

Información general del proceso de asistencia por desastres

Índice



Shrinking time
between disaster
and recovery.

Principales fuentes de asistencia	2
Información general del proceso de seguro, subsidios FEMA, préstamos de la SBA	3
Fuentes de financiamiento	5
Cómo presentar un reclamo de seguro contra inundaciones	6
Cómo registrarse para recibir asistencia de FEMA	8
Cómo apelar una decisión sobre asistencia por desastres de FEMA	11
Cómo solicitar un préstamo en caso de desastre de la SBA	13

Información general del proceso de asistencia por desastres

Una guía a través del proceso de recuperación después de un desastre.



Shrinking time between disaster and recovery.

En SBP, nuestro objetivo es reducir el tiempo de recuperación y eliminar el sufrimiento innecesario; para ello, ayudamos a las personas afectadas por desastres a reconstruir sus hogares de manera efectiva.

Esta guía es una forma en la que podemos ayudar. Describimos las principales fuentes de asistencia financiera, los detalles técnicos del proceso de solicitud y los pasos que debe seguir para avanzar por el proceso. Compartiremos consejos y recomendaciones que hemos aprendido a través de la experiencia de haber participado en docenas de recuperaciones de desastres a gran escala.

Maximizar su asistencia por desastres es un proceso complicado de seguir durante un momento de por sí difícil. Es importante que no permita que la frustración, la falta de información o la información errónea lo fueren a conformarse con menos de lo que tiene derecho a recibir. Esperamos que esta guía le resulte útil para aprovechar la ayuda disponible al máximo, y que acelere el camino hacia una recuperación previsible.

PRINCIPALES FUENTES DE ASISTENCIA

SEGURO DE HOGAR

Si tiene un seguro de hogar, este le proporcionará fondos para reparar o reemplazar la propiedad dañada por pérdidas cubiertas en caso de desastre.

NFIP

Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones

Este programa federal ofrece protección mediante seguros contra inundaciones a los propietarios, inquilinos y negocios participantes.

SBA

Administración de Pequeñas Empresas

Esta fuente está relacionada con los préstamos de la SBA, que a pesar de su nombre, pueden ser utilizados por propietarios no empresariales para reparar o reemplazar sus viviendas, bienes muebles y más.

FEMA

Agencia Federal para el Manejo de Emergencias

Organismo gubernamental que coordina la respuesta a desastres nacionales que desbordaron los recursos de las autoridades locales y del estado.

• IHP

Programa para Individuos y Hogares

Es un programa de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency, FEMA) que ofrece ayuda financiera o servicios directos a aquellas personas que deben enfrentar gastos necesarios y necesidades importantes que de otra manera no pueden cubrir.

• ONA

Asistencia para otras Necesidades

Es parte del Programa de Individuos y Hogares (Individuals and Households Program, IHP) de FEMA y brinda ayuda para necesidades no relacionadas con viviendas.



RECOMENDACIONES

¡USTED ES SU MEJOR DEFENSOR!

Proporcione la mayor cantidad de detalles que pueda sobre las pérdidas sufridas a causa del desastre. No puede obtener asistencia para pérdidas y necesidades que su compañía de seguros, FEMA o la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) no conocen.

¡PUEDE Y DEBE APELAR LAS DECISIONES!

Si el monto sugerido por el ajustador de reclamos es demasiado bajo, si se le deniega la asistencia de FEMA o un préstamo de la Administración de Pequeñas Empresas (Small Business Administration, SBA) (o se le ofrece un monto insuficiente), puede y debe apelar.

¡DOCUMENTE TODO!

Tome fotografías de los daños, guarde copias de todos los formularios y las comunicaciones. A veces, se pueden perder cosas en la confusión y es extremadamente útil que tenga copias de seguridad.

Ha sido víctima de un desastre. ¿Ahora qué?

Debe recurrir a las tres fuentes principales de financiamiento (seguro, subsidios de FEMA y préstamos de la SBA) para obtener ayuda financiera.

SEGURO

¿TIENE UN SEGURO DE HOGAR O CONTRA INUNDACIONES (NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM, NFIP) PARA LAS PÉRDIDAS CAUSADAS POR DESASTRES?

SÍ*

NO

Entonces le recomendamos registrarse en FEMA.

Seguro de hogar
 Documente los daños cubiertos por su póliza. Llame a su agente inmediatamente. Solicite una inspección. Reciba una oferta de liquidación.

Seguro contra inundaciones (NFIP)
 Documente los daños cubiertos por su póliza. Llame a su agente de inmediato (idealmente, dentro de los diez días). Solicite una inspección. Reciba una oferta de liquidación.

¿ESTÁ CONFORME CON LA OFERTA DE LIQUIDACIÓN?

SÍ

NO

Acepte los fondos y aplíquelos a su recuperación, según sea necesario.

Puede negociar.

SÍ

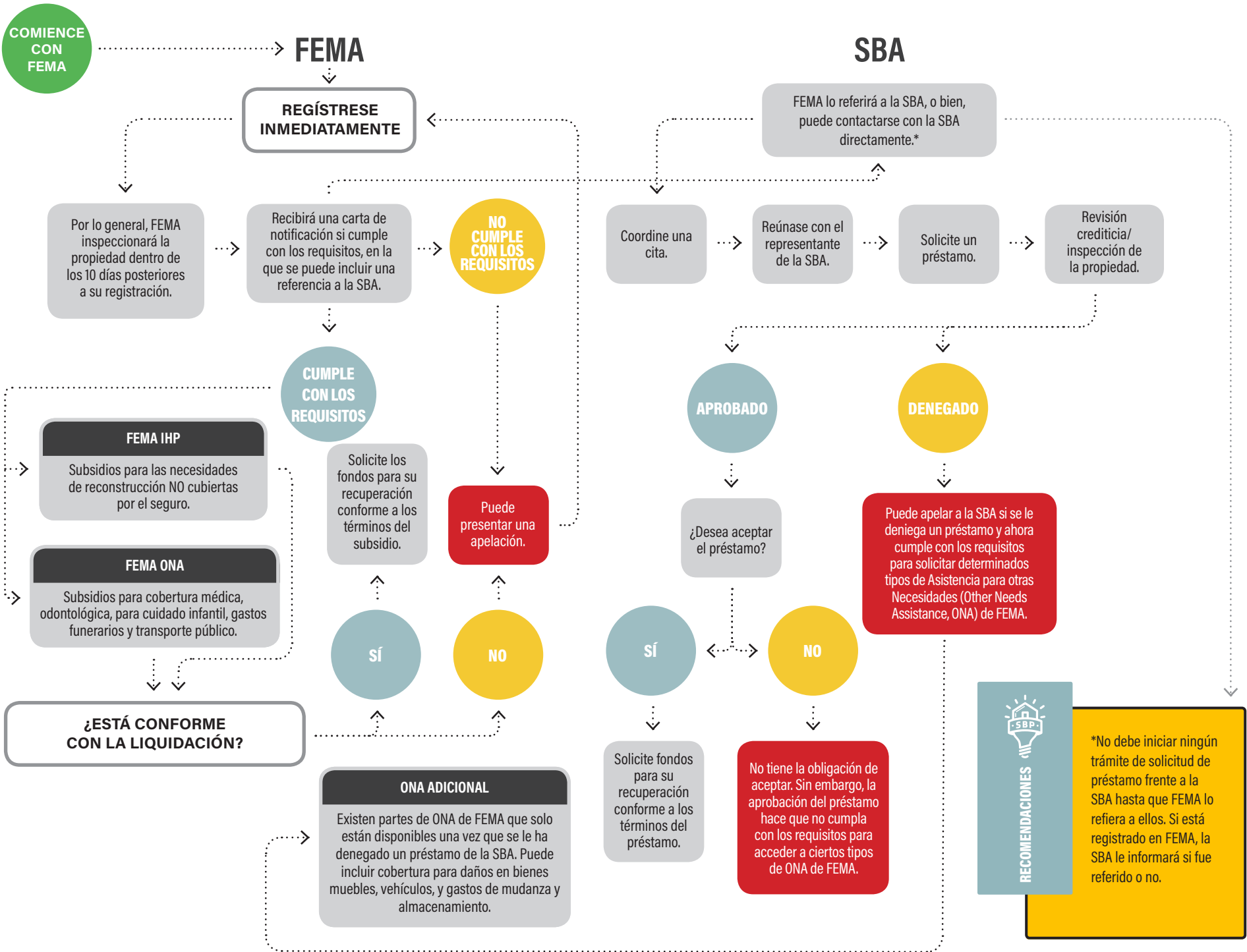
NO

Acepte los fondos y aplíquelos a su recuperación, según sea necesario.

Puede negociar o presentar una apelación a FEMA.

RECOMENDACIONES

*Para ahorrar tiempo, es buena idea registrarse en FEMA y comenzar el proceso de solicitud de asistencia de FEMA mientras sigue el proceso de reclamo de seguro.



Fuentes de financiamiento

Si fue víctima de un desastre importante, existen tres fuentes principales de financiamiento que pueden ayudarlo en su recuperación.

SEGURO

Hogar, inundaciones (NFIP)

Si tiene seguro (NFIP o de hogar), presentar un reclamo por las pérdidas cubiertas es su primer recurso para recibir fondos para reparar o reemplazar la propiedad dañada y cubrir otros gastos cubiertos relacionados con el desastre. La asistencia federal por desastres legalmente no puede proporcionar fondos para pérdidas por desastres cubiertas por seguros.

QUÉ CUBRE

Según los términos y los límites de sus pólizas:

- Fondos para reparar/reemplazar pérdidas cubiertas en el hogar y la propiedad.
- Fondos para gastos adicionales de subsistencia en caso de que deba dejar su hogar para que se realicen las reparaciones.
- Otras necesidades relacionadas con el desastre cubiertas en su póliza.

FEMA

Programa para Individuos y Hogares (IHP)

El Programa para Individuos y Hogares (Individuals & Households Program, IHP) de FEMA ofrece ayuda financiera o asistencia directa a individuos y familias para necesidades elegibles causadas por desastres que no están cubiertas por seguros. Aun si no tiene seguro, puede ser elegible para recibir ciertos tipos de asistencia. El IHP está diseñado para ayudar a cumplir necesidades esenciales y restaurar las viviendas a un estado habitable, no a las condiciones previas al desastre.

QUÉ CUBRE

Necesidades NO cubiertas por seguro en estas áreas (hasta \$33,000 en total):

Asistencia para otras Necesidades (ONA) de vivienda

- Asistencia para viviendas temporarias (fondos para alquiler o vivienda temporaria directa).
- Fondos para reparación o reemplazo de una vivienda dañada ("Your Policy" [Su póliza]).
- Fondos para gastos médicos, odontológicos, funerarios, cuidado infantil, transporte público, elementos de limpieza y otros gastos diversos que cumplan con los requisitos.
- Fondos para reparación/reemplazo de bienes muebles, vehículos y transporte, y gastos de mudanza y almacenamiento.

SBA

Préstamos en caso de desastre - Viviendas y bienes

El programa de Préstamos para Viviendas y Bienes Afectados por Desastres de la Administración de Pequeñas Empresas brinda asistencia a los propietarios e inquilinos de las áreas declaradas en desastre mediante préstamos a largo plazo con bajo interés para pérdidas no cubiertas en su totalidad por seguros u otros medios. **No es necesario que tenga una empresa para calificar.**

QUÉ CUBRE

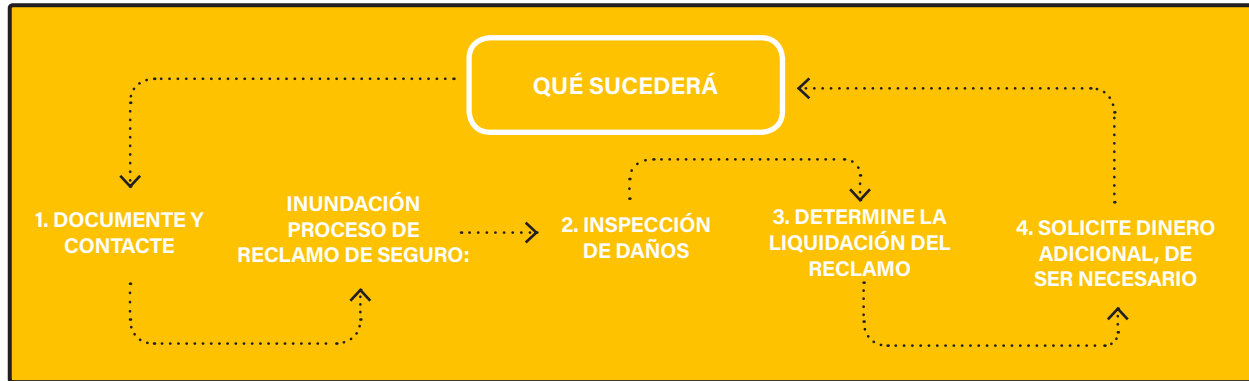
Fondos a largo plazo con bajo interés, para lo siguiente:

- reparar/reemplazar la residencia principal dañada (hasta \$200,000);
- reparar/reemplazar los bienes muebles dañados (hasta \$40,000).

Además, para ser elegible para ciertos tipos de Asistencia para otras Necesidades (ONA) de FEMA, primero se le debe haber denegado un préstamo de la SBA.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Presente un reclamo de seguro contra inundaciones a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP).



DOCUMENTE Y CONTACTE

Contáctese con su agente de seguro NFIP para comenzar el proceso de reclamo por daños de inundación.

Contáctese con su agente de seguro de hogar para informar daños causados por otros riesgos.

DOCUMENTOS REQUERIDOS

Números de póliza e información de la compañía de seguros.

Documentación de la propiedad dañada, como recibos, presupuestos de contratistas y fotografías.

TÉRMINOS CLAVE



Inundación: según la definición del NFIP, es una condición general y temporaria en donde dos o más acres de tierra generalmente seca, o dos o más propiedades, se inundan por el desbordamiento de aguas continentales o mareas, la acumulación o evacuación rápida e inusual de agua, o por avalanchas de lodo.

Riesgo: la causa de la pérdida o el daño; la inundación es un riesgo no incluido en la cobertura del seguro de hogar; las pólizas NFIP son un seguro adicional específico para el riesgo de inundación.

Prueba de pérdida: el formulario y la documentación de respaldo que firma y entrega un asegurado a la compañía de seguros para obtener el pago de las pérdidas cubiertas.

Apelación: la solicitud de revocación o de una nueva decisión en su nombre.

ASPECTOS BÁSICOS

Si sufrió daños como resultado de una inundación y posee seguro contra inundaciones, contáctese con su agente NFIP a la mayor brevedad posible para informar las pérdidas.

Se le asignará un ajustador de reclamos para que trabaje con usted e inspeccione los daños y determine un monto en dólares por sus pérdidas cubiertas.

No está obligado a aceptar el primer monto en dólares sugerido. Puede trabajar con el ajustador, su compañía de seguros y con FEMA para obtener un monto en dólares mayor para las pérdidas cubiertas con el cual esté de acuerdo.

LA LETRA PEQUEÑA

Los seguros de hogar y los seguros contra inundaciones son diferentes. Los seguros de hogar no cubren inundaciones. Los seguros contra inundaciones solo cubren pérdidas elegibles causadas por inundaciones; no cubren daños producidos al mismo tiempo como resultado de otros daños; como la lluvia impulsada por el viento a través de techos o ventanas rotas. Contáctese con su compañía de seguros de hogar para informar daños causados por otros riesgos además de la inundación.

Existen dos tipos de cobertura de seguro contra inundación: bienes inmuebles y bienes muebles (también llamados "objetos"). Debe haber adquirido cobertura para bienes inmuebles y objetos para cubrir su hogar y sus pertenencias. La cobertura es limitada en sótanos y entrepisos.

Bienes inmuebles: su hogar y el equipo utilizado para habitarlo, como el sistema de climatización (HVAC) y los electrodomésticos integrados. Asegurado al valor de costo de reemplazo, hasta los límites de su cobertura. Este es el costo para reemplazar las partes dañadas de las viviendas.

Bienes muebles/objetos: sus posesiones, como muebles, ropa y dispositivos electrónicos. Asegurado al valor real en efectivo, hasta los límites de su cobertura. Es el valor del producto al momento de la pérdida, menos la depreciación. Esto se debe a que, como los productos envejecen o se desgastan con el tiempo, generalmente valen menos que el valor de compra original; por lo tanto, recibirá menos dinero del seguro por ellos.

Debe enviar a su compañía de seguros la *Prueba de pérdida* completa, junto con la documentación de respaldo, **dentro de los 60 días a partir de la fecha de la pérdida.**

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Presente un reclamo de seguro contra inundaciones a través del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) (continuación)

SEGURO CONTRA INUNDACIONES PROCESO DE RECLAMO

1. Informe la pérdida a su agente de seguros tan pronto como sea posible.

2. Su compañía de seguros le asignará un ajustador a su caso. Dentro de las 24 a 48 horas, el ajustador lo llamará para programar una cita.

3. Durante la visita, el ajustador inspeccionará la propiedad y es posible que le pregunte si desea solicitar un pago anticipado a su compañía de seguros. Preparar una lista anticipada con los daños causados por la inundación es de utilidad. Tome fotografías de todos los daños y guarde copias de los recibos, presupuestos de contratistas y demás documentación de utilidad para el proceso de estimación de la pérdida.

4. El ajustador enviará una estimación detallada de los costos de los daños habitación por habitación, junto con el formulario de *Prueba de pérdida*.

a. La Prueba de pérdida es su declaración jurada del monto que reclama, con la documentación de respaldo necesaria, para su reclamo oficial de daños. Una Prueba de pérdida puede incluir diferentes ítems, pero debe contener detalles específicos establecidos en la Póliza Estándar de Seguro contra Inundaciones (consulte el formulario estándar de NFIP aquí).

b. Las compañías de seguros pueden tener diferentes requerimientos en cuanto a la documentación de respaldo que debe acompañar el formulario de Prueba de pérdida. Hable con su agente sobre qué documentación requiere su compañía de seguros.

5. Revise la estimación de los costos de los daños y el formulario de *Prueba de pérdida*.

a. Si acepta el monto sugerido, debe firmar, hacer la declaración jurada y presentarlo a su compañía de seguros.

b. Si no acepta el monto sugerido, puede seguir los siguientes pasos de escalamiento hasta aceptar un nuevo monto (puede ser útil involucrar a su contratista general en este proceso): su ajustador, luego el supervisor de su ajustador y luego el departamento de reclamos de su compañía de seguros.

c. Si aun así no llega a un acuerdo sobre el monto de pérdida cubierto, complete una *Prueba de pérdida* por el monto total que está solicitando y envíelo junto con la documentación de respaldo a su compañía de seguros.

6. Si la compañía de seguros acepta su *Prueba de pérdida*, el reclamo se liquidará. Si la compañía de seguros no la acepta, recibirá el pago del monto no disputado y una carta detallada en donde se explicará el motivo de denegación de los montos disputados.

7. Si cualquier parte de su reclamo resulta denegada, tiene tres opciones:

a. Enviar una *Prueba de pérdida* enmendada con más documentación de respaldo al examinador del seguro.

b. Presentar una apelación formal a FEMA dentro del plazo de 60 días a partir de la recepción de la carta de denegación, que incluya documentación de respaldo para su apelación.

c. Presentar una demanda contra su compañía de seguros dentro un plazo de un año luego de recibir la carta de denegación. Una vez que presenta una demanda, ya no puede apelar su reclamo frente a FEMA ni tampoco puede presentar una *Prueba de pérdida* enmendada a su compañía de seguros.

8. Si encuentra daños adicionales después de presentar el reclamo, o si los costos de reparación son superiores al costo estimado, contáctese con su agente para solicitar un pago adicional.



RECOMENDACIONES

Asegúrese de describir con precisión cómo se ocasionaron los daños por la inundación y no por otros riesgos o desgaste/daños previos.

POR EJEMPLO:

NO DIGA: Las ventanas están rotas. Como resultado, entra agua en la casa.

DIGA: Antes de la inundación, las

ventanas eran herméticas. Después de que la inundación dañara las ventanas, la madera se comenzó a deteriorar y comenzó a entrar agua a la vivienda.

Fotografíe y mueva los elementos dañados por el agua al exterior para evitar el crecimiento de moho, pero no los lleve lejos hasta que el

ajustador los vea.

Si toma medidas para evitar daños antes de una inundación inminente, por ejemplo, si compra bolsas de arena o alquila un lugar de almacenamiento para proteger sus pertenencias, podrá ser elegible para recibir un reembolso de hasta \$1,000 para estos gastos.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Regístrese para recibir asistencia del Programa de Individuos y Viviendas de FEMA



DOCUMENTE Y REGISTRE

CÓMO REGISTRAR

En línea: www.disasterassistance.gov

Por teléfono: 1-800-621-FEMA (3362)

INFORMACIÓN DE REGISTRO REQUERIDA

- Números de seguridad social
- Información de contacto (teléfono y dirección postal actual)
- Información financiera (ingresos totales de su familia)
- Información de seguro (tipos de cobertura que posee)
- Documentación de pérdida personal
- Información bancaria (nombre del banco, tipo de cuenta, cuenta y clave bancaria)



TÉRMINOS CLAVE

Declaración presidencial de desastre:

Dicta un área que califica para recibir ayuda para emergencias del gobierno federal como resultado de una catástrofe.

ASPECTOS BÁSICOS

El Programa para Individuos y Hogares (Individuals & Households Program, IHP) de FEMA ofrece ayuda financiera o asistencia directa a individuos y familias para necesidades elegibles causadas por desastres que no están cubiertas por seguros. Aun si no tiene seguro, puede ser elegible para recibir cierta asistencia.

TIPOS DE ASISTENCIA:

Vivienda (si no está cubierta por el seguro).

- Asistencia para alquiler o viviendas temporarias directas para cubrir necesidades de viviendas temporarias.
- Costo de reparación/reemplazo de daños en la vivienda para restaurarla a un estado habitable.

ASISTENCIA PARA OTRAS NECESIDADES (ONA) (si no están cubiertas por el seguro).

- Fondos para gastos médicos, odontológicos, funerarios, cuidado infantil, transporte público, elementos de limpieza y otros gastos diversos que cumplan con los requisitos.
- Reparación/reemplazo de bienes muebles, vehículos y transporte, y gastos de mudanza y almacenamiento.

Puede comenzar el proceso de solicitud apenas el Presidente realice la declaración de desastre importante para su estado. Esta solicitud comienza el proceso de consideración para todos los tipos de asistencia de IHP de FEMA para los que sea elegible (no debe crear múltiples solicitudes).

Las viviendas pueden recibir varios tipos de asistencia de IHP; FEMA determinará cuáles corresponden, y usted podrá apelar esta decisión. Visite www.fema.gov/disasters para verificar si se declaró el desastre que lo afecta.

La solicitud de asistencia federal por desastres es un proceso que consta de varios pasos y, muchas veces, para que una solicitud tenga éxito, es necesario que sea rechazada o denegada. Si se le deniega la asistencia, no siempre significa que no cumple con los requisitos o no obtendrá asistencia. A menudo, se necesita más información o un lenguaje corregido o redactado de manera diferente para que se considere su solicitud.

FEMA considera que la denegación es el inicio de una conversación con el solicitante. No se desanime si recibe una denegación durante el proceso; las apelaciones son parte del proceso y puede apelar CUALQUIER decisión.

LA LETRA PEQUEÑA

Por ley, FEMA no puede suministrar dinero a individuos o viviendas por las pérdidas cubiertas por un seguro. Tiene hasta doce meses a partir de la fecha en que se registró en FEMA para presentar su información de seguro para revisión.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Regístrese para recibir asistencia del Programa de Individuos y Viviendas de FEMA (continuación)

La asistencia para reparación/reemplazo de viviendas está diseñada para restaurar las viviendas a un estado habitable, no a las condiciones previas al desastre.

Para ser elegible para ciertos tipos de ONA (reparación/reemplazo de bienes muebles, vehículos y transporte, y gastos de mudanza y almacenamiento), primero se le debe haber denegado un préstamo en caso de desastre de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) (consulte la sección de Préstamos en caso de desastre SBA).

La asistencia mediante subsidio IHP está limitada a un máximo de \$33,000 y un período de 18 meses a partir de la declaración del desastre.

Si recibió asistencia financiera de FEMA en un desastre pasado y vive en un Área especial de riesgo de inundación (Special Flood Hazard Area, SFHA), debe contratar y mantener un seguro contra inundaciones para ser elegible para recibir asistencia federal por desastres en el futuro.

INSPECCIÓN DE DAÑOS Y PROCESO DE NOTIFICACIÓN

Documentos necesarios para la inspección

- Certificado de propiedad/ocupación (factura de impuestos, estado de hipoteca, factura de servicios, escritura, etc.)
- Información de contacto (teléfono y dirección postal actual)
- Identificación con foto
- Información de seguro (incluidos autos)
- Lista de daños relacionados con la tormenta y lista de daños previos a la tormenta (ítems que el inspector no debe considerar porque no fueron causados por el desastre), ya que la asistencia de FEMA solo cubre necesidades causadas por desastres.

1. Si tiene seguro, primero contáctese con su agente de seguro. Luego regístrese en FEMA lo antes posible. Por lo general, debe registrarse dentro del plazo de 60 días a partir de la declaración del desastre.

2. Se establecerán una fecha y un horario de inspección para su vivienda dentro de un plazo de entre 7 y 10 días. El inspector documentará los daños en el lugar y le proporcionará un número de caso FEMA que podrá utilizar para hacer el seguimiento de su caso.



NO SE PIERDA LA INSPECCIÓN. Si debe salir, llame y re programe su cita, o pídale a otra persona (mayor de 18 años) que reciba al inspector por usted. Si le pide a otra persona que reciba al inspector, esta persona debe presentar una carta, texto o correo electrónico del

propietario que indique por qué no puede estar presente, cómo se conocen, la fecha, la firma y la información de contacto.

3. Dentro del plazo de diez días a partir de la visita del inspector, recibirá una carta de IHP en donde se le informará la decisión respecto de su solicitud de asistencia.

- Si cumple con los requisitos, la carta explicará para qué se puede utilizar el dinero. Solo use el dinero para los fines que se explican en la carta. El dinero se extenderá mediante cheque del Tesoro/Estado de los Estados Unidos, o mediante transferencia bancaria a su cuenta.
- Si no cumple con los requisitos para recibir asistencia, la carta explicará los motivos de la decisión y sus derechos para apelar.
- Si es referido a la SBA para el Programa de Préstamos para Desastres de la SBA, recibirá una solicitud de la SBA, y un representante se comunicará con usted para coordinar una cita.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Regístrese para recibir asistencia del Programa de Individuos y Viviendas de FEMA

(continuación)



RECOMENDACIONES

Incluso si su área todavía no fue agregada a la declaración, debe registrarse si fue víctima de daños causados por desastres, ya que su área puede ser agregada en el futuro.

Los inspectores realizan muchas visitas a las viviendas a diario. Todo lo que pueda hacer para facilitar su trabajo será para su propio beneficio. Las inspecciones generalmente tardan entre 20 y 45 minutos.

- Asegúrese de que el número de su casa esté claramente visible desde la calle.
- Proporcione buena información de contacto. Si no tiene teléfono, proporcione el teléfono de un vecino o de alguna persona que pueda avisarle si el inspector intenta comunicarse con usted.
- Tome fotografías de todos los daños. Las fotografías del inspector no serán tan amplias como las suyas. Estas fotografías pueden ser útiles para la decisión inicial o una apelación subsiguiente.
- Recuerde que no se tomará ninguna decisión en sitio.

Si FEMA no está al tanto del daño, no puede reembolsarlo. Comunique todas sus pérdidas y problemas al inspector, no solo los daños de la vivienda.

Estos tipos de pérdida adicionales pueden ser elegibles para la Asistencia para otras Necesidades de IHP:

- vehículos o medios de transporte;
- electrodomésticos;
- problemas médicos u odontológicos
- relacionados con la tormenta;
- traslado (si necesita asistencia para viviendas); herramientas o suministros relacionados con el trabajo.

Protéjase frente a fraudes relacionados con desastres.

- El personal de FEMA o SBA NUNCA pedirán dinero a las personas afectadas por desastres.
- Esté alerta de cualquier persona que alegue pertenecer a FEMA o al estado y que le pida su número de seguridad social, número de cuenta bancaria u otra información sensible. Si tiene alguna duda, no proporcione información y haga una denuncia a la policía.
- Si va a recibir inspectores en su hogar, asegúrese de pedirles su identificación. Los representantes federales y estatales llevan identificación con fotografía.
- Si sospecha de fraude, llame a la Línea directa de fraudes relacionados con desastres de FEMA al 866-720-5721.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Cómo apelar una decisión de asistencia en caso de desastres de FEMA

PROCESO DE APELACIÓN

Prepárese para involucrarse en su proceso FEMA. Apele, haga el seguimiento, llame y comprométase con el sistema tanto como sea posible para hacer escuchar su voz y sus necesidades.

Puede apelar cualquier decisión que FEMA tome respecto de los tipos y montos de asistencia en caso de desastre para los que usted califica. FEMA considera que la denegación es el inicio de una conversación con el solicitante. Una denegación no significa necesariamente que no cumple con los requisitos ni que no recibirá asistencia, sino que, para obtenerla, puede haber otros pasos que deberá cumplir como parte del proceso.

Una denegación o la asignación de fondos insuficientes de su compañía de seguros y de SBA a menudo son pasos necesarios para obtener la aprobación de FEMA. La asistencia federal por desastres puede ser una herramienta útil si desea dedicar tiempo y esfuerzo al proceso.

ANTES DE APELAR

Contáctese con su compañía de seguros. Por ley, FEMA no puede suministrar dinero por pérdidas cubiertas por un seguro. Por ello, FEMA no puede considerar solicitudes que no incluyan la información de seguro correspondiente.

Mantenga varias copias de todos los documentos. Los documentos se pierden con facilidad. Mantenga todos los duplicados, por si necesita volver a enviarlos.

Solicite su archivo de FEMA. Allí podrá ver qué información se utilizó para tomar la decisión. Tiene 60 días a partir de la fecha de la decisión para responder. Trabaje dentro de este plazo.

Revise el anuncio presidencial de declaración de desastre. El lenguaje utilizado en la declaración es clave para que la solicitud o apelación sea exitosa. Búsquela en www.fema.gov/disasters.

Qué incluir en la apelación:

1. Carta a FEMA.
 - Número de FEMA Y código de desastre presidencial.
 - Nombre completo y número de seguridad social del dueño de la propiedad.
 - Dirección de la propiedad afectada por el desastre.

- Información de contacto.
- Detalles completos de los problemas y la justificación para la apelación.
- Firma, fecha.
- *Si la carta no está escrita por el solicitante, incluya también nombre, dirección, teléfono y vínculo de la persona que redacta la carta.

2. Copia de la identificación del estado.

3. Dos o tres presupuestos de contratistas (copias)

- En papel membretado
- Firmados por el contratista correspondiente
- Especifique que los daños se relacionan con la tormenta
- Detalle línea por línea de los daños y costos
- Número de teléfono verificable

RECUERDE

Use el lenguaje de la declaración presidencial de desastre en su carta de apelación. Si el "evento" se menciona como una inundación, para cada instancia de daño en su carta, indique claramente cómo lo causó la inundación (u otro tipo de desastre mencionado en la declaración).



Por ejemplo:

NO DIGA: Las ventanas están rotas. Como resultado, entra agua en la casa.

DIGA: Antes de la inundación, las ventanas eran herméticas. Después de que la inundación dañara las ventanas, la madera se comenzó a deteriorar y comenzó a entrar agua.

Asegúrese de que toda la información sea correcta. Compruebe que no haya errores ortográficos.

Asegúrese de que figure el nombre del propietario en todos los documentos de respaldo. Por ejemplo, tener su nombre de casado en su hipoteca y su nombre de nacimiento en su documento de identidad podría ocasionar complicaciones al procesar su solicitud.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Cómo apelar una decisión de asistencia en caso de desastres de FEMA

(continuación)

Para ser elegible para ciertos tipos de Asistencia para otras Necesidades (ONA) de FEMA, es necesario que primero se le haya denegado un préstamo de asistencia por desastres de la SBA. Su solicitud puede ser denegada, y se lo referirá a la SBA por ese motivo. Si completa una solicitud para un préstamo de la SBA que es posteriormente denegado, se lo referirá nuevamente a FEMA.

EJEMPLO DE CARTA DE APELACIÓN CON PROBLEMAS DE MUESTRA

FEMA N.º 12345678

DESASTRE N.º 4241 SC

NOMBRE John Smith

DIRECCIÓN Calle principal 123, Ciudad, XX 01234

TELÉFONO (123) 456-7890

Desde el momento de la inspección de FEMA (01/02/20XX), se produjeron daños por desastre que requieren reparaciones necesarias y esenciales en mi vivienda.

Debido a la contaminación de las aguas sucias durante el desastre, se debe sanear mi pozo. Véanse los presupuestos adjuntos.

Creció moho por el ingreso de aguas sucias a mi hogar durante el desastre. Según el contratista, el techo y el piso necesitan saneamiento de moho profesional. Véanse los presupuestos adjuntos de los contratistas.

-John Smith
01/02/20XX

Adjunto: fotografía de mi licencia de conducir, presupuestos de reparación

DESPUÉS DE APELAR

Mantenga copias de sus documentos originales en caso de que deba presentar apelaciones adicionales.

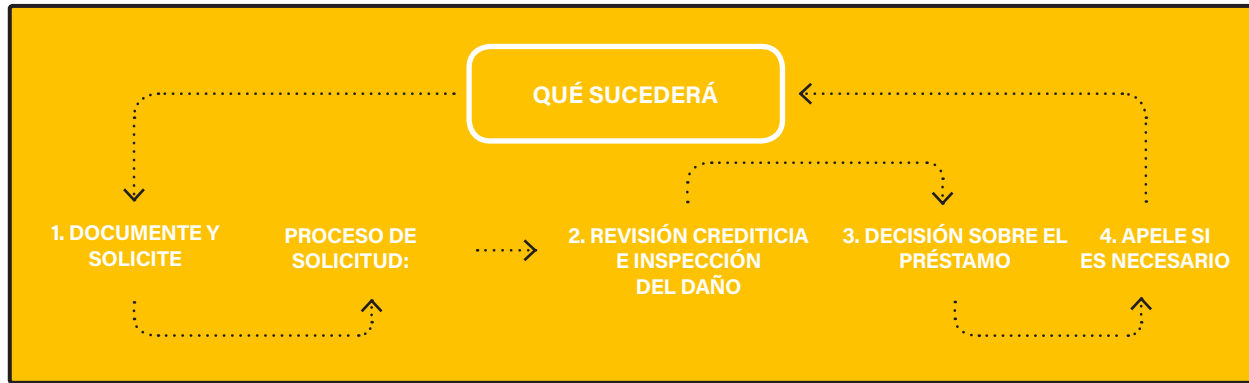
Siempre haga el seguimiento correspondiente. Haga preguntas y vuelva a presentar su solicitud. Prepárese para que el proceso demore y consuma energía.

Mantenga registros de las comunicaciones con los funcionarios de FEMA, así como de sus nombres e información de contacto. Esta información puede ser útil para futuras apelaciones.

Vaya a lugares o eventos en donde el personal de FEMA esté presente. Después de un desastre, FEMA a menudo establecerá Centros de Recuperación por Desastres en lugares públicos. Trabajar con ellos en el proceso de solicitud y apelación en persona puede ser útil.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Cómo solicitar Préstamos para Viviendas y Bienes Afectados por Desastres de la SB



DOCUMENTE Y SOLICITE

CÓMO SOLICITAR

En línea: www.disasterloan.sba.gov/ela

Por correo electrónico:

US Small Business Admin.

Centro de Procesamiento y Desembolso

14925 Kingsport Rd | Ft. Worth, TX 76155-2243

Personalmente, en un Centro de Recuperación por Desastres

Contáctese con la SBA: www.disasterloan.sba.gov/ela

1-(800) 659-2955 | TTY: 1-800-877-8339

disastercustomerservice@sba.gov

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- Información de contacto
- Números de seguridad social
- Número de registro de FEMA
- Escritura o información de alquiler
- Información de seguro
- Información financiera



TÉRMINOS CLAVE

Préstamo: es el préstamo de dinero a un solicitante, que debe ser pagado y se proporciona a un costo, conocido como interés.

Tasa de interés: es un porcentaje de un préstamo que se debe pagar

adicionalmente al monto de préstamo original.

Garantía: propiedad de un solicitante prometida al prestamista durante el período de préstamo, para el caso que el solicitante no pague el préstamo.

ASPECTOS BÁSICOS

El programa de Préstamos para Viviendas y Bienes Afectados por Desastres de la SBA proporciona préstamos a largo plazo, con bajo interés, a propietarios e inquilinos para reparar o reemplazar la residencia primaria o los bienes muebles dañados por un desastre.

- Los propietarios y dueños de unidades individuales pueden solicitar hasta \$200,000 para reparar o reemplazar su residencia primaria y restaurarla a la condición previa al desastre. Una asociación de propietarios puede solicitar a la SBA hasta \$2,000,000 para reparar daños en áreas comunes.
- Los inquilinos y propietarios pueden solicitar hasta \$40,000 para reemplazar o reparar bienes muebles (como ropa, muebles, automóviles y electrodomésticos) dañados o destruidos durante un desastre.

El monto que le prestará la SBA dependerá del costo de reparación/reemplazo de su vivienda o sus bienes muebles, menos las liquidaciones de seguros u otros pagos.

En algunos casos, la SBA puede refinanciar una hipoteca anterior total o parcialmente.

LA LETRA PEQUEÑA

- No se puede utilizar para viviendas secundarias, pero las unidades en alquiler pueden calificar para un préstamo comercial en caso de desastre.
- No se puede utilizar para mejora de viviendas, excepto que así sea requerido por el código de construcción local. Las mejoras que ayudan a evitar el riesgo de daño futuro en propiedades por parte de un desastre similar pueden ser elegibles para un aumento de hasta un 20 % del monto del préstamo.

Obtención de asistencia en caso de desastres:

Cómo solicitar Préstamos para Viviendas y Bienes Afectados por Desastres de la SBA

(continuación)

- Recuerde, estos son préstamos con bajo interés, que pueden ser útiles para cubrir sus necesidades inmediatas, pero deben ser devueltos. Las tasas de interés para los propietarios e inquilinos que no pueden obtener otros créditos no superarán el 4 %, y en muchos casos los préstamos se ofrecen por hasta 30 años.

EL PROCESO DE SOLICITUD

1. Regístrese en FEMA para obtener un número de registro.
2. FEMA referirá a los registrados elegibles a la SBA para que soliciten un préstamo en caso de desastre.
3. Solicite un préstamo de la SBA mediante la presentación de una solicitud de préstamo completa y un formulario IRS 4506-T con fecha y firma en el que se le otorgue permiso al Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS) para proporcionarle a la SBA información de su declaración de impuestos.

4. La SBA revisará su crédito antes de enviar un inspector a su vivienda para verificar los daños relacionados con el desastre.

5. Un oficial de préstamos determinará el monto posible de su préstamo, considerando la liquidación de la compañía de seguros u otras liquidaciones. El plazo aproximado para que la SBA tome una decisión luego de la inspección es de 2 a 3 semanas. Si se aprueba, la SBA preparará los documentos del préstamo y se los enviará para que los firme. No está obligado a aceptar el préstamo.

6. Si se le deniega un préstamo, tiene dos oportunidades para apelar: la primera, dentro de los 6 meses de la primera notificación, y la segunda, dentro de los 30 días de la segunda notificación. Toda documentación adicional que tenga en su poder contribuirá a la resolución de su caso en casi todas las oportunidades.



RECOMENDACIONES

- No espere su liquidación de seguro para solicitar un préstamo de la SBA, si es referido a la SBA por FEMA, los montos de los préstamos se pueden ajustar más tarde.
- Debe solicitar un préstamo de la SBA aun si no planea utilizarlo, a fin de calificar para ciertos beneficios del programa Asistencia para otras Necesidades del Programa para Individuos y Hogares (IHP) de FEMA. Para obtener un préstamo, debe
- tener crédito suficiente, garantía (requerida para préstamos superiores a \$14,000) y poder demostrar que puede pagar el préstamo.



Reducción del
tiempo desastre
y recuperación.

Guía de Seguro Posterior a un Desastre

Después de un desastre natural, muchas personas dependen del seguro de su propietario para ayudarlos a restaurar sus hogares y sus vidas a la normalidad. La misión de SBP es reducir el tiempo entre el desastre y la recuperación. Hemos proporcionado algunos consejos útiles para considerar al trabajar con su compañía de seguros.

PASO 1

Comuníquese con su compañía de seguros de inmediato.

Desea obtener tanta información como sea posible por adelantado para que no tenga sorpresas más adelante. Hable con su agente para averiguar:

- Qué pérdidas están cubiertas por su póliza o pólizas (como propietarios de viviendas o inquilinos, inundaciones, automóviles) y cualquier cobertura relevante adicional que tenga para cosas como la eliminación de escombros.
- Cuánto tiempo debe presentar un reclamo y cuánto tiempo demorará procesarlo.
- Qué cobertura de gastos de vida adicionales (ALE) puede tener. ALE ayuda con los gastos si necesita vivir en otro lugar temporalmente mientras su casa está siendo reparada.
 - Tenga cuidado al gastar, ya que debe cumplir con los requisitos de su compañía de seguros sobre los gastos elegibles o no se le puede reembolsar (por ejemplo, si su residencia temporal tiene una cocina, ALE no lo cubrirá comiendo en un restaurante).
 - Guarde todos los recibos de los gastos de vida temporales. Después de un anticipo inicial, generalmente se le reembolsan los gastos incurridos, por lo que debe mostrar los recibos. Manténgalas organizadas y envíe copias semanalmente.



Habrán límites para la cantidad de cobertura que tenga para pérdidas y gastos adicionales, así como para la cobertura de algunos tipos de artículos especiales (como joyas o antigüedades).

Obtenga una copia de su página de declaraciones y pregunte sobre los límites de su póliza para que sepa con anticipación cuáles son.

También tenga en cuenta su deducible: el monto de la pérdida que acordó pagar de su bolsillo antes de que comience su seguro.

Para obtener más información sobre recuperación de desastres, incluidos consejos sobre cómo trabajar con contratistas y cómo navegar el proceso federal de asistencia por desastre, visite nuestra página de recursos de recuperación:

 [SBPUSA.ORG/START-HERE](https://www.sbpusa.org/start-here) 

PASO 2

Registre lo que ha sido dañado.

- Tome fotografías y videos de TODOS los daños dentro y fuera de su hogar lo antes posible y ANTES de comenzar la limpieza.
- Después de tomar fotos, puede sacar los artículos dañados para su limpieza, pero no los tire (excepto por riesgos para la salud, como alimentos en mal estado) hasta que el ajustador de reclamos los haya visto primero.
- Haga una lista de todos los daños a su hogar, posesiones y propiedad, y sea lo más detallado posible. La mayoría de las compañías de seguros requieren que liste cada artículo perdido / dañado, de manera que cuanto más completa y detallada sea su lista, más rápido podrán procesar su reclamo.
 - Para cada artículo dañado, incluya toda la información que tenga o recuerde sobre la marca, tipo o modelo, fecha de compra y precio de compra (por ejemplo, HDTV LED clase 32 LED de Samsung - septiembre de 2014 - \$ 300), junto con copias de los recibos que tenga. También puede regresar y obtener copias de los recibos de algunas tiendas si les dio su nombre y correo electrónico al momento de la compra.
 - Si tiene un inventario de viviendas reciente con fotos, esto será útil para armar una comparación de antes y después.



Si no tiene un inventario de viviendas reciente, eche un vistazo a las fotos personales recientes, como las visitas de amigos o familiares publicadas en Facebook; es posible que pueda ver partes de las habitaciones y pertenencias en segundo plano.

PASO 3

Tome medidas razonables para evitar daños adicionales.

- Después de tomar fotografías del daño, haga reparaciones temporales y comience la limpieza para que pueda hacerlo de manera segura (recuerde que estas son solo reparaciones temporales; no realice ninguna reparación permanente o extensa hasta después de que se reúna y hable con su ajustador de reclamos).
- Su compañía de seguros puede adelantarle fondos para ayudar con las reparaciones temporales; asegúrese de informar el costo de las reparaciones temporales tan pronto como sea posible.
- Guarde todos sus recibos.
- Los pasos que puede tomar incluyen:
 - Colocar una lona sobre secciones dañadas de un techo o subir ventanas dañadas.
 - Si hay daños causados por el agua, ventile su hogar, limpie y seque muebles, ropa de cama, alfombras y otros artículos lo antes posible.
 - Tener su sistema eléctrico y equipo inspeccionado por un electricista para seguridad.



Su compañía de seguros NO pagará daños adicionales que podría haber prevenido si hubiera realizado reparaciones temporales razonables, así que asegúrese de hacerlo.

PASO 4

Documenta todo.

- Como parte del proceso de reclamos y reparaciones, trabajará con muchas personas diferentes y habrá diferentes tipos de gastos. Tome nota de cada conversación que tenga con un representante y contratista de seguros (quién, cuándo, de qué habló, qué decisiones se tomaron), guarde copias de todos los documentos, guarde todos sus recibos y tome fotografías de todos los daños y cualquier problema con el proceso de reconstrucción.
- Si algo se pierde en la confusión, o si encuentra algún problema que deba resolver o negociar, tendrá documentación para ayudar a su caso.

PASO 5

Reciba presupuestos de reparación por escrito de 2-3 contratistas tan pronto como sea posible.

- Las estimaciones deben incluir detalles de línea por línea de material, mano de obra y costos .
- Incluso si lo solicitan, no muestre a los posibles contratistas su oferta de acuerdo de seguro si ya tiene una: los contratistas deben basar sus estimaciones en el costo del trabajo
- Una vez que tenga las estimaciones, puede trabajar con su compañía de seguros para determinar si la oferta de liquidación del seguro es suficiente para los costos de reparación propuestos, si es necesario negociar los costos de reparación o si se debe aumentar la liquidación.

PASO 6

Trabaja estrechamente con tu ajustador de reclamos.

- Su compañía de seguros debe darle un marco de tiempo para cuando vendrán a su casa. Siempre es una buena idea verificar la identificación cuando llegan (llame a su compañía de seguros si tiene alguna pregunta).
- Muestre a su ajustador de reclamos TODOS los artículos dañados y daños estructurales en su hogar y propiedad, junto con su lista de daños y sus estimados de reparación. También puede compartir una copia de todas sus fotos de daños con el ajustador, como copiar en una unidad de memoria flash o cargarla a un servicio de almacenamiento en la nube como Dropbox.
- Pídale a su ajustador de reclamos que se tome el tiempo de guiarlo por el proceso de reclamo para que sepa qué esperar.

PASO 7

Si tiene una hipoteca, comuníquese con su compañía hipotecaria de inmediato.

- Una póliza de seguro es un contrato entre la compañía de seguros y el propietario de la propiedad, que es técnicamente su titular de la hipoteca.
- Una vez que el costo total del daño a una vivienda alcanza cierto límite (los límites varían según la política), la compañía de seguros está legalmente obligada a poner el nombre de la compañía hipotecaria en el cheque de liquidación en lugar del suyo, por lo que deberá saber qué El proceso de la compañía es para obtener acceso a sus fondos de liquidación.

PASO 8

No se sienta presionado para seleccionar un contratista o acuerde un monto de liquidación.

- Tómese el tiempo para asegurarse de tener toda la información que necesita para tomar buenas decisiones.
- Si necesita más tiempo para completar su lista de artículos perdidos y dañados (especialmente si tiene que hacerlo de memoria), o para revisar a fondo a los posibles contratistas, tómelo.
- Si hay discrepancias entre las ofertas que recibe de los contratistas que está entrevistando y el presupuesto proporcionado por su ajustador, comuníquese con su ajustador para analizar las diferencias y trabajar en una resolución.
- Si usted y el ajustador no pueden ponerse de acuerdo sobre un monto, puede contactar a su supervisor o al departamento de reclamaciones de la compañía de seguros. Si aún no puede llegar a un acuerdo, tiene problemas para trabajar con su compañía de seguros o no responde, puede comunicarse con el Departamento de Seguros de su estado.

La liquidación inicial no siempre es la liquidación final de la reclamación.

Si posteriormente descubre daños adicionales que usted y el ajustador no encontraron en la primera inspección, puede presentar un reclamo suplementario, incluso después de que haya recibido dinero para su reclamo inicial.

Por lo general, tiene hasta un año después de la presentación del reclamo inicial para presentar un reclamo suplementario.

PASO 9

Gaste dinero de liquidación solo en reparaciones y reemplazo de artículos dañados.

- Puede parecer una buena idea usar parte del dinero de su liquidación para otras compras o actividades, pero si lo hace, es posible que no tenga fondos suficientes para arreglar su casa adecuadamente. Concéntrese en hacer que usted y su familia regresen a una casa segura, funcional y amueblada.
- También tenga en cuenta que si tiene cobertura de valor de costo de reposición (RCV), primero recibirá un cheque por valor en efectivo real (ACV). Una vez que se completen las reparaciones / se reemplacen los artículos dañados y haya enviado los recibos de los gastos elegibles, recibirá un cheque por la diferencia hasta el costo total de las reparaciones / reemplazos (pero sin exceder los límites de su póliza).

PASO 10

Prepárese para estar- y permanecer-muy involucrado en el proceso.

- Si su casa está parcialmente dañada y puede asegurar un buen contratista rápidamente, esto puede tomar solo unas pocas semanas.
- Si sufrió un daño significativo que requerirá la reconstrucción de parte o la totalidad de su hogar, este proceso podría demorar muchos meses y debe mantenerse involucrado activamente.
- Siempre que sea posible, haga arreglos con sus empleadores para que un miembro de su familia pueda estar físicamente presente y controle regularmente el progreso de la reparación de su hogar.
- Ser muy organizado, mantener buenos registros, ser proactivo en la verificación de su reclamo de seguro y todo el trabajo que están haciendo sus contratistas, hacer preguntas y, si tiene dudas, retroceder hasta que esté satisfecho con la respuesta son todas las cosas que lo ayudarán a usted y a su familia a regresar a su hogar de la manera más rápida, eficiente y segura posible.

Actualizado 3/10/2017



Shrinking time
between disaster
and recovery.

Cómo evitar los fraudes de contratistas

Si su vivienda fue dañada por un desastre natural, y busca un contratista respetable que lo ayude con la reparación y restauración, lea este documento. Para evitar fraudes de contratistas, antes de comenzar la reconstrucción, los propietarios deben tomar recaudos.

¿QUÉ ES FRAUDE DEL CONTRATISTA?

Desafortunadamente, el fraude del contratista es una situación que surge inmediatamente después de la ocurrencia de desastres naturales, cuando los contratistas intentan aprovecharse de familias confundidas, sobrepasadas y desprevenidas. Esta forma de robo ocurre cuando los contratistas cobran en exceso, no brindan los servicios prometidos o utilizan materiales defectuosos al trabajar en las viviendas. La jerga de los contratistas, los detalles de los sistemas complejos de construcción y el alcance impredecible de la obra hacen que elegir al contratista correcto sea un desafío.



De los casi 1,200 hogares que hemos reconstruido para familias de todo el país después de desastres, el 60 % fueron víctimas de fraudes de contratistas.

¿POR QUÉ EXISTE EL FRAUDE DEL CONTRATISTA EN MI COMUNIDAD?

Después de la ocurrencia de un desastre de gran escala, la demanda de contratistas calificados supera la oferta, y es posible que muchas compañías de reparación de viviendas registradas y honestas estén con trabajos programados durante seis meses. Puede suceder que los propietarios, frustrados, ansiosos y deseosos de recuperar su propiedad, no tomen los recaudos necesarios al buscar contratistas. Los contratistas fraudulentos lo saben, y se establecen en comunidades víctima de desastres para ganar dinero fácil.

Siete consejos para evitar el fraude del contratista

SBP investigó e identificó algunas recomendaciones específicas para proteger a las familias de los contratistas dudosos que dificultan aún más el camino hacia la reparación del hogar. Consulte la siguiente información y la lista de verificación de fraude del contratista adjunta.

1

Solo utilice los servicios de contratistas registrados y asegurados.

Verifique el historial de todos los techadores, constructores o contratistas que esté evaluando. Pida una lista de clientes recientes y llámelos.

2

Obtenga varios presupuestos.

Los contratistas fraudulentos, especialmente cuando se acercan a personas mayores, ofrecerán un presupuesto "gratuito" para evaluar los "problemas" de su techo, paredes, entrada, etc. El estafador siempre encontrará algo mal. Solicite varios presupuestos para cualquier "daño" que tenga su vivienda, de manera de evitar los contratistas fraudulentos. Pida a sus amigos, familiares o vecinos referencias de contratistas que hayan contratado en el pasado, en quienes confíen.

3

Los presupuestos de los contratistas deben entregarse en papel.

El estafador típico "evaluará" los problemas de su vivienda y ofrecerá un presupuesto "verbal" del costo de reparación. Los presupuestos verbales no son legalmente vinculantes. Si más adelante, el contratista cobra el doble de este presupuesto (o daña su propiedad durante el proceso de "reparación"), es dudoso que pueda demandarlo con éxito. Los contratistas legítimos están certificados, asegurados o respaldados por el estado o la ciudad en donde viven. También ofrecerán presupuestos documentados para que usted inspeccione antes de comenzar la obra. Solicite que le expliquen las variaciones de precios. Antes de firmar el documento, pídale a un amigo, familiar o abogado entendido que revise el contrato de reparación de la vivienda. Si obtiene un préstamo para pagar la obra, sea precavido sobre la utilización de su vivienda como garantía (si no paga el préstamo según lo acordado, puede perder su casa). También considere pedirle a un abogado que revise los documentos del préstamo. Asegúrese de que usted y el contratista firmen este documento antes del inicio de cualquier obra, y guarde una copia del documento firmado en un lugar seguro.

4

Obtenga referencias.

Obtenga recomendaciones de amigos, familiares, vecinos, compañeros de trabajo, agentes de seguros o ajustadores de reclamos. También consulte a la Oficina de Buenas Prácticas Comerciales (Better Business Bureau, BBB) y la Asociación de Constructores de Viviendas (Home Builders Association) para comprobar si se presentó alguna queja contra el contratista que está considerando.

! ¿Qué debo hacer si soy víctima de un fraude del contratista?

Si cree que está frente a una estafa relacionada con la reparación de su vivienda, llame a la Oficina del Consumidor del fiscal general de su estado (800-351-4889). Si sospecha de un fraude, malgasto o abuso en relación con programas de asistencia por desastres de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency), infórmelo a la Oficina del Inspector General de FEMA (800-323-8603).

5

Nunca pague en efectivo ni por adelantado.

Documente todos los pagos, por cheque o tarjeta de crédito, para que exista un comprobante en papel. Los clientes que pagan en efectivo probablemente nunca volverán a ver al contratista. Los contratistas reconocidos pedirán pagos por adelantado o depósitos (el procedimiento estándar es 1/3 del precio total), y casi nunca pedirán el pago completo por adelantado. De hecho, la mayoría de los contratistas legítimos facturan en determinados puntos del progreso del proyecto, y cuando la obra está completa a satisfacción del cliente. Si el contratista solicita o exige el pago total por adelantado, no utilice sus servicios.

6

Evite a los vendedores puerta a puerta.

La estrategia del vendedor puerta a puerta que alega estar en el barrio porque está haciendo un trabajo en las proximidades es una práctica fraudulenta común. Muchos de estos "vendedores puerta a puerta" afirman tener materiales sobrantes de su último trabajo y, de ser cierto, probablemente son materiales robados de otro cliente. Busque contratistas por referencia de amigos o vecinos. Los contratistas honestos obtienen la mayoría de sus trabajos mediante recomendaciones de clientes satisfechos, y no necesitan ir puerta a puerta.

7

Evite las estrategias de referencias.

Algunos estafadores ofrecen importantes "descuentos" si promete recomendarlos a futuros clientes, o si los deja usar su vivienda como "modelo" o proyecto de "demostración". Primero enfóquese en que su casa y la de su familia estén seguras. Solo acepte una estrategia de referencias una vez que el trabajo se haya finalizado a su satisfacción.



Reducción del tiempo
desastre y
recuperación.

Lista de Verificación de Fraude para Contratistas

El fraude del contratista es un gran problema después de un desastre. De hecho, más del 60 por ciento de nuestros clientes en Nueva Orleans después de Katrina sufrieron fraude de contratistas. Después de Sandy, el fraude de contratistas también prevaleció. Nuestra misión en SBP es reducir el tiempo entre el desastre y la recuperación, y una forma de hacerlo es eliminar los reveses y retrasos ocasionados por el fraude de los contratistas.

POR FAVOR UTILICE LOS SIGUIENTES PASOS Y LISTAS DE VERIFICACION PARA PROTEGERSE DEL FRAUDE DEL CONTRATISTA.

PASO 1

Licencia / Seguro

Es crítico que su contratista tenga licencia y seguro para realizar este trabajo. Pídale al contratista que le envíe una fotocopia de cada documento antes de su primera reunión para acelerar la aprobación del contratista, ya que no perderá tiempo reuniéndose con alguien que no puede / no quiere proporcionar esta información. Después de haber solicitado esta información, **si responde "NO" a cualquiera de estas preguntas, NO use el contratista.**

- Nombre Comercial del Contratista
- Nombre Completo del Contratista
- Licencia No., fecha de vencimiento
- ¿Tiene una fotocopia de la licencia comercial del contratista?
- ¿Tiene una fotocopia de la identificación del contratista?
- ¿El contratista tiene compensación laboral?
- ¿Tiene una fotocopia de la documentación?
- ¿El contratista tiene prueba de seguro?
 - Nombre de la aseguradora:
 - Número de Póliza:
 - Número de Teléfono:
- ¿Tiene una fotocopia del comprobante de seguro?

!

Recordatorio

¡No te apresures en este proceso!

Es importante tener todo en orden antes de continuar. Si respondió NO a alguna de las preguntas anteriores, NO use el contratista. El fraude del contratista viene en muchas formas y formas, por lo que debe hacer que las preguntas sean una prioridad. Siempre verifique la licencia y seguro del contratista. Nunca use un contratista que tenga licencias caducadas o seguro.

Los estados que requieren que los contratistas cuenten con una licencia del estado tendrán a disposición pública en línea de la base de datos de contratistas con licencia. Visite el sitio web de su estado y busque "contratistas autorizados" para obtener más información. Para verificar los requisitos de licencia locales, llame a los permisos de su oficina de gobierno local o línea de información / 3-1-1

PASO 2

Ofertas y Estimaciones

Haga muchas preguntas al contratista durante esta etapa. Si se siente incómodo con alguna de las respuestas a estas preguntas, **o si alguna de sus respuestas a alguna de las preguntas es NO, NO proceda con este contratista.**

- Primero, ¿la oferta se divide en costos laborales y materiales?
- ¿El alcance del trabajo esta en papel?
- ¿El alcance del trabajo incluye?:
 - ¿El contratista realiza un recorrido extenso por su casa?
 - ¿Una lista de los materiales especificados que el contratista tiene la intención de usar?
 - ¿Un cronograma de cuánto tiempo llevará el trabajo?
- ¿Obtuviste ofertas múltiples? Si es así:
 - ¿Ha comparado el precio por pie cuadrado de múltiples ofertas?
 - ¿Han visto otras ofertas para ver si el precio es exacto / promedio con respecto a la tasa del mercado?
- ¿Le ha pedido al contratista que le proporcione tres referencias de trabajos recientes?
- ¿Ha contactado con estas tres referencias y se siente cómodo con su respaldo?

PASO 3

Detalles del Contrato

Tómate tu tiempo durante este paso. Si no se siente incómodo con alguna de las respuestas a estas preguntas, no contrate a este contratista. De nuevo, al final de este paso, **si no puede marcar todas las casillas, NO continúe con este contratista.**

- ¿Has leído el contrato completo?
- ¿Están los siguientes elementos en el contrato?
 - Lista de verificación: consulte con el contratista y elabore una lista de todos los elementos finales del proyecto para completar antes de finalizar el trabajo.
 - Inspección de la vivienda: incluya un requisito de una inspección de la vivienda por parte de un tercero antes de la instalación final del pago (10%). El edificio debe cumplir con todos los códigos y normas relevantes para que el contratista reciba el pago. El costo de esta inspección recae sobre usted, el dueño de casa; sin embargo, vale la pena la inversión. Solo después de la finalización exitosa de toda la lista de ponches y la inspección de la casa se otorgará el 10% final al contratista.
 - Liberación de gravamen: haga que el contratista firme un documento de liberación de gravamen para liberar al propietario de la responsabilidad ante subcontratistas y vendedores.
- ¿Ha acordado una estructura de pago? Nosotros fuertemente recomendamos "facturación progresiva" o pagos por etapas a medida que el trabajo se completa para su satisfacción, y nunca pague el 100% por adelantado.
 - ¿El enganche es inferior al 30%?
 - ¿Ha identificado claramente los puntos de progreso para el pago / construcción? Recomendamos no más del 30% por adelantado para las primeras tres etapas, con una instalación del 10% después de que los elementos de la lista de perforaciones estén completos. **Asegúrese de que el pago sea aceptado con cheque o tarjeta de crédito (¡NO PAGUE EN EFECTIVO!)**
 - ¿Hay una garantía para su trabajo (típicamente 1-3 años)?



Reducción del tiempo
desastre y
recuperación.

Guía de Remediación de Moho

Esta guía proporciona una descripción general sobre el moho y lo guiará a través de un proceso efectivo de recuperación del moho, que puede emprenderse con la ayuda de su familia y / o vecinos. **Recuerde, NO DEBE gastar miles de dólares en la remediación de moho y NO DEBERIA.**

Una Visión General del Moho

¿POR QUÉ ESTÁ EL MOHO CRECIENDO EN EL HOGAR?

El moho es parte del entorno natural. En el exterior, el moho desempeña un papel en la naturaleza al descomponer la materia orgánica muerta, como las hojas caídas y los árboles muertos, pero en interiores, se debe evitar el crecimiento de moho. El moho se reproduce por medio de pequeñas esporas; las esporas son invisibles a simple vista y flotan a través del aire exterior e interior. El moho puede comenzar a crecer en el interior cuando las esporas de moho llegan a las superficies mojadas. Hay muchos tipos de moho, y ninguno de ellos crecerá sin agua o humedad.

¿PUEDE EL MOHO CAUSAR PROBLEMAS DE SALUD?

Debido a que el moho produce alérgenos (sustancias que pueden causar reacciones alérgicas), irritantes y, en algunos casos, sustancias potencialmente tóxicas (mico toxinas), tienen el potencial de causar problemas de salud. La inhalación o el contacto con hongos o esporas de moho pueden causar reacciones alérgicas inmediatas o tardías, que pueden incluir síntomas de fiebre del heno, como estornudos, secreción nasal, ojos rojos y erupción cutánea (dermatitis) o irritación adicional de la garganta y los pulmones. Los mohos también pueden causar ataques de asma en personas con asma que son alérgicas al moho. La investigación sobre los efectos del moho y la salud está en curso. Para obtener información más detallada, consulte a un profesional de la salud.

¿CÓMO ME DESHAGO DEL MOHO?

Es imposible deshacerse de todas las esporas de moho y moho en el interior, ya que ocurren naturalmente flotando en el aire y en el polvo de la casa. Las esporas de moho no crecerán si no hay humedad. El crecimiento de moho en interiores puede y debe prevenirse o controlarse controlando la humedad en interiores. Si hay crecimiento de moho en su hogar, debe limpiar el moho y solucionar el problema del agua. **NO tiene que gastar miles de dólares en un servicio profesional de corrección de moho cuyos precios pueden ser más altos después del desastre. Lo puedes hacer usted mismo por una fracción del costo. La siguiente guía lo guiará a través de todo lo que deberá hacer para garantizar que su hogar esté libre de moho.**

FUENTES COMUNES DE EXCESO DE HUMEDAD Y EL CRECIMIENTO DEL MOHO INCLUYEN:

- Fugas en el techo y humedad asociada en paredes, techos y áticos
- Subsuelo mojado o alfombra y / o piso mojado
- Riego asentado en un sótano o espacio de arrastre y cree una gran humedad en el hogar.
- Copias de seguridad de fontanería
- Esporas de moho en conductos HVAC
- Inadecuada ventilación del ático

Pautas de Limpieza del Moho

Los consejos y técnicas presentados en esta sección lo ayudarán a resolver su problema de moho. Los limpiadores o remediadores profesionales pueden usar métodos no cubiertos en esta publicación. Tenga en cuenta que el moho puede causar manchas y daños cosméticos y que no sea posible limpiar un elemento para que se restaure su aspecto original. Sigue estos pasos:

- Arregle las fugas de plomería y otros problemas de agua lo antes posible. Seque todos los artículos completamente.
- Los artículos no porosos como plásticos y metales se pueden fregar con detergente y agua y secar.
- Los materiales absorbentes o porosos, como las tejas del techo, el aislamiento y la alfombra, pueden desecharse si se ponen mohosos. El moho puede crecer o rellenar los espacios vacíos y las grietas de los materiales porosos, por lo que el molde puede ser difícil o imposible de eliminar por completo.
- No pinte ni enmasille las superficies con moho. Limpie el molde y seque las superficies antes de pintar. La pintura aplicada sobre superficies mohosas es probable que pele.

QUÉ PODER USAR CUANDO LIMPIE LAS ÁREAS ENMOHECIDAS



Evite respirar esporas de moho o con moho. Para limitar su exposición al moho en el aire, debe usar un respirador N-95, disponible en muchas ferreterías y en línea (Costo: \$ 12- \$ 25). Algunos respiradores N-95 se parecen a una máscara de polvo de papel con boquilla en el frente, otros están hechos principalmente de plástico o caucho y tienen cartuchos extraíbles que atrapan la mayoría de las esporas de moho. Para que sea efectivo, el respirador o máscara debe ajustarse adecuadamente, por lo tanto, siga cuidadosamente las instrucciones provistas con el respirador. Tenga en cuenta que la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA) exige que los respiradores quepan correctamente (prueba de ajuste) cuando se utilicen en un entorno ocupacional; consulte a OSHA para obtener más información (800-321-OSHA o www.osha.gov).



Usar guantes. Se recomiendan guantes largos que se extienden hasta la mitad del antebrazo. Cuando se trabaja con agua y un detergente suave, se pueden usar guantes de goma domésticos comunes. Si está usando un desinfectante, un biácido o una solución de limpieza fuerte, debe seleccionar guantes hechos de caucho natural, neopreno, nitrilo, poliuretano o PVC. Evite tocar moho o artículos con moho con sus manos desnudas. Al demoler materiales de construcción con moho, se pueden usar un par de guantes de cuero sobre guantes desechables para proteger mejor las manos de materiales ásperos.



Usar gafas. Se recomiendan gafas que no tienen orificios de ventilación. Evite que el moho o las esporas de moho entren en sus ojos.

PROCEDIMIENTO DE REMEDIACIÓN DE MOHO

El propósito de este procedimiento es:

- Matar el moho causado por las inundaciones
- Seguro no moho nuevo
- Provea limpieza general
- Seque los materiales que contienen suficiente humedad para acomodar el alto crecimiento de moho
- Aumenta la calidad de vida y la salud del propietario

PASO 1

Ubique la fuente de agua / humedad.

Inspeccione el exterior de la casa en busca de grietas y penetraciones que puedan estar permitiendo la infiltración de agua. La fuente debe abordarse antes de que el trabajo de corrección del moho comience para garantizar que el moho no tenga la oportunidad de volver a crecer.*

PASO 2

Use plástico de 6 mm para contener el área de remediación de moho.

Use cinta adhesiva o grapas para unir las láminas. Cinta de láminas de plástico alrededor de cualquier suministro y retorno de ventilación.

PASO 3

Todos los voluntarios deben usar respiradores antes de entrar a la casa durante esta etapa.

Limpie los respiradores con toallitas antibacteriales (y déjelos secar) antes de usarlos. Los respiradores deben usarse durante al menos 24 horas después del cepillado con alambre cuando estén en la casa.

PASO 4

Eliminar clavos y grapas.

Quite los clavos y las grapas de la cara de cada placa superior, placa base, montante y viguetas de techo / piso. Conduzca cualquier clavo que sobresalga al subsuelo de madera.

PASO 5

Todas las superficies expuestas de la estructura deben ser lavadas con un cepillo de alambre.

Cepille hacia arriba y hacia abajo, de lado a lado, circularmente y en diagonal**

- Una vez que se haya restregado la superficie, marque una "X" en el perno con un marcador permanente o crayón de cera, lo que indica que la superficie está totalmente pulida. Es muy difícil discernir lo que se ha borrado, marcando con un X. Esta etapa activa cualquier molde latente en la madera y lo saca para matarlo. También aumenta el área de la superficie del encuadre, lo que permite que el fungicida penetre más profundo para acceder a más postes.
- Mientras friegas, haz que los voluntarios doblen las toallas de la tienda en sextas.
- Llene una botella rociadora con solución de control de moho. Rocíe toda la madera marcada con una "X". Limpie con una toalla de tienda. Una vez que una cara de la toalla de la tienda está sucia, voltéala a una cara diferente. No doble las toallas usadas en la solución de Mold Control. Cuando el espárrago esté limpio por todos lados, encierre en un círculo la "X" con el marcador permanente o el lápiz de cera.



CRONOGRAMA
2-5 DÍAS

SUMINISTROS:

RESPIRADORES

P100 FILTROS

GUANTES DE TRABAJO DE CUERO

GUANTES DE NITRIL

TRAJES TYVEK

GAFAS

JABON DE PLATOS

TOALLAS ANTIBACTERIALES

CORTADORES DE ALAMBRE

ESCOBAS

REGOGEDORES

MARTILLOS

HERRAMIENTAS DEMO

6MM ROLLO PLÁSTICO

GRAPAS

CINTA ADHESIVA

CUCHILLAS

CEP. DE ALAMBRE

MARCADORES PERMANENTES O
CRAYONES DE CONSTRUCCIÓN DE CERA

LADDERS

MOLD CONTROL (CONCROBIUM)

BOTELLAS SPRAY

TOALLAS

BOLSAS DE BASURA

ASPIRADORA HEPA

PASO 6

Aspire todas las superficies expuestas 3 veces.

Si tiene acceso a una aspiradora HEPA (High Efficiency Particulate Arresting, por sus siglas en Inglés): aspire todas las superficies expuestas 3 veces para minimizar la propagación de esporas de moho vivo y muerto.

PASO 7

Deseche los artículos contaminados con moho.

Deseche los artículos contaminados con moho en bolsas de basura dobles selladas de 6 mm, retorcidas, dobladas y cerradas con cinta adhesiva en la parte superior.

PASO 8

El almacén debe secarse completamente antes de la reconstrucción, para minimizar la posibilidad de un futuro crecimiento de moho.

Un requisito común es que el encuadre para probar debajo del 17% de humedad. Los requisitos pueden variar según la ciudad y el estado. El proceso de secado se puede hacer usando una combinación de deshumidificadores, sopladores de aire y equipos de calefacción.

* Si durante la inspección de la casa, encuentra esporas de moho en sus conductos HVAC, contacte a un profesional.

** Si es accesible, opere una (s) depuradora (es) de aire con un filtro HEPA durante la demostración del molde y la remediación. Este equipo extrae aire de la zona de construcción, atrapa las esporas del moho y reduce su capacidad de propagarse a través de la zona de construcción.

¿CÓMO SABE CUÁNDO ACABA LA REMEDIACIÓN O LA LIMPIEZA?

Debe haber resuelto por completo el problema del agua o la humedad antes de que la limpieza o remediación se considere finalizada.

- Deberías haber completado la eliminación de moho. El moho visible y los olores a moho no deberían estar presentes. Tenga en cuenta que el moho puede causar manchas y daños cosméticos.
- Debería haber vuelto a visitar el sitio poco después de la limpieza y no debería mostrar signos de daño por agua o crecimiento de moho.
- Las personas deberían haber podido ocupar o volver a ocupar el área sin quejas de salud o síntomas físicos.

¿Qué TAN PRONTO PUEDE USTED RECONSTRUIR DESPUÉS DE TERMINAR LA REMEDIACIÓN?

Debe asegurarse de que el almacén de madera esté completamente seco (por debajo del 17% de humedad) antes de instalar paneles de yeso, pisos u otro material de acabado. La mayoría de los moldes pueden crecer a porcentajes de humedad del 20% o más en marcos de madera. Hay tres factores principales en la velocidad de secado de marcos de madera, que son el calor, la humedad y el tiempo. Los sopladores de aire y los deshumidificadores son herramientas que se utilizan para acelerar el proceso de secado. Donde sea posible, encender el calentador a 90 grados puede tener un gran impacto en el tiempo que se necesita para secar el encuadre de la casa. Una vez que se ha determinado que el encuadre cumple con las regulaciones de humedad, puede comenzar el proceso de reconstrucción.

¿SE NECESITA TOMAR MUESTRAS DE MOHO?

En la mayoría de los casos, si hay crecimiento de moho visible, el muestreo es innecesario. Debido a que no se han establecido límites de EPA u otros límites federales para esporas de moho o moho, el muestreo no se puede utilizar para verificar el cumplimiento de un edificio con los estándares federales de moho. El muestreo de superficie puede ser útil para determinar si un área ha sido limpiada o remediada adecuadamente. El muestreo para el moho debe ser realizado por profesionales que tengan experiencia específica en el diseño de protocolos de muestreo de moho, métodos de muestreo y resultados de interpretación. El análisis de muestras debe seguir los métodos analíticos recomendados por la Asociación Estadounidense de Higiene Industrial (AIHA), la Conferencia Americana de Higienistas Industriales Gubernamentales (ACGIH) u otras organizaciones profesionales.

Para mayor información por favor visite: SBPUSA.org  /SBPUSA  @SBPUSA



Reducción del tiempo
desastre y
recuperación.

Daño en el Hogar y Cumplimiento de Elevación y Código

Si su hogar sufrió daños extensos por un evento de desastre, el costo de reparar la estructura puede desencadenar el requisito de su municipio local de actualizar a los actuales códigos y estándares. A continuación, proporcionamos una descripción general de este proceso: determinar si su casa está "sustancialmente dañada" y, de ser así, qué hacer si tiene que elevar su casa y arreglarla con el código local.

Términos Clave

Use la siguiente clave como referencia para ciertos términos importantes.

DAÑO SUSTANCIAL:

Este es el daño de una estructura (como su casa) por la cual el costo de arreglar la estructura a su condición previa al desastre igualaría o excedería el 50% * del valor de mercado de la estructura. La "regla del daño sustancial" se aplica a todos los edificios, independientemente de si el edificio estaba cubierto por un seguro contra inundaciones.

VALOR DE MERCADO:

Este es el valor de su estructura antes de que ocurriera el daño, que pertenece solo a la estructura asegurable en cuestión, no a la tierra, el paisajismo o las estructuras accesorias separadas de la propiedad.

ELEVACIÓN DE INUNDACIÓN BASE (BFE, por sus siglas en Inglés):

Esto se refiere al nivel al cual se modelan las aguas de inundación durante la inundación base (también conocida como la inundación de 100 años o la inundación que tiene un 1% de probabilidad de ser igualada o excedida en un año determinado).

PROYECTO DE ELEVACIÓN DE ESTRUCTURA:

Este es el levantamiento de una estructura de edificio existente para que la elevación del primer piso (FFE) sea igual o superior al BFE según lo requerido por FEMA o la ordenanza local para reducir los riesgos de inundación.

MAYOR COSTO DE CUMPLIMIENTO (ICC, por sus siglas en Inglés):

En casos donde la ordenanza de la llanura aluvial local requiere elevación o modernización de un edificio sustancialmente dañado, la póliza de seguro contra inundaciones no solo pagará las reparaciones del edificio inundado, sino que pagará hasta \$ 30,000 para ayudar a cubrir el costo adicional de cumplir con la ordenanza.

**Consulte a su administrador local de llanuras de inundación ya que su ordenanza local puede requerir <50% de umbral de daño.*

Para obtener información, visite nuestro sitio web en SBPUSA.org

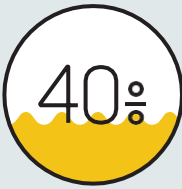
El Proceso Básico



Evento de desastre inunda casa.



La inspección inicial estima el daño porcentual.



Si se daña al menos un 40%, la inspección detallada confirma el daño porcentual.



Si el 50% o más, el Administrador local de la llanura de inundación proporciona una Determinación de Daño Sustancial.



El propietario obtiene permisos de construcción y debe cumplir con los códigos de construcción actuales, incluida la elevación de la llanura aluvial.

EL CÁLCULO:

COSTO PARA REPARAR

VALOR DE MERCADO DE LA CASA



50%



DAÑO SUSTANCIAL

PASO 1

Determine su Costo de Reparación y el Valor de Mercado de su Casa

DETERMINAR SU COSTO PARA LA REPARACIÓN

El costo de reparación es el costo real de devolver el edificio a su estado previo al daño utilizando mano de obra calificada y materiales obtenidos a precios de mercado.

- Debe calcularse para una reparación completa, incluso si el propietario elige hacer menos.
- También debe incluir el costo de cualquier mejora que el propietario haya optado por incluir durante el proyecto de reparación.
- Obtenga el costo de reparación de una fuente objetiva de terceros o no declarable, como:
 - Un contratista general con licencia
 - Un estimador de construcción profesional
 - Papeles de ajuste de seguro (excluyendo daños a los contenidos)
 - Estudios de campo de evaluación de daños realizados por agencias de inspección de edificios, administración de emergencias o de evaluación de impuestos después del desastre (por ejemplo, mediante el Programa de estimación de daños sustanciales de FEMA)

DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO DE SU CASA

Estimaciones aceptables de valor de mercado incluyen:

- Un tasador independiente
- Una estimación detallada del valor en efectivo real de la estructura (el costo de reposición del edificio, menos un porcentaje de depreciación basado en la edad y el estado)
- Una estimación de su departamento de construcción local o la oficina del asesor fiscal



Ideas futuras de protección contra inundaciones a considerar

1. Obtenga y mantenga un seguro contra inundaciones sin importar en qué zona de inundación se encuentre. Si se encuentra fuera de la llanura de inundación regulatoria o Área de riesgo de inundación especial, el costo del seguro contra inundaciones se reduce en gran medida.
2. Si se encuentra en zonas de viento de alto riesgo, fortalezca el techo, las ventanas, las puertas y la estructura de acuerdo con los estándares de IBHS FORTIFIED Home.

PASO 2

Su Casa está Oficialmente Declarada "Sustancialmente Dañada"

(Si su casa NO se declara "sustancialmente dañada, salte al paso 5)

Recibirá una notificación oficial por parte del administrador de la llanura aluvial local de que el costo de reparar los daños de su estructura es 50% o más del valor justo de mercado del edificio.

PASO 3

Cumplimiento de Elevación y Código

Si su casa está sustancialmente dañada Y su elevación en el primer piso está por debajo de la elevación requerida por la ordenanza de la llanura aluvial local (típicamente BFE o BFE más 1 a 3 pies), debe elevarse por encima del nivel de la inundación base y cumplir otras actualizaciones de cumplimiento del código local aplicables. Consulte a su administrador local de llanuras de inundación u oficina de permisos para obtener más información sobre el nivel de inundación base. Su ordenanza local puede requerir "menos del 50% de umbral de daño."

PASO 4

Cómo Financiar su Proyecto de Cumplimiento de Ley y Elevación

Existen numerosas maneras de pagar el costo de su proyecto. La elevación puede autofinanciarse, financiarse a través de un préstamo de la SBA u otro prestamista y ser asistido con el programa ICC. También puede solicitar que se agregue a listas estatales y locales de estructuras para recibir asistencia federal y estatal para financiar elevaciones, si está disponible.

! Razones para considerar elevar y fortalecer su casa para reducir riesgos, independientemente de si se le requiere:

- ↓ Reducir el riesgo de futuras inundaciones que dañan la propiedad, destruyen elementos irremplazables y causan interrupciones masivas
- ↓ Reducción de seguro contra inundaciones y tarifas de seguros para propietarios
- ↑ Alta probabilidad de cumplimiento a largo plazo con códigos y requisitos cada vez más estrictos
- ↑ Mayor valor de mercado y valor de reventa del hogar

PASO 5

Métodos Voluntarios para Reducir el Daño por Inundaciones en el Futuro

Si la estructura no está sustancialmente dañada, entonces el edificio no tiene que ser elevado o protegido de ninguna otra manera o no debe ser llevado al código. Sin embargo, es aconsejable incorporar métodos para reducir futuros daños por inundación, como el uso de materiales resistentes a inundaciones y la instalación de unidades eléctricas, de calefacción y de aire acondicionado por encima de BFE. Si la FFE del edificio está por debajo de BFE y hay subsidios de mitigación de riesgos disponibles, podría ser un buen momento para que los residentes locales consideren la elevación como parte de un proyecto local del Programa de Subvenciones de Mitigación de Riesgos, incluso si el código no lo exige.

Posibles Cambios Posteriores a un Desastre

- Los cambios en el Mapa de Tasas de Seguros contra Inundaciones del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) cambian, lo que determina la zona de inundación y la tasa de seguro contra inundaciones. Visite el sitio web de NFIP en floodsmart.gov para obtener más información sobre estos posibles cambios
- Cambios en la ordenanza local y estatal
- Prestamista y requisitos de la compañía de seguros
- Disponibilidad de fondos para elevación y otras medidas de cumplimiento