

¿Es suficiente el seguro de vivienda?

Comparación de coberturas de riesgo del constructor

Explorar las diferencias entre las pólizas e identifique las posibles brechas de cobertura.



“¿Por qué necesito un seguro de riesgo del constructor si ya tengo una póliza de seguro de vivienda?”

Es una pregunta muy común para los agentes que venden seguros de riesgo del constructor. La respuesta es: la póliza del seguro de vivienda habitualmente no ofrece la cobertura sólida que sus clientes necesitan para la recuperación de pérdidas durante la obra.

Para propietarios de viviendas que proyectan una nueva construcción desde cero o proyectos de renovación en su propiedad existente, como ampliaciones de habitaciones o remodelación de cocinas y baños. Es importante contar con una cobertura para protegerse de pérdidas imprevistas y costosas. Este recurso revisa las coberturas básicas ofrecidas en las pólizas de los seguros de riesgos del constructor y de los propietarios de viviendas para identificar dónde podrían existir brechas de cobertura.

Al no consultar a su agente de seguros antes de iniciar un proyecto de construcción, los asegurados a menudo suponen erróneamente que su actual proveedor de seguros de vivienda cubrirá las renovaciones. Si comparas las pólizas de una compañía a otra y varían conforme a las cláusulas adicionales de cobertura y las exclusiones de la póliza, tanto el seguro de vivienda estándar como el seguro de riesgo del constructor están formulados para cubrir distintos riesgos.

¿En qué se diferencian las pólizas de seguro de vivienda y de riesgo del constructor?

El **seguro de riesgo del constructor** ofrece una cobertura de la propiedad que protege el interés asegurable de un propietario de los materiales, accesorios o equipos que se instalen durante la construcción o renovación de una estructura, en caso de que cualquiera de estos elementos sufra pérdidas materiales o daños por una causa cubierta.



El **seguro de vivienda** también es una forma de seguro de propiedad, pero está diseñado para proteger el hogar de un individuo contra daños a la estructura existente o posesiones en el hogar, y brinda además una cobertura de responsabilidad civil contra accidentes que ocurran en el hogar o en la propiedad.

Ambas pólizas ofrecen prestaciones de cobertura muy valiosas enfocadas a distintos tipos de riesgos, sin embargo, los propietarios no deben confiar en la póliza de vivienda para protegerse desde el punto de vista financiero durante las reformas.

Cuando selecciona una póliza de riesgo del constructor, el propietario puede tener la tranquilidad de saber que los reclamos contra su póliza de vivienda se reducirán al mínimo en caso de que ocurra una pérdida durante la remodelación.

Una póliza de riesgo del constructor también puede ofrecer prórrogas y renovaciones, la posibilidad de incluir o excluir la estructura existente durante la remodelación y la opción de ampliar los límites de la cobertura en caso de que las órdenes de cambio del contrato aumenten el valor del proyecto.

Comparación de coberturas

Tal como muestra el cuadro a continuación, hay algunas coberturas que las proporcionan ambos tipos de pólizas. Sin embargo, existen grandes diferencias en cuanto a los límites establecidos.

Coberturas	Plan de seguro de riesgo del constructor emitido por Zurich	Póliza de seguro de vivienda habitual
Tasa de recargo por servicio de bomberos	\$25.000 incluido el límite predeterminado	Cobertura de \$500
Tránsito	\$25.000 o 5% del valor final, el valor que resulte mayor	Limitado a entre 250 y 500 dólares solo con fines profesionales
Edificios y estructuras existentes	Cobertura disponible si no está en vigencia otra póliza que cubra la estructura existente	Cobertura de vivienda
Permiso de ocupación	Hasta 90 días para viviendas unifamiliares	100% de ocupación si es por el propietario
Árboles, arbustos, plantas y césped de exterior	Incluido	5% del límite de la vivienda, \$500 como máximo por cada árbol, arbusto o planta
Gastos de tramitación	Se puede endosar	Incluido en el límite para vivienda
Remoción de escombros	Límite predeterminado de \$50.000 hasta \$5M, Límite predeterminado de \$100.000 si es superior a \$5M	5% del límite para la vivienda, y un límite por separado para el retiro de árboles, que suele variar entre \$500 y \$1.000, en función de la póliza \$500 a \$1.000 dólares, en función de la póliza
Gastos adicionales	Se pueden endosar	Limitado por las disposiciones sobre "pérdida de uso" de la póliza

Comparación de coberturas

Ahí quedan establecidas las similitudes entre los dos tipos de pólizas de seguro. Otros riesgos potenciales cubiertos por el seguro de riesgo del constructor que tienen la opción de aumentar los límites de cobertura y que no están cubiertos por el seguro de hogar incluyen (pero no se limitan a):

Coberturas	Plan se seguro de riesgo del constructor emitido por Zurich	Póliza de seguro de vivienda habitual
Reflujo o desbordamiento del alcantarillado	Límite predeterminado de \$25.000 incluido hasta \$5M, Límite predeterminado de \$50.000 si es superior a \$5M	No
Limpieza de contaminantes	Límite predeterminado de \$25.000 incluido hasta \$5M, Límite predeterminado de \$50.000 si es superior a \$5M	No
Andamios, encofrados de construcción	Límite predeterminado de \$50.000 incluido hasta \$5M, Límite predeterminado de \$100.000 si es mayor que \$5M	No
Remontaje de andamios	Límite predeterminado de \$25.000 hasta \$5M, Límite predeterminado de \$50.000 si es mayor que \$5M	No
Almacenamiento temporal	\$25.000 o el 2.5% del valor final, el valor que resulte mayor	No
Recompensa por delitos en el lugar de trabajo	Hasta \$25.000	No
Interés de subcontratistas	Incluido	No
Órdenes de cambio de contrato	Se puede endosar	No
Cercas, muros, otros elementos de subdivisión	Se puede endosar	Sí, si están a menos de 1.000 pies de la vivienda
Costos blandos	Se puede endosar	No
Daños por inundación	Se puede endosar	No
Daños por terremoto	Se puede endosar	No
Deducible por tormenta designada con nombre - vendabal	Se puede endosar	No
Se puede endosar	Se puede endosar	No
Renuncia al coaseguro	Endoso disponible - el formulario renuncia al coaseguro si el siniestro asciende a \$25.000 o menos	No

Recuerde:
Las pólizas de seguro de
riesgo del constructor y de
seguro de vivienda tienen
objetivos distintos.

Estas dos pólizas no cubren determinados acontecimientos, pero existen otras prestaciones que no se tratan en detalle en esta guía.

Como asesor de seguros de confianza, los clientes confían en usted para evaluar la exposición de la construcción y ofrecer recomendaciones informadas sobre la mejor manera de proteger su propiedad. Esta experiencia requiere un conocimiento básico del proyecto, las exclusiones de una póliza de vivienda y las ventajas adicionales de seleccionar una póliza específica de construcción adaptada al riesgo.

En el caso de producirse un siniestro y de que el proveedor del seguro de vivienda no pague el reclamo, los clientes se dirigirán a usted en busca de respuestas. Con los conocimientos que ha adquirido sobre las coberturas, podrá hablar con más confianza sobre los riesgos de construcción con sus clientes propietarios de viviendas.



¿Está preparado para ser un agente?

Comience hoy mismo sin ningún compromiso mínimo. Regístrese en línea en cuatro sencillos pasos en usassure.com para acceder al Plan del seguro de riesgo del constructor emitido por Zurich.



Sobre US Assure

US Assure ha distribuido, suscrito y prestado servicios de seguros de construcción y propiedad en todo EE. UU. para aseguradoras con calificación "A" durante más de 45 años. Nuestra experiencia radica en la cobertura de riesgos para constructores y cuenta con el exclusivo respaldo de Zurich. Desde viviendas unifamiliares hasta proyectos comerciales con un valor de hasta 75 millones de dólares, cubrimos su proyecto durante la construcción, desde el momento en que se despeja el terreno hasta la instalación de los acabados finales. Además, complementamos esto con productos para responsabilidad civil de locales, estructuras desocupadas y viviendas de alquiler. Ofrecemos acceso rápido a nuestros productos, emisión de pólizas en línea, sin que se establezca un volumen mínimo para poner los proyectos en marcha. Para más información visite usassure.com.

Contáctenos

usassure.com

(800) 800 - 3907

8230 Nations Way, Jacksonville, FL 32256



US Assure es un administrador externo independiente que gestiona la tramitación de pólizas para determinadas pólizas de riesgo del constructor emitidas por Zurich y sus empresas afiliadas. US Assure Insurance Services of Florida, Inc. en California, US Assure opera como InLink Insurance Services (Número de licencia de California OD44490).

Esta es una descripción general de ciertos tipos de seguros y servicios disponibles para clientes calificados. Cualquier descripción de las disposiciones de la póliza tienen por objeto ofrecer una visión general de las coberturas y no revisa ni modifica ninguna póliza. Consulte el formulario de cobertura de la póliza para una representación completa del alcance de la cobertura, términos, condiciones, exclusiones y más. La póliza es el contrato que describe específicamente y completamente su cobertura. Eventualmente, algunos productos podrían no estar disponibles en todos los estados y solo ofrecerse en carácter de no admitidos. La disponibilidad de los productos está sujeta a cambios.