

# [El seguro para casas ya era difícil de conseguir y ahora más con los incendios: Qué pasa y qué debes saber](#)

San Diego Union Tribune

Ante las pérdidas por incendios que se esperan en los miles de millones de dólares, aquí tienes una guía sobre cómo navegar por el mercado de seguros del condado de San Diego y las nuevas regulaciones diseñadas para evitar que las aseguradoras se retiren.

David y Peggy Blue estaban atónitos cuando el mes pasado recibieron la notificación de que su seguro de hogar no sería renovado debido a un alto árbol de sicomoro que sobresale de su casa en Altadena. Sus apelaciones para reconsiderar la decisión fueron infructuosas, lo que llevó a los exresidentes de San Diego a embarcarse en una angustiada búsqueda de una nueva póliza.

Una aseguradora tras otra los rechazó. Les dijeron que su plomería era demasiado vieja. Lo mismo con el sistema eléctrico de su casa. ¿Y su techo de 15 años? Necesita ser reemplazado.

Finalmente, el 7 de enero, se aprobó una póliza tentativa con una nueva aseguradora con la que habían estado negociando.

Horas después, llegó la aterradora alerta de evacuar su hogar de 30 años debido a un incendio que se acercaba rápidamente y que finalmente destruiría gran parte de su comunidad. Pero su casa se salvó. “Tienes mucha suerte”, les dijo el agente de seguros. Cuatro horas después de que aseguraran su nueva cobertura, se les notificó a los agentes que dejara de emitirse nuevas pólizas para el código postal de la pareja.

La experiencia de los Blues no es única. Mucho antes de que los incendios arrasaran algunas de las

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-dificil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

comunidades más emblemáticas de Los Ángeles, la industria de seguros de California ya se encontraba en crisis, como resultado de años de incendios devastadores, incluidos los incendios de 2017 y 2018, cuando el incendio Camp en el norte de California destruyó 153,000 acres y cobró al menos 85 vidas. En respuesta, algunas de las aseguradoras más grandes redujeron la emisión de nuevas pólizas y la renovación de las existentes, lo que generó aumentos monumentales en las primas, ya que el número de pólizas disponibles de aseguradoras convencionales se redujo. En el condado de San Diego, propietarios de viviendas unifamiliares y asociaciones de condominios han contado historias espantosas sobre la pérdida de su seguro y la necesidad de pagar primas mucho más altas solo para obtener alguna forma de cobertura contra incendios.

Con el estado navegando ahora una nueva normalidad en medio de dos de los incendios más destructivos en la historia de California, esto es lo que necesitas saber sobre el panorama de seguros en el condado de San Diego y cómo obtener la cobertura que necesitas para proteger tu hogar.

¿Dónde están desapareciendo las pólizas de seguro en San Diego?

Las no renovaciones y cancelaciones de seguros de hogar han tendido a aumentar en todo el estado en la última década, según el Departamento de Seguros del estado, lo que incluye no renovaciones iniciadas tanto por aseguradoras como por consumidores.

Sin embargo, las no renovaciones se han ralentizado recientemente, aumentando en 2021 pero luego disminuyendo en los dos años siguientes, incluso en el condado de San Diego.

En 2021, casi 86,000 pólizas de seguros de hogar no fueron renovadas en el condado, lo que representó aproximadamente el 13% del mercado de seguros de hogar. Para 2023, esa tasa había bajado al 10%. Pero hay disparidades geográficas notables. En su mayoría, los códigos postales de las comunidades rurales, donde los riesgos de incendio son generalmente mayores, han tenido tasas de no renovación del 14% o más entre 2020 y 2023, según encontró un análisis de datos del estado realizado por The San Diego Union-Tribune. El código postal de Warner Springs tuvo la tasa de no renovación más alta, con un 28%.

Si bien la tasa de no renovación general en todo el condado ha disminuido desde 2020, la mayoría de los códigos postales rurales en áreas de alto riesgo de incendio han visto aumentar sus tasas de no

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the "Find Help" section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-dificil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

renovación en 2 puntos porcentuales o más, según muestra un análisis de datos del estado.

He perdido mi seguro. ¿Qué debo hacer?

Comprar, comprar, comprar, insisten los expertos. En lugar de llamar a las compañías de seguros por tu cuenta, considera contratar a varios agentes que te ayuden en tu búsqueda. Muchas firmas de corretaje tienden a centrarse en ciertos aseguradores, y no todos están familiarizados con compañías menos conocidas que emiten pólizas en California.

Si bien la preocupación principal en torno al seguro ha sido el riesgo de incendio, los corredores y defensores del consumidor dicen que las aseguradoras también se han mostrado cada vez más reacias en los últimos años a asegurar casas antiguas y complejos de condominios, a veces exigiendo mejoras eléctricas o eligiendo no renovar pólizas debido a un costoso reclamo por daños por agua.

“Si recibes un aviso de no renovación, debes usar esos 75 días para comenzar a comprar”, aconsejó Amy Bach, directora ejecutiva de United Policyholders, un grupo de defensa del consumidor, durante una discusión en un panel patrocinado por Realtors en julio pasado.

Para empezar, prueba el sitio web del Departamento de Seguros, donde puedes encontrar compañías de seguros y corredores, con la opción de limitar la búsqueda a aquellos aseguradores que puedan emitir pólizas en áreas de alto riesgo de incendio.

Esa investigación puede ayudarte a evitar tener que recurrir al Plan FAIR — comúnmente conocido como el seguro de “último recurso” de California — o lo que se conoce como aseguradoras no admitidas, compañías de seguros fuera del estado que no están reguladas por el estado pero se les permite hacer negocios aquí.

Aunque las pólizas de aseguradoras no admitidas te costarán más, esas compañías no son necesariamente más riesgosas que las aseguradoras reguladas, según United Policyholders. Solo asegúrate de verificar su solidez financiera investigando su calificación en A.M. Best Company.

Además, el sitio web de United Policyholders ofrece una serie de consejos, entre ellos:

Haz tanto trabajo de mitigación como puedas, como reforzar la casa y eliminar la maleza, y documenta el

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-difcil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

trabajo que hiciste. Obtén cotizaciones para diferentes niveles de deducible, ya que un deducible más alto reduce tu prima. Si ya tienes seguro y deseas reducir el riesgo de una no renovación, trata de evitar hacer pequeños reclamos, ya que las aseguradoras observan de cerca el historial de reclamos de una propiedad. Considera agrupar tu seguro de hogar, automóvil y paraguas con una sola compañía de seguros.

¿Qué es el Plan FAIR y cómo puedo obtenerlo?

Creado en 1968, el Plan FAIR proporciona un seguro básico contra incendios para los propietarios que no pueden conseguir seguro de hogar en otro lugar. A diferencia de los aseguradores del mercado tradicional, el Plan FAIR proporcionará cobertura independientemente del riesgo de incendio de una propiedad, por lo que se describe comúnmente como una opción de último recurso para los propietarios de viviendas en áreas propensas a incendios que el mercado tradicional está menos dispuesto a asegurar.

Aunque fue creado por el gobernador y la legislatura, lo gestiona una asociación privada y se financia principalmente a través de las pólizas que vende a los clientes.

Aun así, dado que los grandes incendios se están volviendo cada vez más comunes debido al cambio climático y el seguro tradicional de hogar se ha vuelto más difícil de obtener, más propietarios en todo California han recurrido al Plan FAIR para obtener cobertura.

Eso es un problema porque el Plan FAIR no es una buena opción para los propietarios. Proporciona una cobertura limitada a un precio relativamente alto. Y como solo proporciona cobertura contra incendios, los asegurados tendrían que comprar un seguro adicional para cobertura de filtraciones de plomería, inundaciones, terremotos u otros incidentes.

También aumenta el riesgo y los costos potenciales para todos los que tienen seguro, porque el Plan FAIR es un fondo común de seguros cuyos costos son asumidos por todas las aseguradoras del estado.

Los propietarios que no tienen más opción que recurrir al Plan FAIR pueden ponerse en contacto con un corredor o agente de seguros autorizado que determinará su elegibilidad, investigará qué cobertura tiene más sentido y los guiará a través del proceso de compra de una póliza.

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the "Find Help" section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-dificil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

¿Qué tan comunes son las pólizas del Plan FAIR en San Diego?

Los propietarios del condado de San Diego han dependido cada vez más del Plan FAIR en los últimos cuatro años.

El número de pólizas del Plan FAIR aquí casi se cuadruplicó de 2020 a 2024; había más de 37,300 pólizas del Plan FAIR en todo el condado el año pasado, frente a solo 9,670 en 2020. Y el total de la exposición del Plan FAIR en el condado — el potencial de pagar pérdidas — ha aumentado más de seis veces en ese tiempo, de \$6.5 mil millones a \$41.2 mil millones. Los códigos postales rurales del condado son más propensos a depender del Plan FAIR, según muestran los datos del estado. Al menos la mitad de las viviendas aseguradas en las pequeñas comunidades rurales de Guatay, Palomar Mountain, Warner Springs y Mount Laguna tienen una póliza del Plan FAIR, mientras que más del 30% en Alpine, Jamul, Julian, Descanso y Pine Valley usan el Plan FAIR.

Con las estimaciones de costos por daños debido a los incendios en Los Ángeles corriendo en los miles de millones de dólares, aún está por verse si el Plan tendrá los recursos para pagar todas las reclamaciones que enfrenta, además de sus obligaciones existentes fuera de esos incendios.

El subcomisionado de seguros, Michael Soller, confirmó la semana pasada que el Plan FAIR tiene \$377 millones disponibles para pagar reclamaciones, además de \$5.75 mil millones en reaseguro que compra como respaldo para cubrirlas.

El comisionado de seguros Ricardo Lara ha dicho varias veces que quiere ver a la gente fuera del plan, argumentando en parte que aumenta los costos para todas las aseguradoras.

“No te conformes con el Plan FAIR”, dijo el año pasado durante una discusión en un panel de seguros organizado por la Asociación de Realtors de California. “Aunque el Plan FAIR es una red de seguridad vital, ... cuando el Plan FAIR toma más clientes, esto hace que las aseguradoras tradicionales se retiren de ciertas áreas, aumentando aún más la dependencia del Plan FAIR.”

¿Cuál es la nueva estrategia estatal para mantener a las aseguradoras y ayudará en San Diego?

Después de más de un año de trabajo, un nuevo conjunto de regulaciones de la oficina de Lara está diseñado para darles confianza a las aseguradoras para que permanezcan en el mercado de California,

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-difcil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

permitiéndoles cobrar primas que reflejen el costo real de cubrir las pérdidas catastróficas causadas por los incendios de Los Ángeles. A cambio, deben escribir una mayor proporción de pólizas completas de seguro de hogar en áreas de alto riesgo de incendios.

“Sin las reformas, estaría mucho más pesimista acerca del mercado en California”, dijo Bach. “Por muchas reservas que tenga sobre esas reformas y lo que harán con las tarifas, respiro aliviada de que al menos le dimos a las aseguradoras las herramientas que necesitan para estar en este mercado.

“Pero la estrategia sostenible de seguros y las regulaciones estaban destinadas a restaurar la disponibilidad, no la asequibilidad.”

El plan de Lara, que cuenta con el apoyo de las aseguradoras, tiene como objetivo no solo impulsar a las compañías de seguros a emitir más pólizas, sino también sacar a más propietarios de viviendas del Plan FAIR, que es básico.

Para incentivar a las aseguradoras, el estado les permitirá usar la llamada modelización catastrófica al fijar las tarifas. Mientras que la modelización actual basa las tarifas en eventos pasados, la modelización catastrófica intenta evaluar el riesgo de futuros desastres posibles.

A cambio de usar la modelización catastrófica, las aseguradoras tendrán que emitir más pólizas para cubrir el equivalente al 85% de su cuota del mercado de seguros estatal en áreas que el estado considere afectadas, zonas con alto riesgo de incendios que actualmente están desatendidas por el mercado tradicional de seguros. Eso significa que si una compañía asegura el 20% del mercado estatal en general, deberá emitir al menos el 17% de las pólizas en esas áreas afectadas.

El condado de San Diego en su conjunto no califica como una de esas áreas afectadas, pero 19 de sus códigos postales sí lo hacen. Incluyen comunidades rurales como Ramona, Alpine, Valley Center, Pauma Valley, Julian, Potrero, Pine Valley, Campo, Boulevard, Jamul y Santa Ysabel.

Incluso si no vives en una de esas áreas, aún puedes beneficiarte de las nuevas regulaciones si no pudiste obtener una cobertura de seguro convencional debido al riesgo de incendios y tuviste que obtener una póliza a través del Plan FAIR. Y algunas aseguradoras que no pueden cumplir con el requisito del 85% tendrán que aumentar la emisión de pólizas en áreas de riesgo de incendios en general.

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-difcil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

Un segundo componente clave del plan de Lara permitirá a las aseguradoras transferir a los consumidores los costos del reaseguro, algo que las compañías de seguros adquieren como fuente de fondos de respaldo en caso de grandes pérdidas catastróficas. En el pasado, no habían podido transferir esos costos a sus asegurados.

Los funcionarios del estado de seguros han señalado que el plan de Lara ayudará a abordar la escasez de seguros, pero no necesariamente el problema del costo. Consumer Watchdog ha argumentado que desatará rápidamente primas más altas al permitir que las aseguradoras busquen aumentos de tarifas mucho más altos.

También está la cuestión de si los devastadores incendios de Los Ángeles podrían hacer que las aseguradoras se retiren nuevamente.

Los expertos argumentan que los incendios de Eaton y Palisades son exactamente el tipo de eventos catastróficos que las nuevas reglas de seguros del estado están diseñadas para abordar.

“Estos incendios, aunque sean grandes eventos de reclamos, son la razón por la que las aseguradoras recaudan las primas que cobran y para eso están preparadas”, dijo Rex Frazier, presidente de la Federación de Seguros Personales de California. “La clave es poder fijar precios según el riesgo y obtener aplicaciones de tarifas rápidamente. Nuestra membresía sigue creyendo que California sigue siendo asegurable”.

Aunque las nuevas regulaciones entraron en vigor este mes, aún se deben dar algunos pasos antes de que las compañías de seguros puedan comenzar a solicitar nuevas tarifas. La oficina de Lara ha dicho que espera que las aprobaciones para algunas aseguradoras se completen tan pronto como este verano, con más aprobaciones que seguirán el próximo año.

¿Hay algo que pueda hacer para reducir los costos de mi seguro?

Ahora se requerirá que las aseguradoras ofrezcan lo que serán descuentos ampliamente variables bajo el programa Safer from Wildfires. Entre las mejoras que califican, algunas de las cuales pueden ser bastante costosas, están la instalación de respiraderos resistentes a las brasas y al fuego, el cierre de los aleros, la eliminación de vegetación y el reemplazo de ventanas por vidrio de múltiples capas.

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-dificil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025

No hay tarifas de descuento establecidas, pero pueden variar entre un 4% y un 40%, dependiendo de la compañía de seguros y la mejora, dijo Soller.

“Lo que hemos visto es que la cantidad que recibes aumenta cuanto más haces, así que la gente debería llamar a su agente y obtener una estimación basada en su hogar individual y el área en la que vive”, aconsejó Soller.

---

The information presented in this publication is for general informational purposes and is not a substitute for legal advice. If you have a specific legal issue or problem, United Policyholders recommends that you consult with an attorney. Guidance on hiring professional help can be found in the “Find Help” section of [www.uphelp.org](http://www.uphelp.org). United Policyholders does not sell insurance or certify, endorse or warrant any of the insurance products, vendors, or professionals identified on our website.

Source:

<https://uphelp.org/el-seguro-para-casas-ya-era-dificil-de-conseguir-y-ahora-mas-con-los-incendios-que-pasa-y-que-debes-saber/>

Date: January 24, 2025