

Los seguros patrimoniales en 2018

El seguro indemniza 860.000 goteras en comunidades de propietarios al año

- **El sector desembolsa 496 millones de euros para reparar daños en zonas comunes de los edificios**
- **Los daños atmosféricos, la responsabilidad civil y la rotura de cristales son otros percances habituales**

08/06/2020 Goteras, fugas, escapes... Los daños de agua son los percances más habituales en los edificios y, por extensión, el problema al que, con más frecuencia, deben enfrentarse las comunidades de propietarios. Cada año se producen en España 854.793 daños por agua en edificios asegurados. El seguro paga 752.704 euros al día por arreglar los desperfectos ocurridos en las zonas comunes o causados por elementos compartidos. Es decir, cerca de 275 millones de euros al año. Esta es una de las conclusiones del informe *De la gotera al incendio. Los seguros patrimoniales en 2018* elaborado por *Estamos Seguros*.

La lista de percances con los que deben lidiar los vecinos es más amplia, lógicamente. Otros incidentes habituales son los daños provocados por los fenómenos atmosféricos (200.276 partes tramitados), los incidentes de responsabilidad civil (79.574), la rotura de cristales (76.035) o los daños eléctricos (33.914).

Más allá de los daños por agua, los sucesos que conllevan pagos importantes son los fenómenos atmosféricos (166.031 euros al día) y la responsabilidad civil (123.941 euros al día). Sin embargo, los incendios, que son percances relativamente inhabituales, sí generan daños importantes en términos relativos. Así lo demuestra el hecho de que, si bien apenas se producen 10.120 fuegos en edificios de viviendas al año estos llevan al seguro a desembolsar 117.578 euros al día. Es decir, unos 43 millones de euros en el conjunto del ejercicio.

En total, el seguro pagó 496 millones de euros en 2018 a las comunidades de propietarios por todo tipo de desperfectos e incidentes vinculados con las zonas comunes de los edificios de viviendas.

Madrid, Barcelona y Valencia son las provincias que albergan las tres mayores ciudades de España. Esta es la razón que explica que sean, también, los lugares donde se producen más incidentes en comunidades de propietarios que debe atender el seguro. Sin embargo, en la cuarta posición de la clasificación se cuela Alicante, aunque su capital sea la undécima ciudad de España por población. Esto probablemente se debe a la existencia de dos localidades de un tamaño importante en la provincia (la propia Alicante y Elche) y a la propensión a edificar en altura en muchos municipios de la Costa Blanca (Torrevieja, Benidorm...). Otros puestos destacados del ranking de provincias con más percances en comunidades de propietarios recaen sobre territorios con una o más ciudades de relevancia. Es el caso de Málaga, Asturias (que suma Gijón y Oviedo), Murcia (que agrupa a Murcia y Cartagena)...

Pagos realizados por el seguro, por regiones

La clasificación de los pagos realizados a las comunidades de propietarios por parte del seguro por regiones desvela otras realidades. Andalucía, la comunidad autónoma con más población de España, ocupa un discreto cuarto lugar en esta clasificación en lugar de liderarla. Los puestos de cabeza son para Cataluña, Madrid y la Comunidad Valenciana.

Esta situación se da por varios factores. Por un lado, por la distribución demográfica existente en Andalucía. En esta comunidad autónoma la población se encuentra mucho más dispersa que en otras regiones de España. Ahí son frecuentes los municipios de tamaño mediano y pequeño en los que la población está menos concentrada. En esos entornos abundan las viviendas unifamiliares y, consecuentemente, hay menos comunidades de propietarios.

Otro factor que influye en el menor peso relativo de Andalucía en el pago de indemnizaciones del seguro de comunidades de propietarios, es la relativa juventud de su parque de viviendas. El 38% de las viviendas en esta comunidad autónoma tiene menos de 25 años, según la encuesta de presupuestos familiares (EPF) del INE.

El panorama es bien distinto en Madrid, País Vasco, Cataluña y la Comunidad Valenciana. En estos territorios existen importantes aglomeraciones urbanas o áreas conurbanas y, consecuentemente, es más frecuente la edificación en altura. Algunos ejemplos son Madrid, Barcelona, Valencia y sus respectivos alrededores, o el llamado Gran Bilbao que agrupa la capital vizcaína y los municipios existentes a lo largo de la Ría del Nervión.

Entre tanto, el parque de viviendas del País Vasco, Cataluña y la Comunidad de Madrid es significativamente más veterano. Según la EPF, las viviendas de menos de 25 años de antigüedad representan entre el 26% y el 28% en estas tres comunidades autónomas. Es decir, unos 10 o 12 puntos porcentuales menos que en Andalucía.

Nota al editor:

Estamos Seguros es un plan divulgativo del valor social del seguro que desarrolla UNESPA desde 2016. Su objetivo es acercar el seguro a la gente, de tal forma que la ciudadanía conozca el papel que desempeña esta actividad en la sociedad. Para más información sobre la iniciativa se puede consultar www.estamos-seguros.es, así como sus perfiles en redes sociales ([Facebook](#), [Twitter](#), [LinkedIn](#) y [Youtube](#)).

UNESPA es la Asociación Empresarial del Seguro. Representa a cerca de 200 aseguradoras y reaseguradoras que reúnen aproximadamente el 98% del volumen de negocio asegurador en el mercado español. Desde 1977, representa los intereses de sus asociados frente a todo tipo de organismos e instituciones nacionales e internacionales.

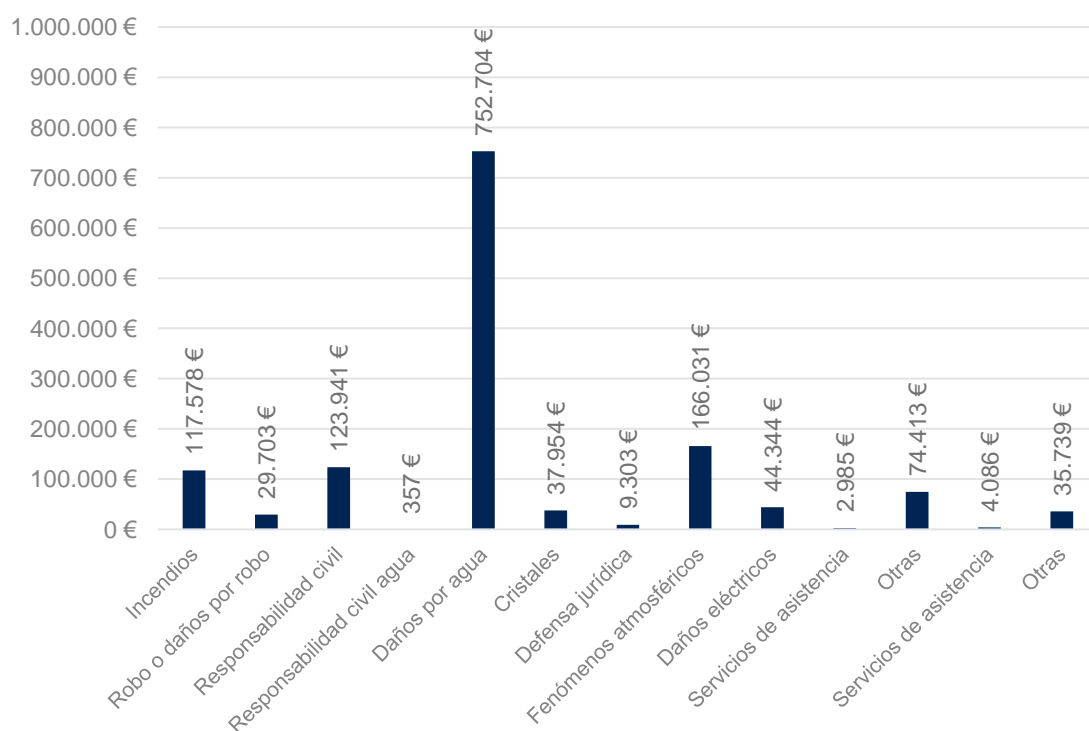
ANEXO

Tabla/Ilustración 1: Percances ocurridos en comunidades de propietarios aseguradas en 2018, según su causa.

Naturaleza del percance	Percances	Costes anuales (€)	Frecuencia media entre percances
Daños por agua	854.793	274.736.986	0 minutos y 37 segundos.
Fenómenos atmosféricos	200.276	60.601.332	2 minutos y 37 segundos.
Responsabilidad civil	79.574	45.238.692	6 minutos y 36 segundos.
Otras	78.485	74.413	6 minutos y 42 segundos.
Cristales	76.035	13.853.426	6 minutos y 55 segundos.
Daños eléctricos	33.914	16.185.584	15 minutos y 30 segundos.
Robo o daños por robo	28.511	10.841.658	18 minutos y 26 segundos.
Defensa jurídica	16.512	3.395.809	31 minutos y 50 segundos.
Servicios de asistencia	11.838	1.089.810	44 minutos y 24 segundos.
Incendios	10.120	42.916.099	51 minutos y 56 segundos.
Responsabilidad civil agua	253	130.418	1 días, 10 horas, 37 minutos y 28 segundos.
Total	1.390.311	496.150.739	

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros con datos de ICEA.

Tabla/Ilustración 2: Costes diarios derivados de los percances en comunidades de propietarios.



Fuente: Elaboración de Estamos Seguros con datos de ICEA.

Tabla/Ilustración 3: Percances en comunidades en el 2018, por provincias (10 primeras).

Provincia	Siniestros	Frecuencias
Madrid	268.810	1 minuto y 57 segundos.
Barcelona	186.978	2 minutos y 49 segundos.
Valencia	96.000	5 minutos y 28 segundos.
Alicante	71.219	7 minutos y 23 segundos.
Málaga	62.903	8 minutos y 21 segundos.
Asturias	40.725	12 minutos y 54 segundos.
Murcia	34.785	15 minutos y 7 segundos.
La Coruña	34.629	15 minutos y 11 segundos.
Sevilla	33.685	15 minutos y 36 segundos.
Zaragoza	33.463	15 minutos y 42 segundos.

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros con datos de ICEA.

Tabla/Ilustración 4: Costes diarios por los percances en las comunidades de propietarios, por CCAA.

Comunidad autónoma	Costes diarios
Cataluña	300.130 €
Madrid	231.174 €
Comunidad Valenciana	172.050 €
Andalucía	171.065 €
Galicia	89.613 €
Castilla y León	72.540 €
Aragón	48.164 €
País Vasco	46.777 €
Asturias	38.387 €
Canarias	33.494 €
Murcia	31.525 €
Islas Baleares	31.403 €
Castilla-La Mancha	29.156 €
Navarra	20.268 €
La Rioja	15.027 €
Cantabria	14.153 €
Extremadura	11.302 €
Melilla	2.288 €
Ceuta	788 €

Fuente: Elaboración de Estamos Seguros con datos de ICEA.