



# FEMA

## Ley de Reforma de Seguro por Inundaciones de 2012

### Impacto de los cambios en el NFIP

**Nota: Esta hoja informativa trata específicamente las Secciones 205 y 207 de la Ley.**

En 2012, El Congreso de los EE. UU. aprobó la Ley de Reforma de Seguro por Inundaciones de 2012, la cual hace un llamado a la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y a otras agencias, para realizar algunos cambios en la manera en que se administra el Programa Nacional de Seguro por Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés). A medida que la Ley se implementa, algunos de estos cambios ya se encuentran en funcionamiento y otros se implementarán en los próximos meses. Los puntos claves de la Ley requerirán que el NFIP incremente las tarifas para reflejar el verdadero riesgo de inundación, hacer que el programa tenga más estabilidad financiera y cambiar cómo afectan a los asegurados las actualizaciones de los Mapas de Índices de Seguros por Inundaciones (FIRM, por sus siglas en inglés). Los cambios significarán un incremento en las primas para algunos, pero no todos, los asegurados a lo largo del tiempo.

#### Antecedentes:

En 1968, el Congreso creó el Programa Nacional de Seguro por Inundaciones. Debido a que la mayoría de las pólizas de seguro no cubrían daños por inundación, los propietarios de vivienda que sufrían una inundación se encontraban devastados económicamente y sin posibilidades de reconstruir. El NFIP se creó para llenar ese vacío. Para asegurar que el programa no asumiera riesgos innecesarios, uno de los requisitos más importantes para participar del programa era que las comunidades tenían que adoptar estándares para construcciones y desarrollos nuevos.

Las viviendas y negocios ya existentes podrían permanecer como estaban. Los dueños de muchas de estas propiedades antiguas podían obtener el seguro a tarifas más bajas y subsidiadas que no reflejaban el riesgo real de la propiedad. Además, como el riesgo de inundación inicial identificado por el NFIP se actualiza con el paso de los años, muchas viviendas y negocios en áreas donde se revisó el riesgo y se determinó como superior también recibieron tarifas con descuento. Este enfoque de “derechos ya adquiridos” detuvo el incremento de tarifas para las propiedades existentes a pesar de los incrementos en el riesgo de inundación en su área.

Cuarenta y cinco años después, los riesgos de inundación continúan y los costos y consecuencias de las inundaciones están incrementando de forma dramática. En 2012, el Congreso aprobó una Ley para hacer que el Programa Nacional de Seguro por Inundaciones sea más sustentable y financieramente sólido a largo plazo.

#### Qué significa esto:

La nueva Ley elimina algunas tarifas y descuentos extremadamente bajos que ya no pueden sostenerse. La mayoría de las tarifas de seguro por inundaciones reflejarán el riesgo total y se incrementarán en algunas pólizas.

Acciones como comprar o vender una propiedad o permitir que la póliza caduque, resultarán en cambios en las tarifas. Debe hablar con su agente de seguros sobre los cambios que puedan afectar su propiedad y su póliza de seguro por inundaciones. Existen inversiones que usted y su comunidad pueden realizar para reducir el impacto de los cambios en las tarifas. FEMA también puede ayudar a las comunidades a reducir el riesgo de inundación y las primas de seguro por inundaciones.

#### ¿Qué va a cambiar ahora?

La mayoría de las tarifas para la mayoría de las propiedades reflejarán de forma más precisa el riesgo. Las tarifas subsidiadas para residencias no principales/secundarias se están eliminando de forma gradual. Las tarifas subsidiadas para otras clases de propiedades se eliminarán a lo largo del tiempo a partir de fines de 2013. Existen varias acciones que pueden promover un cambio de tarifas y no todos

los asegurados serán afectados. Es importante que conozca las diferencias y acciones para evitarlas o aliviar los impactos.

No todos se verán afectados inmediatamente por la nueva Ley – solo el 20 por ciento de las pólizas del NFIP reciben subsidios. Hable con su agente de seguros sobre cómo los cambios de tarifas pueden afectar su póliza.

- Los dueños de residencias **no principales/secundarias** en Áreas Especiales de Peligro de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) tendrán un incremento anual del 25 por ciento hasta que las tarifas reflejen el riesgo real – a partir del 1º de enero de 2013.
- Los dueños de **propiedades que experimentaron inundaciones graves o reiteradas** tendrán incremento anual del 25 por ciento hasta que las tarifas reflejen el riesgo real – a partir del 1º de octubre de 2013.
- Los dueños de **negocios en Áreas Especiales de Peligro de Inundación** tendrán incremento anual del 25 por ciento hasta que las tarifas reflejen el riesgo real – a partir del 1º de octubre de 2013.

Los dueños de **residencias principales** en SFHA **podrán mantener sus tarifas subsidiadas a menos o** hasta que:

- Que vendan la propiedad;
- Permitan que su póliza caduque;
- Sufran pérdidas por inundación graves o reiteradas; o
- Compren una nueva póliza.

## Cambios esperados en 2014 a los derechos ya adquiridos

La Ley llama a eliminar los descuentos, incluidas las tarifas ya adquiridas, de forma gradual e implementar tarifas basadas en los riesgos para la mayoría de las propiedades cuando la comunidad adopte un nuevo Mapa de Índice de Seguro por Inundaciones. Como consecuencia, si se encuentra en una comunidad que adopta un Mapa de Índice de Peligro de Inundación (FIRM) actualizado, los descuentos – incluyendo a las tarifas ya adquiridas – se eliminarán de forma gradual. Esto sucederá de forma progresiva, con nuevas tarifas un 20% más altas por año por cinco años. Se anticipa la implementación en 2014.

## ¿Qué puede hacerse para disminuir los costos?

Los propietarios de viviendas y negocios pueden:

- Hablar con su agente de seguros sobre sus opciones de seguro.
- Probablemente necesiten un Certificado de Elevación para poder determinar su tarifa adecuada.
- Deducibles más altos podría bajar el costo de su prima.
- Considerar una remodelación o reconstrucción.
- Construir o reconstruir en un nivel más elevado podría reducir sus riesgos y su prima.
- Considerar agregar ventilación a sus cimientos o utilizar paredes frangibles.
- Hablar con funcionarios sobre los pasos de mitigación a lo largo de la comunidad.

Los funcionarios de la comunidad pueden:

- Considerar unirse al Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS, por sus siglas en inglés) o aumentar sus actividades de CRS para reducir las primas de los residentes.
- Hablar con el estado sobre subsidios. FEMA realiza subsidios a los estados y estos pueden distribuir los fondos a las comunidades para actividades de mitigación y reconstrucción.