

Inspecciones de vivienda para propietarios e inquilinos

Release Date: marzo 13, 2019

Los sobrevivientes cuyos hogares fueron dañados por el huracán Michael y que no tienen seguro o que tienen una cobertura insuficiente pueden ser elegibles para recibir asistencia federal. Tanto si el solicitante es propietario o inquilino, FEMA evaluará la habitabilidad del hogar y verificará la pérdida.

- FEMA utiliza principalmente una inspección en el sitio para evaluar si el hogar se encuentra en una condición segura, sanitaria y funcional.
- También se puede usar una inspección en el sitio para verificar la pérdida y calcular el daño.

Inspecciones en el sitio

- En general, la inspección de un hogar realizada por FEMA tarda 20 a 40 minutos en completarse.
- FEMA entrega guías específicas que deben seguir los inspectores. Los inspectores visitan el hogar y realizan una revisión en el lugar para registrar los daños observados, junto con la información proporcionada por el solicitante. Los inspectores no determinan la elegibilidad del solicitante para recibir asistencia por desastre.
- Un inspector de FEMA evalúa los daños causados por el desastre en la vivienda y los bienes personales del solicitante, como por ejemplo: muebles, vehículos y equipos esenciales para las necesidades diarias del grupo familiar.
- Se requiere una inspección de la casa para calcular y verificar la pérdida. Los cálculos se basan en el monto de depreciación general correspondiente a artículos de calidad promedio, tamaño y capacidad. Para los propietarios de vivienda, los estimados de reparación de vivienda solo cubren los costos necesarios para que una vivienda quede en condiciones seguras, sanitarias y



FEMA

Page 1 of 4

funcionales.

- El inspector de FEMA también puede fotografiar el daño para ayudar a documentar las pérdidas causadas por el desastre que hacen que la residencia del solicitante sea inhabitable, insegura o inaccesible.
- Los inspectores de FEMA no inspeccionarán físicamente aquellas áreas que no sean seguras.
- Los inspectores pueden solicitar documentos para verificar la identificación personal, el seguro y la ocupación. También pueden preguntar a los solicitantes si planean mudarse mientras se realizan las reparaciones.

Inspecciones para evaluar la habitabilidad y verificar las pérdidas de propietarios de viviendas

- Los inspectores solicitarán documentos que demuestren la propiedad de la residencia principal y revisarán la composición del grupo familiar.
- La asistencia federal de FEMA solo provee las necesidades básicas para que un hogar sea habitable. Para que sean consideradas seguras, sanitarias y funcionales, las casas deben cumplir las siguientes condiciones:
 - El exterior es estructuralmente sólido, incluyendo puertas, techo y ventanas.
 - La electricidad, gas, calefacción, plomería, alcantarillado y sistemas sépticos funcionan correctamente.
 - Las áreas habitables del interior son estructuralmente sólidas, incluyendo el cielorraso y los pisos.
 - La vivienda es capaz de funcionar para el propósito previsto.
 - Hay acceso seguro desde y hacia la vivienda.
- Los inspectores observan los daños en cada una de las siguientes áreas para evaluar la habitabilidad y calcular la pérdida:
 - Electrodomésticos: FEMA puede ayudar con el reemplazo o la reparación de hornos y calderas dañados por el desastre. Artículos no esenciales, como lavavajillas, no serán considerados.
 - Daños en cielorrasos y techos: FEMA puede ayudar a reparar las fugas de un techo causadas por desastres, que dañan los cielorrasos y amenazan la seguridad de los componentes eléctricos, como las luces del techo. El costo de reparación de manchas por fugas menores en el techo no es reembolsable.



FEMA

Page 2 of 4

- Pisos: FEMA puede ayudar a reparar los subsuelos dañados por el desastre en las partes ocupadas de la casa.
- Ventanas: FEMA puede ayudar con ventanas rotas relacionadas con el desastre, pero no en casos de persianas o cortinas.

Inspecciones para evaluar la habitabilidad y verificar las pérdidas de para inquilinos

- Además de verificar la pérdida de propiedad personal, los inspectores deben evaluar la habitabilidad de la vivienda de alquiler.
- Con el uso de una lista de verificación proveída por FEMA, los inspectores seleccionan una de las siguientes cinco categorías generales de daño que mejor refleje la condición estructural general de la vivienda del inquilino y su habitabilidad:
 - Destruída: cuando el edificio sufrió daños estructurales en todos los estratos de la construcción (cimientos, pisos, paredes y techos) y la habitabilidad se ve comprometida.
 - Daño estructural mayor: cuando la casa haya acumulado cuatro pies o más de agua de inundación en el primer piso ocupado y/o:
 - La mayoría de los muros o pilares de soporte están colapsados o significativamente separados del marco de la puerta.
 - La mayor parte del techo o pared está dañada estructuralmente y/o el único puente de acceso ha colapsado.
 - Daño estructural moderado: cuando la casa acumuló menos de cuatro pies de agua de inundación en el primer piso ocupado y/o:
 - El sistema de calefacción/aire acondicionado requiere reparación.
 - Las ventanas y puertas requieren reparación para ser seguras.
 - La cubierta del techo o el daño al revestimiento no permiten una ocupación segura y sanitaria.
 - Se requiere un profesional para limpiar las áreas ocupadas de la casa o es necesaria la reconexión de los servicios públicos para la ocupación.
 - Se requieren reparaciones de caminos o puentes para tener acceso.



FEMA

Page 3 of 4

- Daños menores o sin daños que afecten la seguridad, el saneamiento, la protección, la funcionalidad o el acceso: cuando hay daños menores en la pared interior y/o pérdida o daños en la cubierta de la chimenea y/o daños mínimos en el techo o en el revestimiento del piso y/o daños menores en el vidrio de las ventanas.
- Reparaciones hechas: cuando el hogar era inhabitable al momento del evento, pero al momento de la inspección, se han hecho reparaciones para hacer el hogar habitable.

Para obtener más información sobre inspecciones de viviendas para propietarios e inquilinos, consulte la página de FEMA [Guía Unificada del Programa de Individuos y Familias](#).

###

