de la complejidad del riesgo: fenómenos climáticos, nuevas tecnologías y exposición cibernética

Líneas de desarrollo

- Avance hacia soluciones más personalizadas
- Crecimiento de la edificación sostenible
- Mejora en la prevención y la gestión del riesgo gracias a la colaboración entre actores del sector
- Incremento de la inversión en infraestructuras

¿QUÉ PIDEN LOS MEDIADORES A LAS ASEGURADORAS?

ASP

"Solicitamos una mayor flexibilidad en la suscripción y que se comprenda bien la naturaleza del riesgo, sobre todo en proyectos con características técnicas especiales. Las coberturas deben adaptarse a las necesidades reales de cada asegurado, ya que los distintos roles dentro del sector de la edificación requieren coberturas específicas. También valoramos agilidad en la emisión de pólizas y en la gestión de siniestros, junto con una actualización constante que incorpore riesgos emergentes."

BMS

"Demandamos más flexibilidad para ajustar las cotizaciones a las exigencias que encontramos en la Administración Pública. Los pliegos cada vez piden más coberturas y cotizaciones sin franquicia, pero no todas las aseguradoras responden completamente. El seguro no puede ser el motivo para que nuestros clientes pierdan contratos ya adjudicados."

"las principales dificultades provienen de la complejidad técnica de los proyectos, que requieren de un conocimiento profundo tanto del sector asegurador como del proceso constructivo. Es aquí donde la figura de un Mediador especializado adquiere una vital importancia, diferenciándose de Mediadores generalistas más enfocadas a seguros de venta masiva. A esto se suma la falta de uniformidad en las condiciones entre aseguradoras y la necesidad de interpretar pólizas muy técnicas para trasladarlas con claridad al cliente".

Un aspecto relevante es la incertidumbre en torno a proyectos que usan materiales o métodos constructivos poco habituales. Desde BMS advierten que "nuestra mayor preocupación en proyectos en los que los clientes utilizan materiales o métodos constructivos no tradicionales es la respuesta que vamos a obtener del mercado asegurador. Todo lo que es nuevo y desconocido genera incertidumbre y las aseguradoras son conservadoras a la hora de asumir nuevos riesgos, por lo que podrían ser riesgos no asegurables. En las compañías aseguradoras cada vez tiene más protagonismo su Departamento de Ingeniería, lo que implica que la decisión sobre la asegurabilidad de un riesgo no recae tanto en el suscriptor, sino en figuras como el ingeniero de riesgos".

El valor del consejo profesional

Frente a estos desafíos, el papel del Mediador cobra especial relevancia para guiar al cliente en la correcta elección y actualización de coberturas y sumas aseguradas. Monera comenta que "existe un esfuerzo creciente por parte de los Mediadores para concienciar al cliente sobre la necesidad de revisar y ajustar periódicamente sus pólizas. Hablamos de regularizar y actualizar capitales o facturaciones, evitando así posibles infraseguros en caso de siniestro. Sin embargo, aún persiste cierta resistencia por parte de algunos asegurados a contemplar riesgos emergentes, como el cambio

climático, muchas veces por desconocimiento o por una falsa sensación de cobertura total. Es esencial seguir trabajando en la formación del cliente y en la incorporación por parte de las compañías aseguradoras de garantías que respondan a estos nuevos escenarios de riesgo".

En el caso de obras nuevas, es menos común encontrar infraseguros, pero hay que tener en cuenta obras paralizadas o contratos modificados. Carlos Sánchez-Ramade apunta que "en las pólizas de construcción, dado que se aseguran proyectos nuevos y en base al presupuesto de ejecución, no solemos encontrarnos con muchos casos de infraseguro. Sí es importante revisar las sumas aseguradas en obras que han estado largo tiempo paralizadas, así como actualizar la suma asegurada en caso de que haya una revisión de precios del contrato o se firme algún modificado al mismo. Como protección adicional, en la mayoría de las pólizas se incluyen cláusulas de margen automático y de protección contra la inflación para paliar las posibles desviaciones".

Sobre la responsabilidad del Mediador ante infraseguros o coberturas inadecuadas, Monera sostiene que "tenemos una responsabilidad muy importante. No solo debemos informar, sino que debemos asesorar con rigor sobre las coberturas y sumas aseguradas adecuadas, adaptadas a las características específicas de cada proyecto. Sin embargo, la responsabilidad final también recae en el asegurado, quien debe proporcionar información precisa y actualizada. La colaboración y comunicación fluida entre ambas partes es clave para minimizar infraseguros y garantizar una protección efectiva frente a los riesgos propios de la construcción".

Sánchez-Ramade concluye que "los Mediadores somos consultores de riesgos que asesoramos a los clientes, pero son ellos quienes tienen la decisión final sobre sus activos y sus riesgos. Lamentablemente, muchas veces los clientes no siguen nuestras recomendaciones sobre qué asegurar y cómo, dado que el seguro en muchas empresas se sigue considerando un puro coste".

Gonzalo Monera (ASP): "La variedad de oferta hace especialmente valiosa la figura del Mediador especializado, que puede identificar la solución más adecuada según la naturaleza y complejidad de cada obra"

Carlos Sánchez-Ramade (BMS Iberia): "Los Mediadores somos consultores de riesgos que asesoramos a nuestros clientes, pero son ellos quienes tienen la decisión final sobre sus activos y sus riesgos"