

SIIS

Southwestern Insurance Information Service

WWW.SIISINFO.ORG

INFORMACIÓN PARA LOS CONSUMIDORES

¿ES SUFICIENTE EL MONTO DE SU SEGURO DE PROPIETARIO PARA CUBRIR SU VIVIENDA?

Estimaciones fidedignas revelan que entre el 50 y 70 por ciento de los propietarios de viviendas no tienen suficiente seguro para reconstruir sus hogares en caso de una pérdida considerable. Es lamentable que muchas personas no se dan cuenta de esto hasta después de haber sufrido un daño significativo a su hogar.

Esto fue señalado dramáticamente tras una serie de huracanes en la Florida y de incendios forestales en California y Arizona. Numerosos propietarios de viviendas descubrieron demasiado tarde que el monto de cobertura de sus seguros estaba muy por debajo del costo para reconstruir sus hogares.

Los propietarios deben asegurar sus viviendas por la cantidad total que costaría la reconstrucción de la misma y no por el valor de ella en el mercado. El costo de reconstruir su vivienda puede ser significativamente más alto o más bajo al precio que pagó por ella inicialmente o al precio al que puede ser vendida en la actualidad.

Es muy importante revisar periódicamente el monto del seguro sobre una vivienda para estar seguros de que es suficiente para cubrir una pérdida significativa. Algunas de las cuestiones a considerar son la remodelación de la vivienda, los cambios en los códigos de construcción locales y el aumento de los costos de una nueva construcción. Una revisión anual a su seguro le ayudará a asegurarse de que tiene suficiente cobertura para reconstruir su vivienda en el mercado de actual de construcciones.

Es también altamente recomendable el mantener un inventario actualizado de los artículos personales en su vivienda. Debe mantenerse un vídeo grabado o un inventario escrito a mano en un lugar seguro lejos de la vivienda. Joyas caras, objetos de arte, colecciones de armas y abrigo de piel pueden requerir una cobertura por separado, conocido como "endoso".



Southwestern Insurance Information Service

WWW.SIISINFO.ORG

INFORMACIÓN PARA LOS CONSUMIDORES

El seguro contra inundaciones no está cubierto por la póliza de su seguro de vivienda. Este tipo de seguro es ofrecido por el Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones. Puede encontrar más información sobre el seguro contra inundaciones en la siguiente página web:

<http://www.floodsmart.gov/floodsmart/pages/index.jsp>. O llame al 888-379-9531.

La Estructura de Su Vivienda

Hay dos maneras de asegurar su vivienda:

1. **Seguro que Cubre Gastos de Reposición.** Paga el costo de reposición de su vivienda sin deducciones por depreciación pero está limitado a una cantidad máxima de dinero.
2. **Valor Actual en Efectivo.** Paga el costo de reemplazar su vivienda, menos los gastos de depreciación por edad y condición. Por ejemplo, si la expectativa de vida de su techo es de unos 20 años y de su techo es de unos 15 años, el costo por reemplazarlos, en el mercado de hoy, será mucho más alto que el de su valor real en efectivo.

IMPORTANTE:

Si usted no tiene suficiente cobertura con su seguro, entonces sólo está cubierto por una porción del costo de sustitución o reparación de los daños a su vivienda. A continuación le ofrecemos algunos consejos para ayudarle a confirmar que tiene suficiente seguro sobre su vivienda antes de que se produzcan los daños:

Consejos para que asegure su vivienda al Precio Adecuado

Usted debe asegurar su vivienda por el monto total que costaría reconstruirla en caso de que fuese destruida. Ese no sería el valor de mercado sino el costo para la reconstrucción. Si usted no tiene seguro suficiente, puede que su empresa sólo pague una parte del costo de sustitución o reparación de los artículos dañados. Éstos son algunos consejos para ayudar a asegurarse de que tiene suficiente seguro:

INFORMACIÓN PARA LOS CONSUMIDORES

- **Para una estimación rápida, en bruto, de la cantidad para reconstruir su casa** - se multiplican los costos locales por pie cuadrado de construcción por el total de pies cuadrados de su casa. Para enterarse de los tipos de construcción en su área, consulte a su asociación de constructores o a un constructor de buena reputación. También debe consultar con su agente de seguros o compañía de seguros. (Nota: Esta es sólo una estimación y no debe sustituir los comentarios sobre cobertura anual)
- **Factores que determinan el costo de reconstruir su casa:** a) los costos de construcción, b) metros cuadrados de la estructura, c) el tipo de construcción de la pared exterior-por ejemplo, el marco, revestimiento de ladrillo o mampostería, d) el estilo de la casa (rancho, colonial), e) el número de habitaciones y baños, f) el tipo de techo, y, g), garajes, chimeneas, acabados exteriores y otras características especiales como ventanas en arco o acabo interior único.
- **CADA AÑO revise el valor de su póliza de seguro en comparación con el aumento de los costos de construcción local.** Consulte con su agente de seguros o compañía de seguros para ver si ofrecen la cláusula "anti-inflación". Esto ajusta automáticamente el límite de la cobertura de su casa al renovar su póliza para así reflejar los costos de construcción actual en su área. Recientemente, los costos de construcción y valor de las viviendas han superado la tasa de inflación. Es por eso que usted debe mantenerse informado de los costos locales de construcción consultando periódicamente con su asociación local de constructores.
- **Compruebe los códigos de construcción más recientes en su comunidad.** Los códigos de construcción requieren que las estructuras se construyan respetando las normas mínimas. Si su vivienda está severamente dañada, usted podría tener que reconstruirla para cumplir con las nuevas normas. Esto puede requiere un cambio en el diseño o los materiales de construcción que, en general, aumenta los costos.
- **No asegure su vivienda por el valor de mercado.** El costo de la reconstrucción de su vivienda puede ser mayor o menor que el precio que pagó por ella o el precio al que se puede vender en la actualidad.
- **La mayoría de los prestamistas requieren que usted compre un seguro suficiente para cubrir el monto de su hipoteca.** Asegúrese de que también es suficiente para cubrir el costo de reconstrucción de su hogar.
- **De parte a su compañía de seguros y aumente los límites de cobertura de su póliza si hace mejoras o ampliaciones en su casa.**

Sus Pertenencias

Hay dos maneras de asegurar sus pertenencias en su hogar:



Southwestern Insurance Information Service

WWW.SIISINFO.ORG

INFORMACIÓN PARA LOS CONSUMIDORES

1. **Cobertura del Costo de la Reposición.** Paga la cantidad necesaria de dólares para reemplazar objetos personales dañados por artículos de la misma clase o calidad, sin deducción por depreciación.
2. **Valor Actual en Efectivo.** Paga una cantidad igual al costo de la reposición de la propiedad dañada, menos la depreciación. A menos que la póliza de Propietarios especifique que está garantizada por su valor de reposición, la cobertura vendría a ser por el valor real en efectivo.

Hay varios consejos a tener en cuenta al momento de asegurar sus pertenencias (el contenido de su casa) para asegurarse de que tiene una cobertura adecuada:

Revise los límites de su póliza sobre artículos personales, tales como joyas, platería, pieles y equipos informáticos. Si los límites son demasiado bajos, considere comprar un endoso especial para pertenencias (también conocido como “flotante”). Un endoso es una adición a su póliza. Un flotante es un tipo de seguro que le permite asegurar sus objetos de valor por separado.

- **Realice un inventario de todo lo que tiene en su hogar y en otros edificios de la propiedad.** Tome nota de los artículos principales que usted posee junto con toda la información disponible, tales como números de serie, marca y/o números de modelo, los precios de compra, el valor actual, y la fecha de compra.
- **Documente su inventario.** Tome fotos o haga un video y adjunte los recibos al inventario cuando estén disponible. Almacene el inventario y los registros visuales LEJOS de su casa-tal vez en una caja de seguridad.
- **Actualice el inventario cuando realice compras grandes.**

Producido conjuntamente con la American Insurance Association
