

Por Antonio Penteado Mendonça



Quantas reformas acontecem por ano em edifícios residenciais na cidade de São Paulo? Centenas? Não, milhares! E a maioria tem um ponto em comum: não tem seguro para cobrir os prejuízos em caso de um acidente causar danos no próprio imóvel ou em imóveis vizinhos.

De simples rachaduras nas paredes a danos muito mais sérios, como os causados pela água no caso do rompimento de uma coluna do edifício, os acidentes se multiplicam e atingem prédios de todos os tipos, dos mais sofisticados aos mais simples. A diferença é que os danos nos apartamentos mais valiosos costumam ser mais caros do que nos imóveis mais baratos.

Uma rachadura de parede ou uma luminária que se solta são situações em que o seguro não é tão importante, mas o que dizer do rompimento de uma coluna de água do edifício, em função do qual os elevadores e cinco apartamentos abaixo do andar do acidente são atingidos pela água? Esse tipo de acidente acontece com mais frequência do que se imagina. Mas o cano furado não precisa ser uma coluna do prédio, pode ser o cano de um apartamento. Até o furo ser identificado e a água ser desligada, o potencial de danos no apartamento de baixo é grande. Ainda mais se for um edifício com moradores com posses e com os apartamentos decorados com obras de arte e mobiliário de lojas de grife. Qual o prejuízo se um quadro a óleo de Di Cavalcanti, Djanira ou Anita Malfatti for danificado pela água que escorre pela parede? Ou, menos do que isso, quanto custa repintar a parede principal da sala de visitas de um apartamento de trezentos metros quadrados?

Nos edifícios mais simples os danos serão, em média, menores, mas é importante se manter a proporção entre os patrimônios dos moradores de um e de outro. Além disso, uma coluna de água furada pode causar danos em vários apartamentos, o que quer dizer prejuízos elevados, tanto faz o poder aquisitivo dos moradores do edifício. E a situação fica mais séria se a tubulação atingida for a de gás.

O interessante é que existe seguro para reformas de apartamentos ou de imóveis em geral, mas eles não costumam ser contratados, nem pelos moradores, nem pelo edifício, quando é necessário intervir nas áreas comuns, como o telhado ou uma fachada, por exemplo.

A principal razão é o desconhecimento do seguro e, a segunda, a certeza que o brasileiro tem de que os acidentes não acontecem com ele. A primeira pode ser suprida com campanhas feitas pelas seguradoras e pelo trabalho dos corretores de seguros. A segunda é mais complicada e está inserida em nossa maneira de ser, onde as certezas, o “sabe com quem está falando?”, o jeitinho e a amizade com Deus resolvem todos os problemas. Pena que na prática não é bem assim.

Já vi acidentes de todos os tipos causarem prejuízos aos proprietários e aos vizinhos dos apartamentos em obras. Trocar o piso recém instalado ou os armários da suíte do casal, danificados pela água, é muito mais comum do que se imagina. E o mesmo vale para o piso, as

paredes, os armários e os quadros dos apartamentos de baixo.

Não é difícil nem caro contratar apólices específicas para os riscos decorrentes das obras e reformas de todos os tamanhos. Esse seguro cobre danos ao próprio imóvel que está sendo reformado e aos imóveis de terceiros e às áreas comuns do condomínio que porventura venham a sofrer prejuízos em decorrência das reformas ou obras.

Um bom corretor de seguros tem todas as condições de contratar essa apólice. Aliás, completando o artigo, é bom dizer que esse profissional tem também condições de contratar um seguro para o apartamento quando ele não está sendo reformado. Essa apólice vai cobrir os danos sofridos pelo imóvel segurado e os que ele causar a terceiros em função de sua existência e funcionamento, por exemplo, os danos causados por um vaso de samambaia que cai do terraço em cima do carro parado no pátio.

Fonte: SindSegSP, em 12.02.2021