

# Construcción modular: Poner atención especial al seguro de carga de proyectos



El sector de la construcción modular está experimentando un crecimiento significativo, impulsado por la demanda urbana y la eficiencia laboral.

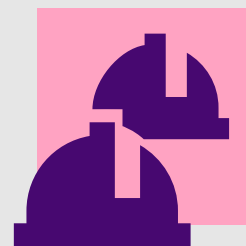
Este enfoque innovador trae consigo riesgos únicos, lo que requiere un seguro de carga de proyectos adaptado a las características particulares de este tipo de construcción. Las ventajas comparativas, especialmente en áreas urbanas con limitaciones de espacio y mano de obra, hacen que este método sea cada vez más atractivo. Sin embargo, es esencial que tanto los propietarios como sus aseguradores colaboren para diseñar pólizas que respondan a los desafíos específicos que conlleva.

El auge de la construcción modular está motivado, en parte, por la urbanización y la creciente necesidad de viviendas asequibles. Los módulos se fabrican fuera del sitio en plantas controladas, utilizando los mismos materiales y cumpliendo con los mismos códigos y estándares que la construcción tradicional. Luego se ensamblan en el sitio, como piezas de Lego, manteniendo las funcionalidades y especificaciones de diseños convencionales, pero con la ventaja de ser mucho más eficientes.

Sectores como la hotelería, el retail, el residencial, el médico y el petroquímico han adoptado cada vez más este método, ya que permite superar las limitaciones de espacio, reducir la fuerza laboral y acortar significativamente los tiempos de construcción. Otros beneficios incluyen el acceso a mano de obra especializada y la posibilidad de utilizar componentes de mayor calidad, fabricados con precisión en entornos controlados.

Estos beneficios son sumamente atractivos para los propietarios de proyectos en una industria global valorada en, **10 millones de dólares**

donde más del **90%** de los proyectos de construcción suelen registrar retrasos o exceder los presupuestos.



En **2021**, el mercado global de construcción modular estaba valorado en **137.8 mil millones de dólares**



y se espera que casi se duplique para **2030**, alcanzando los **271 mil millones de dólares**

En **Europa**, el segundo mercado más grande, el valor proyectado para **2030** es de **49 mil millones de dólares**

según un informe del sector





Por su parte, en América del Norte, la participación de mercado de la construcción modular se ha triplicado desde 2015, alcanzando el 6% de todos los proyectos de construcción en 2023, según el Instituto de Construcción Modular. En el Reino Unido, hasta el 10% de las nuevas viviendas ya se construyen utilizando métodos modulares, y programas como Homes England buscan aumentar esta cifra al 25% en viviendas populares.

### **Seguros: Adaptándose a las nuevas tendencias de construcción**

Con la evolución de los métodos de construcción, las estrategias de transferencia de riesgos también deben adaptarse para reflejar los riesgos específicos del sector modular. Dado que la construcción de módulos suele realizarse lejos del sitio del proyecto, la logística de transporte puede ser más compleja. Los métodos de transporte deben ajustarse a las dimensiones y pesos de los módulos, lo que a veces requiere el uso de embarcaciones especializadas, como las de "elevación pesada" o barcas oceánicas y costeras.

En algunos casos, hemos visto proyectos que han requerido la construcción de barcas a medida para transportar estos módulos debido a las limitaciones de las embarcaciones disponibles. En estos casos, los aseguradores suelen solicitar inspecciones especializadas para garantizar que los procedimientos de carga y descarga se realicen de manera segura y que las embarcaciones cumplan con los estándares requeridos.

### **El valor de los componentes**

Es crucial que las pólizas de seguro reflejen el alto valor de los módulos en tránsito, que en algunos casos pueden superar los \$400 millones de dólares. Los propietarios de proyectos deben asegurarse de que sus pólizas cuenten con límites adecuados para proteger estos activos. Además, debido a que los módulos se entregan al sitio del proyecto más tarde que en la construcción tradicional, cualquier pérdida o daño durante el transporte puede tener un impacto significativo en el cronograma del proyecto.

El riesgo de retrasos es un factor clave en la construcción modular. Por esta razón, la cobertura ampliada para mitigar los posibles impactos financieros de los retrasos es una consideración importante al estructurar una póliza de seguro. Esto es especialmente relevante en sectores como la hotelería, el retail y el residencial, donde los retrasos pueden tener consecuencias económicas considerables.





## Consideraciones de seguros

En general, cuando el valor del proyecto está concentrado y los retrasos pueden tener un impacto significativo, las primas de seguro tienden a ser más elevadas. Sin embargo, si los propietarios de los proyectos implementan planes sólidos para gestionar los riesgos logísticos, de transporte, fabricación y mano de obra, las diferencias en los costos de las pólizas no deberían ser drásticas en comparación con la construcción convencional.

En resumen, con el equipo adecuado y una buena comunicación entre todas las partes involucradas, los aseguradores deberían sentirse tranquilos al saber que los riesgos están siendo bien gestionados. Si buscas una forma más inteligente de estructurar tu póliza de seguro de carga de proyectos para la construcción modular, no dudes en contactarnos. ¡Estamos aquí para ayudarte a proteger tus inversiones!

### Acerca de WTW

En WTW (NASDAQ: WTW), proporcionamos soluciones analíticas basadas en datos en las áreas de personas, riesgo y capital. Potenciando la visión global y la experiencia local de nuestros profesionales presentes en más de 140 países y mercados, te ayudamos a perfilar tu estrategia, a mejorar tu resiliencia organizacional, a motivar a tu personal y maximizar tu rendimiento y aportamos la perspectiva que te impulsa.



[wtwco.com/social-media](https://www.wtwco.com/social-media)

Copyright © 2024 WTW. Todos los derechos reservados.

[wtwco.com](https://www.wtwco.com)

