

Seguro amplo tem baixa adesão nos condomínios

Mais de um ano e meio após o Conselho Nacional de Seguros (CNSP) publicar a resolução 218, que obriga as seguradoras a ofertar aos condomínios uma modalidade de seguros denominada Básica Ampla, poucos são os síndicos de condomínios que aderiram a essa modalidade de apólice. "Apenas dois em cada dez condomínios que fecharam contrato conosco optaram pela cobertura mais completa", diz o diretor da APSA Corretora de Seguros, Leandro Schneider. Até junho de 2011, as seguradoras ofereciam apenas a modalidade Básica Simples, que cobre os condomínios em caso de destruição total e parcial por incêndio, explosão, implosão e queda de aeronaves. Entretanto, a partir desta data, a cobertura Básica Ampla passou a ser oferecida para cobrir, além dos sinistros descritos na Básica Simples, danos decorrentes de alagamento, inundação, desmoronamento, tumultos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, danos elétricos e outros eventos que possam causar danos materiais ao condomínio segurado. "Essa resolução veio para adequar a oferta de seguros ao que determina o artigo 13 da lei dos condomínios (Lei 4.591/64)", diz a gerente geral do Grupo Oma, Gisele Fernandes Silva. O artigo citado por Gisele determina que os condomínios são obrigados a contratar um seguro contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte. Entretanto, segundo a especialista, até então a responsabilidade do síndico se limitava aos sinistros previstos nas coberturas securitárias existentes, o que se resumia ao seguro contra incêndios. "A resolução 218 complementa o trecho da lei que se refere a 'outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte'. Em outras palavras, devemos entender o sinistro provocado inclusive por desmoronamento, entre outros". Sendo assim, a especialista julga errônea a interpretação de que os síndicos não são obrigados a aderir a cobertura Básica Ampla e alerta para os riscos que eles correm em caso de sinistros não previstos na cobertura Básica Simples a partir de agora. "Parte-se do pressuposto de que não haverá um terremoto para derrubar um edifício, por isso deve-se considerar que cada vez mais faz-se uso da alvenaria estrutural nas construções, e é difícil para o síndico fiscalizar todos os apartamentos, garantindo que ninguém irá furar, recortar ou derrubar uma parede que não poderia ser mexida. Uma apólice mais ampla confere mais segurança ao condomínio". Gisele diz que, atualmente, 45% dos condomínios administrados pela empresa aderiram a nova cobertura. No início, ela conta que a adesão foi muito baixa - praticamente zero -, devido ao alto custo das apólices. "Um condomínio que pagavam R\$ 3 mil por ano passaria a pagar R\$ 30 mil", diz ela. Segundo Schneider, da Apsa, esse alto custo deve-se à impossibilidade de as seguradoras mensurarem o risco das operações, já que se tratava de uma cobertura nova, ainda sem histórico. "Hoje, os valores caíram muito. Porém, continuam com custo três vezes superior em relação às apólices simples", observa. Ainda assim, ambos creem que este ano, após as assembleias anuais, que costumam ocorrer em março, muitos condomínios irão incluir a questão no planejamento financeiro anual e aderir a cobertura ampla. O síndico profissional Nilton Saviato, responsável pela gestão de dez condomínios residenciais e comerciais, também crê que os preços das apólices caíram, mas não quis esperar para que isso acontecesse. Ele conta que este ano contratou o seguro de cobertura Básica Ampla para todos os seus prédios. "É preciso se precaver, pois além do risco de o prédio ficar descoberto em caso de algum acidente, o síndico ainda corre o risco de ser responsabilizado por não ter contratado um seguro adequado".

Normal 0 false false false EN-US X-NONE X-NONE
Revista Cobertura, a Nº 1 em segmentos no [Mercado de Seguros no Brasil](http://www.mercadoseguros.com.br). Acesse o site e fique por dentro!

Sobre o Autor

A Cobertura Editora é a marca Cobertura estabelecida no mercado há dezenove anos, tendo iniciado sua trajetória em 1991 com o lançamento do Jornal Cobertura. Hoje, a Revista Cobertura - Mercado de Seguros é uma referência em termos de publicação especializada. Seus 15 mil exemplares mensais circulam nacionalmente e são dirigidos aos principais executivos de seguradoras, corretoras de seguros e de empresas de prestação de serviços.

Source: <http://www.artigopt.com>