

Seguro de engenharia cresce na esteira do setor imobiliário

Data: 25/10/2007

Carolina Cortez

Embarcando no boom do setor imobiliário, impulsionado pela diversificação de obras e da oferta de crédito para classes de menor renda, as seguradoras passam a desenvolver seguros específicos para atender a demanda e apostam na expansão da carteira de riscos de engenharia em até 50%.

A estimativa é de Marcos Marcondes, coordenador do Conselho de Riscos Patrimoniais do Sindicato dos Corretores de São Paulo (Sincor-SP). "Com a moeda estável e a inflação controlada, o seguro fica mais barato e, portanto, mais atraente para as construtoras", justifica.

Porém, como esse tipo de seguro não tem renovação, a economia deve elevar o crescimento para alavancar a carteira, o que é esperado através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Nos oito primeiros meses do ano, o volume da carteira atingiu R\$ 192,9 milhões em prêmios, valor 22% acima do registrado no mesmo período de 2006, de acordo com a Susep.

Segundo Alexandre Sanxes, da Tokio Marine, a expectativa é que somente riscos de engenharia voltados para o setor imobiliário de baixa renda respondam por 40% da carteira da seguradora, movimentando, assim, R\$ 10 milhões no ano que vem. A aposta é tão grande que a projeção é que a carteira cresça 50%, enquanto que o volume de prêmios movimentados pelo nicho avance 70%. Hoje, ela soma R\$ 18 milhões e a perspectiva é que gere R\$ 27 milhões em prêmios para o próximo ano.

Já a Unibanco AIG, líder do segmento, estima um aumento de 20% em sua carteira em virtude do novo nicho a ser explorado. Hoje, essa categoria movimenta R\$ 32 milhões em prêmios. "Em função da queda da taxa de juros e dos prazos alargados, as construções que requerem tecnologias mais simples têm gerado grande expectativa para as seguradoras", diz Luis Nagamine, diretor de grandes riscos.

A maior solidez da economia também tem influenciado positivamente o setor. "Há um ano e meio tem acontecido um boom no segmento imobiliário puxado pela instalação de indústrias novas e a abertura de nichos com a popularização do financiamento", explica Luiz Carlos Nabuco, diretor gerente comercial da área de corporativos da Auto/RE. Pensando nessa mudança, a seguradora espera um crescimento de 10% no volume de prêmios de risco de engenharia para 2007 e, para o ano que vem, um salto para 30%. A carteira movimenta hoje R\$ 10,7

milhões, conforme a Susep.

"Para estimular esses aumentos, a Autos/RE procura fomentar os negócios com as operações do banco, que tem contratos com grandes construtoras e linhas de crédito voltadas para o segmento imobiliário", acrescenta. Segundo Nabuco, a medida segue uma tendência de "massificação" do seguro de risco de engenharia que, embora esteja diretamente ligado a grandes obras, hoje tende a crescer também na área de construções comerciais e residenciais.

Além do crescimento da demanda, especialistas esperam um aumento na procura por outros seguros atrelados, como de garantia de performance da obra e perda de renda. O número de negócios fechados, contudo, ainda não pode ser mensurado.

Para João Crestana, presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Comerciais de São Paulo (Secovi), "as incorporadoras e construtoras abriram os olhos e os bolsos para o segmento independente da falta de incentivo do governo em estimular a habitação", disse.

Já para o consultor **Gustavo Tavares da Cunha Mello**, da **Correcta Seguros**, sem um PAC eficiente não há meios de expansão acima dos 20% já registrados até então. "A economia só cresce na ordem e 4% ao ano", destaca.

Com o boom do setor imobiliário, seguradoras passam a desenvolver produtos para atender a demanda e apostam na alta da carteira de riscos de engenharia em até 50%.