

Seguro contra inundaciones para inquilinos

¿QUÉ NECESITO SABER?

Los riesgos de inundación cambian con el correr del tiempo. A fin de garantizar que el público conozca el riesgo de inundación al que se enfrenta y que las pólizas de seguro de inundación se coticen de manera precisa, la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) trabaja con comunidades locales, agencias estatales y colaboradores federales para desarrollar mapas de riesgo de inundación actualizados, conocidos como Mapas de Tasas de Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés), y otra información sobre riesgos de inundación.

Debido a los cambios naturales y relacionados con el desarrollo que ocurren con el paso del tiempo, los FIRM se actualizan para que reflejen los cambios en los riesgos y en las áreas afectadas por la inundación de uno por ciento de probabilidad anual. El *Mile High Flood District* (MHFD) trabaja junto a FEMA y sus contratistas para convertir los Estudios de Delineación de Áreas con Riesgo de Inundación (FHAD, por sus siglas en inglés) en FIRM revisados y actualizados a través del proceso de Revisión Física de Mapas. El objetivo de esta actualización de los riesgos de inundación es mejorar la precisión de los datos que se utilizan para otorgar permisos para el desarrollo en el valle inundable, reducir las tasas de seguro y aumentar las comunicaciones relacionadas con el riesgo de inundación.

Los inquilinos tienen a su disposición seguros contra inundaciones para proteger sus activos. Para tomar una decisión bien informada al momento de adquirir un seguro contra inundaciones, los inquilinos deben primero comprender los cambios relacionados con el riesgo de inundación que se proponen en el área. Para ello, pueden visitar la herramienta de mapas interactiva del MHFD en www.mhfd.org/services/floodplain-mapping/.

A continuación, encontrará situaciones habituales que los inquilinos podrían enfrentar y las implicaciones respecto al seguro. Además, se proporciona una lista de preguntas frecuentes. Tenga en cuenta que el seguro contra inundaciones está disponible para cualquier inquilino o propietario, sin importar si la propiedad está dentro o fuera del área de alto riesgo en el FIRM.

ZONAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN E IMPLICACIONES RESPECTO A LOS SEGUROS

Zona con riesgo de inundación	Implicación respecto a los seguros
Mi unidad de alquiler está ubicada en un área de alto riesgo.	Si su unidad se encuentra en un área de alto riesgo, una póliza estándar ofrece contents coverage (cobertura de bienes personales) de hasta \$100,000. Una póliza de bienes personales cubre artículos personales, como ropa, mobiliario y equipos electrónicos.
Mi unidad de alquiler está ubicada en un área de riesgo bajo a moderado.	Los inquilinos en áreas de riesgo bajo a moderado pueden adquirir cobertura de seguro contra inundaciones a una tasa reducida. De hecho, las personas en estas áreas son quienes presentan más del 20 por ciento de todas las reclamaciones del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés).

Seguro contra inundaciones para inquilinos

PREGUNTAS FRECUENTES

¿ESTOY OBLIGADO A ADQUIRIR UN SEGURO CONTRA INUNDACIONES SI ALQUILO UNA PROPIEDAD QUE ESTÁ EN UN ÁREA DE ALTO RIESGO?

Aunque la ley federal no obliga a los inquilinos a adquirir cobertura para sus bienes personales, recomendamos encarecidamente que lo hagan para proteger su propiedad. Los propietarios con edificios en un área de alto riesgo están obligados a adquirir seguro de inundación si el edificio está asegurado mediante un préstamo respaldado por el gobierno federal. Sin embargo, es posible que la póliza del propietario no cubra los artículos que el inquilino pierda.

¿NECESITO UN SEGURO CONTRA INUNDACIONES SI YA TENGO UNA PÓLIZA DE SEGURO PARA INQUILINOS?

La mayoría de las pólizas para inquilinos no ofrecen cobertura para artículos personales que sufren daños en una inundación. Consulte con su agente para verificar su cobertura y considere proteger sus bienes personales con una póliza de seguro contra inundaciones.

¿CUÁLES SON LAS TASAS PARA ÁREAS DE ALTO RIESGO Y ÁREAS DE RIESGO BAJO A MODERADO?

Los costos del seguro de inundación para inquilinos varía según el año de construcción del edificio, la ocupación del edificio, la ubicación de los bienes personales, el riesgo de inundación y otras variables. En una zona de riesgo bajo a moderado, la prima podría ser tan baja como \$100 por año. Comuníquese con su agente de seguros o visite floodsmart.gov para encontrar un agente de seguros contra inundaciones cercano y conversar sobre sus opciones.

¿CÓMO PUEDO REDUCIR LA TASA DE MI SEGURO CONTRA INUNDACIONES?

A continuación, encontrará maneras para reducir la tasa de su seguro contra inundaciones.

- **Mitigación.** En la Zona AE, AO o A (áreas de alto riesgo), los propietarios pueden disminuir su riesgo de inundación y, posiblemente, reducir las primas de seguro, al tomar medidas como la instalación de rejillas antiinundación y elevar electrodomésticos (p. ej., sistema de calefacción, ventilación y aire acondicionado) por encima del Nivel de Inundación Base (BFE, por sus siglas en inglés) o la Profundidad de Inundación Base (BFD, por sus siglas en inglés). Hable sobre las opciones de mitigación con el dueño de la propiedad y el departamento de construcción local.
- **Obtenga un certificado de elevación.** Un certificado de elevación ayudará a su agente de seguros a determinar la prima más baja para usted. Si el propietario no tiene un certificado de elevación, consulte con el administrador de valles inundables de su condado o con el departamento de construcción local para determinar si tienen un certificado para la propiedad en sus registros. De no ser así, puede coordinar con el propietario para adquirir un certificado de elevación. Esto incluirá la contratación de un agrimensor para que visite la propiedad.
- **Incentive la acción comunitaria.** Anime a su comunidad para que participe en el programa del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés) de FEMA, si aún no lo hace. El CRS es una programa de incentivos voluntario que ofrece primas de seguro reducidas para comunidades que implementan varias prácticas para la administración de valles inundables.
- **Considere un deducible más alto.** Al aumentar su deducible, el importe que paga de su bolsillo para cubrir un reclamo reducirá su prima.



COLORADO
Colorado Water
Conservation Board
Department of Natural Resources



FEMA

resilienceaction
partners
A JOINT VENTURE OF OGILVY
& MICHAEL BAKER INTERNATIONAL