

**Leza, Escriña y Asociados – LEA CHILE**

## **CIRCULAR TÉCNICA PARA EL MERCADO ASEGURADOR**

**Desde 1974 asistiendo al Mercado  
Asegurador en Riesgo y Valores.**



**LEA GLOBAL CHILE**

**CLUSTER CONSULTORES**  
INGENIERIA DE RIESGOS Y TASACIONES



Incendio Zona Franca Iquique, Marzo 2015

Circular

Abril 2015

Análisis de Riesgos

Locales  
comerciales



LEZA, ESCRIBANA & ASOCIADOS – LEA GLOBAL CHILE

*Consultores en Ingeniería de Riesgos y Valuaciones*

LEA Inspecciones – LEA Prevención – LEA Ingeniería – LEA Tasaciones

Desde el año 2011 **LEA GLOBAL** se estableció en la ciudad de Santiago, Chile en una asociación con la empresa Cluster Consultores S.A., de manera de cubrir el territorio nacional y dar apoyo a la Red **LEA GLOBAL**. A partir de esa fecha, se han inspeccionado más de 2.400 riesgos en Chile. **LEA GLOBAL** ha inspeccionado más de 150.000 riesgos en Latinoamérica. El presente trabajo pretende resumir los aspectos más importantes del riesgo **LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES**, de manera de brindar un panorama general al mercado asegurador.

La información brindada en esta circular surge del análisis de más de 530 informes de inspección exclusivamente de **LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES** realizados en el período que comprende desde 2011 a la fecha, para distintas compañías de seguros, abarcando únicamente la Ciudad de Santiago. Se tomaron en cuenta 4 categorías:

**Categoría 1:** viviendas, escuelas, iglesias, oficinas, consultorios, canchas deportivas, entidades financieras, bodegas de cementos para construcciones, centros educativos, otros similares.

**Categoría 2:** Hoteles, pensiones, bibliotecas, clubes deportivos, lavadero de autos, carnicerías, cerrajerías, clubes sociales, panaderías sin horno, otros similares.

**Categoría 3:** Locales y bodegas de cueros, papel y cartón no corrugado, barracas, artículos textiles sin taller, zapaterías, bebidas no alcohólicas, minimarket, tiendas de ropa, frutas, verduras, otros similares.

**Categoría 4:** Almacenes, ferreterías, artículos de limpieza, restaurant, bares, estaciones de servicio, venta de neumáticos, talleres mecánicos, farmacias, librerías, botillerías, otros similares.

Para cada categoría se relevó la existencia o no de distintas medidas de seguridad, tanto de robo como de incendio y el puntaje promedio de las matrices desarrolladas por **LEA GLOBAL**. Los porcentajes indican la cantidad de riesgos que cuentan con las distintas medidas de seguridad de incendio y/o robo (a partir de la muestra analizada).

## CATEGORÍA 1

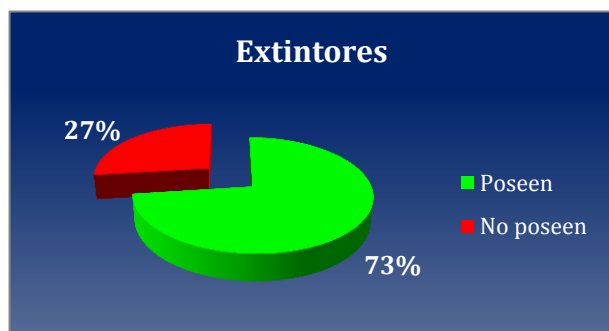
Análisis de datos: Como se puede observar en las tablas de datos, la categoría tiene un promedio de 51,5 en riesgo de INCENDIO, calificación que entra en el rango de un riesgo ACEPTABLE, CON RECOMENDACIONES. Esto se explica dado que las protecciones exigibles para la

INCENDIO		ROBO	
Promedio	Desv. Est.	Promedio	Desv. Est.
51,5	5,8	52,4	1,6

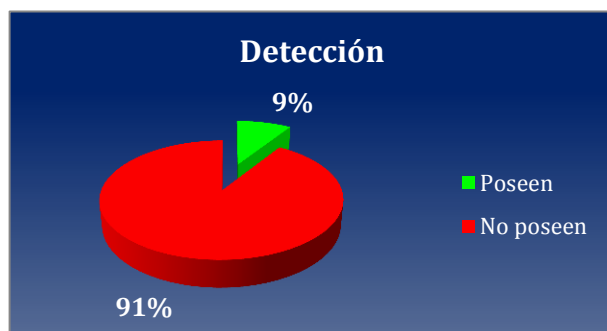
Fuente: elaboración propia 2015.

actividad se basan principalmente en equipos de extinción, donde un 27% no lo posee. Adicionalmente solo un 9% posee sistemas de detección de incendio, el cual incluye tanto aquellos conectados a una central de incendio o autónomos. Por su parte, el riesgo de ROBO posee un promedio 52,4, siendo calificada como riesgo ACEPTABLE. El puntaje es concordante dado que el 91% de los riesgos posee sistema de alarma y un 46% un sistema CCTV.

### Protecciones Contra Incendio

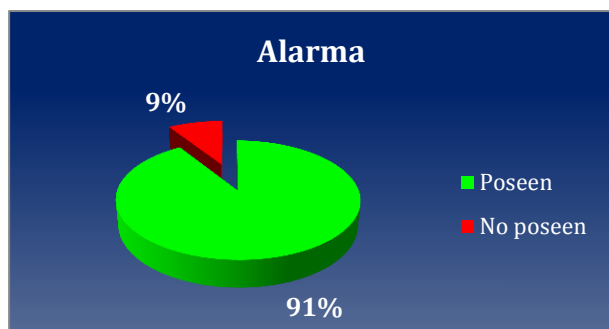


Fuente: elaboración propia 2015.

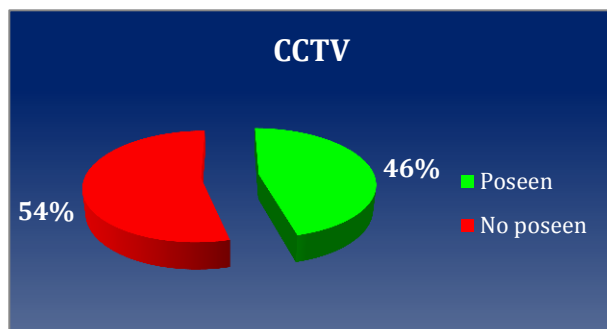


Fuente: elaboración propia 2015.

### Protecciones Contra Robo



Fuente: elaboración propia 2015.



Fuente: elaboración propia 2015.

## CATEGORÍA 2

Análisis de datos: Como se puede observar en las tablas de datos, la categoría tiene un promedio de 47,7 en riesgo de INCENDIO, calificación que entra en el rango de un riesgo REGULAR. Esto se explica dado que las protecciones mínimas exigibles para la actividad se basan principalmente en

INCENDIO		ROBO	
Promedio	Desv. Est.	Promedio	Desv. Est.
47,7	3,3	49,4	4,6

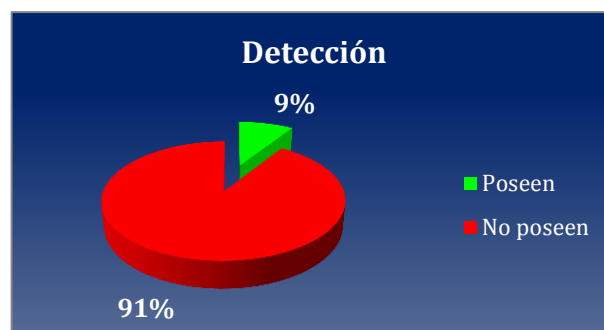
Fuente: elaboración propia 2015.

equipos de extinción, donde un 63% de las empresas inspeccionadas no poseen, situación que agrava el riesgo. Adicionalmente solo un 9% posee sistemas de detección de incendio, el cual incluye tanto aquellos conectados a una central de incendio o autónomos. Por su parte, el riesgo de ROBO posee un promedio 49,4, siendo calificada como riesgo REGULAR. El puntaje es concordante dado que solo el 53% de los riesgos posee sistema de alarma y el 34% un CCTV, entregando señales de que el sector tiene un nivel bajo de adopción de estas medidas de protección.

### Protecciones Contra Incendio

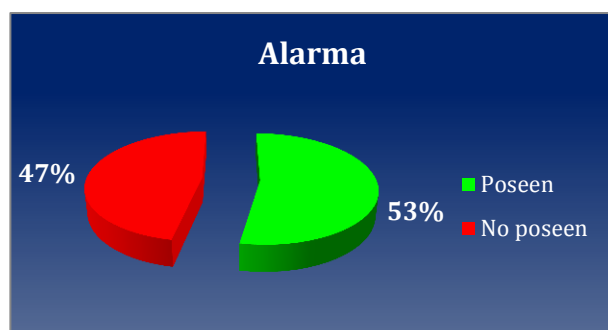


Fuente: elaboración propia 2015.

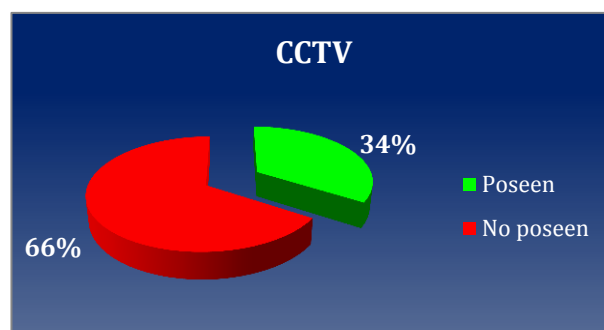


Fuente: elaboración propia 2015.

### Protecciones Contra Robo



Fuente: elaboración propia 2015.



Fuente: elaboración propia 2015.

## CATEGORÍA 3

Análisis de datos: Como se puede observar en las tablas de datos, la categoría tiene un promedio de 47,8 en riesgo de INCENDIO, calificación que entra en el rango de un riesgo REGULAR. Esto se explica dado que, a diferencia de las actividades desarrolladas en la categoría 1, en esta categoría se encuentran

INCENDIO		ROBO	
Promedio	Desv. Est.	Promedio	Desv. Est.
47,8	1,1	48,6	2,1

Fuente: elaboración propia 2015.

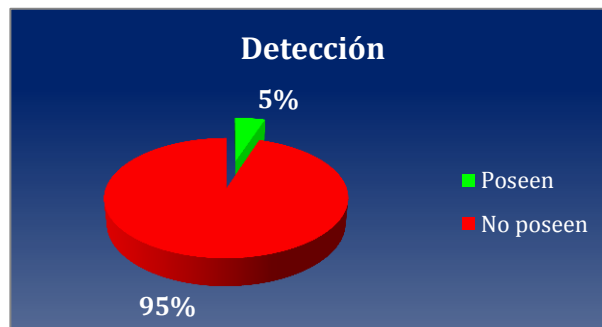
riesgos de mayor complejidad principalmente por su alta carga de fuego, tales como bodegas de cueros, papeles y textiles sin taller, y que a pesar de que un 82% de las empresas inspeccionadas poseen equipos de extinción, solo un 5% posee detección, generando que el nivel actual de la categoría sea REGULAR.

Por su parte, el riesgo de ROBO posee un promedio 48,6, siendo calificada como riesgo REGULAR. El puntaje es concordante dado que solo el 62% de los riesgos posee sistema de alarma y el 38% un CCTV, donde los productos comercializados en esta actividad son, entre otros, alimentos y bebestibles, agravando el riesgo de robo por los valores guardados en caja.

### Protecciones Contra Incendio

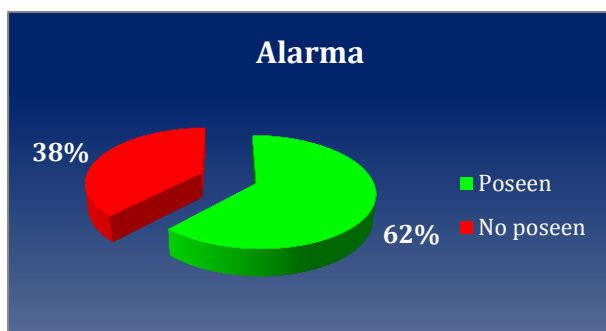


Fuente: elaboración propia 2015.

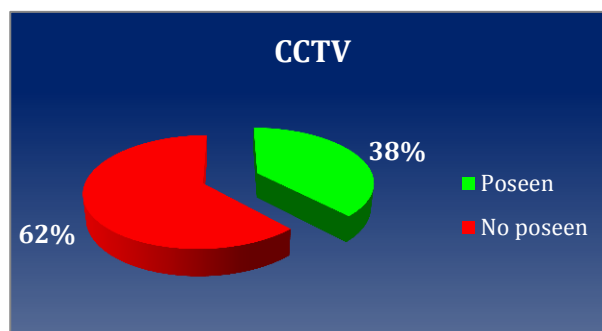


Fuente: elaboración propia 2015.

### Protecciones Contra Robo



Fuente: elaboración propia 2015.



Fuente: elaboración propia 2015.

## CATEGORÍA 4

Análisis de datos: Como se puede observar en las tablas de datos, la categoría tiene un promedio de 50,7 en riesgo de INCENDIO, calificación que entra en el rango de un riesgo ACEPTABLE CON RECOMENDACIONES. Esto se explica dado que, a diferencia de las actividades desarrolladas en las otras

INCENDIO		ROBO	
Promedio	Desv. Est.	Promedio	Desv. Est.
50,7	0,2	53,5	1,5

Fuente: elaboración propia 2015.

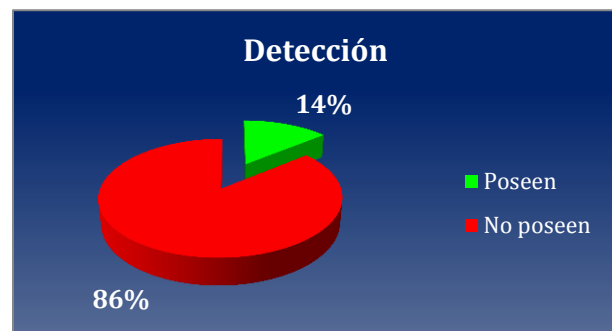
categorías, en esta se encuentran riesgos de mayor complejidad principalmente por su acumulación de combustibles e inflamables, tales como estaciones de servicio, venta de neumáticos y botillerías, y que a pesar de que un 100% de las empresas inspeccionadas poseen equipos de extinción, solo un 14% posee detección, generando que el nivel actual de la categoría requiera mejoras en protección.

Por su parte, el riesgo de ROBO posee un promedio 53,5, siendo calificada como riesgo ACEPTABLE. El puntaje es concordante dado que el 86% de los riesgos posee sistema de alarma y un 71% un sistema CCTV.

### Protecciones Contra Incendio

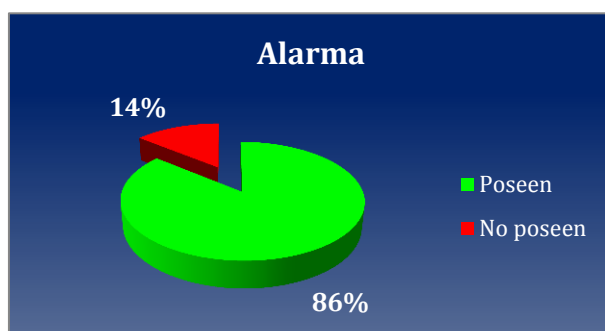


Fuente: elaboración propia 2015.

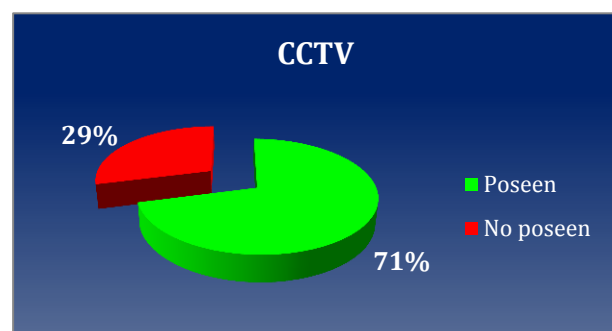


Fuente: elaboración propia 2015.

### Protecciones Contra Robo

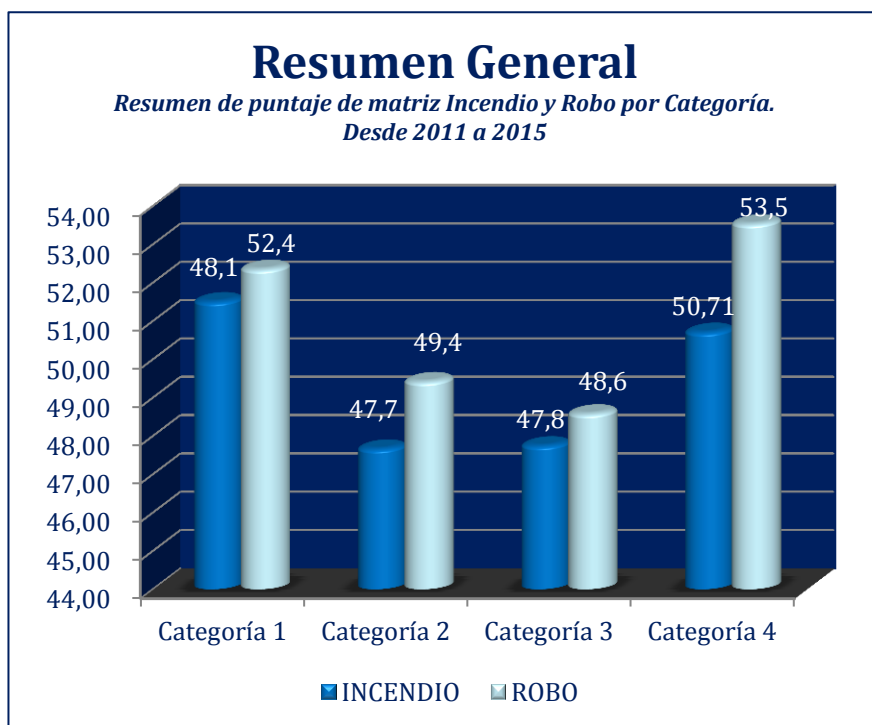


Fuente: elaboración propia 2015.



Fuente: elaboración propia 2015.

## CONCLUSIONES SOBRE EL ÁREA DE NEGOCIOS

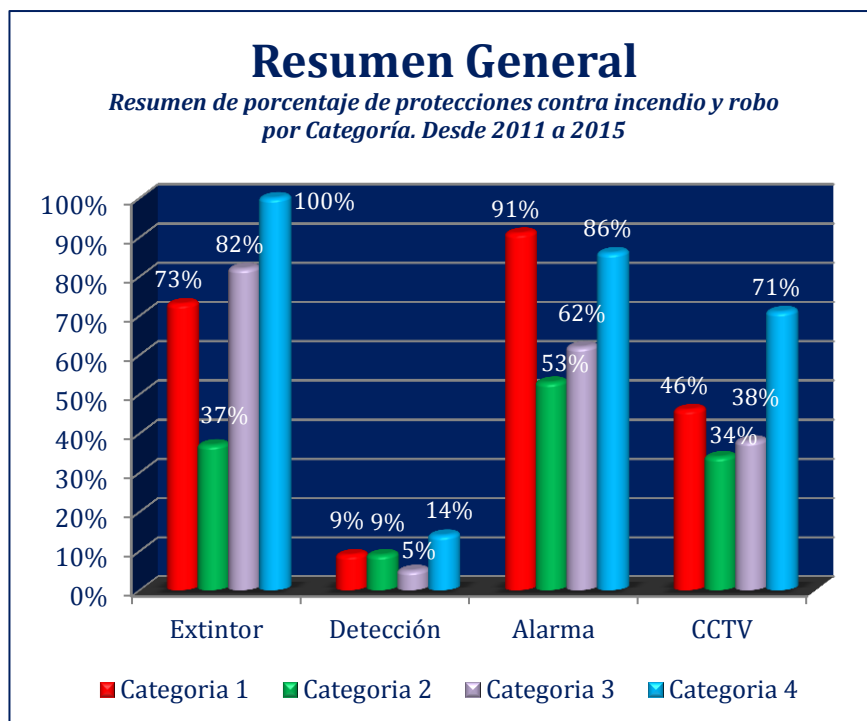


Como se puede observar, en general el riesgo de Robo fue mejor evaluado que el riesgo de Incendio, principalmente porque los riesgos no agravados invierten en protecciones de alarmas, rejas, CCTV u otros contra robo, no entregando la misma importancia al riesgo de Incendio. Este panorama permite al mercado asegurador poner mayor énfasis en las protecciones a exigir, y un trabajo por realizar en mejoras de esta área de negocios.

Fuente: elaboración propia 2015.

Como se puede observar, las protecciones generalmente utilizadas por las empresas de esta área de negocios son Extintores y Alarmas, para incendio y robo respectivamente.

Adicionalmente se observa que este segmento aún no tiene incorporado la importancia de la detección, aun en actividades que poseen una alta carga de fuego. Concordante con el gráfico anterior, estas empresas adoptan en general más medidas contra robo que incendio.



Fuente: elaboración propia 2015

**Leza, Escriña y Asociados – LEA CHILE**

**CIRCULAR TÉCNICA PARA EL MERCADO ASEGURADOR**

**LEA Inspecciones**

**LEA Prevención**

**LEA Ingeniería**

**LEA Tasaciones**

**LEA Capacitaciones**

