

# Guía de explicación de descuentos

**Clasificación de Riesgo 2.0: Equidad en Acción** es el enfoque individualizado de FEMA para la evaluación de riesgos, basado en años de inversión en información sobre peligros de inundación.

Mediante el uso de datos actuales, modelos de inundación y tecnología, FEMA considera muchos factores de riesgo para propiedades específicas, entre los que se incluyen la frecuencia de las inundaciones, los múltiples tipos de inundaciones, la distancia a una fuente de inundación y las características de la propiedad, como la elevación y el costo de reconstrucción.

Los esfuerzos de mitigación, los programas comunitarios y otros descuentos pueden ayudar a reducir el daño por inundaciones y, potencialmente, el costo del seguro de inundación. Esta guía proporciona información sobre descuentos en determinadas variables de clasificación que se aplican generalmente a la prima de continente y contenido.

## Tipo de cimientos

A continuación se indican los seis tipos de cimientos, que ofrecen información importante sobre dónde es probable que comience el riesgo de inundación. Los edificios elevados con estructura cerrada que no estén contruidos sobre postes, pilotes o pilares tendrán una prima más alta que los edificios elevados sin estructura cerrada sobre postes, pilotes o pilares, si todas las variables de clasificación son las mismas.

					
Losa sobre	Sótano	Entresuelo (incluido el entresuelo sobre	Elevado con estructura cerrada no contruida sobre	Elevado con estructura cerrada contruida sobre	Elevado sin estructura cerrada contruida sobre

## Altura del primer piso

La altura del primer piso (FFH), o la altura del primer piso del edificio por encima de la rasante adyacente, es otra variable de clasificación crítica para entender el riesgo de inundación. Por lo general, los edificios que se encuentran a mayor altura del suelo presentan menor riesgo. La siguiente tabla muestra el porcentaje de descuento basado en el tipo de cimientos y FFH, que se incluye en la cantidad cobrada por la cobertura del continente y el contenido. Por ejemplo, un edificio con cimientos de entresuelo y un FFH de 3 pies por encima de la rasante adyacente corresponde a un descuento del 22.1% en comparación con el mismo edificio que tiene un FFH de 0. Entre números enteros, el descuento por FFH se ofrece de forma continua (interpolada). Por ejemplo, un edificio con cimientos de losa sobre rasante y FFH de 1.25 pies recibirá un descuento de -9.85%, que equivale a una cuarta parte del descuento entre 1 pie y 2 pies.

Altura del primer piso* (en pies)	Losa sobre rasante	Sótano	Entrepiso (incluido el entresuelo sobre subsuelo)	Elevado con estructura cerrada no contruida sobre postes, pilotes o pilares	Elevado con estructura cerrada contruida sobre postes, pilotes o pilares	Elevado sin estructura cerrada contruida sobre postes, pilotes o pilares
0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
1	-8.0%	-8.0%	-8.0%	-8.0%	-9.0%	-10.0%
2	-15.4%	-15.4%	-15.4%	-15.4%	-17.2%	-19.0%
3	-22.1%	-22.1%	-22.1%	-22.1%	-24.6%	-27.1%
4	-28.4%	-28.4%	-28.4%	-28.4%	-31.4%	-34.4%
5	-34.1%	-34.1%	-34.1%	-34.1%	-37.6%	-41.0%
6	-36.7%	-36.7%	-36.7%	-36.7%	-43.2%	-46.9%
7	-39.3%	-39.3%	-39.3%	-39.3%	-48.3%	-52.2%
8	-41.7%	-41.7%	-41.7%	-41.7%	-53.0%	-57.0%
9	-44.0%	-44.0%	-44.0%	-44.0%	-57.2%	-61.3%
10 - 14	-46.3% a -54.4%	-46.3% a -54.4%	-46.3% a -54.4%	-46.3% a -54.4%	-61.1% a -73.3%	-65.1% a -77.1%
15 - 25	-56.2% a -70.9%	-56.2% a -70.9%	-56.2% a -70.9%	-56.2% a -70.9%	-75.7% a -86.6%	-79.4% a -88.9%

\*Si bien la tabla muestra FFH de hasta 25 pies, reconocemos que es raro que la FFH alcance esas medidas para la mayoría de los tipos de cimientos.

## Aberturas para inundación

Los asegurados pueden recibir un descuento de mitigación si la estructura cerrada o entresuelo del edificio se construye con aberturas para inundación adecuadas o aberturas de ingeniería con documentación. Las aberturas para inundación pueden reducir el riesgo de inundación de un edificio, ya que permiten que el agua fluya a través de la estructura cerrada o entresuelos del edificio. La siguiente tabla muestra el porcentaje de descuento basado en el tipo de cimientos y FFH que cumplan los requisitos. Por ejemplo, un edificio elevado con estructura cerrada no construida sobre postes, pilotes o pilares con una medida de FFH de 9 pies por encima de la rasante adyacente corresponde a un descuento de mitigación del 11.8%, en comparación con el mismo edificio sin aberturas adecuadas para inundaciones, que no recibiría ningún descuento por aberturas para inundación. Entre números enteros, el descuento por aberturas para inundación se ofrece de forma continua (interpolada). Por ejemplo, un edificio con cimientos de entresuelo y FFH de 4.25 pies recibirá un descuento de -2.225%, que equivale a una cuarta parte del descuento entre 4 pies y 5 pies.

Altura del primer piso* (en pies)	Entresuelo (incluido entresuelo sobre subrasante)	Elevado con estructura cerrada no construida sobre postes, pilotes o pilares	Elevado con estructura cerrada construida sobre postes, pilotes o pilares
1	-0.5%	-0.5%	-0.5%
2	-1.1%	-1.1%	-1.1%
3	-1.7%	-1.7%	-1.7%
4	-2.1%	-2.1%	-2.2%
5	-2.6%	-2.6%	-2.7%
6	-5.2%	-5.2%	-3.2%
7	-7.4%	-7.4%	-3.7%
8	-9.6%	-9.6%	-4.3%
9	-11.8%	-11.8%	-4.7%
10 - 14	-13.8% a -20.6%	-13.8% a -20.6%	-5.1% a -7.1%
15 - 25	-22.1% a -27.1%	-22.1% a -27.1%	-7.8% a -9.0%

\*Si bien la tabla muestra FFH de hasta 25 pies, reconocemos que es raro que la FFH alcance esas medidas para la mayoría de los tipos de cimientos.

## Maquinaria y equipos

Los asegurados pueden recibir un descuento de mitigación del 5% si ciertas Maquinarias y Equipos (M&E) cubiertos y equipos eléctricos que dan servicio al edificio, ya sea dentro o fuera del edificio, están elevados al menos a la altura del suelo por encima de la primera planta del edificio.

## Piso de interés: Cantidad de pisos del edificio

El número de pisos del edificio sobre el nivel del suelo (excluidas las estructuras cerradas, los entresuelos sobre rasantes o subrasantes, los sótanos y áticos utilizados solo para almacenamiento) puede dar lugar a una reducción de las tasas del seguro. Por ejemplo, un edificio con tres pisos puede recibir un descuento mayor por esta variable de clasificación que si ese mismo edificio solo tuviera un piso. La siguiente tabla muestra los descuentos basados en el número de pisos del edificio y el tipo de ocupación. Esta variable de clasificación no se aplica a unidades residenciales o no residenciales.

Cantidad de pisos del edificio	Ocupación de edificios de viviendas unifamiliares	Todas las demás ocupaciones de edificios (excluidas las unidades residenciales y no residenciales)
1	0.0%	0.0%
2	-10.0%	-10.0%
3	-30.0%	-30.0%
4	—	-37.3%
5	—	-42.3%
6	—	-45.9%
7	—	-48.8%
8-100	—	-51% a -69%

## Piso de interés: Piso de la unidad

Si se trata de una unidad residencial o no residencial dentro de un edificio de varios pisos, el piso en el que se encuentra la unidad puede tener un impacto en la prima. Las unidades situadas por encima del primer piso reciben un descuento mayor, como se muestra en la tabla siguiente.

Piso en el cual se encuentra la unidad	Ocupación del edificio de la unidad residencial/no residencial
1	0.0%
2	-71.8%
3	-88.4%
4+	-88.9%

## Descuentos obligatorios

FEMA ofrece descuentos obligatorios en los primeros \$35,000 de cobertura para edificios y \$10,000 de cobertura de contenido para residencias principales anteriores al Mapa de Tasas del Seguro de Inundación (FIRM) y propiedades recientemente mapeadas así como aquellas incluidas en el programa de emergencia o situadas en la zona de inundación AR o A99.

La siguiente tabla muestra el porcentaje de descuento que se aplica al primer plazo de la póliza en el que se tiene derecho al descuento obligatorio. Para las siguientes renovaciones, se aplica el límite de incremento anual establecido por la ley.

Descuento obligatorio	Porcentaje de descuento
Recientemente mapeada	70%
Descuento anterior a FIRM	60%
Programa de emergencia	60%
Zona AR	60%

## Descuento CRS

Con la clasificación de riesgo 2.0: Equidad en acción, se aplican uniformemente descuentos del Sistema de Clasificación de Comunidades (CRS) que oscilan entre el 5% y el 45%. El descuento CRS de la comunidad se aplica a todas las pólizas de NFIP que reúnan los requisitos CRS de la comunidad, independientemente de la zona de inundación.

Nota: A la prima de riesgo total se le aplica una constante de pérdidas y gastos independiente de cualquiera de los descuentos mencionados anteriormente. Como resultado, la diferencia en la prima de todo riesgo entre dos presupuestos no coincidirá exactamente con los porcentajes listados. Además, algunos descuentos pueden no aplicarse a la parte de la prima correspondiente a la erosión costera, si es aplicable. Las pólizas también pueden estar sujetas a tasas mínimas o máximas por riesgo y cobertura, lo que puede afectar a la forma en que se aplican los descuentos y a la cantidad específica de ahorro en la prima.