



Informe Latam sobre la Tendencia en Tasas de Construcción



Informe sobre la Tendencia en Tasas de Construcción a Nivel Global

Panorama Regional del Primer Trimestre de 2022 y Tendencias en las Tasas

Mirando hacia atrás, hacia fines del 2021 y comienzos del 2022, podemos ver ciertamente motivos para sentirnos optimistas. Las perspectivas del sector de la construcción, en su mayor parte, son positivas. Todavía nos parece que algunos sectores seguirán estando por debajo de los niveles anteriores a COVID-19 (por ejemplo, las oficinas), pero la industria se verá favorecida por el aumento de las cifras en otros sectores como infraestructura, producción y almacenamiento, e incluso las áreas fuertemente afectadas por COVID-19, como la construcción hotelera, están ansiosas por volver al desarrollo y a la construcción.

En nuestro propio sector, también vemos más indicios de una mejora en el mercado, pero continuamos manteniendo nuestro comentario en la segunda mitad del 2021 de que estamos experimentando un mercado de dos niveles. Los niveles están delineados por aquellos que han hecho esfuerzos adicionales para diferenciarse como los mejores de su clase y pueden mostrar los resultados. Los esfuerzos requeridos trascienden los clientes; el mercado actual exige que los aseguradores y los corredores trabajen aún más estrechamente con los clientes y utilicen todas las herramientas disponibles, como datos y análisis, para crear una historia a la medida que muestre por qué un riesgo en particular amerita una mayor consideración por parte de los mercados y para diferenciarse de los demás.

Aunque vemos algunas acciones positivas, muchas de las tendencias destacadas en 2021 se mantienen hoy en día y algunas de las áreas más prevalentes son:

- Los Suscriptores siguen exigiendo presentaciones muy detalladas que describan claramente las medidas que se están tomando para mejorar el comportamiento en cuanto al riesgo, así como cualquier documentación de apoyo respecto de los resultados obtenidos que demuestre que las medidas están teniendo un impacto positivo.
- En su afán por restringir la cobertura y las condiciones, muchos de los mercados están restringiendo los niveles de autoridad y centralizando parte de la suscripción.
- El mayor escrutinio y la mejora del proceso significan que se necesitará más tiempo para desarrollar opciones para un programa. Todas las partes interesadas, que representan un eslabón en una larga cadena, necesitan más tiempo para llevar a cabo su función en el proceso de suscripción, lo que significa que todos deben iniciar sus procesos antes que en años anteriores y desarrollar una estrategia clara con hitos para garantizar que se logren niveles adecuados de capacidad que estén listos para colocar cuando sea necesario.

- En el ámbito de la responsabilidad civil en exceso, los mercados continúan con la tendencia a reducir su capacidad en cualquier proyecto o programa y, cuando reducen su capacidad, aumenta la necesidad de añadir varios mercados nuevos a cualquier programa para llegar a los niveles de límites deseados. Esta tendencia suscita algunas preocupaciones en torno a la eventual coordinación de los aseguradores en el escenario de un siniestro.

Estas tendencias del año pasado continúan, pero también estamos viendo una aceleración de algunos nuevos aspectos preocupantes que están afectando al mercado.

- **La amenaza cibernética** que destacamos en el Informe de [WTW de Tendencias a Nivel Global de Construcción \(WTW Global Construction Trend Report\)](#) del año pasado, sigue siendo un área de riesgo que está evolucionando más rápidamente que la respuesta de la industria con nuevas ofertas de productos. Los clientes buscan claridad en la exposición y equilibrar el valor de los productos disponibles con la prima prevista para decidir la mejor forma de administrar el riesgo. Anticipamos nuevas ofertas de productos en torno a esta área de riesgo en rápida evolución.
- Las renovaciones de los Contratos de Reaseguro del 2022 no tuvieron un impacto significativo en la disponibilidad general de capacidad, pero sí plantearon ciertas preocupaciones en torno a los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG en inglés) y su impacto en la suscripción y la asignación de capacidad. Cambios en las posturas ESG afectarán de dos maneras a la capacidad:
 - Si un proyecto no cumple con ESG, los aseguradores podrían no / no podrán participar en la colocación. Los proyectos de carbón podrían utilizarse en esta situación como ejemplo de uno que podría perder la posibilidad de participación de los aseguradores.
 - Si la empresa no cumple con ESG según el Acuerdo de París de 2016, anticipamos que veremos que más mercados proporcionarán menos capacidad que para aquellas que sí cumplen. Esta tendencia se está acelerando y será necesario prestar atención a su evolución durante el año 2022 y siguientes.

- Más allá de las repercusiones sanitarias del COVID-19 a nivel mundial, la pandemia aumentó la sensibilización respecto a la debilidad de la cadena de suministro, lo que ha tenido repercusiones en la disponibilidad y los costos de materiales de construcción, así como en la grave escasez de mano de obra a nivel mundial. Todos estos factores han repercutido en el calendario de los proyectos, que a su vez se ven afectados por la dificultad de conseguir prórrogas para los seguros específicos del proyecto. Es necesario hacer un monitoreo constante del cronograma de un proyecto hasta su finalización para tener tiempo de desarrollar una estrategia con anticipación si pareciera que se va a requerir una prórroga, ya que la solicitud puede dar a un suscriptor la posibilidad de reevaluar todo el programa y el precio.

En resumen, actualmente se está produciendo en el sector una estabilización de las tasas en la mayoría de las líneas de cobertura, pero dicha estabilización sólo se consigue con una importante preparación y atención al detalle en cuanto a las medidas aplicadas para controlar y limitar la actividad siniestral.

Las renovaciones, los nuevos negocios y las presentaciones de proyectos específicos requieren más tiempo para su desarrollo, y cada uno de ellos necesita un nivel de detalle mucho mayor para obtener un tratamiento preferente. Y lo que es más importante, cada presentación debe contar con una estrategia específica que sirva de guía para navegar por el mercado en evolución. Cada región del mundo tiene algunos matices que es importante reconocer, y esperamos que nuestro resumen por regiones le ofrezca información específica que sea más aplicable a su situación. Como siempre, por favor no dude en ponerse en contacto con cualquiera de nuestros expertos conectados globalmente para obtener más información sobre cualquier tema específico.

¿Cómo deben responder los administradores de riesgos de la construcción?



Utilizar herramientas de análisis para evaluar la eficacia de la estructura actual de su programa.



Comenzar el proceso de renovación con un mínimo de 180 días de anticipación al vencimiento del programa.



Prepararse para continuos aumentos de los precios de seguros. Evaluar la conveniencia de cambios en los seguros introducidos en licitaciones y contratos.



Trabajar en conjunto con su corredor de seguros para desarrollar información de renovación completa y precisa.



Considerar estructuras de programas de transferencia de riesgos alternativos (ART en inglés). Comenzar las discusiones sobre la viabilidad con mucha antelación, hasta un año antes de la renovación, ya que la utilización de estructuras ART puede implicar un largo proceso educativo para las partes interesadas internas, los propietarios y colaboradores del rubro de los seguros.



Evaluar los cronogramas de proyectos relacionados con colocaciones de proyectos. Si un proyecto se ha retrasado por cualquier motivo y se va a requerir la prórroga de cualquier colocación de seguro, se deberá comenzar este proceso lo antes posible. La obtención de prórrogas para proyectos se ha convertido en un reto y pueden ser bastante costosas.



Continuar desarrollando y fortaleciendo las relaciones con los aseguradores actuales. Dedicar tiempo a desarrollar nuevas relaciones. Las reuniones extra-programáticas con los aseguradores actuales y con potenciales aseguradores alternativos son valiosas.



Lo Más Destacado

Las tasas y condiciones parecen haberse estabilizado, pero debido a que hay menos líderes en el mercado para riesgos grandes y complejos, sigue habiendo presión sobre la perspectiva de completar a los mismos términos.

Movimientos de Tasas



“Todo Riesgo” Construcción/Montaje: 0% a +5% pero 20%+ en áreas de Cat Nat



Retraso en la Puesta en Marcha: 0% a +10%



Responsabilidad Civil: 10% a + 15%



Planta y Equipo de Construcción: 0% a +10%

Contactos

Maria Sanchis

Regional Construction Leader, Latin America
+1 305-487-0913
maria.sanchis@willistowerswatson.com

Alfredo Schmidt

Head of CRB Retail, WTW Chile
Alfredo.Schmidt@willistowerswatson.com

Armando Trujillo

Head of P&C, WTW Chile
Armando.Trujillo@willistowerswatson.com

Visión Regional

A fines del 2021, la mayoría de los mercados regionales de LATAM se pusieron al día con lo que había sido un efecto retardado de endurecimiento de las tasas con respecto a lo que han estado soportando otros mercados como Londres y Europa.

Los suscriptores son ahora más selectivos y analizan cada proyecto con un enfoque más técnico y, en muchas ocasiones, se muestran reacios a ofrecer coberturas más amplias como LEG 3 e incluso Retrasos en la Puesta en Marcha (DSU en inglés) para algunos proyectos y lugares. También hemos visto que los aseguradores están imponiendo ahora límites de pérdida cercanos a o por debajo de la Pérdida Máxima Probable (PML) de los proyectos para calcular sus líneas de una manera más conservadora. También están solicitando un nivel muy alto de información sobre la metodología de trabajo, las especificaciones técnicas de los equipos y el material y la comprensión de los hitos clave en la vida del proyecto. En el caso de las zonas expuestas a viento, los aseguradores también están exigiendo planes de mitigación y preparación y la experiencia del contratista en este sentido. Se requiere ahora más tiempo para el proceso de comercialización, tanto en lo que respecta a la preparación de la presentación como a la obtención de capacidad.

Hemos observado un nuevo desplazamiento de la autoridad para suscribir a la casa matriz, lo que es típico de un mercado difícil, y los responsables de la toma de decisiones no son, en algunos casos, especialistas en construcción, lo que hace a veces más difíciles las negociaciones. Se han producido muchos cambios en la región en puestos clave, ya que los suscriptores de construcción se mueven de un asegurador a otro, lo que crea algunas brechas en niveles de servicio y tiempos de respuesta.

Incluso para los proyectos de tamaño medio, estamos consiguiendo un número preocupantemente bajo de posibles mercados líderes, especialmente en áreas de alta catástrofe natural (Nat Cat en inglés), lo que resulta en que la tarea de crear competencia entre ellos sea casi imposible. Armonizar términos es ahora la nueva norma. Una estrategia clara sobre el enfoque del mercado y los puntos de acceso es esencial para lograr buenos resultados.

Perspectivas para el 2022

Para el 2022, contamos con que las tasas finalmente se estabilizarán, excepto en las áreas de Cat Nat, ya que el auge de la construcción en Estados Unidos en algunas zonas como Florida está presionando la capacidad disponible y haciendo subir las tasas, especialmente en el Caribe y el Golfo de México. No hay perspectivas de que las tasas bajen o de que los suscriptores se vuelvan más flexibles a la hora de desplegar la capacidad.

WTW ofrece servicios relacionados con seguros a través de sus empresas debidamente autorizadas en cada país donde opera. Para obtener más detalles sobre la autorización y la regulación de nuestras entidades legales de WTW que operan en su país, por favor consulte nuestro sitio web de WTW. Es un requisito normativo que tengamos en cuenta las exigencias que debamos cumplir en cuanto a licencias locales.

La información que se ofrece en esta publicación se considera correcta en la fecha de publicación indicada en la parte superior de este documento. Esta información puede haber cambiado posteriormente o puede haber sido sustituida y después de la fecha indicada, no se debe depender de su exactitud o idoneidad.

Esta publicación ofrece una visión general de su tema. No aborda necesariamente todos los aspectos de dicho tema ni todos los productos disponibles en el mercado, y nos eximimos de toda responsabilidad al mayor grado permitido por la ley. No pretende ser, y no debe ser utilizado en lugar de asesoramiento específico en relación con situaciones individuales y no ofrecemos, y no debe ser visto como, asesoramiento legal, contable o tributario. Si tiene la intención de emprender alguna acción o tomar alguna decisión basándose en el contenido de esta publicación, debe buscar primero el asesoramiento específico de un profesional adecuado. Parte de la información contenida en esta publicación puede proceder de fuentes de terceros que consideramos confiables, pero no garantizamos ni somos responsables de su exactitud. Las opiniones expresadas no son necesariamente las de WTW. Copyright WTW2022. Todos los derechos reservados.

Sobre WTW

En WTW (NASDAQ: WTW), proveemos soluciones basadas en datos y conocimientos en las áreas de personas, riesgo y capital. Aprovechando la visión global y la experiencia local de nuestros colegas que prestan sus servicios en 140 países y mercados, les ayudamos a afinar su estrategia, a mejorar su resiliencia como organización, a motivar a su personal y a maximizar su rendimiento. Trabajando codo con codo con ustedes, encontramos oportunidades para alcanzar éxitos sostenibles y les entregamos una perspectiva que los impulsa. Más información en wtwco.com



Copyright © 2022 WTW. All rights reserved.
FPS2725285 WTW29907/02/2022

wtwco.com/es-CL/

