

# En Caso de Algún **Desastre,** ¿Estará Cubierto?



GUÍA DE SEGUROS DEL PROPIETARIO PARA DESASTRES NATURALES





THE ACTUARIAL  
FOUNDATION®



## Estimado Propietario:

Como ya sabe, una casa es más que una inversión financiera. Su casa le proporciona a usted y a su familia una protección contra los peligros climatológicos severos. Nuestra meta en esta guía es ayudarlo a asegurar que su casa sea lo más segura y resistente posible, y que su cobertura de seguros sea suficiente para protegerlo y a sus pertenencias.

Con estas metas en mente, y como parte de nuestro compromiso de salvaguardar familias y hogares de desastres, Federal Alliance for Safe Homes, Inc. (FLASH®) en asociación con The Actuarial Foundation, se complace en proporcionarle este recurso informativo que promueve seguridad y la seguridad financiera que conlleva el estar asegurado.

Como ya sabe, tener una propiedad de vivienda tiene muchas responsabilidades, siendo la más importante el proteger la inversión financiera que ha hecho en su casa. En esta guía, usted aprenderá acerca de los mayores riesgos climatológicos que amenazan a su propiedad. Obtendrá un mejor entendimiento de diferentes productos y formas de seguros, que varían de acuerdo a los diferentes tipos de desastres. Y aprenderá los pasos que puede dar para mitigar pérdidas potenciales provenientes de desastres naturales.

Esta guía está diseñada para ayudarlo a responder estas preguntas importantes:

- ¿Qué coberturas son las más apropiadas para el tipo de alojamiento que tengo?
- ¿Quién vende estas coberturas?
- ¿Qué coberturas necesito comprar? ¿Están disponibles?
- ¿Qué riesgos están cubiertos en la póliza que compre?
- ¿De cuánto es la cantidad apropiada de seguro para comprar?
- ¿Hay algunos pasos a seguir que pueda seguir para disminuir mi prima?

Esperemos que nunca tenga una razón para presentar un reclamo por seguro de vivienda. Pero si ese día llegase, queremos que usted, su familia, y sus pertenencias estén cubiertas y seguras.

Atentamente,

Firmado  
Leslie Chapman-Henderson  
Presidente/Director General  
FLASH, Inc.

Firmado  
Eileen C. Streu, CAE  
Director Ejecutivo  
The Actuarial Foundation

# Tabla de Contenidos

Exposición de Desastre: Riesgos Discutidos en esta Guía .....	5
Fuentes y Tipos de Seguros del Propietario: Conozca los fundamentos .....	8
Cobertura de Seguro: Conozca sus Opciones.....	11
Casos que Pueden Afectar Su Prima.....	15
Disponibilidad de Seguro .....	17
Reduzca Daños Potenciales y Primas .....	19
Preparándose para una Inundación .....	26
¿Cómo presento un Reclamo del Propietario? .....	33
Llevando un record .....	34
Algunas Reflexiones Finales .....	34
Aprendiendo los Términos: Glosario de Términos.....	35



# Exposición de Desastre:

## Riesgos Discutidos en esta Guía

### Terremoto

Un terremoto es un estremecimiento repentino y rápido de la Tierra provocado por el rompimiento y desplazamiento de rocas debajo de la superficie de la Tierra. El terremoto más grande conocido en los Estados Unidos fue de magnitud 9.2 que estremeció a Prince William Sound, Alaska el 28 de Marzo de 1964. Por suerte, no todos los terremotos tienen esa magnitud, pero cualquiera que sea su intensidad, estos eventos sísmicos pueden provocar daños a las propiedades debido al movimiento del suelo, fuegos, o daños provocados por agua provenientes de tuberías rotas o por fugas de rociadores para incendios.

### Inundación

Las inundaciones devastadoras ocurren en los Estados Unidos cada año, y el noventa por ciento de los desastres naturales declarados por la Presidencia involucran a algunos grados de inundación. Se le atribuyen muchos factores que puedan causar una inundación, y dos de los elementos claves son la intensidad de la lluvia y la duración. La intensidad se refiere a la cantidad de lluvia, y la duración es el tiempo que tarda la lluvia desde que inicia hasta que termina. La topografía, las condiciones del suelo, y la cobertura del suelo también juegan un rol importante en una inundación.

### Granizo

El granizo es el resultado de las corrientes ascendentes de aire en la atmósfera que llevan gotas de agua a la parte más alta, lo que provoca que se congelen y caigan al suelo como pedazos de hielo, también llamadas piedras de hielo. Entre más grande sea el granizo, mayor será el daño que pueden provocar a las personas y a la propiedad. El granizo ocurre frecuentemente en tormentas eléctricas violentas, junto con relámpagos y vientos fuertes. También está asociado a los tornados.

La piedra de granizo más grande registrada en los Estados Unidos fue encontrada después de una tormenta eléctrica que golpeó a Vivian, Dakota del Sur el 23 de Julio del 2010. La piedra medía ocho pies de ancho y 18.62 de contorno, era casi del tamaño de una pelota de football.

La caída de granizo ocurre con más frecuencia en los países del sur y llanura central. Sin embargo, ya que este fenómeno ocurre en conjunto con tormentas eléctricas, el daño por causa de granizo existe en todo el territorio de los Estados Unidos. En promedio, la caída de granizo provoca casi \$1 billón de dólares en daños relacionados con las propiedades al año.

### Huracán

Un huracán es un ciclón tropical fuerte que se forma de agua tibia del océano en una atmósfera húmeda y inestable, junto con la cortadura del viento. Un huracán puede medir algunas miles de millas, produciendo vientos violentos, incremento súbito de tormentas devastadoras, tornados, e inundaciones. Tan mortal como destructivos, los huracanes plantean una amenaza a la vida y a la propiedad por medio de vientos, lluvia e inundación. Algunas tormentas desafortunadamente famosas y devastadoras incluyen:

El Huracán Sandy en el 2012, el Huracán Katrina en el 2005, el Huracán Charley en el 2004, y el Huracán Andrew en 1992.



## Relámpago

El relámpago ocurre cuando las nubes de tormentas se enfrían a una cierta temperatura y cargas eléctricas positivas y negativas en el vapor de agua de las nubes se separan desde arriba hasta abajo. Las cargas eléctricas negativas en la parte inferior de la nube crecen con fuerza hasta que una atracción magnética provocan que esas partículas “salten” y se conviertan en partículas positivas cargadas que se acumulan en el suelo.

Miles de relámpagos ocurren cada año, y cada golpe tiene el potencial necesario para lastimar a las personas y dañar propiedades por medio de fuegos producidos por daños en los sistemas eléctricos y otras partes de una casa. Aproximadamente ocurren 90 muertes y 400 lesiones provocadas por relámpagos en los Estados Unidos cada año.

Los relámpagos son causados por rayos en las nubes de lluvia que generan relámpagos, y, frecuentemente, estos ocurren durante huracanes, incendios forestales intensos, y tormentas de nieve severas.

## Micro ráfaga

Una micro ráfaga es un pequeño camino recto de viento asociado con tormentas eléctricas, limitadas en duración y área geográfica. A pesar de su tamaño limitado, las micro ráfagas pueden causar daños a las propiedades similares a los vientos circulares de los tornados y huracanes. Las casas, automóviles, árboles, cobertizos, cercas, ventanas y otro tipo de propiedades pueden ser seriamente dañados por las micro ráfagas. Las micro ráfagas se encuentran dentro de la cobertura del seguro del propietario de la misma manera que las tormentas eléctricas.

## Apagón

Un apagón puede provocarse de diferentes maneras – ya sea relacionado a las condiciones climatológicas o no. El corto circuito de un cableado eléctrico, ya sea durante un rayo o sobre carga de energía, puede interrumpir la electricidad de su casa. La filtración de agua a los cables o a las cajas de fusibles o la caída de ramas de árboles que puedan romper la línea de alto voltaje también pueden provocar apagones.

Las causas naturales generan aproximadamente el 44% de todos los apagones. Las causas mayores medidas por el número promedio de clientes afectados incluyen terremotos, huracanes, hielo y tormentas tropicales. El número de apagones está incrementando mayormente por instalaciones eléctricas deterioradas por el tiempo y el incremento de la frecuencia de eventos climatológicos.

## Tornado

En promedio al año, aproximadamente 1,200 tornados se reportan en el territorio de los Estados Unidos, resultando en 75 muertes y más de 1,200 lesiones. Estas tormentas violentas normalmente dejan daños significativos a las propiedades e incluso muertes. La mayoría de los tornados en los Estados Unidos ocurren en un área denominada “El Callejón del Tornado”, una sección de tierra que viene desde Texas hasta Minnesota. Sin embargo, los tornados pueden formarse en cualquier estado, y pueden llevar consigo vientos con una velocidad más arriba de las 200 millas por hora y también lluvias torrenciales, granizo y relámpagos.

## Incendio Forestal

Un incendio forestal es un incendio no planeado e incontrolable que ocurre con mayor frecuencia en áreas boscosas. Estos no son simples incendios, sino grandes tormentas de fuego que amenazan muchos hogares, y normalmente queman muchas hectáreas de bosque. En promedio al año, se estima que más de 60,000 incendios forestales queman un promedio de 6.6 millones de acres alrededor de los Estados Unidos. Sin embargo, los incendios forestales no son un problema único para el Oeste de los Estados Unidos, en donde ocurren con mayor frecuencia; los incendios forestales han ocurrido casi en todos los estados.

## Helada de invierno

La tormenta de nieve del Día de la Candelaria en el 2011 dio lugar a registros totales de nevadas en Boston y Baltimore, con 27.5 pies y 28.2 pies, correspondientemente. Las heladas de invierno pueden inmovilizar a una región completa, e incluso las áreas que tienen inviernos leves pueden ser víctimas de tormentas de nieve o frío extremo. Las tormentas de invierno pueden bloquear calles, cerrar carreteras, incapacitar líneas de energía y provocar inundaciones y marejadas ciclónicas. Las tormentas de invierno pueden dañar su casa de diferentes maneras, ya sea con agua congelada que ropa las tuberías del agua o creando acumulaciones de hielo que produzcan la penetración del agua en techos y paredes.

Durante el invierno y a principios de primavera del 2013-2014, la “Ola de Frío de América del Norte” generó temperaturas bajas, precipitación, y caída de nieve a través de distintas áreas geográficas provocando más de una docena de muertes, incontables apagones, y un estimado de \$5 billones de dólares en daños a propiedades comerciales y personales. Las inundaciones producidas por el derretimiento de la nieve y hielo no están cubiertas bajo las pólizas de propietarios regulares, por lo que un seguro por inundación es crítico para aquellas personas expuestas a las condiciones de heladas de invierno que puedan producir daños por inundación.



# Fuentes y Tipos de Seguros del Propietario: Conozca los Fundamentos

## ■ Tipos de Pólizas de Seguro - ¿Cuál es la mejor opción para usted?

Existen muchas líneas de seguros disponibles para cubrir distintos riesgos. El seguro más apropiado para sus necesidades depende principalmente de su tipo de vivienda.

**1. Ser dueño de una Casa** – Si usted es dueño de su casa, hay dos formas de pólizas disponibles: formas de propietarios y de viviendas. La diferencia principal entre ambos tipos de formas es que la de propietarios combina cobertura de la propiedad con cobertura por responsabilidad, mientras que la de viviendas únicamente cubre las pérdidas de la propiedad. Además, una forma de vivienda es más comúnmente utilizada para una vivienda de la que una persona asegurada es dueña pero no vive ahí, o únicamente vive ahí durante parte del año. Ambos tipos de pólizas tienen disponibles coberturas por riesgos para la vivienda y su contenido.

**2. Ser dueño de una Casa Manufacturada** – Este tipo de póliza está diseñada específicamente para asegurar casas manufacturadas. Este tipo de póliza cubre a las viviendas y sus contenidos y proporciona protección por responsabilidad.

**3. Ser dueño de un Condominio** – Existen pólizas específicamente diseñadas para cubrir condominios, que normalmente cubren contenidos (por ejemplo su propiedad personal) y responsabilidad. Una pequeña cantidad de cobertura de vivienda se proporciona para cubrir las porciones por las que usted es responsable, como se define mediante las reglas de la asociación del condominio. Esto puede incluir áreas comunes del condominio, y usted puede comprar cobertura de vivienda adicional si la protección incluida en el paquete no es suficiente.

**4. Rentar una Residencia** – Existen pólizas para rentas de residencias específicamente diseñadas para usted si usted está rentando y no es dueño de su residencia. Estas formas proporcionan una cobertura para sus contenidos y responsabilidad.

**5. Ser dueño de una Casa en una Granja** – La póliza para dueños de granjas están específicamente diseñadas para cubrir granjas o ranchos que no puedan calificar para seguros del propietario regular. Esta póliza puede ser la más apropiada para cubrir pérdidas de la propiedad a su casa, y otras estructuras tales como graneros y silos, de daños producidos por tornados, granizo y otros riesgos. Las pólizas de Dueños de Granjas también cubren a la exposición de las granjas ya sea personal o comercial, junto con cobertura por responsabilidad.

**Dos excepciones que vale la pena notar** – Las pólizas por terremotos e inundaciones normalmente necesitan comprarse por separado, o como adicionales a su póliza estándar, sin importar el tipo de vivienda que tenga. Los límites de estas pólizas pueden concordar con la póliza de propietarios de personas que rentan, o pueden establecerse como límites separados. (Para mayor información acerca de las excepciones en las pólizas por inundación, vea Preparándose para una Inundación, página 26.)

## Comprando un Seguro en Mercados Voluntarios

Normalmente, se pueden comprar seguros mediante Asociaciones de Seguros de Propiedad y Siniestros a través del mercado voluntario, lo que significa que las asociaciones de seguro proporcionan cobertura voluntaria a los clientes que cumplen con ciertos requisitos. La disponibilidad y los tipos de cobertura varían de acuerdo al estado y las asociaciones, por lo que los clientes deben buscar una cobertura para riesgos específicos en un área en particular mientras buscan diferentes opciones de seguros de autos.

Existen cuatro principales sistemas de distribución empleados por Asociaciones de Seguros de Propiedad y Siniestros en Estados Unidos, incluyendo:

- 1. Sistema de Agencias Independientes** – Son contratistas independientes que comúnmente representan a múltiples compañías de seguros.
- 2. Sistema de Agencias Exclusivas** – Son contratistas independientes que pueden representar únicamente a una compañía de seguros.
- 3. Sistema de Escritores Directos** - Son agentes de ventas que son empleados de las compañías de seguros.
- 4. Sistema de Respuesta Directa** – No se utilizan agentes y los seguros se venden directamente por teléfono, correo electrónico o Internet.

## Comprando un Seguro en el Mercado Compartido

Mecanismos de mercado involuntarios (algunas veces llamados “mercados compartidos”) se han desarrollado para proporcionar cobertura para entidades que no califican para una cobertura en el mercado voluntario. Existen muchas razones por las cuales no haya disponibilidad de cobertura a través del mercado voluntario en un lugar en particular. Por ejemplo, vivir en un área de alto riesgo, tal como las zonas designadas como zonas de incendios forestales, o cerca de la costa, o en un área afectada por un evento catastrófico reciente, puede conllevar a la reducción de disponibilidad de cobertura.

Los siguientes tipos de mecanismos de mercado de seguros de propiedad están disponibles en ciertas áreas:

- 1. Acceso FAIR a los Requisitos para un Seguro (Planes FAIR)** – Conjunto de Seguros que venden seguros para las propiedades a personas que no pueden comprar uno en el mercado voluntario por algún tipo de alto riesgo del que ellos no tienen control. Los planes varían de acuerdo a cada estado, pero todos requieren aseguradoras de propiedad con licencia en algún estado para participar en este conjunto y compartir las ganancias y pérdidas.
- 2. Asociación de Aseguramiento Conjunto (JUA por sus siglas en inglés)** – Son aseguradoras que se juntan para proporcionar la cobertura de un tipo de riesgo en particular o medida de exposición cuando existen dificultades durante la obtención de una cobertura en el mercado regular y estas pueden compartir ganancias y pérdidas asociadas con el programa.



**3. Planes por Vientos Huracanados y Playa** – Estos planes existen en los estados en donde hay costas, en zonas donde ocurren huracanas en del Golfo, junto con las costas del Sur del Atlántico. Los Planes por Vientos Huracanados proporcionan una cobertura que comúnmente se excluye de las pólizas de aseguradoras voluntarias. Cada estado cercano a una costa desde Texas hasta Carolina del Norte tiene esta protección de playa y vientos huracanados para proporcionar la cobertura en áreas donde hay costa. La forma en que estos planes están fundados y en los que se proporciona la cobertura varía de acuerdo al estado.

A pesar de que no exista un mecanismo de mercado involuntario real para cobertura por terremotos, la Legislatura de California estableció la Autoridad de Terremotos en California (CEA por sus siglas en inglés) como un soporte de riesgo de manejo público y privatizado para ayudar a los residentes de California a obtener un seguro por terremoto. La CEA es la compañía residencial aseguradora contra terremotos más grande en California.

Las condiciones de mercado en algunos estados han hecho difícil a las aseguradoras voluntarias a proporcionar coberturas accesibles. Bajo esas circunstancias, la cobertura puede estar disponible a través de un plan FAIR. Si se da cuenta que no puede obtener un seguro a través del mercado voluntario, su agente de seguros podría ayudarlo a buscar una cobertura a través del mercado involuntario, o podría contactar directamente a los planes. Ya que esas entidades varían de gran manera de acuerdo a la ciudad, su departamento de seguros probablemente es la mejor fuente de información para saber cómo obtener cobertura por medio del mercado involuntario en su estado.

Visite [www.naic.org/state\\_web\\_map.htm](http://www.naic.org/state_web_map.htm) para encontrar su departamento de seguros en su estado.

# Cobertura de Seguros: Conozca Sus Opciones

## ■ ¿Qué es una Propiedad Cubierta?

Normalmente las propiedades cubiertas se dividen en cuatro categorías. Las definiciones de la propiedad y la extensión de la cobertura varían de acuerdo al estado, compañía, y producto por lo que es importante entender las definiciones. Las compañías aseguradoras definen cuatro categorías de cobertura para su casa y son las siguientes:

- 1. Vivienda** – La estructura de la casa se considera como propiedad cubierta y se refiere en la póliza como la “vivienda”.
- 2. Otras estructuras** – Otras estructuras que se encuentran separadas de la casa o juntas por medio de una cerca, cable u otra forma de conexión, son referidas en la póliza como “otras estructuras”. Ejemplos de esto incluyen bodegas para herramientas o garajes separados.
- 3. Propiedad Personal** – Sus pertenencias y los contenidos de su casa son referidos en la póliza como “propiedad personal”. Esto incluye, sin limitarse a, aparatos domésticos, ropa, electrónicos, y muebles. Ya que no toda la propiedad personal está cubierta o puede tener límites de coberturas, algunas cosas se cubrirán bajo diferentes tipos de seguros. Algunos ejemplos de estas cosas incluyen, sin limitarse a dinero, joyas y armas de fuego.
- 4. Inhabitabilidad** – Cuando ocurre una pérdida producida por un riesgo cubierto y la vivienda termina siendo inhabitable, el costo por gastos de vivienda adicionales están cubiertos y definidos como “Inhabitabilidad”. La cobertura por Inhabitabilidad reembolsa gastos adicionales de subsistencia, hasta un límite establecido, que la aseguradora incurre para mantener un estándar normal de vida después de una pérdida cubierta.

## ■ Cobertura por “Riesgos Abiertos” y “Riesgos Nombrados”

Un riesgo, como se refiere en la póliza de seguros, es la causa de daño que resulta de una pérdida asegurada de la propiedad tales como incendios o robos. La cobertura se puede proporcionar por medio de “todos los riesgos” o por medio de “riesgos nombrados”. Las pólizas de Riesgos Nombrados enlistan exactamente todo lo que está cubierto por la póliza, mientras que las pólizas de Riesgos Abiertos (también llamados Todos los Riesgos) enlistan lo que se excluye de la cobertura. Las pólizas de Riesgos Nombrados generalmente tienen más restricciones. Una póliza de vivienda normalmente proporciona cobertura para la vivienda misma y los contenidos de acuerdo a riesgos nombrados, mientras que la póliza del propietario normalmente proporciona cobertura para la vivienda de acuerdo a los riesgos abiertos, y para los contenidos basándose en riesgos nombrados.

## ■ Paquete contra Cobertura de Riesgo Específico

Una póliza en paquete le proporciona cobertura para múltiples (normalmente no todos) los riesgos. Por ejemplo, una póliza del propietario, es una póliza en paquete que normalmente proporciona cobertura para riesgos de incendios, rayos, coberturas extendidas, y responsabilidades personales. La cobertura extendida incluye cobertura para los riesgos por vientos huracanados, granizo, explosiones, disturbios sociales, conmoción civil, aeronaves, vehículos, humo, vandalismo, estafas, robos y vidrios rotos. Algunas pólizas, tales como las pólizas por terremotos o inundaciones, proporcionan cobertura para riesgos específicos que comúnmente son excluidos en las pólizas en paquetes. Los daños por incendios o fugas en los rociadores en caso de incendios que resulten de un terremoto pueden estar cubiertos por

una póliza del propietario estándar. Para comprar el seguro más apropiado, es importante que considere riesgos adicionales que pueda enfrentar, y siempre verifique lo que cubre su póliza específica. Consulte a un agente de seguros cuando tenga dudas acerca de los daños a los que podría estar expuesto, y que riesgos se encuentran cubiertos en una póliza.

## ¿Mi Póliza Cubre Eso?

**1. Terremotos** – La mayoría de las pólizas de seguros de propiedad excluyen la cobertura por pérdida ocasionada por terremotos (aunque normalmente cubren pérdidas relacionadas con incendios producidos por terremotos), por lo que normalmente se requieren pólizas separadas para asegurar la cobertura por terremotos. Algunos estados con riesgos de pérdida por terremotos cuentan con planes de seguros exigidos por el gobierno que proporciona cobertura por terremotos a los propietarios que no pueden obtener un seguro por medio del mercado voluntario (Ver página 9 para la explicación de mercados voluntarios e involuntarios)

**2. Inundación** – La mayoría de seguros para propiedades no incluyen cobertura por pérdidas ocasionadas por inundaciones. Al menos que usted haya comprado una póliza por inundación, no tiene cobertura para pérdida por inundación. (Para una discusión más detallada y comprehensiva de seguros por inundación, por favor vaya a la página 26 Preparándose para una Inundación)

**3. Granizo** – La mayoría de pólizas para la propiedad proporcionan coberturas ocasionadas por el granizo. El granizo es un riesgo nombrado, lo que significa que se debe aplicar bajo una póliza de “Riesgos Nombrados”, el granizo debe estar enlistado como un riesgo cubierto, pero generalmente está incluido bajo riesgos amplios o vientos huracanados. La cobertura por Vientos Huracanados incluye granizo, huracanes, tornados y vientos fuertes. Sin embargo, puede haber casos en los que apliquen deducibles y coberturas específicamente a uno de esos riesgos, por ejemplo, huracanes y no todos los vientos huracanados.

**4. Huracanes** - La mayoría de las pólizas de seguro para propiedades proporcionan cobertura por pérdidas ocasionadas por huracanes bajo la cobertura de vientos huracanados, sin embargo, la pérdida por inundación asociada con huracanes se encuentra excluida. (Para mayor información vea la página 26 Preparándose para una Inundación) La mayoría de los estados con riesgo de pérdida ocasionada por huracanes cuentan con planes de seguros exigidos por el gobierno que proporcionan cobertura contra vientos huracanados para propietarios que no pueden obtener un seguro a través del mercado voluntario. (Para mayor información acerca de mercados voluntarios e involuntarios, vaya a la página 9)

**5. Tornados** – La mayoría de las pólizas de seguro para propiedades consideran a los tornados como un riesgo cubierto (aunque no cubren las pérdidas ocasionadas por el riesgo de inundación; Vaya a la página 26 para ver Preparándose para una Inundación u ver la disponibilidad de seguros). Mientras que los tornados no sean específicamente mencionados como una forma de cobertura de pérdida, las pérdidas por tornados son un evento cubierto bajo los riesgos por vientos huracanados.

**6. Incendios Forestales** – Todas las pólizas de seguros para propiedades proporcionan cobertura por pérdidas ocasionadas por incendios forestales. Dependiendo del nivel de exposición, usted puede considerar un deducible más alto para obtener una cobertura, o para mantenerlo accesible. La mayoría de los estados tienen disponible la cobertura por medio de un plan FAIR, o un JUA, si el mercado voluntario no está dispuesto a proporcionar una cobertura.



## ■ ¿Cuánta cobertura por seguro es Suficiente?

Dependiendo del tipo de póliza, las diferentes opciones de cobertura para vivienda podrían ser: cobertura por sustitución, valor en efectivo, pago especial, sustitución o cobertura de valor real, o valor definido.

El arreglo por pérdida variará dependiendo de la cobertura que usted elija al momento de comprar su póliza.

**1. Cobertura por sustitución** – El costo por sustitución no es el valor del mercado de su propiedad, ni tampoco el valor catastral. Es el costo actual para sustituir el daño de la propiedad, sin reducción por amortización de la propiedad dañada.

**2. Valor en efectivo** - El valor en efectivo es el costo para sustituir la propiedad dañada reducida por una provisión para la amortización.

**3. Pago Especial** – La pérdida se paga antes de que se hagan reparaciones a la vivienda, o se vuelva a construir o se remplace.

**4. Costo por sustitución funcional o Cobertura del Valor Real** – Costo por sustitución funcional o de valor real (también conocidos como costos por reparación) es el costo generado para la reparación o reemplazo de la propiedad dañada con una construcción equivalente para el uso similar, sin deducción por amortización. Un ejemplo de la sustitución funcional sería reemplazar una pared de yeso con tabla roca. En caso de ser una pérdida total y no se pueden hacer reparaciones, la cantidad del pago será la del valor real de la casa.

**5. Valor Definido** – Si se selecciona una cobertura con valor definido, la cantidad máxima pagada al momento de la pérdida es el valor de la póliza, incluso si el valor de la pérdida es mayor que el valor de la póliza. En otras palabras, el valor seleccionado es establecido por el asegurado, y este valor es el límite de la responsabilidad.

## ■ Opciones de Cobertura para una Propiedad Personal

Dependiendo del tipo de póliza, las diferentes opciones para cobertura para una propiedad personal podrían ser: cobertura de costo por sustitución o cobertura en efectivo, (dichos términos han sido discutidos anteriormente).

## ■ ¿Qué significa Seguro a Valor Estimado?

El Seguro a Valor Estimado es la relación de la cantidad del seguro comprado con el valor de sustitución de la propiedad. Es importante tener una asesoría precisa del valor por sustitución de su casa. En caso de no ser así, y tener una pérdida, el costo para sustituir su casa podría ser más del que le podría proporcionar su póliza de seguro. Lo que significa que usted sería responsable de cubrir la diferencia. Las catástrofes mayores, tales como terremotos, huracanes y vientos huracanados frecuentemente crean un aumento en la demanda de materiales y trabajo, que resultan en costos elevados para reemplazar propiedades dañadas. Esto debe ser considerado al momento de establecer el costo apropiado de sustitución para su propiedad.

La mayoría de las pólizas requieren que la propiedad esté asegurada por lo menos al 80% del costo de sustitución, o los pagos por pérdida se reducirán por porción del valor asegurado a un 80% del valor de sustitución. A esto se le conoce como multa de coaseguro.



También es importante darse cuenta de otros límites de cobertura dentro de su póliza y que estos estén fijados como el porcentaje de la cantidad de la cobertura de la vivienda. Por ejemplo, el límite de cobertura para su propiedad personal será normalmente de 50% del límite de vivienda. La cobertura adicional está disponible por medio de un endoso, y normalmente es incrementado su usted compra una cobertura de costos por sustitución para sus contenidos.

## Cobertura de Costos de Sustitución

Para poder calificar para una cobertura de costos de sustitución, se le pedirá que asegure su propiedad por al menos un 80% del costo de sustitución. Mientras usted cumpla con estos requisitos y en caso de que tenga una pérdida total, su póliza de seguros lo cubrirá con el costo total de sustitución de su casa.

Además, si el propietario no está asegurado de al menos un 80% del valor, entonces el pago por pérdidas parciales podría ser reducido. Es importante notar que si la casa está asegurada por al menos un 80% del valor, su póliza deberá cubrir la pérdida en el costo de sustitución, aunque para que se pueda pagar por una pérdida total, la propiedad deberá estar cubierta al 100% del costo de sustitución.

## Límites Adicionales en Caso de Pérdida Total

Muchas compañías aseguradoras ofrecen un endoso que proporcionará una cobertura completa para reemplazar la propiedad en caso de una pérdida total. Normalmente, la compañía requerirá que la propiedad esté asegurada al 100% del costo de sustitución de la propiedad para poder calificar para cobertura adicional. Mientras se cumpla con este requisito, si usted tiene una pérdida total y la sustitución cuesta más que su límite (de un estimado o aumento de demanda), la cobertura bajo su póliza de seguro incrementará de acuerdo a esto. La cantidad del aumento depende del endoso comprado, y puede ser de 25% hasta 100%.

## Coberturas Adicionales y Opcionales

Las coberturas adicionales pueden incluirse en su póliza. Un ejemplo es la cobertura de la mejora de los códigos de edificación, que proporciona cobertura del 10% para las mejoras requeridas por la comunidad para cumplir con estos códigos cuando la casa está siendo reparada o reconstruida como resultado de una pérdida cubierta. Coberturas opcionales para riesgos, tales como seguro por terremoto, pueden estar disponibles para su compra por separado y puede ser complementos de una póliza del propietario.

# Casos que Pueden Afectar su Prima

## ■ Ajustar el Deducible

El deducible es la cantidad pagada por el dueño de la póliza por la pérdida, antes de que se pague alguna pérdida por la aseguradora. Entre más grande sea su deducible, menor será su prima, sin embargo, es muy importante notar que un deducible más grande también significa que se pagará más dinero de su bolsillo en caso de una pérdida.

Una póliza puede tener diferentes tipos y cantidades de deducibles basados en el riesgo. Muchas aseguradoras ofrecen a los propietarios pólizas de seguros con porcentajes de deducibles para daños por vientos huracanados en vez de los deducibles tradicionales utilizados para otros tipos de reclamos, tales como incendios o robos.

Uno de los porcentajes de deducibles más comunes es el porcentaje de deducible por huracán, que se aplica al daño únicamente por huracanes. Por lo tanto, el dueño de la póliza debe tener un deducible de \$1,000 para pérdida por incendios, pero un deducible de 2% para pérdida por huracanes, haciendo así el porcentaje de deducible una parte significativa de la póliza. Una póliza de terremoto con un tercer deducible adicional podría diferirse de los otros deducibles para la propiedad asegurada.

**Los Deducibles de Dólar** – El valor en dólares que el asegurado debe pagar antes de que la compañía aseguradora pague el saldo del reclamo. Por ejemplo, con un deducible estándar de \$500, el dueño de la póliza debe pagar los primeros \$500 de su bolsillo. Algunas aseguradoras ofrecen pólizas con deducibles de dólar más altos contra daños por huracanes y terremotos. Entre más alto sea el deducible de una póliza, más baja será la prima. Esto es debido a que el asegurado tiene más riesgo.

**Deducibles de Porcentajes** – Los deducibles de porcentajes son calculados basándose en el valor asegurado del valor. Por ejemplo, si una casa es asegurada por \$100,000 y tiene un deducible del 2%, los primeros \$2,000 (o 2% del valor del seguro de \$100,000) del reclamo correrá por parte del dueño de la póliza. En muchos estados, los dueños de las pólizas tienen la opción de pagar una prima más alta si prefieren un dólar tradicional en vez de un deducible de porcentaje o si prefieren tener un deducible con porcentaje bajo. Los deducibles de porcentajes algunas veces son obligatorios. Es importante recordar que el valor en dólares de un deducible de porcentajes cambiará cuando cambie el valor asegurado.

## Calificar Para Descuentos en la Prima

Los descuentos en la prima varían ampliamente de acuerdo al estado y a la aseguradora. Se recomienda que los dueños de la póliza revisen los precios de varias compañías aseguradoras antes de elegir una compañía para proporcionarle la cobertura del seguro. La siguiente es una lista de descuentos potenciales y no tiene la intención estar completa:

1. Los descuentos pueden ser ofrecidos por comprar un seguro de casa y auto por medio de la misma aseguradora.
2. Los descuentos pueden estar disponibles para casas con alarmas contra robos, cerraduras de alta seguridad, o alarmas de humo.
3. Normalmente los descuentos son proporcionados a las casas con rociadores contra incendios.
4. Los descuentos podrían estar disponibles para los dueños de las pólizas que tienen hasta 55 años de edad y están retirados.
5. Algunos grupos de negocios, profesionales o de ex alumnos pueden calificar para descuentos.
6. Algunas aseguradoras dan descuentos a largo plazo a los dueños de las pólizas.
7. Las casas que están construidas utilizando modelos de códigos de edificación, o que hayan sido adaptados en contra del granizo o vientos huracanados podrían ser elegibles para créditos o descuentos. Ejemplos de características que califican incluyen postigos para huracanes, cubiertas de azotea resistentes a impactos, conexiones de azotea superiores, puertas de garaje resistentes al viento, entre otros.

## Cuida de Tu Hogar

**1. Pre pérdida** - Una “pre pérdida” es la que le ocurre a la casa antes de aplicar para un seguro, haya o no sido el propietario el dueño de la casa en el momento de la pérdida. El tratamiento para pérdidas ocurridas antes de aplicar para un seguro varía ampliamente de acuerdo a la aseguradora. En algunas áreas, las aseguradoras pueden generar recargos a las pólizas que hayan tenido un pre pérdida dentro de un determinado periodo de tiempo.

**2. Reparación de Condiciones Existentes** – Muchas aseguradoras consideran la condición existente de la casa cuando se determina la prima para la póliza al igual que la disponibilidad de ciertas coberturas o pólizas. Algunas aseguradoras proporcionan un precio descontado en las pólizas en donde se hayan hecho renovaciones en el techo recientemente. Los diferentes tipos de techos también pueden ser elegibles para descuentos. Las renovaciones completas de plomería o sistemas eléctricos pueden ser elegibles para primas menores.

**3. Después de un Evento** – Es responsabilidad del asegurado, y es de interés del asegurado, reducir la pérdida adicional una vez que haya ocurrido un incidente. Por ejemplo, si una ventana se rompe durante un huracán, el asegurado debería cubrir la ventana para prevenir que la lluvia entre a la casa. Los costos por estas acciones previenen un daño mayor y son costos que son cubiertos por la aseguradora.



# Disponibilidad de Seguros

## ■ La Ubicación Puede Afectar la Disponibilidad y el Costo

La ubicación de la propiedad puede ser un factor principal para la disponibilidad de un seguro. Las casas ubicadas en áreas con mayor exposición a pérdidas ocasionadas por riesgos particulares pueden pagar un costo mayor de cobertura que las áreas que están menos expuestas a ese riesgo. Por ejemplo, las primas de los seguros para las casas en el Medio Oeste pueden reflejar un costo mayor ocasionado por una cobertura por tornado. Aquellas con mayor exposición a incendios forestales, tales como las zonas de riesgo de incendios forestales en California, podrían tener dificultad al encontrar una cobertura accesible en el mercado voluntario.

Otro factor que afecta la disponibilidad de los seguros es un evento que va a suceder. Por ejemplo, si se acerca un huracán o un incendio forestal, las compañías de seguro podrían emitir una prohibición temporal al momento de emitir una cobertura, y no se puede emitir cobertura en el área amenazada por riesgo hasta que pase la amenaza.

### Exposición a Terremotos

Los dueños de las pólizas que viven cerca de zonas de rupturas mayores están expuestos a terremotos, y el tipo de suelo en algunas áreas puede provocar que sean más susceptibles a daños por terremotos también. Como resultado, entre más cerca esté una casa a una zona de ruptura, o esté sobre tipos de suelo con mayor exposición a pérdida si ocurre un terremoto, más limitadas serán las opciones de obtener un seguro debido al riesgo extremo de pérdida por terremoto.

La actividad reciente de terremotos también se puede ser un aspecto determinante para la disponibilidad de seguros por terremotos. Mientras más terremotos ocurran, más compañías tienen un incremento en los reclamos por terremotos, y podría provocar que las compañías se desvaloricen. Esto provocaría que para algunas compañías el proporcionar cobertura para un volumen más alto de dueños de pólizas sea más difícil, lo que provocaría un problema general de disponibilidad. En algunas áreas, se establecen asociaciones del estado para asegurar la disponibilidad del seguro en mercados restringidos. Esas entidades públicas proporcionan cobertura de seguros cuando surjan problemas de disponibilidad y accesibilidad. (Vea la sección de mercados voluntarios e involuntarios en la página 9.)

### Exposición a Huracanes

Las casas que se ubican en las costas de los Estados Unidos están más propensas a recibir impactos directos de huracanes que las casas que están ubicadas lejos de la costa. Esto provoca que haya menos opciones de seguros por huracanes en estas áreas. Como con los terremotos, la actividad frecuente de tormentas puede restringir la disponibilidad de seguros por huracanes y mercados. También como con los terremotos, las entidades públicas llenan ese espacio en el mercado y pueden proporcionar coberturas cuando existan problemas de disponibilidad y accesibilidad.



## Las Características de su Casa Puede Afectar la Disponibilidad

Los dueños de las pólizas pueden encontrarse con problemas de disponibilidad de seguros debido a la ubicación de su propiedad debido a las zonas de terremotos y huracanes, como se describió anteriormente. Sin embargo, si una casa tiene características peligrosas poco usuales, las compañías de seguros podrían negarse a proporcionar cobertura sin importar la ubicación.

Algunas de las características que se consideran peligrosas pueden incluir construcciones inferiores, una cubierta de techo o forma de techo de bajo rendimiento, marcos en malas condiciones, una chimenea no segura, y/o calentadores de agua o características con estructuras débiles tales como toldos u otro tipo de ornamentación externa. Además, las casas viejas que no cumplen con los códigos de construcción vigentes y están en malas condiciones pueden tener dificultad para conseguir un seguro.

## Garantizando la “Asegurabilidad” de Su Casa

Los dueños de las pólizas pueden garantizar la asegurabilidad de sus casas manteniéndolas modernas y de acuerdo a los códigos de construcción, realizando mantenimiento de la casa, e implementando las medidas de atenuación de pérdida descritas en las siguientes páginas. Los dueños de las pólizas también pueden evaluar las opciones de seguros disponibles informándose de los cambios en el mercado de seguros local.

# Reduzca Daños Potenciales y Primas

## ■ Por Cada Riesgo, Existe Una Mejora

### Terremoto

Las principales mejoras estructurales que mitigan los daños por terremotos y pérdidas son el anclaje de los cimientos, arrostramiento de tabiques cojos, y arrostramiento de calentadores de agua para prevenir fugas de gas e incendios. Las medidas concretas para terremotos minimizan la habilidad de una estructura para desplazarse por el movimiento del suelo y ayuda a prevenir que se caigan los objetos y las instalaciones. El mantener las paredes y cimientos estables y asegurando los muebles, soportes, luces de techo, adornos en las paredes y aparatos de gas es esencial.

**1. Anclaje de Cimientos** – Dependiendo de la construcción de la casa, hay mucha variedad de técnicas de anclaje de cimientos que pueden ayudar a asegurar la estructura a los cimientos y reducir los efectos del movimiento de la tierra. La placa durmiente de la casa debería estar asegurada a los cimientos, y se pueden utilizar sujeciones para asegurar las paredes. Estos pasos de construcción se requieren para códigos de construcciones nuevas en muchas zonas sísmicas, pero también se pueden hacer por un profesional calificado para modificaciones.

**2. Tabiques cojos** - Los tabiques cojos son paredes bajas en altura que se encuentran normalmente entre el primer piso de un edificio y sus cimientos. El arrostramiento de tabiques cojos hecho de materiales poco resistentes puede desplazarse durante un terremoto y causar un daño significativo a la casa, lesiones a los ocupantes o incluso la muerte. De acuerdo a FEMA, una manera de reducir esto mediante el arrostramiento de los tabiques cojos agregando soportes horizontales entre los montantes verticales en la parte superior e inferior de las paredes. Los conectores metálicos deberían agregarse para asegurarse de que los soportes estén adjuntos adecuadamente. El siguiente paso es clavar madera contrachapada o paneles de fibras orientadas reforzadas en el lado interno de los tabiques cojos.

**3. Calentadores de Agua** – Los calentadores de agua que no están asegurados, son susceptibles a caerse o a derroscarse y provocar fugas en las líneas de gas. Asegurar el calentador de agua a los anclajes en las paredes, e instalar líneas de gas y agua flexibles reduce el riesgo de incendio y de daño producido por agua en caso de un terremoto.

Sin no está seguro de su habilidad para realizar esto en caso de terremoto, puede contratar a un ingeniero estructural para realizar dichos procedimientos. Los departamentos de construcción local podrían recomendarle profesionales o proporcionarle asistencia en caso de sismos en su comunidad.

## Granizo

Las tormentas de granizo normalmente no son el resultado de un nivel catastrófico de daño asociado con terremotos, incendios forestales, o vientos huracanados, sin embargo, el granizo puede causar daños costosos a su casa, especialmente a los techos. Las siguientes mejoras para el hogar pueden mitigar el daño en caso de granizo:

- 1. Cubierta de Techo** – La condición y materiales de la cubierta del techo determinará su resistencia al impacto, y el asfalto gastado es especialmente vulnerable a daños por granizo. Se tiene disponible una variedad de opciones en productos para cubiertas de techos resistentes a impactos diseñados y probados para mejorar el rendimiento del techo durante tormentas de granizo, vienen desde tejas de asfalto hasta tejas de concreto.
- 2. Cubierta Interior del Techo** - La cubierta interior del techo proporciona soporte estructural debajo de la barrera de membranas de agua secundarias y la cubierta del techo. La cubierta hecha de contrachapado mejora la solidez y el rendimiento, y utilizando clavos de vástago anillados 8d en un patrón de 6 pies en el centro puede ayudar a mantener la cubierta segura.
- 3. Inclinación del techo** – Inclinar el techo reduce la fuerza de impacto del granizo porque el granizo que golpea el techo en un ángulo de 90 grados causa más daño que el granizo que golpea el techo en un ángulo que desvía la fuerza del granizo.

## Huracán

Las mejoras para mitigar el daño producido por huracanes generalmente se concentra en las cubiertas del techo, sistemas de techos, ventanas, puertas, puertas de garajes, y conexiones estructurales generales. Los esfuerzos de pérdida de mitigación deberían mantener el sistema del techo intacto, prevenir que una estructura sea penetrada por el viento o escombros arrastrados por el viento, y prevenir que se dañen los cimientos de la casa. Aunque hay cobertura por inundaciones bajo pólizas separadas, es importante considerar los efectos de una inundación durante un huracán.

- 1. Techo** – Al evaluar el daño potencial que produce un huracán a su casa, el tipo de techo y la condición de este son importantes. Los techos de dos aguas tienden a sufrir daños mayores por el viento que los techos de cuatro aguas, ya que son más débiles contra la fuerza de levantamiento. La calidad de la construcción del techo afecta el rendimiento del techo contra vientos fuertes también. Cuando la cubierta del techo no está lo suficientemente adjunto a la estructura del techo, este se puede levantar, desprender, y eventualmente caerse. Las coberturas de los techos (tejas de cualquier tipo) que están aseguradas con pocos clavos o los clavos que son muy pequeños deterioran el rendimiento del techo en momentos de vientos fuertes. Una vez que las conexiones de techo a las paredes, la estructura del techo o las cubiertas del techo estén comprometidas, el sistema se debilita y la casa, el interior y el contenido de esta son susceptibles a daños producidos por el agua, daños progresivos, o colapso del techo por completo. Las tejas sueltas pueden ser peligrosas ya que pueden salir disparadas como proyectiles por los vientos.





**2. Ventanas/Puertas** – El instalar ventanas de alto impacto, compuertas resistentes a impactos, u otra cobertura que proporcione protección a las aberturas de su casas producidas por escombros que salen volando y la continua presión de los vientos fuertes. EL instalar ventanas y puertas resistentes al impacto puede ayudar que el viento y escombros que vuela el viento entren a la casa causando presurización interna y daño progresivo.

**3. Puertas de Garaje** – Las puertas de garaje tienen un riesgo especial durante vientos fuertes ya que protegen las aberturas más grandes y débiles de la casa. Utilizar una puerta de garaje resistente a impactos y un centro reforzado y soportes puede reducir la falla de la puerta. Las puertas de garaje pueden ser protegidas con cubiertas resistentes a impactos, como pantallas acorazadas durante un huracán.

### Relámpagos

Ya que un relámpago puede caer en donde sea, es algo bueno para los propietarios considerar incrementar la protección eléctrica de los dispositivos en el interior y exterior de la casa. Los dispositivos internos incluyen protectores contra sobrecargas que pueden mitigar el daño a muchos aparatos eléctricos en su casa. Los dispositivos externos pueden incluir protectores contra sobrecargas y sistemas de protección contra relámpagos. Estos dispositivos proporcionan un nivel más alto de protección, requieren el acuerdo con los códigos de construcción locales, y una instalación profesional.

**1. Dispositivos de Protección Contra Sobrecargas** – Un buen sistema eléctrico a tierra puede proteger los dispositivos electrónicos de todo excepto de las sobrecargas eléctricas más severas o golpes directos. Los dispositivos de protección contra sobrecargas normalmente se instalan en el punto de utilización.

**2. Sistemas de Protección Contra Relámpagos** – Estos sistemas utilizan varillas y cables para crear un camino directo por el que los relámpagos pasan en vez de moverse por toda la casa y su cableado. Consulte a un contratista calificado para la instalación, pero considere que los sistemas de protección contra relámpagos no lo protegerán de los relámpagos o sobrecargas que entren al teléfono, cable o líneas eléctricas en la casa.

**3. Sistemas de Protección Contra Sobrecargas para Toda la Casa** - Este dispositivo normalmente se instala en el medidor eléctrico y ayuda a proteger los dispositivos y equipo electrónico en su casa. Si su proveedor de utilidades local no le ofrece la instalación de estos servicios, un eléctrico calificado lo puede hacer.

## Interrupción en el Suministro Eléctrico

Para el propietario individual, la pérdida de corriente eléctrica no es únicamente un inconveniente, pero puede ocasionar condiciones poco saludables y poco seguras e incluso daños adicionales a la construcción. El mantener el aire acondicionado funcional ayudará a prevenir el crecimiento de moho dentro de la casa durante los meses más calurosos, y los sistemas de calefacción son esenciales para la seguridad durante el invierno.

La pérdida de corriente eléctrica en una colonia puede afectar los sistemas de agua y drenaje. Las válvulas de revisión de drenaje y las válvulas anti retorno pueden utilizarse en hogares para proteger contra la contaminación de sistemas que no estén operando normalmente después de un desastre.

Usted puede minimizar el riesgo de la interrupción en el suministro eléctrico teniendo una inspección eléctrica al año para identificar cortos circuitos potenciales u otros problemas. Su proveedor de utilidades también puede reducir el riesgo de interrupciones en el suministro eléctrico al mantener los árboles que se encuentran cerca de las líneas de energía recortados, o poniendo líneas de energía bajo tierra, y actualizando los sistemas eléctricos.

**1. Inspecciones Eléctricas** - Para protegerse contra la interrupción en el suministro eléctrico, busque daños potenciales, tales como ramas de árboles encimadas a las líneas de energía cerca de su casa. Un eléctrico calificado podría inspeccionar el cableado eléctrico en su casa periódicamente para identificar problemas potenciales.

**2. Fuentes Alternas de Energía** – Si se utiliza adecuadamente, los generadores portables y de reserva son accesibles, populares y seguros. Las fuentes de energía de baterías, solares y manuales son efectivas y ampliamente disponibles.

**3. Evite el Deterioro** - El deterioro de la comida es una pérdida muy común ocasionada por la interrupción en el suministro eléctrico. Para minimizar el deterioro, debería limitarse a abrir y cerrar el refrigerador para evitar la pérdida de la refrigeración. También, intente consumir los alimentos refrigerados antes de consumir aquellos que no necesiten refrigeración. Durante el invierno, la nieve se puede juntar y utilizar como un refrigerante temporal, pero los líquidos y otros alimentos se pueden congelar en la nieve.

## Tornado

Los daños a la propiedad debido a tornados de nivel bajo, incluyendo EF0, EF1 y EF2, pueden mitigarse al concentrarse en el techo, ventanas, puertas, y puertas de garaje, así como en las conexiones generales, incluyendo cimientos de techo y paredes. Mantener el techo intacto, manteniendo el techo asegurado a las paredes, protegiendo las ventanas y puertas, y manteniendo el viento afuera es lo más importante.

**1. Techo** – Así como los huracanes o cualquier tipo de viento fuerte, el tipo de estructura del techo y las condiciones es un factor crítico en la cantidad de daño sustentado. Los techos de dos aguas son más propensos a sufrir daños por vientos fuertes que los de cuatro aguas, porque son más débiles contra las fuerzas de levantamiento. La calidad de la construcción de los techos afecta el rendimiento del techo. Cuando la cubierta del techo no está lo suficientemente adjunto a la estructura del techo, este se puede levantar, desprender, y eventualmente caerse. Las coberturas de los techos (tejas de cualquier tipo) que están aseguradas con pocos clavos o los clavos que son muy pequeños deterioran el rendimiento del techo en momentos de vientos fuertes. Una vez que las



Photo courtesy National Weather Service

conexiones de techo a las paredes, la estructura del techo o las cubiertas del techo estén comprometidas, el sistema se debilita y la casa, el interior y el contenido de esta son susceptibles a daños producidos por el agua, daños progresivos, o colapso del techo por completo. Las tejas sueltas pueden ser peligrosas ya que pueden salir disparadas como proyectiles por los vientos.

**2. Ventanas/Puertas** – Las ventanas y puertas resistentes a impactos pueden proporcionar protección a la casa por la combinación de escombros en el aire y la continua presión de vientos fuertes. El instalar ventanas y puertas resistentes a impactos pueden prevenir que el viento y escombros en el aire entren a la casa provocando presurización interna y daño progresivo.

**3. Puertas de Garaje** - Las puertas de garaje pueden ser un riesgo especial durante vientos fuertes ya que protegen la abertura más grande y débil de la casa. Utilizar una puerta de garaje resistente a impacto, mantener las laterales de las puertas y las bisagras estables, o reacondicionando puertas viejas con arrojamiento, un centro más resistente, y soportes puede reducir el desgaste de la puerta.

Es esencial notar que la protección de seguridad final en caso de cualquier tornado, especialmente los EF2, es un cuarto de seguridad a prueba de tornados, probado, construido o fabricado.

### **Incendio Forestal**

Las mejoras de la casa que ayudan a mitigar los daños producidos por incendios forestales se enfocan en cubiertas de techos, zona de jardines, y el área alrededor de la casa. Las actividades de mitigación de incendios forestales deberían reducir o remover combustibles (por ejemplo, componentes de construcción y jardinería), porque los incendios forestales únicamente pueden encender cuando exista aire, calor y combustible presentes. Reemplazando materiales combustibles, maderas y variedades de plantas que puedan incendiarse ayudaría a prevenir y reducir las pérdidas.

**1. Cubiertas de Techo** – Se deberían elegir cubiertas de techo basándose en el riesgo de su ubicación, y las tejas de madera combustible no se utilizan ya en áreas con riesgos de incendios forestales. Las tejas de asfalto son la opción más costosa y efectiva, y limpiar con regularidad el techo de combustibles como hojas, ramas, acículas de pinos, y otros residuos inflamables es una actividad de mantenimiento esencial.

**2. El Exterior** – Mantenga una zona defendible alrededor de su casa que tenga plantaciones de vegetación marina y esté libre de arbustos muertos, hojas secas y maleza. Almacene madera para fuego lejos de casa, identifique fuentes de agua alternas para que pueda utilizar el departamento de bomberos, como piscinas, lagos y asegúrese de que el número de su casa sea visible desde la calle.

## Helada de Invierno

Los pasos más simples y más efectivos de mitigación son parte del mantenimiento apropiado y regular del hogar. Adecuar la temperatura interior y la ventilación del ático ayudará a prevenir la acumulación de hielo. Los canales limpios moverán el agua lejos de la casa previniendo la formación de hielo. El aislamiento de los grifos y tuberías con espuma o coberturas prevendrá que se rompan las tuberías y los árboles adecuadamente cortados no se congelarán, se harán pesados y caerán en los techos y vehículos.

- 1. Temperatura Interna/Ventilación** – Mantenga una temperatura constante en el hogar incluso cuando esté vacía para prevenir que las tuberías se congelen. Los áticos deberían estar ventilados para que la temperatura permanezca tan fría como la temperatura exterior. Esto prevendrá un ciclo de formación de hielo y derretimiento que crea rebalses de hielo. El sellado y abierto de ventanas y puertas ayudará a eliminar corrientes e incrementar la eficiencia de la energía.
- 2. Canales** – Limpie los canales de residuos rociándolos con una manguera e instalando mallas para reducir el mantenimiento futuro. Esto ayudará a mantener a las hojas y residuos fuera y prevenir la formación de hielo en la base del techo y en el área de los canales.
- 3. Plomería Exterior** – Drene el agua de las mangueras, y aisle los grifos y tuberías con mangas de espuma o cubiertas. Escurra los grifos durante temporadas realmente frías.
- 4. Peligros Externos** – Prevea los problemas de la helada de invierno manteniendo los árboles cortados, manteniendo las cercas y cobertizos, y evitando el encharcamiento y retención en los jardines.
- 5. Fuentes de Energía Alternas** – Si se utiliza adecuadamente, los generadores portables y de reserva son baratos, populares y seguros. Las fuentes de energía de baterías, solares y manuales son efectivas y están disponibles en una amplia variedad.
- 6. Prevenga el Deterioro** - El deterioro de la comida es una pérdida muy común ocasionada por la interrupción en el suministro eléctrico. Para minimizar el deterioro, debería limitarse a abrir y cerrar el refrigerador para evitar la pérdida de la refrigeración. También, intente consumir los alimentos refrigerados antes de consumir aquellos que no necesiten refrigeración. La nieve se puede juntar y utilizar como un refrigerante temporal, pero los líquidos y otros alimentos se pueden congelar en la nieve.



## Descuentos de Primas Potenciales por Control de Pérdida

Las aseguradoras algunas veces ofrecen primas bajas a propietarios con características de control del hogar, porque estas características pueden reducir pérdidas. Los descuentos más comunes en los seguros son proporcionados por cerraduras de alta seguridad, rociadores contra incendios, y alarmas de humo; sin embargo, los descuentos sobre desastres específicos también se encuentran disponibles en muchos estados. Las características de control que califican para créditos o descuentos de prima oscilan del anclaje de cimientos, fijación del calentador de agua, y arrojamiento de tabiques cojos en zonas de terremotos para utilizarse en tejas de asfalto resistentes al viento en zonas de huracanes y techos resistentes a impactos en caso de granizo.

Sus códigos de construcción de su comunidad también podrían afectar sus primas de seguro. La clasificación del Programa de Clasificación de Efectividad del Reglamento para el Código de Edificación (BCEGS por sus siglas en inglés), un programa de Insurance Services Office, Inc. (ISO por sus siglas en inglés)<sup>®</sup>, es una herramienta utilizada para medir la eficacia de la aplicación del código de construcción de una jurisdicción. El programa BCEGS mide la adopción y jurisdicción de los códigos de edificación de una comunidad con énfasis especial en la reducción de pérdidas debido a peligros naturales.

Las comunidades se benefician de la clasificación favorable de BCEGS. Por ejemplo, una clasificación favorable de BCEGS puede impactar positivamente las jurisdicciones en una o más de las siguientes maneras:

- Resultando en tasas de seguros para propietarios y comerciales.
- Permite a la comunidad aplicar para una mejor tasa de clasificación en el Sistema de Clasificación Comunitaria (CRS), lo que resulta en primas de seguros por inundación más bajas.
- Refleja e incentiva mejores prácticas de construcción que fortalecen la resistencia comunitaria contra desastres.

**Para mayor información acerca del programa BCEGS, llame a ISO al (800) 444-4554, o escriba a [bcegsupdate@versk.com](mailto:bcegsupdate@versk.com), o visite el sitio web <http://www.isomitigation.com/bcegs/building-codeclassification.pdf>.**

# Preparándose para una Inundación

Las inundaciones no están cubiertas bajo las pólizas de propiedad típicas, por lo que debe comprar una póliza de seguro por separado para asegurarse de tener cobertura por pérdida por inundación. El seguro por inundación puede comprarse por medio de agentes de seguros del mercado privado y compañías, pero el gobierno federal suscribe el Riesgo por medio del Programa Nacional de Seguro por Inundación (NFIP) y cumple con todos los costos.

La NFIP define una inundación como el desborde temporal de corrientes de agua hacia tierra seca o el agua de la lluvia. Las inundaciones también pueden incluir corrientes de lodo hacia tierra seca, la erosión provocada por el agua y el colapso de la tierra con el lago, laguna, río o corriente, resultando en un desborde de agua temporal hacia tierra seca.

La NFIP recibe las primas pagadas por los seguros por inundaciones de los clientes y paga los reclamos y gastos del programa. La NFIP establece un set de términos de póliza y tasas para las varias pólizas de seguros por inundación. Como resultado ya no es necesaria la comparación de compra de seguros por inundación, pero el comprador debe discutir cuidadosamente y revisar las condiciones y requisitos de la póliza de seguro por inundación con su agente o compañía.

La NFIP tiene un Programa Regular y un Programa de Emergencia. Una comunidad únicamente puede participar en el Programa Regular si la comunidad ha adoptado los decretos locales. A menudo, una comunidad participará en el Programa de Emergencia mientras espera la aprobación en la participación en el Programa Regular. El Programa de Emergencia está únicamente disponible por una cantidad limitada de tiempo y ofrece menos cobertura que el Programa Regular. Si la comunidad no ha adoptado los decretos para el final del periodo de tiempo, no podrá participar en el NFIP.

Para saber si su comunidad participa en NFIP, contacte a un agente que proporcione seguros por inundación, o visite [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov) para ver si su comunidad se encuentra en la lista.

Existe un tiempo de espera mandatorio de 30 días antes de que la nueva póliza de seguro por inundación se haga efectiva, al menos que esté obteniendo el seguro por inundación en conexión con la compra de una casa o refinanciamiento de una hipoteca.

Por lo tanto, es prudente comprar su seguro por inundación antes de que necesite la protección. También dependiendo del tipo y ubicación de la construcción a asegurar, usted podría tener que llenar formas de seguros específicas, y al menos una de las cuales (Certificado de Elevación) debe ser completado por una persona calificada, tal como un ingeniero.



## ■ Pólizas de Seguro por Inundación Disponibles

La NFIP ofrece tres formas de póliza de seguro por inundación. Para cada póliza, se puede comprar cobertura de contenidos. Los tipos de pólizas varían de acuerdo a como esté ocupada la construcción.

**1. Forma de Vivienda -** Proporciona cobertura para construcciones residenciales de no más de cuatro familias o casas de una sola familia (incluyendo las casas prefabricadas) incluyendo cobertura limitada para garajes separados. La NFIP también tiene una Póliza de Riesgo Preferente (PRP por sus siglas en inglés), utilizando la Forma de Vivienda para esas propiedades en áreas de riesgo de inundación bajas a moderada. Para calificar para PRP, la propiedad debe estar ubicada fuera de las Áreas Especiales de Peligro de Inundación (SFHAs por sus siglas en inglés) y debe tener pérdidas por inundación limitadas. Debido al riesgo menor, las primas para PRPs son subsecuentemente más bajas que la de la Forma de Vivienda estándar.

**2. Forma de Propiedad General –** Proporciona cobertura a construcciones no residenciales, las construcciones residenciales de más de cuatro familias, casas prefabricadas, y condominios residenciales si tiene menos del 75 por ciento de uso residencial (se proporciona cobertura únicamente a las unidades de propiedad en común de todos los propietarios de la unidad.)

**3. Póliza de Asociación Residencial de Condominios (RCBAP por sus siglas en inglés) –** Proporciona cobertura para construcciones de condominios residenciales, incluyendo todas las unidades dentro del edificio y las mejoras hechas dentro de las unidades individuales. Los dueños de las unidades individuales pueden comprar cobertura de construcción y contenidos a través de la Forma de Viviendas.

## ■ Como se Vende el Seguro por Inundación

La NFIP vende seguros por inundación primeramente a través de la industria de seguros privada y un programa llamado “Escribe el tuyo propio” (Writeyourown en inglés) (WYO por sus siglas en inglés). Este programa fue establecido para que las aseguradoras privadas pudieran vender seguros por inundación a sus clientes, proporcionando a los clientes un punto de contacto para todas sus necesidades de seguro de su propiedad.

Si su agente de seguros no vende los seguros por inundación, puede buscar uno en su área en el sitio web FloodSmart en [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov), o llamando al (800) 427-2419.

## ■ ¿Qué Opciones de Cobertura Tengo?

### Descripción General de la Cobertura

La NFIP fue creada para proporcionar una manera justa de proteger a personas físicas y a negocios de pérdidas financieras ocasionadas por daños de inundaciones. La NFIP cubre directamente la pérdida física de edificios y contenidos debido a las inundaciones y costos asociados con el orden de la estructura para acordar con los decretos locales de edificación, con limitaciones, tal y como se explica anteriormente. La cobertura del seguro por inundación está sujeta a excepciones, límites y condiciones por elegibilidad. Las propiedades no cubiertas, así como las pérdidas no cubiertas, se explican en la póliza. Es importante que discuta las excepciones con su agente de seguros para determinar la necesidad por una cobertura de seguro adicional o alternativa.



### Lo Que Está Cubierto por el Seguro por Inundación

Las pérdidas directamente físicas ocasionadas por inundaciones están cubiertas. Pero, se proporciona otra cobertura por 'inundación' de igual manera. Por ejemplo, la pérdida ocasionada por la erosión relacionada a la inundación también está cubierta. Pero, la erosión debe ser ocasionada por las corrientes altas e inusuales de agua u oleaje, un incremento de oleaje inusual, una tormenta severa, o una inundación repentina. El desbordamiento de agua o lodo también están cubiertos. Si tiene dudas de los tipos de pérdidas cubiertas, vea una póliza de cobertura por inundación o pregunte a su agente de seguros.

### Cobertura Proporcionada por el Seguro por Inundación

Las pólizas de seguro por inundación se dividen en cuatro secciones de cobertura:

**Cobertura A** - Edificios; también proporciona cobertura limitada para estructuras adjuntas. Por ejemplo, para cubrir un garaje, debe estar cumpliendo la función de garaje.

**Cobertura B** - Propiedad Personal; tiene limitaciones en la propiedad en el sótano. La cobertura para contenidos del sótano está proporcionada únicamente para artículos críticos para la habitación de la vivienda, tal como calentadores, aires acondicionados, tanques de aceite. Nota: Los contenidos cubiertos bajo una póliza de seguros por inundación estándar debe comprarse por separado.

**Cobertura C** - Otra cobertura; los costos incurridos para proteger la propiedad del daño por inundación. Algunos ejemplos incluyen: 1. Eliminación de Residuos; 2. Evitación de Pérdida; a. Sacos de arena, b. Suministros & Trabajo, y c. Transporte de Propiedad a un Lugar Seguro; y 3. Daño por Contaminación.

**Cobertura D** - Incremento del Costo del Cumplimiento, prevé los costos para el cumplimiento con el estado y los reglamentos locales concernientes a la reparación y reconstrucción de daños a la propiedad por inundación. La responsabilidad bajo Cobertura D está limitada a \$30,000.

### Exclusiones (lo que sucede si no está cubierto por un Seguro por Inundación)

Las propiedades que no están cubiertas por una póliza de seguros por inundación incluyen la propiedad persona fuera de edificios adjuntos, edificios o propiedades personales en ubicaciones riesgosas afectadas por oleaje alto, edificios abiertos utilizados para guardar botes, y otros tipos de propiedades y vehículos. Una exclusión importante es la pérdida que resulta del movimiento terrestre, incluso si causa una inundación. Las exclusiones son numerosas, detalladas, e incluyen pérdidas de ingresos y ganancias, pérdida de uso de la propiedad, y pérdidas por interrupción de negocios. Revise su póliza para asegurarse de que entiende por completo la cobertura y sus limitaciones.

### **Deducibles (Autoseguro o la porción de un reclamo que no está siendo pagada por el seguro)**

Los deducibles estándares son de \$500 por la mayoría de los edificios nuevos. Los edificios viejos (normalmente de antes de 1974) tendrán un deducible de \$1,000 en áreas de alto riesgo. No aplican deducibles para Cobertura C y Cobertura D. Otros deducibles están disponibles (\$5,000 para Residencial, \$25,000 para Póliza de Asociación Residencial de Condominios (RCBAP por sus siglas en inglés) y \$50,000 para los no residenciales). Los clientes pueden seleccionar diferentes deducibles para el edificio y los contenidos; los deducibles aplican por separado.

### **Previsión de Coaseguro (requisito para comprar una cantidad mínima definida de seguro)**

Para prevenir la penalización de un coaseguro al momento de la pérdida, la RCBAP requiere que el asegurado compre una cobertura por lo menos del 80% del costo de sustitución del edificio, pero no mayor a la cantidad máxima de la cobertura del seguro disponible bajo la NFIP. Este requisito no aplica para Viviendas y Formas de Propiedad General. Las provisiones de coaseguros de la NFIP pueden diferir de aquellos que se encuentran en otras pólizas de seguros de propiedad, tales como una póliza de seguro del propietario. Consulte con su agente si usted tiene preguntas acerca de las provisiones de coaseguros.



### Límites de Cobertura Disponibles

La siguiente tabla resume los límites máximos de cobertura disponibles bajo los Programas de Seguros por Inundación Regular y de Emergencia. En caso de necesitarse cobertura adicional, diríjase a su agente. La NFIP no proporciona cobertura más allá de esos límites.

Tipo de Cobertura	Regular	Emergencia
Edificio Residencial	\$250,000*	\$35,000 / \$100,000**
Contenidos Residenciales	\$100,000	\$10,000
Edificio no residencial	\$500,000	\$100,000
Contenidos no residenciales	\$500,000	\$100,000

\*Para RCBAP, el límite total - \$250,000 x # para unidades  
\*\*El límite más alto mostrado aplica para Alaska, Hawái, Guam y las Islas Vírgenes de EUA

### Provisión de Arreglo de Reclamo

Los reclamos se arreglan ya sea con un Valor de Costo de Sustitución (RCV por sus siglas en inglés) o con un Valor en Efectivo (ACV por sus siglas en inglés). RCV es el costo para sustituir la propiedad dañada, sin deducción por depreciación de la propiedad dañada. RCV no es lo mismo que la valoración de impuestos por medio de la base tributaria, ni es el valor real de su casa. ACV es el costo por sustituir su propiedad dañada, reducido por una provisión por depreciación.

La provisión de arreglo de reclamo aplicable para el edificio depende del tipo de riesgo:

#### 1. Casas de Una Sola Familia:

Arreglado en base al Valor del Costo de Sustitución si se cumplen dos condiciones:

a. **Residencia Primaria, y**

b. **Asegurado por lo menos hasta el 80% del costo de sustitución, al momento de la pérdida.**

De otra manera, arreglado en base al Valor en Efectivo.

#### 2. Póliza de Asociación Residencial de Condominios:

Arreglado en base al Valor del Costo de Sustitución. Pero si está asegurado por lo menos al 80% del costo de sustitución, la cláusula de coaseguro reduce la cantidad del pago.

#### 3. Todos los Demás:

Arreglado con el Valor en Efectivo.

El Valor en Efectivo es la base para ajustar todas pérdidas de contenidos.

## Maneras en las Que Podría Afectar Su Prima

### Deducible

El deducible es la cantidad que debe ser pagada por el dueño de la póliza antes de que se haga cualquier pago por parte de la NFIP. Entre más alto sea su deducible, menor será su prima. Sin embargo, elegir un deducible alto para reducir la prima lo hará responsable por más de la pérdida financiera en caso de que ocurriera una inundación.

### Descuentos del Sistema de Evaluación

La NFIP tiene un Sistema de Evaluación de la Comunidad (CRS por sus siglas en inglés) que proporciona descuentos en la prima en esas comunidades que emprenden actividades de inundaciones más allá de los requisitos básicos del Programa Nacional de Seguros por Inundación. Esos descuentos pueden ser hasta de 45% por edificios en planicies aluviales y hasta 10% por edificios fuera de planicies aluviales. Los descuentos de CRS no aplican para Pólizas de Riesgos Preferidos.

## Disponibilidad de Seguros

### ¿Qué Afecta la Disponibilidad de Seguros de Inundación en un Área Determinada?

La NFIP proporciona seguros por inundaciones en más de 20,000 comunidades participantes en los Estados Unidos a través de compañías de seguros privados, sin embargo los líderes de las comunidades deben optar y seguir las reglas aplicables y los reglamentos para poder participar.

### ¿Qué Afecta la Disponibilidad de Seguros de Inundación para una Casa Determinada?

Usted puede comprar un seguro por inundación si su casa o negocio está ubicado dentro o fuera de planicies aluviales, con excepciones muy limitadas, siempre y cuando esté ubicado en una comunidad participante. Las casas restringidas de comprar un seguro por inundación de la NFIP son las casas nuevas ubicadas en ciertas áreas costeras sensibles al ambiente. Su agente de seguro u oficial local de su comunidad debería ser capaz de decirle si se encuentra en dicha área.



## Otras Maneras de Reducir Su Exposición de Pérdidas Por Inundación

### Resumen de Dispositivos de Control de Pérdidas/ Mejoras en el Hogar

La información más importante que necesita saber antes de controlar el riesgo por inundación es la elevación de la estructura. Todo el control de la inundación se concentra en mantener su casa y pertenencias por encima de la línea de agua o elevación de inundación proyectada. La Elevación por inundación proyectada se refiere normalmente como “la elevación base por inundación” o BFE en inglés, y BFE es el nivel proyectado de inundación para un evento de inundación de 100 años o un evento por el que exista un por ciento de probabilidad en un año.

A continuación hay algunos pasos de control para ayudarlo a reducir la pérdida por inundación:

- 1. Elevar.** Elevar la ubicación de la caja central eléctrica, entradas de electricidad, y electrodomésticos por encima de BFE puede reducir las pérdidas por inundación. De la misma manera, colocar electrodomésticos como lavadora/secadoras, hornos y calentadores por encima de BFE o encima del nivel de más bajo también podría reducir pérdidas.
- 2. Evite el Reflujo.** Si su sistema de drenaje no tiene una válvula contra reflujo, contrate a un plomero calificado para instalar uno. Instale un tapón de drenaje de piso flotante y haga que un plomero lo inspeccione regularmente para asegurarse de que funciona correctamente.
- 3. Aparatos de Anclaje.** Tanques de combustible, como tanques de propano, podrían flotar lejos, voltearse, romperse, o causar algún daño adicional debido a las corrientes de agua. Revise todos los tanques, y los artículos similares que puedan flotar y producir un daño, y asegúrelos de acuerdo a los códigos de edificación locales.
- 4. Conozca su tierra.** Inspeccione áreas bajas de su propiedad que estén expuestas a corrientes de agua para evaluar como el agua fluye alrededor de su casa y asegúrese de que todos los canales y drenajes funcionen correctamente.
- 5. Vaya a Terrenos Altos.** Elija una casa o apartamento fuera de áreas bajas o en un piso alto si vive en condominios.

Visite La Alianza Federal Para Hogares Seguros (FLASH® por sus siglas en inglés) sitio web [www.flash.org](http://www.flash.org) para animaciones, información y videos en cómo reducir el daño causado por inundaciones.

Nota: Los deducibles del seguro por inundación y los límites de la póliza están incluidos en esta Guía fueron precisas en la impresión; sin embargo, debería revisar con un agente de seguros por inundación, visite [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov) o llame al (888) 379-9531 para verificar las tasas actuales.

# ¿Cómo Presento un Reclamo del Propietario?

Si su casa está dañada por una cobertura de riesgo, necesitará notificarlo a su compañía aseguradora lo antes posible. Todas las compañías tienen un número telefónico gratis para que las personas reporten sus reclamos, y la mayoría tienen sitios web en donde las personas pueden reportar en línea. Recuerde, una póliza de seguros es un contrato entre usted y su compañía de seguros, por lo que existen reglas y procedimientos que usted y su aseguradora deben seguir. La mejor manera de entender su participación es leer su póliza de seguros.

- 1.** Si usted es víctima de robo o su casa ha sido vandalizada o robada, repórtela a la policía. Obtenga el número de caso y compártalo con el ajustador de su compañía de seguros.
- 2.** Las pólizas de seguros tienen un límite de tiempo para presentar reclamos, por lo que usted siempre debe reportar de inmediato. Haga preguntas: ¿Estoy cubierto? ¿Mi reclamo excedió mi deducible? ¿Cuánto tiempo tomará procesar mi reclamo? ¿Necesitaré obtener estimados para la reparación de daño estructural?
- 3.** Tome pasos razonables para proteger su propiedad de daños futuros. Guarde los recibos de lo que gastó, y preséntelos a su compañía aseguradora para el reembolso.
- 4.** Va a necesitar justificar su pérdida. Guarde los artículos dañados hasta que su ajustador lo haya visitado. Tome fotografías o videos del daño, y prepare un inventario para su ajustador junto con copias de recibos de artículos dañados.
- 5.** Si su casa se encuentra en muy mal estado y usted necesita buscar un lugar temporal mientras se repara su casa, guarde los recibos de los gastos adicionales incurridos. La mayoría de las pólizas de seguro del propietario proporcionan cobertura para la “inhabitabilidad temporal” de su casa. Tenga en mente que muchas pólizas NO proporcionan una cobertura para los gastos adicionales en caso de que ocurra una evacuación obligatoria y no exista pérdida de su casa.
- 6.** Una vez que haya notificado a su compañía aseguradora de su pérdida, la compañía tiene la obligación de enviarle las formas de reclamo necesarias al término de un determinado periodo de tiempo. (El periodo de tiempo varía dependiendo el estado en el que se encuentre.) Regrese las formas adecuadamente llenadas lo antes posible para evitar posibles retrasos.
- 7.** Si compañía de seguros hará que un ajustador trabaje con usted para manejar su reclamo ya sea por teléfono o visitando la casa, dependiendo de la magnitud de su pérdida. Una vez que usted y su compañía aseguradora estén de acuerdo con los términos de su arreglo, las leyes del estado requieren que se le envíe el pago lo antes posible. En la mayoría de los casos, su reclamo será procesado con rapidez. Si usted tiene preguntas acerca de las leyes en su estado para presentar reclamos, llame a su agente de seguros o al departamento de seguros de su estado.

# Llevando un Record

1. Guarde el nombre, número telefónico, correo electrónico y sitio web de su agente de seguros y/o compañía en un lugar seguro, incluyendo su computadora personal o Smartphone.
2. Lleve a cabo un inventario anual y detallado de los artículos en su hogar, incluyendo objetos de valor y mantenga el inventario en línea y con una copia de seguridad en la nube si es posible.
3. Tome fotografías de artículos de valor para verificación por pre pérdida.
4. Guarde papeles y copias electrónicas de su póliza de seguros o pólizas en un lugar seguro, incluyendo su computadora personal o Smartphone.
5. Lea su póliza de seguros cuidadosamente, y entienda lo que está y no está cubierto por la misma (deducibles, límites generales y específicos, cobertura por inundación, etc.).
6. Mantenga records vitales en una caja de seguridad a prueba de fuego, y/o envíe copias a familiares o amigos de confianza, en caso de que ocurra un desastre, y no pueda llegar a su casa inmediatamente.

Escanee y guarde todos los records electrónicamente y haga copias de seguridad en la nube si es posible.

En caso de ser necesario que evacúe el área, notifique a su compañía aseguradora y verifique lo que su póliza de seguros cubrirá por su alojamiento temporal.

## Algunas Reflexiones Finales

### ■ Conozca Su Seguro

Es extremadamente importante para usted entender la póliza de seguros del propietario. Debe saber que riesgos están cubiertos, y si las cantidades de cobertura son suficientes en caso de un desastre. Su agente de seguros puede discutir sus necesidades específicas de seguro, así como recomendarle maneras posibles de reducir sus primas, o potencialmente controlar pérdidas. Pero nuevamente, la responsabilidad es suya. Esperamos que esta guía haya sido de ayuda para usted para un mejor entendimiento de sus necesidades de seguro de propiedad.

**Para mayores informes, y otras fuentes, por favor visite la Alianza Federal Para Hogares Seguros – (FLASH por sus siglas en inglés) Sitio web: [www.flash.org](http://www.flash.org).**

**Para ver otras Iniciativas La Fundación Actuarial de Educación Financiera del Cliente por favor visite [www.actuarialfoundation.org](http://www.actuarialfoundation.org).**





# Aprendiendo los Términos

¿Conoce la diferencia entre forma de vivienda y forma de propietario?

¿Se ha preguntado el comprar un seguro en el mercado voluntario contra el mercado de valores?

¿Qué tal la diferencia entre riesgo abierto y riesgo nombrado?

Como con cualquier otro esfuerzo, el conocimiento es poder. La información proporcionada en esta guía le da el poder de asesorar apropiadamente sus necesidades por un seguro, por lo que en caso de un desastre natural, usted y su familia no se quedarán solos. Con ese fin, el siguiente Glosario define muchos términos clave utilizados en la industria de seguros, y lo ayudará a entender la información presentada en esta guía.

## Glosario de Términos

**Valor en Efectivo** - es el costo para reemplazar el daño en la propiedad reducido por una previsión por depreciación.

**Disponibilidad** - Referencia de “disponibilidad de seguro” generalmente significa cuando el seguro se obtiene por consumidores en el mercado general.

**Programa de Clasificación de Efectividad del Reglamento para el Código de Edificación (BCEGS) –**

Es un Programa de Insurance Services Office, Inc. (ISO)®, es una herramienta utilizada para medir la eficacia de la aplicación del código de construcción de una jurisdicción. El Programa BCEGS mide la adopción y jurisdicción de los códigos de construcción de una comunidad con énfasis especial en la reducción de las pérdidas producidas por peligros naturales.

**Planes de Playa y Vientos Huracanados** – Estos planes existen en los estados en donde hay costas, en zonas de huracanes en del Golfo, y en las Costas del Sur del Atlántico. Los Planes por Vientos Huracanados proporcionan una cobertura que a menudo se excluye de las pólizas de seguros voluntarias. Cada estado con costa desde Texas hasta Carolina del Norte tiene cobertura por vientos huracanados en las áreas de costa. La manera en que esos planes están fundados y cubiertos, varía dependiendo del estado.

**Disposición de Arreglo de Reclamo** – La provisión en su póliza de seguro que define el método que será utilizado para determinar la cantidad de dinero (pago del reclamo) que el asegurado va a recibir como resultado del reclamo. (Vea Valor en Efectivo, Costo de Sustitución).

**Disposición de Coaseguro** – Una disposición en la póliza que afecta la cantidad del daño total que será cubierto en caso de una pérdida. Por ejemplo, si la disposición de coaseguro es del 80% de coaseguro”, esto significa que la propiedad debe estar asegurada por lo menos a un 80% del valor estimado total. Si se compra un seguro menor, habrá una deducción al momento del pago de la pérdida para poder reflejar esto.

**Descuentos del Sistema de Evaluación Comunitaria** – Proporciona descuentos para las primas en aquellas comunidades que tienen planicies aluviales más allá de los requisitos básicos del Programa Nacional de Seguros por Inundación

**Cobertura** – La protección extendida suministrada por la póliza de seguro.

**Deducible** – La porción de la pérdida pagada por el dueño de la póliza. Un deducible puede ser una cantidad de dólar específica, un porcentaje de la cantidad del asegurado, o una cantidad específica de tiempo que debe pasar antes de que los beneficios sean pagados. Entre mayor sea el deducible, menor será la prima cargada por la misma cobertura.

**Sistema de Respuesta Directa** – No se utilizan agentes para ventas por correo directo, teléfono o Internet.

**Sistema de Escritura Directa** – Agentes de ventas que son empleados de las compañías de impuestos.

**Deducible de Dólar** – El valor de dólar que el asegurado debe pagar antes de que la compañía aseguradora le pague el restante del reclamo.

**Forma de Vivienda** – Proporciona cobertura de edificio para edificios residenciales con no más de cuatro familias o únicas familias (incluyendo casas prefabricadas) incluyendo una cobertura limitada por garajes separados.

**Seguro por Terremoto** – Cubre un edificio y sus contenidos en caso de terremoto. Existe una póliza especial o endoso porque los terremotos no están cubiertos por propietarios estándares o por la mayoría de las pólizas de seguros.

**Sistema de Agencia Exclusiva** – Contratistas independientes que pueden representar únicamente a una sola compañía de seguros.

**Exposición** – Posibilidad de pérdida.



**Planes FAIR** – Planes de ACCESO SEGURO A REQUISITOS DE SEGURO. Conjuntos de seguros que venden seguros de propiedad a las personas que no pueden comprarlos en el mercado voluntario por el alto riesgo del que ellos no tienen control. Los Planes FAIR, que existen en 28 estados y en el Distrito de Columbia, aseguran incendios, vandalismo, disturbios sociales, y pérdidas por vientos huracanados, y algunos venden seguros para propietarios que incluyen responsabilidad. Los planes varían de acuerdo al estado, pero todos requieren aseguradoras de propiedades calificadas en un estado para participar en el conjunto y compartir las ganancias y pérdidas.

**Seguro por Inundación** – La cobertura de daño por inundación está disponible por parte del gobierno federal bajo el Programa Nacional de Seguros por Inundación pero es vendido por agentes con licencia. La cobertura por inundación se excluye de las pólizas del propietario y de muchas pólizas de propiedad comercial. Sin embargo, el daño por inundación a automóviles está cubierto bajo una porción comprehensiva de una póliza de seguro de autos.

**Costo de Sustitución Funcional** – (Cobertura del valor del mercado) Se hacen reparaciones utilizando materiales comunes y modernos y métodos sin deducción de depreciación; en caso de una pérdida total, la cantidad del pago será el valor real de la casa.

**Forma del Propietario** – Combina la cobertura de propiedad con la cobertura de responsabilidad.

**Seguro del Propietario** – La póliza de seguros regular del propietario cubre la casa, el garaje y otras estructuras en la propiedad, así como las pertenencias personales dentro de la casa tales como muebles, aparatos, y ropa, contra una gran variedad de riesgos incluyendo vientos huracanados, incendios y robos. La extensión de los riesgos cubiertos depende del tipo de póliza. La porción de la responsabilidad de la póliza cubre al propietario por lesiones accidentales ocasionadas por terceras partes y/o por su propiedad, tal como una visita resbalándose y callándose de escaleras en mal estado. La cobertura por daño por inundación y terremoto normalmente se excluye y debe comprarse por separado.

**Deducible por Huracán** – Un porcentaje o cantidad en dólares debe ser pagada por el dueño de la póliza en caso de pérdida producida por un huracán. Se instituyen deducibles más altos en áreas con mayores riesgos, tales como las regiones costeras. Detalles específicos como la intensidad de la tormenta para el deducible y la extensión del área de alto riesgo, varían de acuerdo a las diferentes aseguradoras y estados.

**Sistema de Agencia Independiente** – Contratistas independientes que son libres de representar a múltiples compañías aseguradoras.

**Seguro a Valor Estimado** – La relación de la cantidad del seguro comprado con el valor de sustitución de la propiedad.

**Mecanismos de Mercado Involuntario** – Algunas veces también llamado “mercados compartidos”, estos se han estado desarrollado para proporcionar cobertura a entidades que no califican para tener una cobertura en el mercado voluntario.

**Asociaciones de Aseguramiento de Riesgos Adjuntas (JUA)** – Aseguradores que se juntan para proporcionar cobertura para un tipo particular de riesgo o tamaño de exposición, cuando hay dificultades en la obtención de cobertura en el mercado voluntario, y comparten las ganancias y pérdidas asociadas con el programa. JUAS puede programarse para proporcionar seguros a autos y a propietarios y varias coberturas comerciales, tales como negligencias médicas.

**Líneas de Seguro** – Tipos de seguros disponibles para comprar (por ejemplo, propietarios, autos, inquilinos, dueños de barcos, etc).

**Control de Pérdida** – Son medidas tomadas para reducir el daño de una propiedad.

**Inhabitabilidad Temporal** – Cuando ocurre una pérdida debido a un riesgo cubierto y la vivienda se torna inhabitable, el costo de gastos de vivienda adicionales está cubierto y se define como “Inhabitabilidad Temporal”. La cobertura por Inhabitabilidad Temporal reembolsa gastos de vivienda adicionales, hasta un límite establecido, que el asegurado incurre para mantener estándares normales de vida después de una pérdida cubierta.

**Riesgo Nombrado** – Riesgo específicamente mencionado como se cubre en la póliza de seguro.

**Programa Nacional de Seguro Por Inundación** – Es un programa auspiciado por el gobierno federal bajo el cual el seguro por inundación es vendido a propietarios y negocios.

**Pólizas de Riesgos Abiertos** – Las Pólizas enlistarán lo que se está excluyendo de la cobertura.

**Cobertura por Paquete** – Un paquete de póliza, tal como una póliza de propietario o de negocios, que proporciona cobertura contra diferentes tipos de riesgos. También se refiere a la combinación de cobertura de propiedad y responsabilidad en una póliza.

**Deducible de Porcentaje** – Los deducibles de porcentajes están basados en el valor asegurado del hogar.

**Riesgo** – Un riesgo específico o causa de pérdida cubierta por una póliza de seguro, tal como incendios, vientos huracanados, inundaciones, o robos. Una póliza de riesgo nombrado cubre únicamente al dueño de la póliza de riesgos nombrados en la póliza en contraste a una póliza de todos los riesgos, que cubre todas las causas de pérdida excepto aquellas que quedan específicamente excluidas.

**Cobertura por Riesgo Específico** – Es una cobertura que se proporcionará únicamente en caso de un riesgo específico. Por ejemplo, la cobertura por terremoto proporciona cobertura únicamente en caso de terremoto.

**Póliza** – Un contrato por escrito emitido por una compañía aseguradora, este contrato se hace entre la compañía aseguradora y el dueño de la póliza, detallando los detalles de la cobertura.

**Pólizas de Riesgos Preferidos** – La NFIP tiene una Póliza de Riesgo Preferido (PRP por sus siglas en inglés), utilizando la Forma de Vivienda, para aquellas propiedades en áreas de riesgo de inundación de bajo a moderado.

**Prima** – El precio de una póliza de seguro, normalmente cargado anualmente o cada seis meses.

**Pérdida Anterior** – La pérdida anterior que le haya ocurrido a la casa antes de que usted aplicara por un seguro, sea o no el propietario actual al momento de la pérdida. El tratamiento para pérdidas pasadas varía ampliamente de acuerdo a la aseguradora y al estado en el que se encuentre. En algunas áreas, las aseguradoras hacen cargos adicionales en las pólizas que hayan tenido pérdidas anteriores dentro de un determinado periodo de tiempo.

**Cobertura por Costos de Sustitución** – El costo de sustitución no es el valor real de su casa, ni el valor tributario. Es el costo actual del remplazo de la propiedad dañada, sin reducción por depreciación o daño a la propiedad.

**Póliza de Asociación Residencial de Condominios (RCBAP)** – Proporciona cobertura a edificios para condominios residenciales, incluyendo todas las unidades dentro del edificio y las mejoras hechas dentro de las unidades individuales. Los dueños de las unidades individuales pueden comprar cobertura para edificios y contenidos a través de la Forma de Viviendas.

**Pago Especial** – La pérdida se paga antes de que la vivienda sea reparada, reconstruida o remplazada.

**Valor Establecido** – La cantidad máxima pagada al momento de la pérdida es el valor de la póliza, incluso cuando la cantidad de la pérdida es mayor al valor de la póliza. En otras palabras, un valor seleccionado es establecido por el asegurado, y este valor es el límite de responsabilidad.

**Mercado Voluntario** – Se refiere al mercado de seguros que está disponible para todos y a decisión del consumidor.





## Un Proyecto en Conjunto de la Fundación Actuarial y The Federal Alliance for Safe Homes, Inc. (FLASH®)

La Actuarial Foundation, una organización 501(c)(3) fue establecida en 1994 para ayudar a facilitar y ampliar la contribución de profesiones en la sociedad. La fundación explora maneras innovadoras para aplicar las habilidades actuariales en los intereses del público y reúne a asociaciones de personas físicas y organizaciones para tratar problemas sociales de maneras creativas.

La misión de la Actuarial Foundation es amplificar la educación matemática y literatura financiera a través de talentos y recursos de actuarios. Nuestra visión es tener a un público educado en búsqueda de un futuro financiero seguro.

La empresa sin fines de lucro, Federal Alliance for Safe Homes, Inc. (FLASH®) es una coalición de agencias gubernamentales, asociaciones profesionales, e industrias privadas, comprometidas a fortalecer los hogares, salvaguardar las familias y proteger el bienestar económico promoviendo la preparación contra desastres. Ubicado en Tallahassee, Fla., FLASH es una organización de la nación educativa de preparación contra desastres de rápido crecimiento. Para conocer más acerca de FLASH y acceder a recursos gratuitos, por favor visite el sitio web [www.flash.org](http://www.flash.org) o llame al número gratuito 877-221-SAFE.

Las imágenes que fueron utilizadas para la elaboración de esta guía no son de la propiedad de FLASH, la Actuarial Foundation, u otro empleado u organización. Esta guía tiene la intención de proporcionar información general y no debe ser utilizada como sustituto legal o para asesoría jurídica o profesional. Para mayor información, específicas a sus necesidades, por favor contacte a un asesor de seguros local en su área.

© Derechos de Autor 2015 por Federal Alliance for Safe Homes, Inc. (FLASH®) y The Actuarial Foundation®.