

Claves para asegurarse

Qué aspectos se deben tener en cuenta al contratar seguros en las obras. La opinión de los especialistas en construcción.

POR **PAULA BALDO**
pbaldo@clarin.com



GUSTAVO ORTIZ Derrumbe. Ante un hecho grave, una aseguradora puede cubrir la responsabilidad civil por mala praxis.

Las obras representan riesgos potenciales para todos los involucrados en ellas. En muchos casos se pone en riesgo el **patrimonio** de los profesionales, a terceros que puedan verse afectados y al comitente. Por eso, al momento de contratar una cobertura es clave analizar los riesgos en profundidad y comprender la "letra chica" para evitar sorpresas desagradables.

"Para quienes no están en el tema es más fácil contratar seguros 'enlatados'

directamente a las compañías. Sin embargo, siempre es más conveniente exigir una **cobertura a medida**", previene el licenciado Marcos Botbol, especialista en seguros para la industria de la construcción.

En algunos casos, según Botbol, las pólizas estándar poseen **condiciones de exclusión** que minimizan el alcance de la cobertura suprimiendo variables que no representarían un mayor costo pero sí mayor tranquilidad. Un ejemplo es la cláusula de error de diseño: si se cayera un edificio por un error en el cálculo de la estructura, la no inclusión de ese dato eximiría a la aseguradora de su responsabilidad, dejando a todos los responsables a la deriva.

Las **coberturas integrales** o de "todo riesgo" pueden ser engañosas: "tienen muchísimas cláusulas condicionantes o excluyentes, que en general el público desconoce", advierte Botbol.

Como primer paso, el alcance preciso de la cobertura se debería incluir en los **pliegos de condiciones** y en el contrato de locación de obra, en función del análisis de riesgo que el proyectista de una obra debe realizar.

El especialista advierte sobre una costumbre poco recomendada en la redacción de estos pliegos: "copiar y pegar" sin identificar las

necesidades propias mencionadas. "Así se piden coberturas de imposible cumplimiento, por la incorporación o mezcla de conceptos, sin tener conocimientos

CONVIENE CONTRATAR UN SEGURO A MEDIDA Y EVITAR LAS POLIZAS ESTANDAR
--

sobre contratos de seguros", enfatiza Botbol, quien fue convocado por la FADU-UBA para dictar cursos de capacitación y despejar dudas sobre este tema complejo.

Como primer regla básica, el especialista recomienda controlar que se hayan consignado correctamente los datos de los **asegurados o beneficiarios**. Además, hace hincapié en la amplitud de cobertura: "Es habitual que se extiendan los plazos de la obra por diversos motivos y también lo es olvidar extender la vigencia de la póliza", ejemplifica.

También es clave analizar el riesgo en el marco de las **características de la obra** (geografía, clima, dificultades técnicas del proyecto y marco legal de las partes).

Por ejemplo, si la obra está en un área de terremotos, inundaciones, exceso de lluvias o habituales granizadas, se podría incorporar estas coberturas a la contratación.

También conviene considerar las **dificultades técnicas** (izajes peligrosos, pruebas de equipos especiales, trabajos en altura).

Incorporar como asegurados a todos los integrantes del proyecto constructivo es otra de las recomendaciones del asesor. Así como la inclusión de la responsabilidad profesional en casos de responsabilidad civil (equivalente a una cobertura por mala praxis).

La constructora deberá pensar también en seguros adecuados para los equipos de obra y vehículos, más la **cobertura para el personal** independiente y autónomo (profesionales o trabajadores independientes contratados).

En el caso que una empresa constructora no asuma su responsabilidad ante un siniestro, la Justicia establecerá que **el comitente es solidario** legalmente. Para proteger a su cliente, el arquitecto deberá exigir cauciones y garantías al contratista.

Por último, Botbol recomienda reparar en la **legislación específica**

del distrito donde se realizará la obra con miras a cubrirse de riesgos adicionales. En la ciudad de Buenos Aires, por caso, se requiere obligatoriamente la contratación de seguros de responsabilidad civil y la normativa es específica cuando se trata de trabajos de demolición.