



Seminario de Especialización Ramos Técnicos - ALoP
Mapfre Seguros

02. Octubre 2015

Jürgen Segelbacher

1. Introducción

Cuál es la intención de ALoP?

Diferentes denominaciones

ALoP en las pólizas CAR / EAR

Principales causas de siniestros

2. Elementos Básicos del seguro de ALoP
3. Temas específicos / puntos claves de ALoP
4. Suscripción de ALoP
5. Resumen
6. Preguntas

Cuál es la idea de ALoP?

- Más y más **proyectos** son financiados de manera **privada**.
- **Bancos** y entidades financieras financian una buena parte de estos proyectos
→ buscan asegurar sus préstamos.
- Lo más importante para estos es **asegurar** el flujo de dinero y **el retorno de la inversión** (pago de intereses y repago del préstamo)
- Esta situación es una **oportunidad** para el sector de seguros y de esta surge la cobertura ALoP:
 - indemnización en caso de un retraso en un proyecto
 - ampliación de la “paleta” de productos de las aseguradoras

La pregunta no es **si** se puede asegurar estos riesgos, sino **¿cómo?**:

Not if, but how!

Diferentes denominaciones para ALoP (en Inglés)

- Advance Loss of Profits (**ALoP**)
- Principal's Advance Loss of Profits
- Delay in Start-up (**DSU**)
- Loss of Anticipated Gross Profit
- Delay in Scheduled Commencement
- Delayed Earnings
- Advanced Consequential Loss
- Pérdida de beneficios
- y otras...

→ **La misma idea:** **Indemnización** de un **daño financiero**
surgido **de un retraso** en una construcción o un montaje.

Amparo Adicional de Pérdida de Beneficios en las pólizas EAR / CAR:

La compañía **indemnizará** al Asegurado – denominado “**Principal**”

... la **pérdida de beneficio bruto efectivamente sufrida** y

debida a la reducción del volumen de negocio ... que ...

los **bienes asegurados sufren pérdida** o daño

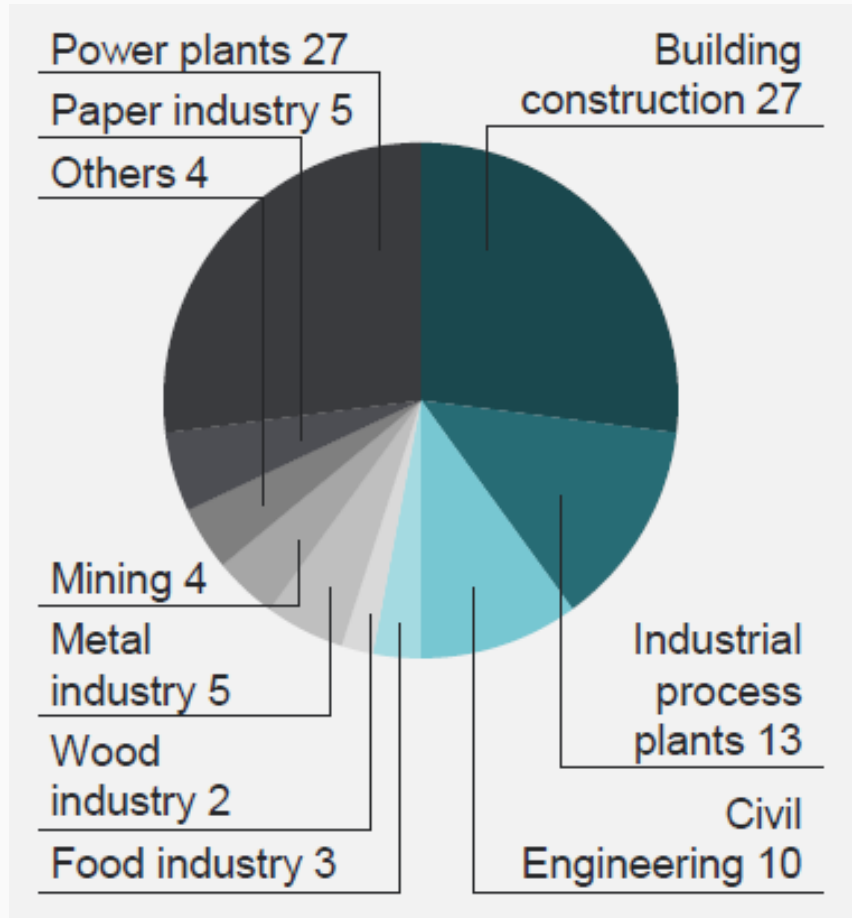
cubiertos bajo la cobertura A y C (Cobertura principal y huracán/inundación) ...

causando ... un entorpecimiento ... dando como resultado **un retraso** en el comienzo.

¿Cuáles son los **tres criterios** para que un siniestro sea **indemnizable** bajo la cobertura ALoP?

- un evento indemnizable (cubierto)
- un retraso en exceso del deducible temporal
- una pérdida de beneficio efectivamente sufrida

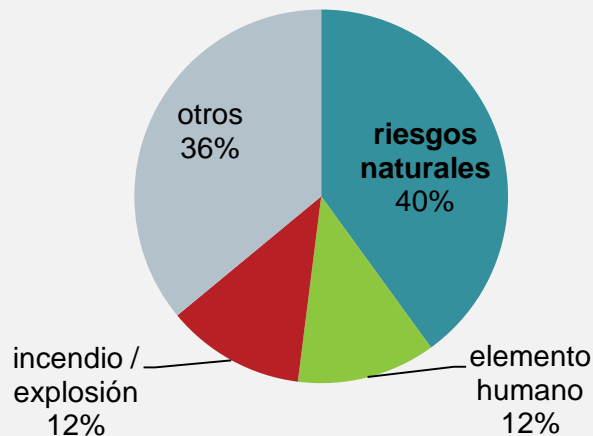
ALoP – riesgos con cobertura ALoP



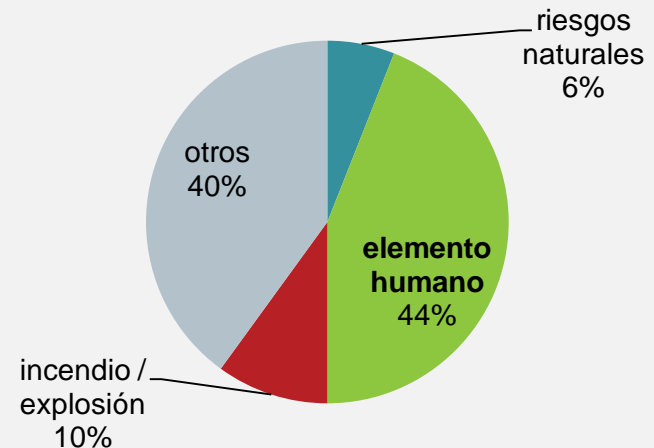
- Industrias con el mayor número de riesgos con cobertura ALoP:
 - ingeniería civil
 - energía
 - plantas de proceso

ALoP – Principales causas de siniestros en obras

TRC: obras civiles



TRM: en montajes



Todo riesgo Contratista (TRC):

especialmente expuesto a
riesgos naturales

Todo riesgo Montaje (TRM):

especialmente expuesto a riesgos del
ser humano

- error en el diseño
- error en el montaje

¿De qué surgen retrasos en proyectos de construcción?

- Periodo de construcción sin suficiente **margen** (“buffer time”)
 - **Estructuras principales** están muchas veces en la ruta crítica (túneles, puentes)
 - Tiempo de entrega de **equipo principal** → tanto de construcción como mecánico
 - Geología: siempre es solamente una predicción → actual muchas veces diferente
 - Obras en áreas remotas → acceso difícil
 - Condiciones del **clima** (temporada de lluvia)
 - Temas **políticos**
- Eventos con daño material relativamente pequeño
pueden tener un impacto grande al cronograma (perdida de beneficio grande)

ALoP ¿entonces es una cobertura compleja?



Grandes proyectos de construcción son **complejos**.

Inversionistas esperan alta rentabilidad y retorno (“cash flow”) lo antes posible.

Sumas aseguradas más y más **grandes**.

Para **analizar** las consecuencias financieras de un retraso (ALoP) uno tiene que **entender**:

- riesgos técnicos del proyecto (daño material) → **conocimientos técnicos**
- flujo de dinero durante un retraso → **conocimientos financieros**
- progreso actual de la obra → **conocimientos de actividades en la obra**
(project management)

La cobertura ALoP requiere conocimiento en varias áreas

→ por eso es “complejo” → no en el modelo pero en la vida real.

2. Elementos Básicos del seguro ALoP

Partes involucradas en un proyecto

Asegurado

Duración / vigencia de la Póliza

Términos importantes (período de indemnización / deducible temporal)

Diferencias entre BI (operación) y ALoP (construcción / montaje)

3. Temas específicos / puntos claves de ALoP

4. Suscripción de ALoP

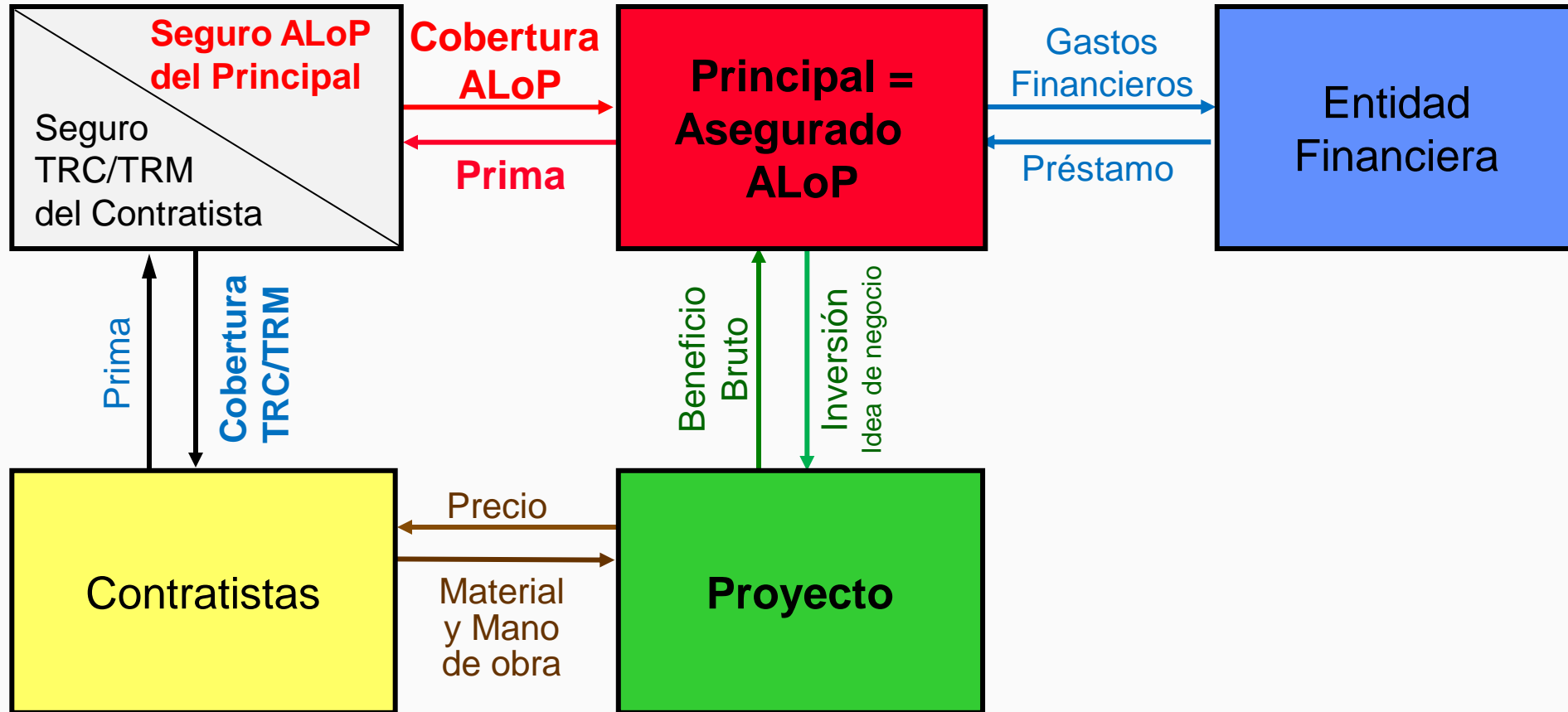
5. Resumen

6. Preguntas

Elementos Básicos

Partes involucradas en un proyecto

Aseguradores



Asegurado para ALoP = Principal



Bajo la cobertura ALoP el **Principal** y entidades financieras son los **asegurados**.

¿Por qué el contratista generalmente no es el asegurado?

El contratista normalmente **no** tiene **interés financiero en la operación**.

Se recomienda asegurar ALoP conjunto con la cobertura de daño material:

ALoP indemniza las consecuencias financieras a causa de un daño material indemnizable durante la construcción:

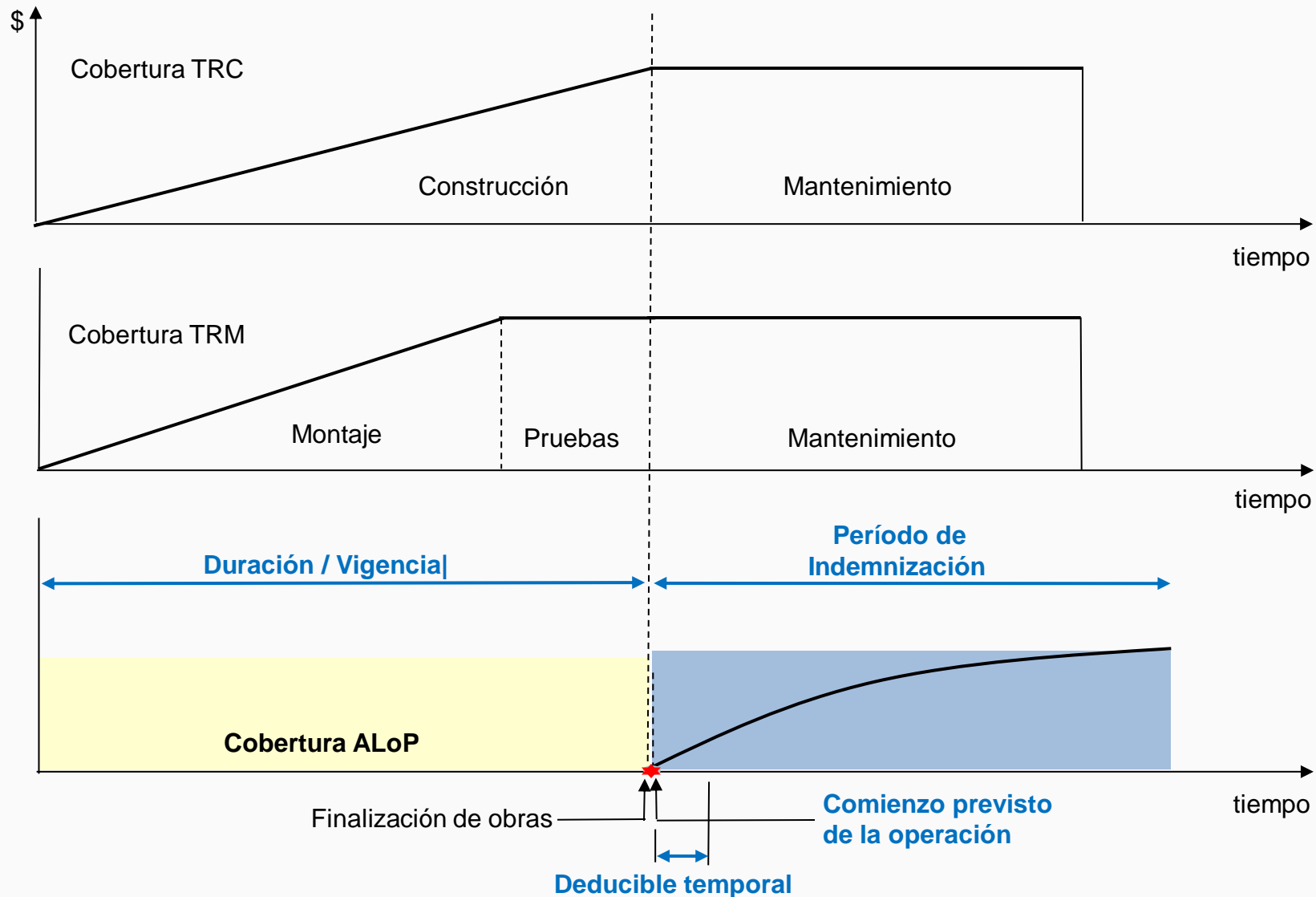
- daño material requiere reparación “barata” → contratista
- ALoP requiere reparación “rápida” → Principal

En general la **reparación rápida es cara!**

→ Por eso principal y contratista pueden tener **intereses contrarios**.

→ Para balancear este conflicto, se debe **asegurar ALoP solamente en conjunto** con la cobertura de **daño material** y así optimizar la indemnización total en caso de un siniestro.

Duración de la Póliza (vigencia)



Términos importantes

- La **vigencia** / el período de seguro es **idéntico a la póliza básica** de construcción o montaje (sin incluir el período de mantenimiento).
- **Comienzo previsto** de operación (inicio del negocio): La fecha establecida en el programa incluido en la póliza como la fecha en que se espera que el negocio asegurado inicie operaciones o hubiera comenzado si no hubiera ocurrido un retraso.
- **Período de indemnización**: Período durante el cual **quedan afectados** los resultados del negocio a consecuencia del retraso.

Es el período establecido en la póliza que especifica **el máximo tiempo** durante el cual la aseguradora será responsable de indemnizar al asegurado (en un evento cubierto bajo la póliza).

Comienza en la fecha **prevista** de inicio de las operaciones.

- **Deducible temporal** (o franquicia temporal):

El período durante el cual la **aseguradora no es responsable** por las pérdidas que se produzcan.

Definición en la póliza: Es el monto obtenido al multiplicar el **valor** del siniestro **promedio diario** indemnizable debido al retraso, por el número de días especificados en la póliza como deducible temporal.

¿Por qué no se utiliza simplemente el monto de los primeros (60) días?

Es posible que **al inicio** de la operación **no** hay el **ingreso esperado** o tal vez no hay ingreso. Entonces el asegurado no cargaría la proporción adecuada del siniestro.

→ Para establecer una alineación de interés se introduce un deducible temporal con valor promedio diario del siniestro.

Diferencias entre BI (en operación) y ALoP (CAR/EAR)

	PB (operación)	ALoP (construcción / montaje)
Asegurado	principal (dueño de la empresa)	principal (dueño de la obra / inversionistas)
Inicio del período de indemnización	empieza inmediatamente después del daño	empieza en la fecha de inicio de operación anticipada
Número de deducibles temporales	un deducible por cada daño (por evento)	un deducible por todos los daños, agregado
Períodos de indemnización	uno por cada siniestro	uno solo por vigencia (agregado)
Bases de la suma asegurada	<ul style="list-style-type: none"> - beneficio bruto anual - historia y tendencia de crecimiento de negocio 	<ul style="list-style-type: none"> - beneficio bruto anual - previsión al inicio de construcción

3. Temas específicos / puntos claves de ALoP

Suma asegurada – “LEG work group worksheet”

Retraso – Prórroga

Cronograma

4. Suscripción de ALoP (Análisis de riesgo)

5. Resumen

6. Preguntas

Temas específicos de ALoP

Suma asegurada

Estimación de la suma asegurado, es predecir

- futuro precio del producto,
- futuros montos de venta,
- futuros costos ...

al principio de un proyecto,
a veces varios años antes de inicio de operación.
→ muchos incognitos → como en un “cristal ball”

Por eso es importante:
aclarar las bases de la suma asegurada.

¿Suma asegurada?



Situación:

- . Falta de transparencia con respecto a las sumas aseguradas
- . Falta de entendimiento mutuo con respecto a la cobertura

- **mejorar el entendimiento** sobre los **valores asegurados** bajo la cobertura ALoP entre asegurados, entidades financieras, corredores, ajustadores y aseguradoras
- **reducir incertidumbre** sobre la **cobertura** otorgada

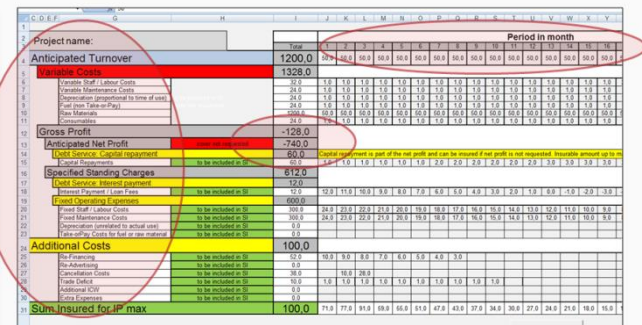
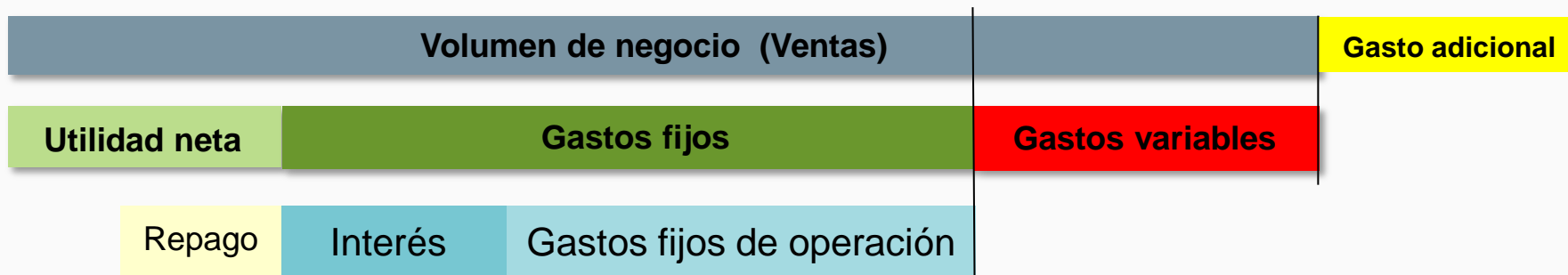


Tabla de valores
desglose / transparencia

Temas específicos de ALoP

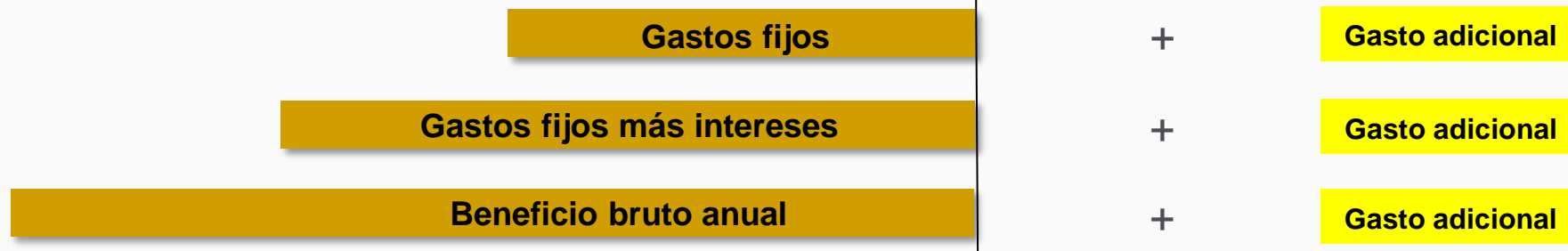
Suma asegurada – el modelo

Conceptos financieros:



Suma asegurada

(dependiendo del apetito de riesgo del asegurado):

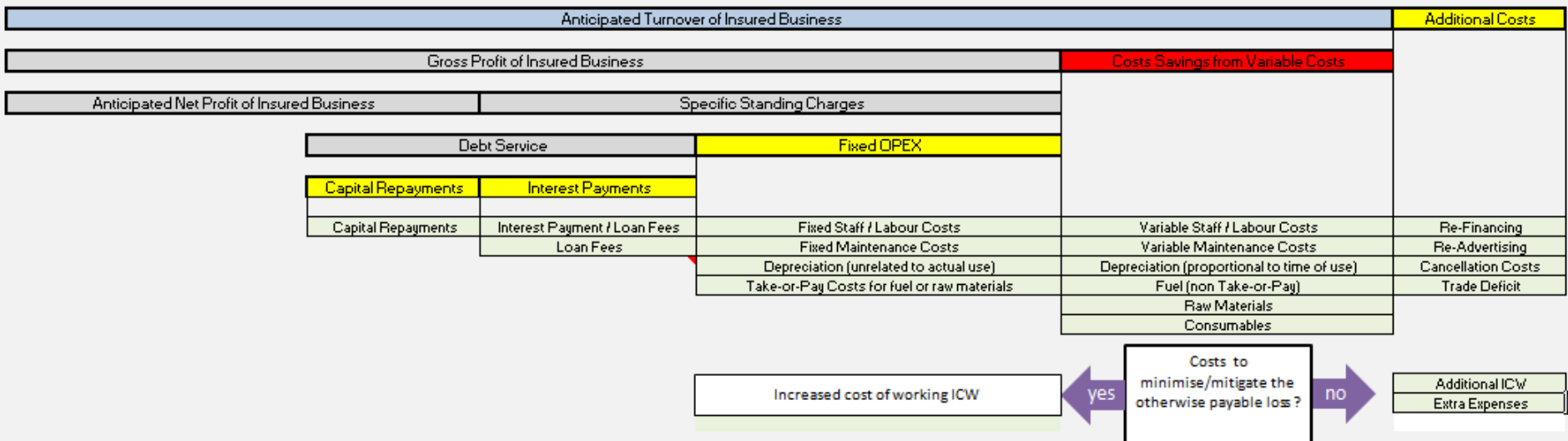


(Opcional,
sublímite)

Temas específicos de ALoP

Suma asegurada – el modelo

Insured Interest based on figures for "Undisturbed Operation" plus "Additional Costs"



Diferentes niveles de suma asegurada (dependiendo del apetito de riesgo)

Gasto adicional para **disminuir** la pérdida (ICW) es **cubierto**.

Los **gastos variables no** son **asegurables**.

Vea también en páginas de web de: IMIA y LEG.

Temas específicos de ALoP

Suma asegurada - la tabla de valores

- Pronóstico y documentación de los montos financieros durante el tiempo de indemnización (en este ejemplo 12 meses)
- “Traducción” de números financieros al lenguaje de seguros / coberturas.

C D E F G		H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y		
1	Project name:			Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
2	Anticipated Turnover			1200,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
3	Variable Costs			1328,0																	
4	Variable Staff / Labour Costs			32,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
5	Variable Maintenance Costs			24,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
6	Depreciation (proportional to time of use)			24,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
7	Fuel (non Take-or-Pay)			24,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
8	Raw Materials			1200,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
9	Consumables			24,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
10	Gross Profit			-128,0																	
11	Anticipated Net Profit			-740,0																	
12	Debt Service: Capital repayment			60,0	Capital repayment is part of the net profit and can be insured if net profit is not requested. Insurable amount up to																
13	Capital Repayments			60,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0
14	Specified Standing Charges			612,0																	
15	Debt Service: Interest payment			12,0																	
16	Interest Payment / Loan Fees			12,0	12,0	11,0	10,0	9,0	8,0	7,0	6,0	5,0	4,0	3,0	2,0	1,0	0,0	-1,0	-2,0	-3,0	
17	Fixed Operating Expenses			600,0																	
18	Fixed Staff / Labour Costs			300,0	24,0	23,0	22,0	21,0	20,0	19,0	18,0	17,0	16,0	15,0	14,0	13,0	12,0	11,0	10,0	9,0	
19	Fixed Maintenance Costs			300,0	24,0	23,0	22,0	21,0	20,0	19,0	18,0	17,0	16,0	15,0	14,0	13,0	12,0	11,0	10,0	9,0	
20	Depreciation (unrelated to actual use)			0,0																	
21	Take-or-Pay Costs for fuel or raw material			0,0																	
22	Additional Costs			100,0																	
23	Re-Financing			52,0	10,0	9,0	8,0	7,0	6,0	5,0	4,0	3,0									
24	Re-Advertising			0,0																	
25	Cancellation Costs			38,0		10,0	28,0														
26	Trade Deficit			10,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0								
27	Additional ICW			0,0																	
28	Extra Expenses			0,0																	
29	Sum Insured for IP max			100,0	71,0	77,0	91,0	59,0	55,0	51,0	47,0	43,0	37,0	34,0	30,0	27,0	24,0	21,0	18,0	15,0	

Transparencia es una ventaja para todos los involucrados.

Recomendación: No cubrir ALoP sin entender el monto asegurado.

Temas específicos de ALoP

Suma asegurada clara: un beneficios para todas partes

Pre-comienzo



Post-comienzo



Post-pérdida



Asegurado

- ✓ Transparencia
- ✓ Claridad en la cobertura
- ✓ Entender lo que compra

- ✓ Facilita acordar cambios en la cobertura

- ✓ Reducir el potencial de controversia

Asegurador

- ✓ Transparencia
- ✓ Claridad en el modelo y el riesgo
- ✓ Entender lo que vende

- ✓ Facilita acordar cambios en la cobertura

- ✓ Reducir el potencial de controversia

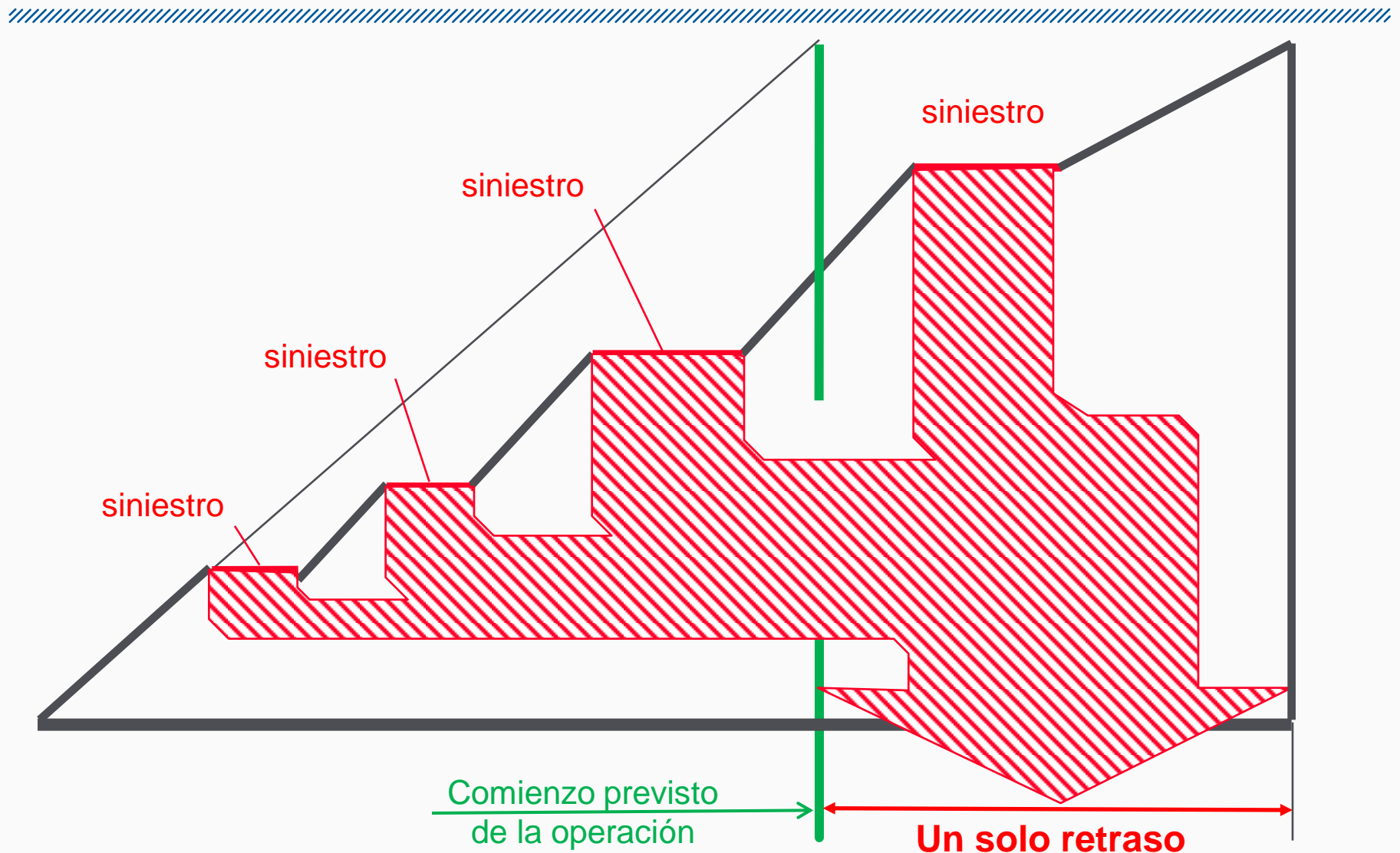
Corredor

- ✓ Transparencia
- ✓ Promoción de un producto adecuado
- ✓ Alineación de expectativas

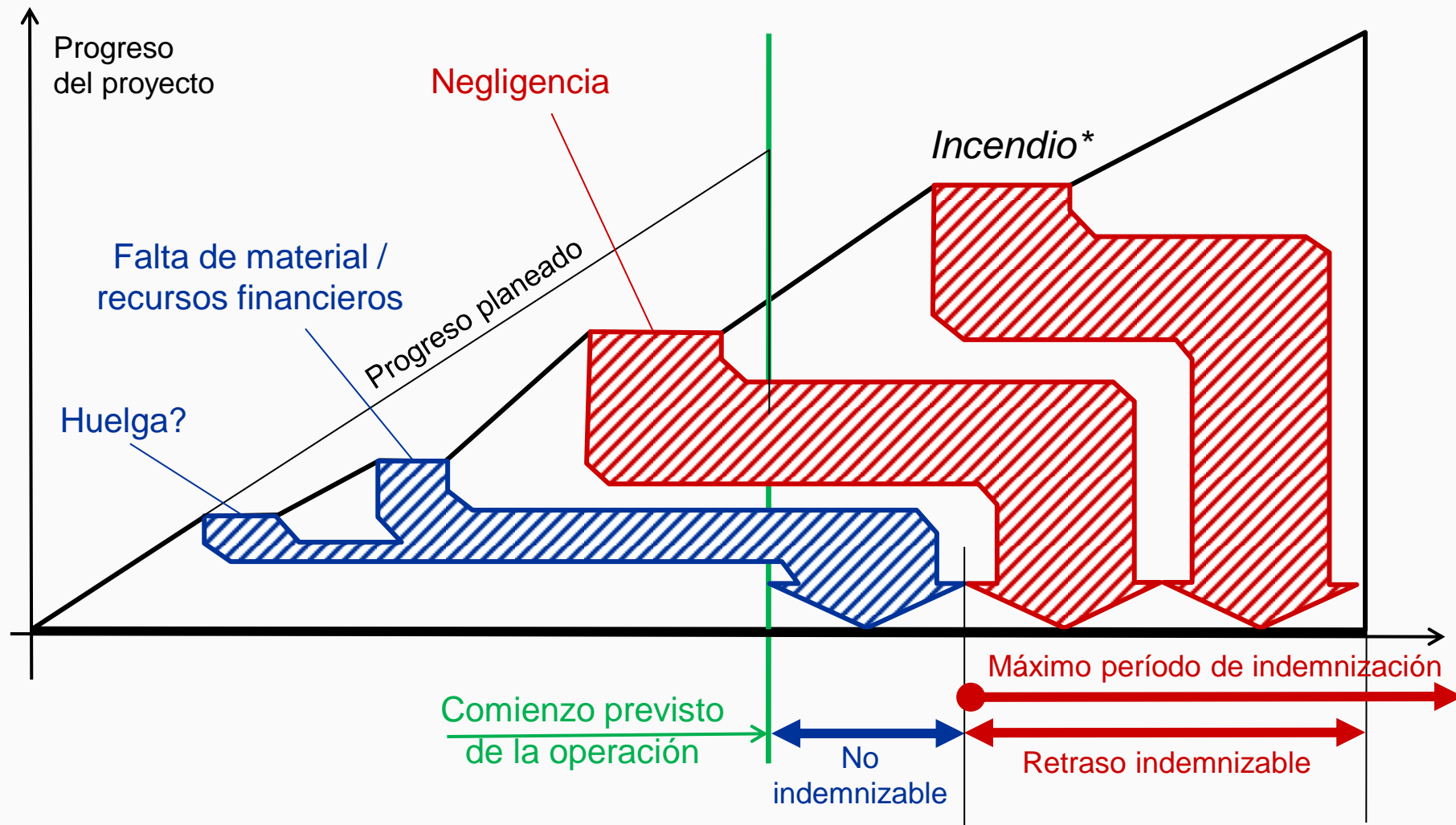
- ✓ Puede responder más fácil a las necesidades del cliente

- ✓ Discusiones más fáciles

Retraso – solamente un reclamo por póliza



Retraso – evento indemnizable o no indemnizable?

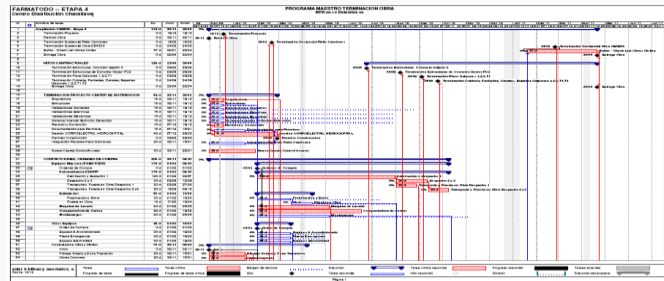
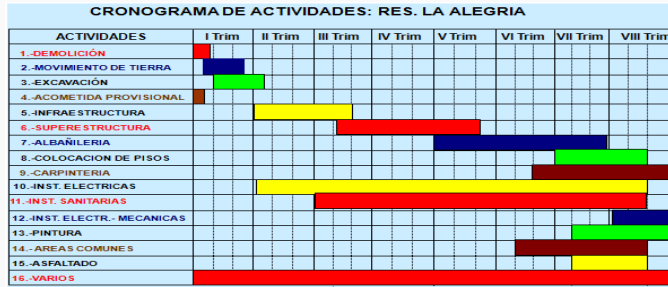


**indemnizable solamente si la póliza fue extendida o en conexión con un evento indemnizable antes del comienzo previsto*

Temas específicos de ALoP

Cronograma – Ruta crítica

Teoría



Realidad



- ¿Qué es la **ruta crítica**? → project management
- ¿Cómo identificar margen (“**buffer time**”) en el cronograma?

4. Suscripción de ALoP

Información importante

Recomendaciones

Tarificación

Después de la suscripción

5. Resumen

6. Preguntas



Suscripción de ALoP

Información importante

“**Suscripción**”: analizar un riesgo y aclarar cobertura, condiciones y precio.

(riesgos inherentes a la obra / industria, riesgos de la naturaleza, maquinaria, experiencia de los involucrados, riesgos adicionales, ...)

→ *similar a lo que hace el asegurado también...*

- **Memoria descriptiva** del proyecto
- **Suma asegurada anual** (desglose de la suma)
- **Cronograma** (ruta crítica, cuellos de botella)
- Detalles de la **maquinaria** (fabricante, características, plazos de reparación o reemplazo, facilidades locales de reparación, etc.)
- Flujograma de producción (en paralelo o en serie?)
- Posibilidades para aminorar el siniestro (extra horas, alternativas?)
- Cobertura requerida (extensiones, periodo de indemnización, deducible temporal, etc.)

Ayuda: en la póliza de MR hay un **cuestionario** para pérdida de beneficios

Lo primero es **entender el riesgo y la cobertura** otorgada en la sección daño material. ¿Qué se está construyendo?”

Analizar “bien” cuáles **extensiones** otorgar: huelga, autoridades, caminos de acceso, maquinaria de construcción, transportes, diseño, bienes almacenados fuera del sitio, etc. → riesgo muy alto → considerar no otorgar la extensión.

Analizar la suma asegurada específicamente en caso de que el **porcentaje** de la suma asegurada de ALoP a daño material **> 20-30%**
(preguntarse si la suma es definida correctamente)

Definir en la póliza:

- entrega de cronogramas actualizados (seguimiento)
- inspecciones de riesgo (antes de actividades importantes)
- ajustadores (tiempo después de un siniestro es clave)
- cláusulas de cooperación / de control

Endoso 005: se recomienda hacer el **cronograma** parte explícita de la póliza y definir las desviaciones máximas toleradas. Si se extienden el asegurado tiene que informar.

Exclusiones en la póliza de MR

- Riesgos amparados bajo sección daño material mediante **endosos** (extensiones de la cobertura ALoP requieren un **acuerdo explícito**)
- Restricciones impuestas por las **autoridades públicas**
- **Razones comerciales**: no disponibilidad de fondos, falta de material
- Pérdidas o daños en **bienes entregados** o recibidos por el asegurado
- Pérdidas por incumplimiento de contratos (**multas**)
- Prototipos (a no ser acordado por escrito)
- **Terremoto, erupción volcánica, maremoto, tsunami (cobertura B)**
La cobertura estándar de ALoP cubre solamente los riesgos **A** (todo riesgo – lo que no queda expresamente excluido) y **C** (fenómenos hidrometeorológicos)
- **Cambio** sustancial en el **riesgo** original (cronograma, modificación, suspensión)

Aparte no **es recomendable** asegurar ALoP para:

- Pruebas para **maquinaria usada**
- ALoP **sin cobertura de daño material**



Monitorear el avance actual de la obra

cronogramas actualizados, seguimiento en la obra (inspecciones),
revisiones periódicas de la suma asegurada

→ muy importante, ya que **transparencia** de la situación actual en la obra
directamente antes de un siniestro facilita la gestión de un siniestro.

Condiciones y obligaciones del asegurado en la póliza MR:

- mandar **cronogramas actualizados** en intervalos adecuados
- identificar y documentar **desviaciones** del cronograma
- informar sobre todos los **cambios sustanciales** en el riesgo
- **avisar inmediatamente** sobre siniestros que podrían provocar un retraso
(importante para acordar lo antes posible y en conjunto las medidas)
- **prever medidas** económicamente razonables para **aminorar** / limitar retraso

¿Qué quedó?



- Entender el riesgo básico y la cobertura otorgada
- Obtener información suficiente y adecuada para el análisis del riesgo
- Entender la suma asegurada
- El principal es el asegurado
- Sólo un deducible temporal y un período de indemnización
- Control del riesgo durante la obra/vigencia (cronograma, inspecciones en la obra)
- Tiempo después de un siniestro es clave → para implementar las medidas necesarias rápidamente
- Se necesita una buena voluntad y cooperación entre todas las partes involucradas

////////////////////////////////////

Mil gracias por su atención !!!

Jürgen Segelbacher



Suscripción de ALoP

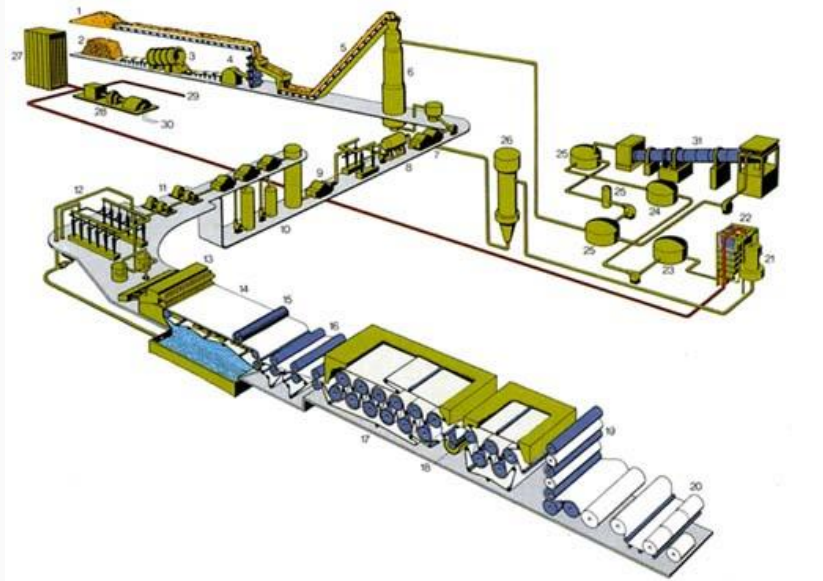
Extensiones

Cobertura B	Terremoto, Maremoto, erupción volcánica
Endoso 001	Huelga, Motín y Conmoción Civil
Endoso 013	Bienes Almacenados fuera del Sitio
Endoso 100	Prueba de Maquinaria
Endoso 108	Equipo y Maquinaria de Construcción y Montaje
Endoso 113	Transportes Nacionales
Endoso 115	Riesgo de Diseño

Analizar bien si se quiere dar la extensión también por ALoP.

Suscripción de ALoP

ALoP en diferentes industrias



Fabricación de Papel:

- cada componente / maquina existe solamente una vez
- cada una es un “cuello de botella” por la producción y la venta

→ Cobertura ALoP generalmente hace sentido



Maquilladora de Automóviles:

- varios idénticos equipos (en paralelo)
- refacciones en el taller
- si uno se rompe – pueden los otros compensarlo

→ ¿Es necesario la cobertura ALoP?