

NFIP – Cobertura del seguro de inundación para edificios en proceso de construcción

El seguro de inundación está disponible para edificios en proceso de construcción. La cobertura es aplicable mientras el trabajo se está realizando o hasta 90 días después de que el trabajo se ha detenido. Puede haber limitaciones de cobertura en la póliza de seguro de inundación que se desglosan en esta hoja informativa.

Las inundaciones pueden producirse en cualquier lugar y en cualquier momento, incluso durante una construcción; es importante conocer las opciones de cobertura durante todas las fases de la construcción o reconstrucción de una estructura.

Edificio en el transcurso de la construcción

El Programa del Seguro Nacional de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés) asegurará un edificio en el transcurso de la construcción antes de que tenga paredes y techo usando las tarifas emitidas por NFIP con base en los diseños de construcción y el uso previsto del edificio.

¿Qué está cubierto bajo una póliza de seguro de inundación?

Está cubierto un edificio en construcción, modificación o reparación en la ubicación asegurada. Si la estructura todavía no tiene paredes o techo, la cobertura es aplicable en los siguientes casos:

1. Si ese trabajo está en progreso, o bien
2. Si ese trabajo se ha detenido, únicamente durante un período de 90 días consecutivos después de ese momento.

Los materiales y suministros que se usarán para la construcción, modificación o reparación de la vivienda o de un garaje no adosado solo están cubiertos mientras esos materiales y suministros estén almacenados en un edificio completamente cerrado en la ubicación asegurada o en una propiedad adyacente.

¿Qué NO está cubierto bajo una póliza de seguro de inundación?

La cobertura **no es aplicable hasta que** el edificio tenga paredes y techo si la planta más baja, incluido el piso del sótano de un edificio no elevado, o la planta elevada más baja de un edificio elevado esté por debajo del nivel de inundación base en el Área Especial de Peligro de Inundación (SFHA).



FEMA

Hoja informativa de FEMA

Los edificios en el transcurso de la construcción que no tengan paredes y techo **no son elegibles** para cobertura cuando la construcción se detiene durante más de 90 días. NFIP no asegurará materiales o suministros destinados para el uso en una construcción, modificación o reparación de ese tipo, a menos que estén contenidos dentro de un edificio cerrado en la ubicación asegurada o en una propiedad adyacente.



Imagen 1. Materiales almacenados en un espacio cerrado

Consideraciones especiales

- Cuando un edificio en construcción, modificación o reparación no tenga al menos dos paredes exteriores rígidas y un techo plenamente seguro en el momento de la pérdida, **el importe de su deducible será de dos veces** el deducible que aplicaría para un edificio terminado.
- El edificio debe cumplir continuamente la definición de edificio según la Póliza de Seguro Estándar de Inundación (SFIP, por sus siglas en inglés), que requiere que el edificio esté fijado a un lugar permanente para recibir cobertura para un edificio en construcción, alteración o reparación. Esto significa que, si en algún momento el edificio deja de estar fijado a un lugar permanente, por ejemplo, si se eleva y se coloca sobre un encofrado temporal, SFIP no proporcionará cobertura hasta que se fije de nuevo a los cimientos o al lugar permanente.
- Sótanos: SFIP limita la cobertura para mejoras en sótanos, como paredes, pisos, cielorrasos terminados o pertenencias personales guardadas en un sótano.
- Edificios Elevados con Recintos Cerrados: SFIP limita la cobertura para áreas cerradas, rodeadas de paredes por debajo del piso más bajo de un edificio elevado en el Mapa de Tarifas de Seguros de Inundación (Post-FIRM) ubicado en un SFHA.
- Cobertura de Edificación para una Unidad en un Edificio Cooperativa: NFIP no proporciona cobertura para edificios para unidades de accionistas en un edificio cooperativo. Los residentes o inquilinos de un edificio cooperativo pueden comprar cobertura para contenido bajo la póliza del Formulario para Residencias.
- Unidad de Condominio No Residencial: NFIP no proporciona cobertura de edificios para propietarios de unidades no residenciales o un edificio no residencial.

Antes de iniciar cualquier construcción, es importante consultar a su departamento de construcción local y al administrador de valles de inundación para garantizar que se respeten todos los reglamentos locales, estatales y federales.

Para obtener información general sobre seguros de inundación, o para ver el texto exacto de la Póliza de Seguro Estándar del NFIP, comuníquese con su compañía o agente de seguros.

Hoja informativa de FEMA

Para más información:

- Sitio web de Ciencias de la Construcción de FEMA: <https://www.fema.gov/emergency-managers/risk-management/building-science/multi-hazard> (enlace en inglés)
- Manual de Seguros de Inundación de NFIP: <https://www.fema.gov/flood-insurance/work-with-nfip/manuals/current> (enlace en inglés)
- Información general sobre seguros de inundación: <https://www.floodsmart.gov/es>