

## Daño Sustancial:

# ¿Qué significa para los afectados por desastre en Puerto Rico?

(Adaptado de: FEMA R4 DR-4337-FL NR 038-3 OCTUBRE 2017)

Antes de comenzar la reconstrucción de su vivienda o negocio, deberá familiarizarse con un término del Programa Nacional del Seguro de Inundación (NFIP, por sus siglas en inglés): **Daño Sustancial**.

Daño sustancial es un término específico que aplica a una estructura en un área inundable mejor conocida como “Área Especial de Peligro a Inundación” –donde el costo total de reparaciones es **50 por ciento o más** del valor del mercado de dicha estructura antes del desastre.

Por ejemplo, si el valor de su estructura antes de los daños era de \$200,000 (sin incluir el valor del terreno), y las reparaciones se estiman en \$120,000, esa estructura tiene “daño sustancial”.

Es importante conocer el porcentaje de los daños estructurales porque esa información le indica a los propietarios si deberán reparar una estructura afectada, cumpliendo con la reglamentación de valles inundables (**Reglamento 13, vigente**) administrada por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Un personal de FEMA, del Municipio o representante de la Junta de Planificación (JP) hará una evaluación a la estructura.

Se calcula daño sustancial luego de una inspección visual de una estructura realizada por el funcionario quien apunta los daños estructurales. Se utilizan estos apuntes, junto con otra documentación tal como: costos estimados de reparaciones y valor de estructura antes del daño, para calcular el

porcentaje de daños y determinar si la estructura tiene daño sustancial o no.

Al concluir la evaluación, esta información se comunica al dueño de la propiedad mediante carta.

Al determinar que una estructura dentro de un área inundable está sustancialmente dañada, se deberá realizar **reparaciones o reconstrucción** de forma que se cumpla con el **Reglamento 13** y el **NFIP** buscando reducir daños futuros por inundación.

Opciones para mitigar daños por inundación incluye:

- Modificar planta baja como espacio de garaje y construir planta superior como vivienda;
- Impermeabilización (floodproofing) en el caso de estructuras comerciales;
- Mantener todo equipo eléctrico y reconstruir todo sistema eléctrico sobre el nivel de inundación;
- Demolición y relocalización de estructura fuera del valle inundable;
- Reconstrucción de casas en columnas en lugar de losa sobre terreno

Los propietarios que tienen una póliza de seguro de inundaciones del NFIP (FEMA) y una estructura sustancialmente dañada en un área inundable identificada en los mapas (<http://cedd.pr.gov/avipr/nfip-mapa-de-inundacion>), podrán tener acceso a fondos adicionales (hasta \$30,000) para mitigar daños futuros por inundación.

Recuerde que el seguro de inundación que ofrece el NFIP (FEMA) está disponible para los 78 municipios en Puerto Rico.

Para más información se puede comunicar con la Junta de Planificación al 787-723-6200 x 16701, [avipr@jp.pr.gov](mailto:avipr@jp.pr.gov) o con su agente de seguros. También hay información disponible en [www.fema.gov/es](http://www.fema.gov/es) y [www.floodsmart.gov](http://www.floodsmart.gov).

