



Episódio 03:

Seguros de danos estruturais chegou para ficar

[MÚSICA TOCANDO]

E por que isso acontece?

O risco de engenharia trabalha com danos externos à obra que possam causar alguma coisa.

Então, nós temos incêndio, raio, explosão...

O seguro de danos estruturais, não.

Ele trabalha com danos intrínsecos à obra após a sua conclusão.

Então, defeito de material, falha de projeto, erro de mão de obra...

E tudo isso vai estar coberto e só vai se manifestar após o fim da obra.

Você está ouvindo o PodMais Seguros.

Uma série de podcasts da WTW, onde nós discutimos temas sobre seguros corporativos, gestão de riscos e outras novidades e tendências do mercado.

Oi, pessoal. Sejam muito bem-vindos a mais uma edição do POD+ Seguros, o podcast da WTW.

Eu sou a Carolina, executiva de contas, e o nosso convidado de hoje é o James Hodge, responsável por riscos de engenharia aqui na corretora.

E hoje nós vamos conversar sobre seguro de danos estruturais, que é uma modalidade relativamente nova, mas com grande tendência de crescimento.

E o James veio ajudar a entender o porquê disso.

Oi, James! Tudo bem com você?

Tudo bem, e com você, Carol?

Estou bem, também. Explica aí pra gente.

Afinal, o que é esse tal de seguro de danos estruturais?

Bom, primeiro eu queria agradecer pelo convite.

O seguro de danos estruturais é uma modalidade de seguros que vai garantir a qualidade estrutural de obras já completadas.

Ele é um seguro relativamente novo aqui no Brasil, quer dizer, a obrigatoriedade dele é relativamente nova, mas ele existe no Brasil há 12 anos.

No mundo, ele começou a ser comercializado principalmente na Europa na década de 70.

Como ele funciona, basicamente? Você contrata ele no início da obra, ele vai ter um acompanhamento da obra e o período de eficácia do seguro começa após o final da obra, onde a gente vai ter toda essa garantia de danos estruturais.

Aqui no Brasil, a gente está falando de uma garantia de cinco anos, mas, lá fora, ele tem uma garantia de 10 anos, que é uma opção que nós vamos ter aqui no Brasil, também.

Mas me tira uma dúvida, James: o seguro de danos estruturais é um ramo novo ou uma cobertura dentro do seguro de engenharia?

Ele é um produto de seguros novo aqui no Brasil, quer dizer, ele está separado do risco de engenharia...

E por que isso acontece?

O risco de engenharia trabalha com danos externos à obra que possam causar alguma coisa.

Então, nós temos incêndio, raio, explosão...

O seguro de danos estruturais, não.

Ele trabalha com danos intrínsecos à obra, após a sua conclusão.

Então, defeito de material, falha de projeto, erro de mão de obra...

Tudo isso vai estar coberto e só vai se manifestar após o fim da obra.

Em compensação, ele não cobre nenhum dano externo.

Então, ele não se encaixa na modalidade operacional também, porque ele não vai cobrir incêndio, ele não vai cobrir nada disso.

Ele só vai cobrir erros de projeto, mão de obra, etc., que se manifestam após o final da obra e podem causar um dano estrutural, como um problema numa laje, um problema numa fundação, um problema numa viga de sustentação...

Isso tanto em situações pequenas como na obra inteira.

Então, ele ainda cobre, por exemplo, a possibilidade de uma derrocada ou ruína, que seria o tombamento da obra inteira.

Ele é um seguro muito legal, porque o objetivo dele, ao contrário dos outros seguros, que é ressarcir, o objetivo do dano estrutural é corrigir.

Então, ele vai corrigir o dano.

Ele vai tornar o conjunto habitacional, nesse caso, habitável de novo.

Então, é nisso que ele se diferencia do seguro de engenharia ou de obras tradicional, certo?

Exatamente. Exatamente.

Ele está apartado. Tanto que o início de eficácia, o prazo de reclamação dele, ocorre após o fim da obra.

Não tem sinistro durante a obra que você vai reclamar.

Só ao final da obra, quando for detectado algum tipo de dano estrutural.

Muito interessante, James. Então, esse seguro é obrigatório.

Mas a partir de quando ele passou a ser obrigatório?

E para quais tipos de empresa?

Esse seguro vai se tornar obrigatório a partir de 01/02/2022.

Ele foi normatizado por duas instruções normativas do MDR, a 42 e a 56, que tornaram ele obrigatório para todo conjunto habitacional e toda obra pronta habitacional que utilize o FGTS e que tenha alvará de construção a partir de janeiro de 2022.

Mas a data de início é fevereiro de 2022.

O objetivo aqui, na verdade, é que as empresas que estão trabalhando com esse tipo de seguro, notadamente as empresas construtoras que trabalham com a Caixa, tenham esse seguro para garantir que a obra dela vai estar boa quando ela for entregue para os usuários finais, os mutuários.

Ele vem junto com uma obrigatoriedade, a Caixa exige uma série de outros seguros, e o MDR exige uma série de outros seguros, como o seguro de garantia de conclusão, de construtor...

SGPR, CPM... E o risco de engenharia também.

Todos esses seguros são obrigatórios para quem está contratando quem, na verdade, está fazendo habitação com fundos do FGTS.

E aquelas que já contrataram seguro de engenharia?

Elas vão ter que contratar esse seguro também?

A partir de fevereiro de 2022, vão ter que contratar esse seguro também.

É importante a gente fazer essa quebra, porque o seguro só será necessário para construções que tiveram o alvará de construção emitido em janeiro de 2022.

Então, tudo a partir de janeiro de 2022 que usar fundos do FGTS vai precisar ter o seguro de danos estruturais.

Então, é um seguro complementar ao seguro de engenharia, certo?

Ele é um seguro complementar ao seguro de engenharia e às garantias que já existem.

Mas ele cobre algo completamente diferente, como eu tinha dito anteriormente.

Quer dizer, ele não cobre danos às obras.

Ele cobre danos às estruturas pós-obra.

Danos causados pela obra que só se manifestam depois.

Então, o momento que deve se dar a contratação desse seguro seria...?

No início da obra.

Por quê? Porque esse seguro traz uma coisa muito interessante, também, para garantir a qualidade estrutural das obras.

Ele tem uma controladoria, que é obrigatória.

O que essa controladoria é?

Ela nada mais é do que um tipo de fiscalização, por empresas extremamente especializadas de engenharia, onde elas vão fazer o acompanhamento da obra inteira, desde seu início, desde as fundações...

Desde o projeto de estrutura, tudo, eles vão fazer o acompanhamento da obra para garantir que aquela obra está seguindo os melhores padrões de engenharia e as normas brasileiras.

Então, parte desse seguro também é essa vistoria, esse acompanhamento da obra.

Isso dá uma visibilidade muito, muito boa para todos os entes envolvidos, desde o mutuário, até o financiador, até as próprias seguradoras, e a construtora também, de saber que a obra está seguindo um padrão de qualidade bom.

E assim a gente garante que o produto final vai ser entregue da forma correta.

E caso aconteça alguma coisa que a controladoria, que a vistoria não pegou, a gente tem o seguro que garante a estrutura do prédio, garante a estrutura da habitação, da obra, o que quer que seja.

Bacana, James. Isso explica bastante por que esse seguro vem crescendo tanto.

Mas se você pudesse resumir algumas características e diferenciais desse seguro o que você acha mais relevante?

Eu acho que esse seguro, na verdade, tem dois pontos muito interessantes.

Como eu falei, ele já é trabalhado lá fora.

O que a gente vê aqui?

E não é um problema que o Brasil, necessariamente, tenha.

É um problema que já se manifestou em outros lugares.

Quer dizer, o principal diferencial é a gente ter certeza de que as obras que estão sendo entregues estão sendo entregues num padrão bom.

E que você não vai ter uma obra que, por exemplo, você entregou a obra, e ela vai ter um problema de viga, ou um problema de laje, alguma coisa assim.

Ela vai estar completamente habitável.

Isso é muito, muito interessante e dá, garante a segurança para todo mundo.

Eu, por exemplo, estava comentando outro dia, que se eu fosse construir uma casa nos próximos meses, mesmo sem a obrigatoriedade para mim, eu gostaria muito de contratar esse seguro para saber que a gente tem uma inspeção, que a gente tem uma vistoria e que a obra está correndo bem.

Então, isso é muito interessante e dá uma segurança melhor para todo mundo.

E, obviamente, você tem essa segurança garantida por cinco ou dez anos.

Daí, essa vai ser a opção que nós vamos ter aqui no Brasil.

Bacana. E para finalizar aqui: como é que está a aceitação desse seguro no mercado?

É um seguro que está sendo oferecido por muitas seguradoras?

Não. Por enquanto nós temos quatro seguradoras operando no mercado para esse seguro.

Ele é um seguro muito, muito técnico, porque ele requer um conhecimento técnico profundo, e, também, ele é um seguro de longa cauda, porque após o término da obra, digamos, a média das obras...

Elas ficam entre um ano e meio e três anos, ele ainda tem uma garantia por mais cinco anos.

Então, esse período de eficácia do seguro é uma garantia por cinco anos ou dez anos.

Então, as seguradoras que estão operando são muito especializadas nisso.

Nós temos mais entrantes que, talvez, comecem a operar, mas nesse momento são quatro seguradoras no mercado.

Bacana, James.

Muito obrigada por você ter vindo aqui conversar com a gente.

Ajudou bastante a desvendar sobre esse seguro de danos estruturais, e eu espero te ver aqui em breve.

Muito obrigado, Carol. Foi um prazer estar aqui.

Eu estou à disposição para quem tiver dúvidas, pode me procurar nas redes sociais ou diretamente que nós podemos atender. Muito obrigado!

Obrigada. Até mais!

Obrigado por participar do WTW POD+ Seguros.

Para mais informações, acesse nossas mídias sociais e a seção de insights no wtwco.com

[MÚSICA TOCANDO]