Alta rotatividade de hóspedes e uso mais intenso das unidades alugadas por aplicativos digitais mudam o perfil de risco dos imóveis

O avanço dos lançamentos imobiliários com metragens reduzidas, como estúdios e apartamentos compactos, começa a gerar reflexos no mercado de seguros residenciais. Parte dessas unidades tem sido destinada à locação por aplicativos de curta duração, ampliando a procura por apólices que consideram o uso mais intenso e a maior circulação de hóspedes. Com esse novo cenário, a seguradora Mapfre passou a adaptar coberturas para atender às características desse segmento.

A combinação entre imóveis menores, boa localização e plataformas digitais impulsionou um modelo de investimento voltado à geração de renda com locações de temporada. Esse formato, no entanto, também altera o perfil de risco das propriedades. A alta circulação de hóspedes e o uso frequente de equipamentos podem aumentar ocorrências como vazamentos, falhas elétricas e danos ao mobiliário, com efeitos que podem atingir inclusive unidades vizinhas.

“Em imóveis destinados à locação por temporada, problemas como vazamentos, falhas elétricas ou defeitos em equipamentos exigem uma resposta rápida, porque podem comprometer a estadia do hóspede e gerar custos adicionais para o proprietário ”, afirma Andrea Nogueira, diretora de seguros massificados da companhia.

Riscos mais frequentes

Entre as coberturas mais comuns para imóveis utilizados em locações de curta duração estão as proteções para danos acidentais causados por hóspedes a móveis, utensílios, equipamentos e eletrodomésticos, itens sujeitos a desgaste por uso recorrente. Também ganham importância as coberturas para equipamentos elétricos e eventos climáticos, como incêndio, queda de raio, explosão, vendaval, fumaça e inundações, que podem atingir tanto a estrutura do imóvel quanto os bens no interior da unidade.

Outra cobertura considerada relevante é a de responsabilidade civil, que pode ser acionada em situações envolvendo danos materiais ou acidentes sofridos por hóspedes dentro da propriedade. Para proprietários que trabalham com locações temporárias, esse tipo de proteção ajuda a reduzir custos e eventuais prejuízos relacionados a indenizações.

As apólices também podem incluir cobertura para roubo ou furto qualificado de bens do proprietário, além de assistência residencial 24 horas, com serviços como chaveiro, encanador, eletricista e reparo de eletrodomésticos. *“Em imóveis destinados à locação por temporada, problemas como vazamentos, falhas elétricas ou defeitos em equipamentos exigem uma resposta rápida, porque podem comprometer a estadia do hóspede e gerar custos adicionais para o proprietário*”, explica Andrea, da Mapfre.

Fonte: InPress Porter Novelli, em 26.05.2026