

GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: SEGURO CONTRA INUNDACIÓN

Las inundaciones son las catástrofes naturales más habituales y las que mayores costos producen en los Estados Unidos. Incluso apenas unas pocas pulgadas de agua pueden causar daños gravísimos. Un agente de seguros con licencia podrá asesorarlo sobre el seguro contra inundación que sea más conveniente para la mejor protección de sus bienes. Estos son los puntos principales que deben tenerse en cuenta sobre este tema:

¿El seguro del propietario cubre los daños causados por una inundación? La mayoría de las pólizas de [seguro del propietario](#) no cubren los daños producidos por inundaciones. Si bien podría recibir asistencia del gobierno federal en caso de una catástrofe de esta naturaleza, esa ayuda podría ser limitada y no se encuentra garantizada. La mejor manera de garantizar que sus bienes estén protegidos es contratando un seguro contra inundación.

¿Qué es el seguro contra inundación? Este tipo de seguro cubre los daños que sufra la propiedad asegurada en caso de inundación causada por lluvias fuertes o prolongadas, deshielos, marejadas ciclónicas costeras, sistemas de desagüe de tormenta bloqueados o fallas en represas o diques.

¿Es obligatorio contratar este seguro? Si es propietario de una vivienda o de un edificio comercial que se encuentren en una zona de “alto riesgo” de inundación —cualquier área con una probabilidad del 1% o superior de sufrir una inundación por año, según la [definición](#) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (“FEMA”, por sus siglas en inglés)— y tiene una [hipoteca](#) con garantía del gobierno federal, la entidad otorgante del crédito hipotecario va a solicitarle que contrate este tipo de seguro. Sin embargo, incluso si la entidad de crédito no exigiera un seguro contra inundación, eso no quiere decir que su vivienda no corra riesgos. Según la información que proporciona FEMA, en todo lugar donde llueve puede haber inundaciones. Consulte a un agente de seguros para que le brinde asesoramiento personalizado.

¿Qué costo tiene este tipo de cobertura? El costo promedio de un seguro contra inundación es de unos \$1,000 por año, de acuerdo con los datos publicados por [FEMA](#). No obstante, este monto puede registrar variaciones importantes en función de las características específicas de la propiedad y del riesgo de inundación al que esté expuesta. La prima del seguro también se ve afectada por la franquicia deducible, es decir, por la parte del costo del siniestro que no cubre el seguro y debe pagar de su propio bolsillo.

¿Qué opciones tengo para contratar este seguro? Según donde se encuentre, tiene dos opciones:

- **El Programa del Seguro Nacional de Inundación (“NFIP”, por sus siglas en inglés):** NFIP es un programa gestionado por FEMA que ofrece un seguro contra inundación a propietarios, inquilinos y empresas en las comunidades que formen parte del programa. Al acceder a esta cobertura, esas comunidades acuerdan adoptar e implementar una serie de regulaciones para la gestión de terrenos inundables con el fin de proteger tanto las vidas como los bienes en caso de inundación. En el caso de viviendas particulares, las pólizas del programa NFIP cubren hasta \$250,000 para reparaciones de la propiedad en sí y hasta \$100,000 en caso de daños a los bienes muebles; si se trata de propiedades no residenciales, la cobertura asciende a \$500,000 y \$500,000 respectivamente. Ingrese al [sitio web de FEMA](#) para averiguar si su propiedad puede ingresar en este programa. También, en este [recurso en línea](#) de NFIP, puede obtener una cotización de esta cobertura.
- **Seguro privado:** Además del Gobierno federal, las compañías de seguro privadas también ofrecen este tipo de pólizas. Estos aseguradores podrían cobrar tarifas comparables, pero

ofrecen una cobertura mayor que la que brinda el programa NFIP, como límites de protección más altos, ampliaciones de la póliza y el pago de los gastos de reubicación temporaria si debe abandonarse la vivienda. Asimismo, es posible complementar la póliza del programa NFIP con un seguro privado para ampliar el alcance de la cobertura.

¿Cuánto demora la póliza en entrar en vigencia? Suele haber un plazo de espera de 30 días desde la fecha de la contratación hasta que entra en vigencia la póliza del programa NFIP. Puede haber excepciones si el seguro se contrata junto con el préstamo hipotecario. En el caso de un seguro contratado privadamente, podría ser aplicable otro plazo.

Las prácticas pueden variar según las leyes estatales y locales. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o a un abogado para obtener detalles sobre la ley estatal donde está comprando una vivienda. Visite [facts.realtor](https://www.factsrealtor.com) para obtener más información y recursos.