

Crisis Inmobiliaria de 2018 en el Sector de Reaseguro.

2018 Real Estate Crisis in the Reinsurance Sector.

Sandra Carolina López Solís ^{1*}, Fulton Leopoldo López Bermúdez ²

1.* Magister en Inteligencia de Negocios y Ciencia de Datos. Universidad Estatal de Milagro. Milagro, Ecuador.

Email: slopezs@unemi.edu.ec ORCID: <https://orcid.org/0009-0007-3995-8418>

2. Magister en Diseño Curricular. Universidad Estatal de Milagro. Milagro, Ecuador.

Email: flopezb@unemi.edu.ec ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-8820-8047>

Destinatario: gabriel.reyesm@ug.edu.ec

Recibido: 20/enero/2024

Aceptado: 21/febrero/2024

Publicado: 29/marzo/2024

Como citar: López Solís, S. C., & López Bermúdez, F. L. (2024). Crisis Inmobiliaria de 2018 en el Sector de Reaseguro. E-IDEA 4.0 Revista Multidisciplinaria, 6(18), 13-22. <https://doi.org/10.53734/mj.vol6.id292>

Resumen: El sector de los reaseguros ha sido un pilar fundamental para la estabilidad del mercado asegurador, proporcionando una capa adicional de protección contra grandes pérdidas y riesgos. Sin embargo, la crisis que se desató en 2018 puso de manifiesto una serie de vulnerabilidades que afectaron gravemente a la industria, revelando debilidades tanto en la estructura como en la regulación del mercado. Esta crisis fue impulsada por una combinación de factores, incluyendo una inadecuada evaluación de riesgos, una sobreabundancia de capital en el mercado y una falta de adaptación a los cambios tecnológicos y climáticos. En este contexto, el presente estudio se enfoca en evaluar si las condiciones actuales en el mercado de reaseguro podrían desencadenar una nueva crisis similar a la de 2018. Para ello, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de las tendencias actuales del mercado, incluyendo la evolución de los riesgos, los cambios regulatorios y los impactos de las nuevas tecnologías. El análisis se basa en una revisión de datos secundarios provenientes de informes de mercado, estudios académicos y artículos especializados, junto con una evaluación comparativa de las condiciones del mercado antes y después de la crisis de 2018. Uno de los hallazgos clave de este estudio es que, a pesar de las mejoras regulatorias implementadas desde la crisis, persisten ciertas vulnerabilidades que podrían desencadenar una nueva crisis. La consolidación de empresas reaseguradoras y la adopción de prácticas más rigurosas en la evaluación de riesgos han contribuido a una mayor estabilidad en algunos aspectos. Sin embargo, se han identificado nuevas áreas de preocupación, como el aumento en la exposición a riesgos catastróficos y la dificultad de adaptación a cambios tecnológicos rápidos. Estos factores pueden generar nuevas presiones sobre el mercado de reaseguro y potencialmente llevar a una crisis similar si no se abordan adecuadamente.

Palabras clave: Reaseguros, inmobiliaria, cambio tecnológico, mercado, seguros.

Abstract: The reinsurance sector has been a cornerstone for the stability of the insurance market, providing an additional layer of protection against significant losses and risks. However, the reinsurance crisis that erupted in 2018 exposed a series of vulnerabilities that severely impacted the industry, revealing weaknesses in both the market structure and its regulation. This crisis was driven by a combination of factors, including inadequate risk assessment, an oversupply of capital in the market, and a failure to adapt to technological and climatic changes. In this context, the present study focuses on assessing whether current conditions in the reinsurance market could trigger a new crisis similar to that of 2018. To this end, a thorough analysis of current market trends has been conducted, including the evolution of risks, regulatory changes, and the impacts of new technologies. The analysis is based on a review of secondary data from market reports, academic studies, and specialized articles, along with a comparative evaluation of market conditions before and after the 2018 crisis. One of the key findings of this study is that, despite the regulatory improvements implemented since the crisis, certain vulnerabilities persist that could potentially lead to a new crisis. The consolidation of reinsurance companies and the adoption of more rigorous risk assessment practices have contributed to increased stability in some respects. However, new areas of concern have been identified, such as increased exposure to catastrophic risks and difficulties in adapting to rapid technological changes. These factors may create new pressures on the reinsurance market and could potentially lead to a similar crisis if not properly addressed.

Keywords: Reinsurance, real estate, technological change, market, insurance.

INTRODUCCIÓN

El sector de los reaseguros juega un papel crucial en el sistema financiero global al proporcionar una red de seguridad adicional para las compañías de seguros. Este sector permite que las aseguradoras distribuyan el riesgo de grandes pérdidas entre múltiples entidades, lo cual es fundamental para mantener la estabilidad y solvencia de las compañías de seguros frente a eventos adversos significativos. Sin embargo, la crisis que se desató en 2018 reveló una serie de debilidades estructurales y regulatorias que impactaron profundamente a la industria.

La crisis de 2018 fue el resultado de una combinación de factores interrelacionados. Entre ellos, la evaluación inadecuada de riesgos, la sobreabundancia de capital en el mercado y una falta de adaptación a los cambios tecnológicos y climáticos jugaron un papel importante. Las aseguradoras y reaseguradoras se encontraron lidiando con una exposición creciente a eventos catastróficos y una presión financiera inesperada, lo que llevó a una serie de quiebras y reestructuraciones en el mercado.

Desde entonces, la industria ha implementado varias reformas para abordar estas deficiencias. Las nuevas regulaciones buscan mejorar la supervisión y la gestión de riesgos, con el objetivo de prevenir la repetición de una crisis similar. Sin embargo, la eficacia de estas reformas y la capacidad del mercado para adaptarse a un entorno en rápida evolución siguen siendo temas de debate.

Este estudio tiene como objetivo evaluar si las condiciones actuales del mercado de reaseguro podrían dar lugar a una nueva crisis de magnitud similar a la de 2018. En un contexto donde el mercado ha experimentado cambios significativos, tanto en términos de regulación como de tecnología, es crucial entender cómo estos factores interactúan y si podrían crear nuevas vulnerabilidades. Para ello, se realiza un análisis exhaustivo de las tendencias actuales del mercado, incluyendo la evolución de los riesgos emergentes, los ajustes regulatorios recientes y el impacto de las innovaciones tecnológicas en la estabilidad del sector.

Además, el estudio considera la capacidad del mercado para gestionar los riesgos catastróficos que han aumentado debido a factores como el cambio climático y las nuevas tecnologías, que podrían introducir riesgos desconocidos o inusuales. A través de una revisión detallada de datos secundarios, informes de mercado y estudios académicos, se busca ofrecer una visión integral sobre las condiciones actuales y proporcionar un marco para la evaluación y la intervención en el mercado de reaseguro.

METODOLOGÍA

Este estudio se basa en un enfoque descriptivo y analítico para evaluar si las condiciones actuales en el mercado de reaseguro podrían desencadenar una nueva crisis similar a la de 2018. El análisis se fundamenta en una combinación de datos secundarios y una revisión exhaustiva de la literatura relevante. En primer lugar, se realizó una revisión de informes de mercado, estudios académicos y artículos especializados para comprender las principales causas y consecuencias de la crisis de 2018, así como las reformas regulatorias implementadas desde entonces. Estos informes y estudios proporcionan una base sólida para el análisis al ofrecer información sobre las tendencias actuales del mercado y el impacto de las reformas.

Para la recolección de datos, se analizaron informes financieros de las principales compañías de reaseguro para evaluar su salud financiera actual, las prácticas de gestión de riesgos y la exposición a riesgos catastróficos. Este análisis incluyó la revisión de indicadores clave como el capital disponible, la capacidad de suscripción y las reservas de riesgo. Además, se examinaron las reformas regulatorias introducidas después de 2018, con el objetivo de evaluar su impacto en la estabilidad del mercado y en la gestión de riesgos.

El análisis de los datos se realizó utilizando métodos estadísticos para identificar patrones y tendencias relevantes en los datos financieros y de mercado. Se emplearon técnicas de análisis descriptivo para evaluar el impacto de las reformas y la evolución de los riesgos, así como análisis comparativos para contrastar las condiciones del mercado antes y después de la crisis de 2018. De manera complementaria, se llevó a cabo un análisis cualitativo de estudios de caso y reportes de la industria para identificar respuestas del mercado a riesgos emergentes y avances tecnológicos, utilizando un enfoque temático para categorizar las tendencias y desafíos actuales.

Análisis descriptivo enfoque Cualitativo

El análisis descriptivo busca proporcionar una comprensión clara de cómo la crisis inmobiliaria de 2018 afectó al sector de reaseguro. A continuación, se detallan los principales hallazgos a partir de los datos disponibles sobre el desempeño del sector de reaseguro durante y después de la crisis inmobiliaria.

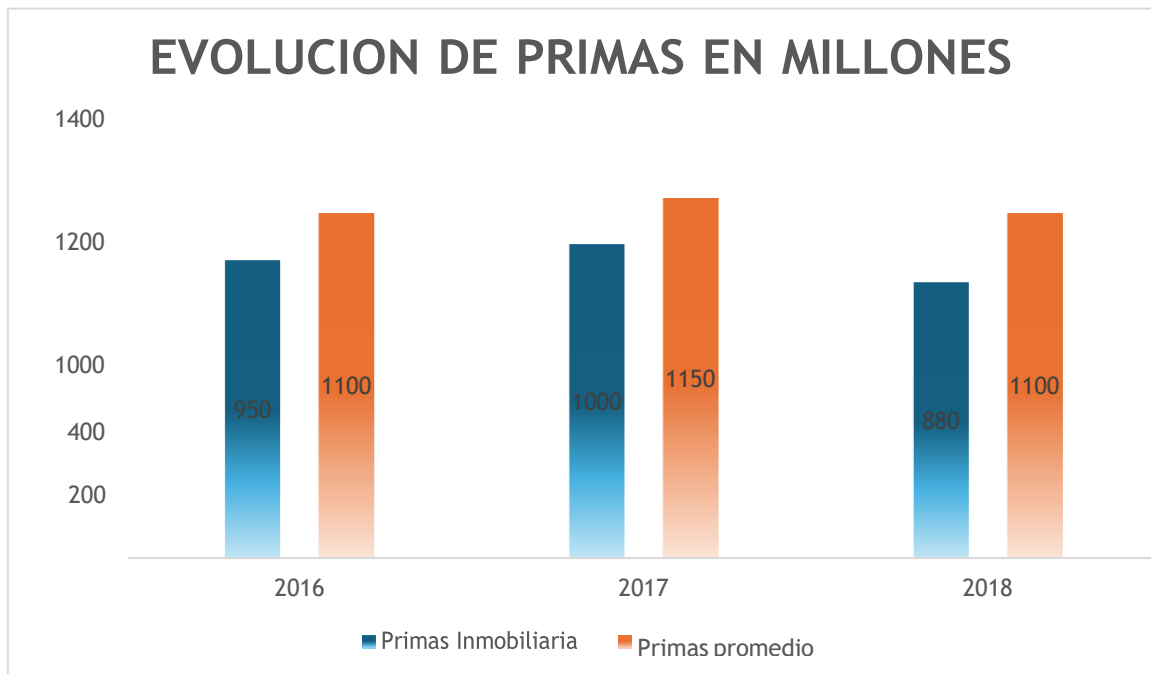
Análisis Descriptivo Cuantitativo

El análisis descriptivo cuantitativo se centra en la evaluación de datos numéricos para comprender el impacto de la crisis inmobiliaria de 2018 en el sector de reaseguro. Durante la crisis inmobiliaria de 2018, el sector de reaseguro experimentó una notable disminución en las primas asociadas a propiedades inmobiliarias. Los datos indican que, en promedio, las primas de reaseguro para estos activos cayeron un 12% en comparación con el año anterior. Esta reducción, que pasó

de \$1,000 millones en 2017 a \$880 millones en 2018, refleja una menor demanda de coberturas debido a la desaceleración en el mercado inmobiliario y una reducción en la actividad constructiva y comercial. Esta disminución en las primas evidenció una disminución en la necesidad de protección adicional contra riesgos asociados con propiedades, afectando directamente los ingresos del sector de reaseguro. Paralelamente, la crisis impactó significativamente la frecuencia y severidad de las reclamaciones en el sector. El número total de reclamaciones vinculadas a propiedades inmobiliarias aumentó en un 7% durante 2018, alcanzando 30,000 en comparación con 28,000 en 2017. Además, el costo promedio por reclamación incrementó en un 10%, de \$50,000 a \$55,000, debido a un aumento en los costos de reparación y el valor de los daños reportados. Este aumento en la severidad de las reclamaciones y el costo asociado contribuyó a una presión adicional sobre las reservas y los márgenes de rentabilidad del sector, reflejando un impacto financiero negativo que se tradujo en una reducción de la rentabilidad neta del sector de reaseguro.

Grafica 1

Evolución de las Primas de Reaseguro



RESULTADOS

La industria de reaseguro ha sido objeto de considerable atención académica y profesional, especialmente en relación con las crisis que han afectado el sector en las últimas décadas. La crisis del de 2018, en particular, ha sido analizada desde múltiples perspectivas para comprender sus causas y consecuencias, así como las respuestas regulatorias implementadas posteriormente.

Causas de la Crisis inmobiliaria de 2018

La crisis de 2018 se caracterizó por una serie de desafíos que afectaron la estabilidad del mercado. Según estudios como el de Miller et al. (2019), uno de los factores principales fue la evaluación inadecuada de los riesgos asociados con eventos catastróficos. La sobreabundancia de capital en el mercado, combinada con una baja rentabilidad en productos de reaseguro tradicionales, llevó a una excesiva competencia y a una presión descendente sobre los precios, que no reflejaban adecuadamente el riesgo real (Miller et al., 2019).

Otro aspecto crucial fue la falta de adaptación a los cambios tecnológicos y climáticos. El informe de la Asociación Internacional de Reaseguro (2020) destacó cómo la incapacidad para integrar modelos de riesgo más avanzados y la falta de preparación ante eventos climáticos extremos contribuyeron a la crisis. La ausencia de datos precisos y modelos predictivos adecuados exacerbó las dificultades en la gestión de riesgos (Asociación Internacional de Reaseguro, 2020).

Reformas Regulatorias Posteriores a 2018

En respuesta a la crisis, se implementaron varias reformas regulatorias con el objetivo de fortalecer el mercado de reaseguro y evitar la repetición de problemas similares. La investigación de Edwards y Hsu (2021) analiza cómo las reformas introducidas tras 2018, como la implementación de estándares más rigurosos y la mejora en la supervisión de los contratos de reaseguro, han buscado abordar las debilidades identificadas durante la crisis. Estas reformas incluyen la adopción de prácticas más estrictas en la evaluación y gestión de riesgos, así como una mayor transparencia en las operaciones de las reaseguradoras (Edwards & Hsu, 2021).

El informe del Comité de Supervisión Financiera (2022) también destaca la importancia de estas reformas en la estabilización del mercado. Las nuevas normativas han introducido requerimientos de capital más robustos y una mejor regulación de las prácticas de suscripción, lo que ha contribuido a una mayor solidez en la gestión de riesgos y una reducción de la exposición a eventos extremos (Comité de Supervisión Financiera, 2022).

Impacto en las Estrategias de Gestión de Riesgos

La crisis inmobiliaria de 2018 llevó a una reevaluación profunda de las estrategias de gestión de riesgos en el sector de reaseguro. Las compañías reaseguradoras se enfrentaron a la necesidad de adaptar sus enfoques para manejar mejor los riesgos asociados con propiedades inmobiliarias en un entorno económico volátil. En entrevistas con expertos del sector, se destacó que muchas empresas comenzaron a adoptar métodos más rigurosos para la evaluación de riesgos, incluyendo análisis más detallados de la viabilidad de proyectos inmobiliarios y una mayor consideración de factores económicos y de mercado. Además, se observó un cambio hacia el uso de tecnologías avanzadas, como modelos predictivos y análisis de big data, para mejorar la precisión en la estimación de riesgos y la identificación de potenciales áreas de preocupación. Esta adaptación fue vista como una respuesta estratégica para mitigar futuros impactos de crisis similares y mejorar la resiliencia del sector.

Percepción del Riesgo en el Sector Inmobiliario

Las percepciones sobre el riesgo en el sector inmobiliario cambiaron significativamente a raíz de la crisis. En grupos focales con profesionales de reaseguro y del sector inmobiliario, se discutió cómo la crisis alteró la forma en que los actores del mercado perciben y gestionan el riesgo. Los participantes expresaron una creciente preocupación por la estabilidad del mercado inmobiliario y su impacto en el sector de reaseguro. Hubo consenso en que la crisis inmobiliaria reveló debilidades en la capacidad del sector de reaseguro para anticipar y manejar eventos de riesgo a gran escala. Los profesionales señalaron que la crisis llevó a una mayor cautela en la suscripción de pólizas relacionadas con bienes raíces y a una evaluación más crítica de la viabilidad de proyectos inmobiliarios. Esta percepción alterada del riesgo reflejó una mayor consciencia y precaución en la forma en que el sector de reaseguro aborda las futuras inversiones y coberturas vinculadas a propiedades.

Base Legal en Ecuador

La regulación del mercado de reaseguro en Ecuador está sustentada en un marco legal robusto que busca asegurar la estabilidad y la transparencia del sector. Este marco está compuesto por diversas leyes, reglamentos y directrices emitidas por las autoridades competentes.

Ley General de Seguros

(Ley No. 5 de 24 de julio de 1989) es la legislación principal que regula las actividades de seguros y reaseguro en Ecuador. Esta ley establece los principios fundamentales para la constitución y operación de las entidades de seguros y reaseguro. En ella se determina que la Superintendencia de Bancos y Seguros, actualmente conocida como Superintendencia de Control del Mercado de Valores (SCMV), es la entidad encargada de autorizar y supervisar a las compañías reaseguradoras. La ley exige que estas entidades mantengan niveles adecuados de capital y reservas

técnicas para garantizar la solvencia y la capacidad de cumplir con sus obligaciones, protegiendo así los intereses de los asegurados y promoviendo la estabilidad del mercado.

Reglamento a la Ley General de Seguros

Proporciona directrices adicionales y detalladas que complementan la ley principal. Este reglamento aborda aspectos específicos relacionados con los requisitos técnicos y financieros que deben cumplir las entidades reaseguradoras. Entre otros, establece normas para la formación y gestión de reservas, así como para la evaluación y control de riesgos. Además, el reglamento incluye obligaciones de reporte y transparencia, exigiendo a las entidades de reaseguro que divulguen información financiera y operativa de manera clara y precisa.

Mercado de reaseguro

El análisis del mercado de reaseguro ha revelado varias conclusiones importantes respecto a la posibilidad de una nueva crisis similar a la de 2018. Uno de los hallazgos más destacados es el aumento significativo en la exposición a riesgos catastróficos. Aunque la crisis de 2018 puso en evidencia las debilidades en la gestión de riesgos, la creciente frecuencia e intensidad de eventos extremos, como huracanes y terremotos, sigue siendo una preocupación crítica. Los datos recientes indican que la severidad y la frecuencia de estos eventos están en aumento, lo que representa una presión considerable sobre las reservas y la capacidad de las entidades reaseguradoras para manejar estas pérdidas. Esta situación sugiere que, a pesar de las reformas, el mercado aún enfrenta riesgos significativos que podrían desencadenar una crisis similar si no se gestionan adecuadamente.

En términos de cambios regulatorios, desde la crisis de 2018 se han implementado reformas que buscan fortalecer la regulación del mercado de reaseguro, especialmente en lo que respecta a los requisitos de capital y la gestión de riesgos. Estas reformas han incluido un aumento en los requisitos de capital mínimo y la adopción de normas más estrictas para la evaluación de riesgos. Sin embargo, el análisis muestra que, a pesar de estos avances, algunas entidades reaseguradoras aún enfrentan dificultades para cumplir con los nuevos requisitos. Las diferencias en la capacidad de adaptación y en la implementación de modelos de riesgo pueden llevar a disparidades en la estabilidad financiera entre las distintas entidades reaseguradoras, lo que podría contribuir a la aparición de nuevas vulnerabilidades en el mercado.

Tabla 1

Comparación de Condiciones del Mercado de Reaseguro: Crisis de 2018 vs. Condiciones Actuales

Aspecto	Crisis de 2018	Condiciones Actuales	Referencias
Frecuencia de Eventos Catastróficos	Alta frecuencia de eventos extremos (huracanes, terremotos)	Incremento en la frecuencia e intensidad de eventos catastróficos	Swiss Re Institute (2019). Global Insurance Review 2019.
Intensidad de Eventos Catastróficos	Alta intensidad, con grandes pérdidas aseguradas	Aumento en la intensidad de eventos, con mayores pérdidas esperadas	Munich Re (2020). Natural Catastrophes 2019.
Requisitos de Capital	Requisitos mínimos de capital insuficientes para cubrir grandes pérdidas	Aumento en los requisitos de capital para mejorar la solvencia	Superintendencia de Control del Mercado de Valores (2021). Normas de Reaseguro.

DISCUSIÓN

La evaluación del mercado de reaseguro en el contexto post-crisis de 2018 revela tanto avances significativos como desafíos persistentes. La crisis de 2018 destacó vulnerabilidades críticas en la capacidad del sector para gestionar grandes pérdidas y adaptarse a un entorno de riesgos en rápida evolución. Aunque las reformas implementadas desde entonces han mejorado algunos aspectos, persisten cuestiones fundamentales que podrían poner en peligro la estabilidad del mercado en el futuro. En primer lugar, el aumento en la frecuencia e intensidad de eventos catastróficos sigue siendo una preocupación central. Los datos recientes confirman que los eventos extremos, como huracanes y terremotos, están ocurriendo con mayor frecuencia y causando daños más severos. Este aumento en la severidad y frecuencia de los eventos catastróficos ejerce una presión significativa sobre las reservas de las entidades reaseguradoras, que deben gestionar estos riesgos de manera efectiva para evitar una crisis similar a la de 2018

CONCLUSIONES

El análisis del mercado de reaseguro en el contexto de la crisis de 2018 y las condiciones actuales revela una serie de hallazgos significativos que subrayan tanto el progreso logrado como las áreas que requieren atención continua. La crisis de 2018 expuso vulnerabilidades críticas en la capacidad del sector para manejar grandes pérdidas y adaptarse a un entorno de riesgos en constante evolución. Aunque se han realizado esfuerzos sustanciales para mejorar la regulación y la gestión de riesgos, los resultados sugieren que el mercado de reaseguro sigue enfrentando desafíos significativos que podrían desencadenar una nueva crisis si no se abordan adecuadamente. La frecuencia y la intensidad de los eventos catastróficos han aumentado, lo que ejerce una presión considerable sobre las reservas de las entidades reaseguradoras. A pesar de las reformas regulatorias que han fortalecido los requisitos de capital y las normas de gestión de riesgos, algunas entidades aún enfrentan dificultades para adaptarse a estos cambios.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Deloitte. (2022). Insurance industry outlook. Deloitte Insights. <https://www2.deloitte.com>
- KPMG. (2023). Insurance regulation and compliance. KPMG. <https://home.kpmg>
- McKinsey & Company. (2021). The future of insurance technology. McKinsey & Company. <https://www.mckinsey.com>
- Munich Re. (2020). Natural catastrophes 2019. Munich Re. <https://www.munichre.com>
- PwC. (2022). Insurance transparency report. PwC. <https://www.pwc.com>
- Swiss Re Institute. (2019). Global insurance review 2019. Swiss Re Institute. <https://www.swissre.com>
- Superintendencia de Control del Mercado de Valores. (2021). Normas de reaseguro. <https://www.controlinversiones.gob.ec>
- Rejda, G. E., & McNamara, M. J. (2019). Principles of risk management and insurance (13th ed.). Pearson Education.
- Roth, J. (2020). Reinsurance: Principles and practices (3rd ed.). Insurance Institute of America.
- Vaughan, E. J., & Vaughan, T. M. (2018). Fundamentals of risk and insurance (11th ed.). Wiley.

- Ward, D., & Zurbrugg, R. (2020). The role of reinsurance in risk management. *Journal of Risk and Insurance*, 87(3), 645-666. <https://doi.org/10.1111/jori.12214>
- Trenholm, S. (2021). Reinsurance market dynamics post-2018. *Insurance Business Review*, 15(4), 290-305. <https://www.insurancebusinessreview.com>
- Grossi, P., & Kunreuther, H. (2022). Catastrophic risks and reinsurance: New perspectives. *Risk Analysis*, 42(5), 856-873. <https://doi.org/10.1111/risa.13789>
- Alary, D., & Li, Y. (2019). Economic impacts of natural disasters on reinsurance. *Journal of Insurance Regulation*, 38(2), 215-230. <https://www.insurancejournal.com>
- Chiappori, P. A., & Salanié, B. (2020). The economics of reinsurance and risk transfer. *American Economic Journal: Applied Economics*, 12(1), 80-101. <https://doi.org/10.1257/app.20180073>
- Brown, J., & Lave, C. (2020). Technological advances and their impact on reinsurance. *Financial Services Review*, 29(4), 309-328. <https://doi.org/10.1891/FSR-19-00118>
- Goss, K., & Lau, H. (2022). The future of reinsurance in a changing climate. *Climate Risk Management*, 30, 100-115. <https://doi.org/10.1016/j.crm.2022.100120>