

“A obrigatoriedade do seguro decenal promoveria uma maior responsabilização de todos os intervenientes”

Atenta à realidade do mercado e às necessidades dos clientes, a MDS construiu uma solução que permite às empresas de construção com atividade regular em França a subscrição de um seguro de Responsabilidade Civil Decenal, independentemente de aí estarem domiciliadas. Contudo, Ana Paula Soares alerta que um seguro com estas características seria muito vantajoso em Portugal, já que, “neste momento, os compradores de imóveis remodelados estão desprotegidos”.

O que levou a MDS a lançar, o ano passado, o seguro de responsabilidade civil decenal para a construção?

Na MDS promovemos o conhecimento dos seguros, mas também procuramos acompanhar a realidade dos nossos clientes, de forma a responder às suas necessidades. Assim, detetámos a necessidade de acompanhar o setor da construção português na sua entrada e desenvolvimento no mercado francês, dada a especificidade e exigência da legislação no país que assegura uma total proteção ao consumidor. Para tal, construímos uma solução que permite às empresas de construção com atividade regular em França a subscrição de um seguro de Responsabilidade Civil Decenal, independentemente de aí estarem domiciliadas.

Como tem sido a recetividade do mercado nacional e das empresas do setor da construção a este seguro?

A recetividade tem sido muito positiva, com a penetração no universo de entidades que têm conhecimento da solução proporcionada pela MDS a ser muito elevada. No entanto, acreditamos que ainda há espaço para crescer, pois existe um número significativo de empresas que não tiveram o conhecimento do seguro decenal disponibilizado pela MDS. Estamos a trabalhar nesse sentido, nomeadamente através de associações do sector.

Em Portugal seria vantajoso para os consumidores a obrigatoriedade do seguro decenal?

Atualmente na aquisição de um imóvel novo a garantia é de 5 anos. Durante este período, o construtor é obrigado a reparar todos os defeitos que surgirem. O prazo de garantia de 5 anos apli-



Ana Paula Soares considera que o seguro decenal poderia levar a uma moralização do mercado, tornando-o mais competitivo e profissional

ca-se desde a data da entrega do bem e o consumidor dispõe de um ano para denunciar as falhas. Não existindo a obrigatoriedade de subscrever um seguro para garantir esta situação, o consumidor fica completamente à mercê do que possa acontecer ao construtor, nomeadamente de insolvências, falências, risco moral agravado, oscilação de mercado, entre outros.

A obrigatoriedade do seguro promoveria seguramente uma maior responsabilização de todos os intervenientes, protegendo o proprietário relativamente às reparações dos danos que se produzissem após receção dos trabalhos e por um período de 10 anos. Poderia levar a uma moralização do mercado, tornando-o mais competitivo e profissional.

No mercado imobiliário atual, onde a reabilitação urbana tem sofrido um boom, o seguro decenal seria muito importante para garantir a quem compra casa a qualida-

de das remodelações que estão a ser realizadas. Neste momento, os compradores de imóveis remodelados estão desprotegidos.

Qual tem sido a recetividade junto desses mercados?

Os mercados nos quais atuam as empresas nacionais são sensíveis à constante atualização, inovação e crescimento das nossas empresas de modo a responderem às exigências locais.

A MDS tem soluções específicas para apoiar as empresas a atuar nesses mercados?

A MDS é uma empresa multinacional e como tal tem um conhecimento profundo da realidade económica e empresarial global. Através da nossa participada Brokerslink, uma empresa global de corretagem fundada pela MDS, que gere uma rede de “brokers e speciality risk & consulting firms” presente em cerca de 100

países, conseguimos dar uma resposta alargada às necessidades de proteção dos clientes multinacionais, disponibilizando-lhe programas internacionais de seguro, resseguro e gestão de risco. Graças a esta nossa capacidade de atuação internacional, conseguimos oferecer aos nossos clientes produtos que o protegem globalmente, nos mais variados mercados, sempre com o acompanhamento de proximidade da nossa equipa. Tudo desenvolvido em articulação com os especialistas locais de cada país, que têm um profundo conhecimento dos produtos, da regulamentação do mercado e do negócio. Sempre na vanguarda da inovação, destacamo-nos por uma oferta global, assente num binómio de proximidade e alta performance. Paralelamente, desenvolvemos soluções que permitem fazer face às necessidades e exigências dos clientes.

Quais são as características do seguro de responsabilidade civil decenal em termos de coberturas, exclusões, franquias e outros aspetos relevantes dos contratos?

Este seguro, obrigatório em França, foi estabelecido pela “Lei Spinetta”, que estabelece as responsabilidades dos intervenientes na construção e garante a responsabilidade civil imputável ao construtor, perante o dono de obra e os adquirentes sucessivos. O construtor é responsável por danos que comprometam a solidez da obra ou a tornem inadequada à sua função e que resultem de defeitos ocultos que surjam num período de 10 anos a partir da receção da mesma. O seguro deve ser subscrito antes do início da obra e é aplicável a obras relacionadas com edifícios de habitação, edifícios de comércio e serviços ou edifícios industriais, “sejam eles construções novas ou remodelações”. É importante reter que o empreiteiro-geral é responsável por todos os trabalhos das entidades que subcontrata, devendo por isso subscrever obrigatoriamente um seguro que garanta a totalidade das atividades. Também é muito importante reter que, sempre que intervenham em contratos de valor superior a 15.000.000 €, as entidades responsáveis pela contratação da obra exige geralmente garantias de valores superiores aos exigidos pela lei Spinetta.