

Paulo Antunes, CEO da Loja do Condomínio, considera:

“O mais importante não é ter um seguro mas sim o que ele cobre”

As coberturas mais impactantes, e como tal que devem estar sempre garantidas, são os danos por água, inundações, fenómenos da natureza e responsabilidade civil, destaca Paulo Antunes, CEO da Loja do Condomínio.

ELISABETE SOARES
elisabetesoares@vidaeconomica.pt

Quais as preocupações a ter na escolha do seguro de condomínio?

Os seguros visam proteger os proprietários do condomínio dos riscos a que o imóvel possa estar sujeito e dos danos que eventualmente possa causar a terceiros. Desta forma, os principais cuidados a ter na sua contratação devem assentar não só no preço, mas no comparativo entre as coberturas que são oferecidas em cada seguro e as eventuais franquias (o valor a cargo do segurado em caso de sinistro). A cobertura do risco de incêndio, raio e explosão é a única que é obrigatória por lei e que faz parte de todos os seguros multirriscos habitação e/ou condomínio. As coberturas mais impactantes, e como tal que devem estar sempre garantidas, são os danos por água, inundações, fenómenos da natureza e responsabilidade civil. Paralelamente a estas, existe um conjunto de outras coberturas que, pela sua pouca probabilidade de ocorrência, tornam menos sensível o consumidor, mas que, ainda assim, não deixam de ser importantes. Destaco aqui, por exemplo, a cobertura de fenómenos sísmicos (opcional em todas as apólices de seguro) que, até mesmo pela exposição

sísmica do nosso país, considero muito relevante a contratação. Em conclusão, o mais importante não é ter um seguro, mas sim o que ele cobre.

Alguns condomínios substituem o seguro do condomínio pelo seguro multirrisco, geralmente mais barato, mas que inclui algumas exclusões. Qual é a posição da Loja do Condomínio sobre este assunto?

A principal diferença entre o seguro multirriscos habitação e o seguro multirriscos condomínio está na forma de contratação e, consequentemente, na forma de regularização dos sinistros caso ocorram.

O MR Habitação cobre a fração e as partes comuns que lhe correspondem, o seguro MR Condomínio agrega as várias frações e as partes comuns do edifício. O primeiro é contratado individualmente por cada proprietário e o segundo em nome do condomínio, passando o seu custo a integrar a quota do condomínio. Do ponto de vista das coberturas, existem maus e bons seguros MR Habitação, assim como maus e bons seguros MR Condomínio. A diferença reside entre uma decisão e escolha individual mais bem ponderada ou uma decisão coletiva em Assembleia de Condomínio — onde muitas vezes o fator de escolha recai mais sobre o preço do que sobre qualquer outro aspeto —, obtendo-se como resultado, muitas vezes, a contratação de um mau produto. No que diz respeito à regularização de sinistros, e tendo em conta que as várias frações e as partes comuns confinam entre si, nem sempre é clara a origem do problema. Num seguro MR Condomínio, seja qual for a sua origem, estamos sempre perante uma única apólice e uma única companhia de seguros. No seguro MR Habitação, muitas vezes, há que fazer várias participações a várias seguradoras, o que dificulta a regularização dos



sinistros. A principal chamada de atenção vai, então, para os cuidados a ter com os produtos de seguros onde o preço é o principal argumento, e mais uma vez ter muito cuidado com o que se contrata e, em caso de dúvida, pedir apoio a profissionais do ramo.

Tendo em conta a atual conjuntura de crise, qual é a situação em relação ao pagamento do seguro por parte dos condóminos?

No nosso país não é muito relevante o fator crise face ao pagamento dos seguros, isto porque a grande maioria das frações tem crédito hipotecário e os bancos obrigam à existência de seguro. Ao nível das frações que não têm crédito associado, o maior problema não se encontra tanto no não pagamento do seguro, mas sim na atualização do capital seguro, nomeadamente em imóveis mais antigos. O capital seguro é, neste caso, o valor de reconstrução do imóvel e, não estando atualizado, em caso de sinistro, a seguradora só pagará uma parte proporcional do valor dos danos (o que em termos práticos quer dizer que só parte do imóvel está protegido).

Na opinião de Paulo Antunes, a principal diferença entre o seguro multirriscos habitação e o seguro multirriscos condomínio está na forma de contratação