



Um elefante (in)seguro

Descubra as coberturas que deve contratar e as exclusões mais comuns, para não ser apanhado desprevenido. A Proteste Investe comparou o preço de 29 apólices e a Escolha Acertada pode valer uma poupança de 51 euros por ano.

Os danos provocados numa habitação por um incêndio ou por uma tempestade podem ser tão imprevisíveis como os originados por um elefante numa loja de porcelana. O seguro cobre todos os prejuízos? Nem sempre o que parece estar coberto realmente está. As cláusulas de uma apólice de multiriscos-habitação, que quase ninguém lê, por falta de tempo ou de interesse, escondem exclusões que só são perceptíveis quando o seguro é acionado. Alertamos, por isso, para algumas situações frequentemente excluídas das coberturas (ver em baixo).

Por ser pouco mais caro e proporcionar mais garantias do que o seguro de incêndio – o único obrigatório por lei para quem é proprietário de um imóvel em propriedade horizontal –, o multiriscos é preferido pela maioria dos portugueses. Pode ser contratado para segurar as paredes, o recheio ou ambos. Fizemos um levantamento do mercado, para apurar as melhores opções.

O que diz o estudo

Para encontrar a melhor apólice do mercado em termos de coberturas (Melhor do Teste) e a que tem a melhor relação entre a qualidade e o preço, a nossa Escolha Acertada, contactámos 19 seguradoras. Pedimos-lhes para responderem a um questionário e enviarem as condições gerais e especiais dos produtos que comercializam, bem como as respetivas tarifas. Responderam-nos sete: Allianz, Fidelidade, Generali, Liberty, Mapfre, Mútua dos Pescadores e OK! Telesseguros.

Numa ronda pela internet, fizemos ainda simulações em cinco seguradoras: Ageas, Caravela, Logo, Lusitania e Tranquilidade. De fora, ficaram a GNB, Ocidental, Victoria e Zurich, por não terem simulador nem nos terem respondido.

Ao todo, avaliamos 29 apólices, com base num pacote de 10 coberturas, que, pelo seu interesse, con-

EXCLUSÕES

O QUE FICA DE FORA DAS COBERTURAS (MAS NÃO SABIA)



1 ESTRAGOS CAUSADOS POR CURTO-CIRCUITO

Se a sua televisão, ou qualquer outro aparelho elétrico, tiver um curto-circuito, a seguradora não os paga. Esta é uma das exclusões previstas na cobertura de incêndio, queda de raio ou explosão. Teria de contratar riscos elétricos para ser indemnizado.



2 DANOS POR INFILTRAÇÕES LENTAS

Sabe aquela mancha que apareceu e cresceu ao longo dos últimos meses no teto da sua casa de banho? Ainda que tenha a cobertura de danos por água, o seguro não paga os estragos causados pelas infiltrações lentas.



3 PREJUÍZOS DE UMA INUNDAÇÃO RESULTANTE DE UMA TORNEIRA ABERTA

Saiu de casa a correr e esqueceu-se de fechar a torneira do lavatório? O seu tapete persa estragado pela inundação não será pago pela seguradora. A menos que prove que houve um corte no abastecimento e foi essa a razão pela qual não se apercebeu da torneira aberta.



3 FURTO E ROUBO DURANTE OBRAS NO PRÉDIO

Imagine que o prédio está a ser pintado e tem andaimes que permitem o acesso fácil ao seu apartamento. Não deixe janelas por trancar, pois se os bens forem furtados, não estão abrangidos pela cobertura de furto ou roubo. O mesmo acontece se forem subtraídos por algum familiar ou por pessoas que trabalhem para si.



5 DANOS CAUSADOS POR TEMPESTADES

Os prejuízos causados pela entrada da chuva através de telhados, portas, janelas e terraços estão excluídos da cobertura tempestades. Para acioná-la, a tempestade tem de causar danos nestas estruturas. A maioria das seguradoras exige que o vento atinja uma intensidade superior a 90 ou 100 km/hora.



6 ESTRAGOS RESULTANTES DA AÇÃO DO MAR

A sua casa fica perto da orla costeira ou de um rio e o mau tempo provocou uma inundação, estragando o sofá? A intensidade da chuva tem de atingir um mínimo de 10 milímetros em 10 minutos. Para ativar a proteção para inundações precisa de um comprovativo do Instituto Português do Mar e da Atmosfera.



7 FENÓMENOS SÍSMICOS EM PRÉDIOS INSEGUROS

Se o prédio em que vive tem danos que podem comprometer a segurança da estrutura, a cobertura de fenómenos sísmicos prevê que os prejuízos causados por tremores de terra, erupções vulcânicas ou maremotos não sejam pagos.



8 ALUIIMENTO DE TERRA EM EDIFÍCIOS COM DEFEITOS

Uma avalanche de terra entra-lhe pela casa, estragando os móveis. Se o edifício tiver defeitos de construção ou danos preexistentes nas paredes, telhados ou fundações, prepare-se para não receber nada. O protocolo Ok! telesseguros/Deco, porém, faz recair sobre a seguradora a prova desses defeitos.

sideramos importante figurar em qualquer seguro multiriscos. Além do incêndio, valorizámos as coberturas de danos por água, furto ou roubo, privação temporária do uso de habitação e responsabilidade civil extracontratual (prejuízos causados a terceiros involuntariamente, por exemplo, na sequência da queda de um vaso de uma varanda sobre um automóvel).

Tendo Portugal um elevado risco sísmico e sendo a habitação um dos

bens mais preciosos, não poderíamos deixar de contemplar a cobertura de fenómenos sísmicos. Ainda em matéria de catástrofes naturais, também valorizámos as de tempestades, inundações, aluimento de terras, demolição e remoção de escombros.

Na nossa análise, atribuímos melhor classificação às coberturas com limites de indemnização mais elevados e sem franquias, penalizando as que obrigam o segurado a assumir o pagamento de parte dos

prejuízos. Por fim, analisámos a relação entre a qualidade e o preço, e cruzámos os dados recolhidos com um inquérito de satisfação após sintonizar junto de um painel representativo de consumidores.

Os prémios foram calculados de acordo com três cenários, que contemplam apenas o edifício, o recheio, ou ambos. Considerámos um apartamento de 1990, em Lisboa e no Porto, com um valor de reconstrução de 100 mil euros e um re-

cheio de 35 mil euros, que inclui cinco mil euros de objetos especiais (por exemplo, uma máquina fotográfica ou um casaco de pele).

Reunidos os dados, concluímos que a apólice Melhor do Teste é a Ok! Casa Exclusive Deco para os nossos associados, logo seguida da Ok! Casa Exclusive, para não-associados. Os produtos Ok! Casa Simple e Casa Base, da Tranquilidade, Lar Base, da Caravela, e Casa 1, da Fidelidade, obtiveram a classifica-



Colaboração com a DECO. Os conteúdos foram cedidos pela DECO PROTESTE. www.deco.proteste.pt www.deco.proteste.pt/investe

SEGURO MULTIRRISCOS-HABITAÇÃO – A NOSSA SELEÇÃO

CONSUMIDORES EXIGEM

FUNDO SÍSMICO

Desde 2010, exigimos a criação de um sistema de cobertura das perdas decorrentes de fenómenos sísmicos. Muitos consumidores em zonas com maior risco e edifícios antigos não conseguem fazer um seguro com esta cobertura. A Associação Portuguesa de Seguradoras (APS) apresentou ao Governo, em outubro de 2018, um projeto de Sistema de Proteção de Riscos Catastróficos. Tudo indica, porém, que a realização de eleições legislativas, em outubro, adie para a próxima legislatura a discussão deste tema prioritário. Contactado pela Deco Proteste, o Executivo não respondeu às nossas questões sobre a proposta da APS. Mas vamos continuar a insistir na criação do fundo sísmico. Para garantir uma maior proteção dos consumidores, caberia às seguradoras a responsabilidade pela regularização de sinistros e pelo pagamento das indemnizações. Mas, em primeiro lugar, seriam utilizados os recursos do fundo e, só em caso de este se esgotar, é que as seguradoras interviriam. Ao Estado caberia a reconstrução de equipamentos sociais e infraestruturas.

com qualidade superior, é ser nosso associado e usufruir do protocolo com a Ok! Telesseguros.

Para saber quanto vai pagar, consulte o simulador no nosso portal em www.deco.proteste.pt/dinheiro/seguros. Na altura de subscrever, é da máxima importância avaliar corretamente os bens e indicar o capital seguro, que corresponde ao custo de reconstrução do imóvel. Esta responsabilidade é do segurador. Se o valor indicado for inferior ao de reconstrução ou de substituição do recheio, a companhia pode aplicar a regra proporcional e só pagar uma parte dos prejuízos. Se, pelo contrário, o valor for superior, estará a pagar um prémio mais caro desnecessariamente. A seguradora só indemniza o valor real dos bens. ■

sociados beneficiam de prémios mais baixos ou de apólices com qualidade superior. É o caso da Ok! Casa Simple Deco, que tem mais coberturas do que a Fidelidade Casa 1 e, por isso, é mais cara.

- Melhor do Teste
- Escolha Acertada
- Boa qualidade

Para encontrarmos a melhor apólice em termos de coberturas (Melhor do Teste) e a que tem a melhor relação entre a qualidade e o preço (Escolha Acertada), definimos três cenários que contemplam apenas o edifício, o recheio ou ambos, para um apartamento de 1990, em Lisboa e no Porto, com um valor de construção de 100 mil euros e um valor de recheio de 35 mil euros (dos quais 5 mil euros em objetos especiais), sem sistemas de prote-

ção instalados. As coberturas incluídas (sem franquia) são: incêndio, queda de raio ou explosão; danos por água; furto ou roubo; fenómenos sísmicos; responsabilidade civil; tempestades; inundações; privação temporária do uso da habitação; demolição e remoção de escombros; aluimento de terras. A poupança calculada com a Escolha Acertada é em relação à média de preços praticados pelas seguradoras que participaram no estudo. Os nossos as-

	EDIFÍCIO + RECHEIO	SÓ EDIFÍCIO	SÓ RECHEIO
LISBOA	ASSOCIADOS	ASSOCIADOS	ASSOCIADOS
	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €206,11	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €168,28	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €64,25
	■ Ok! Casa Simple DECO 79 Prémio anual €153,28	■ Tranquilidade Casa Base 74 Prémio anual €118,36	■ Ok! Casa Simple DECO 79 Prémio anual €35,99
	NÃO-ASSOCIADOS	NÃO-ASSOCIADOS	NÃO-ASSOCIADOS
	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €240,59	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €175,61	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €70,63
	■ Ok! Casa Simple 76 Prémio anual €171,56	■ Tranquilidade Casa Base 74 Prémio anual €118,36	■ Ok! Casa Simple 76 Prémio anual €37,04
PORTO	ASSOCIADOS	ASSOCIADOS	ASSOCIADOS
	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €209,70	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €159,71	■ Ok! Casa Exclusive DECO 81 Prémio anual €74,50
	■ Ok! Casa Simple DECO 79 Prémio anual €142,38	■ Caravela Lar Base 73 Prémio anual €102,01	■ Ok! Casa Simple DECO 79 Prémio anual €37,72
	NÃO-ASSOCIADOS	NÃO-ASSOCIADOS	NÃO-ASSOCIADOS
	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €291	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €191,48	■ Ok! Casa Exclusive 79 Prémio anual €105,18
	■ Fidelidade Casa 1 65 Prémio anual €129,30	■ Caravela Lar Base 74 Prémio anual €102,01	■ Ok! Casa Simple 76 Prémio anual €39,36

ção de Escolha Acertada, por terem a melhor relação entre a qualidade e o preço. Os valores oscilam entre os 37,04 e os 171,56 euros.

estéticos, acidentes pessoais na residência e assistência ao lar são as mais relevantes.

Quanto custa um seguro multirriscos-habitação

Cada caso é um caso. O preço de uma apólice depende de vários fatores: as características do imóvel (tipo de construção, andar, etc.), a localização (com maior ou menor risco sísmico), se é uma habitação permanente ou casa de férias. Por

exemplo, se tem um imóvel isolado ou desabitado mais de 60 dias por ano, prepare-se para pagar um prémio mais alto. O mesmo acontece se exercer uma atividade profissional ou comercial na habitação. O ano de construção e o estado de conservação também influenciam o preço do seguro.

Ao contrário, se tem um sistema de proteção contra roubos ou de deteção e extinção de incêndios, fechaduras de segurança (com tran-

cas), grades nas janelas ou portas blindadas, pode obter um desconto até 30%, no prémio anual da cobertura de recheio. É, por isso, importante, quando preencher a proposta, discriminar todos os meios de que dispõe. Ter um porteiro ou um guarda permanente no edifício permite ainda, em algumas seguradoras, uma redução no prémio da cobertura-base.

Outra forma de conseguir um preço mais baixo, ou uma apólice