



# "Sinkholes": cómo se producen y su efecto en los seguros

Homeowners + Renters Insurance

---

## IN THIS ARTICLE

- [sinkholes y cobertura para estos en Florida](#)> Peligro de *sinkholes* y cobertura para estos en Florida
- 

## SHARE THIS

---

- [IN ENGLISH](#)
- [DOWNLOAD TO PDF](#)

SPONSORED BY

Los *sinkholes* o agujeros en el terreno debido al colapso del suelo, son un componente natural del terreno en muchas partes de los Estados Unidos. Pueden lucir como depresiones en la superficie o profundos huecos en el terreno que se producen por el asentamiento paulatino de la capa superficial del terreno hasta el súbito colapso del suelo.

Se forman cuando el terreno debajo de la superficie se erosiona por la fuerza del agua subterránea que desprende las capas de roca caliza o rocas de similar características. Con el tiempo este proceso crea cuevas y cavernas que terminan por hacer que el suelo por encima de estos colapse rellenando el vacío que se formó.

El riesgo estadístico de este peligro es bajo. Los investigadores colocan las probabilidades en una en 100 al año. Pero nadie sabe dónde o cuándo se puede abrir uno de estos agujeros. Sin embargo, hay algunos factores que aumentan las probabilidades, como por ejemplo cuando se construye en terrenos que se formaron por los depósitos de sedimentos arrastrados por cascadas y en áreas donde hay una fuerte concentración de manantiales o de la capa acuífera (*aquifer* en inglés). Además, las sequías severas, especialmente si luego están seguidas de lluvias súbitas y copiosas, pueden causar que la capa caliza se desplace, generando resquebrajamiento y ranuras de las edificaciones.

Este fenómeno se ve en todas partes del mundo; sin embargo, los *sinkholes* se ven con cierta frecuencia en Texas, Alabama, Missouri, Kentucky, Tennessee, Pennsylvania y Florida, Según el Servicio Geológico del país (*U.S. Geological Survey*).

La gran mayoría de todas las coberturas de seguros de propietario de viviendas NO incluyen el movimiento del suelo, pero hay estados en los que es obligatorio extender la cobertura de la casa contra los daños de colapso del suelo o *sinkhole*. Dependiendo de los requisitos impuestos por la legislación del estado, la cobertura de este riesgo puede estar o no incluida en el precio de la póliza o se paga una porción específica por una cobertura mayor o más amplia que puede ir en un endoso o por separado.

Asegurar contra este riesgo es complicado. Entre las razones está el hecho que cuando se cotizan las pólizas, se excluye el valor del terreno y sólo se asegura la construcción o edificación (y las pertenencias personales), de modo que la estructura pueda reconstruirse o repararse y las pertenencias sustituirse. El precio del terreno no está valorado en el precio de la póliza. Esta es la principal razón por la que las aseguradoras de los Estados Unidos excluyen los daños causados por el movimiento de tierra. Además, determinar si un daño fue producido porque se desplazó el terreno es difícil de determinar y muy costoso de reparar.

Igual que el estado de California ofrece una cobertura para los terremotos, en Florida y Tennessee las aseguradoras están obligadas a ofrecer una protección amplia contra este daño. Igualmente en Florida la regulación estatal obligue a ofrecer, como parte de la póliza de propietarios de vivienda, una cobertura para casos catastróficos de colapso del suelo (en inglés se conoce como *catastrophic ground cover collapse*).

Este es el tipo de daño tan severo, que causaría que la vivienda se declare inhabitable, y está definida de acuerdo a cuatro criterios básicos:

- El súbito colapso del terreno.
- Una depresión en el terreno que se desarrolla y se puede observar claramente sin necesidad de instrumentos.
- Daños a la estructura y las bases de un edificio que está cubierto.
- La estructura que se daña con un *sinkhole* es condenada y no sus habitantes forzados a evacuar por una autoridad o agencia gubernamental autorizada por la ley para tomar dicha determinación.

??

Según la Oficina Geológica de los Estados Unidos (*U.S. Geological Survey*) no existe aún un mecanismo o procedimiento eficiente para determinar si hay o no un *sinkhole* que aceche a su propiedad. El consejo que los geólogos dan es que el público se mantenga vigilante por cosas como:

1. La formación de pequeños agujeros en la tierra.
2. Grietas en la base de la edificación.

A menudo, en las zonas más propensas a *sinkholes*, la aseguradora podría exigir una inspección visual de la

propiedad a asegurar antes de emitir la póliza de seguros.

Para saber si hay actividad de *sinkholes* en su área consulte con la oficina del tasador de su condado (*county property appraiser*), o pregunte a éste si hay una base de datos para su estado. En cuanto a precios y disponibilidad para el seguro o agregar la cobertura de *sinkhole*, llame a un profesional de seguros.

## **Peligro de *sinkholes* y cobertura para estos en Florida**

Florida es uno de los estados donde es más frecuente la producción de *sinkholes*, por lo que cuando se compra una vivienda se debe corroborar que ésta sea asegurable. La predisposición también es regional. Por ejemplo, las zonas de Tampa y Orlando son más conocidas por *sinkholes* que el Sur o el Norte de la Florida, pero esas regiones no están exentas del riesgo. La ley de la Florida define los daños de *sinkhole* en dos formas: (según Ley SB 408, aprobada en Mayo de 2011).

**1. Colapso catastrófico del suelo** (*catastrophic ground cover collapse*) o el colapso abrupto del suelo en una depresión visible que causa daños cuantiosos notables y a menudo hace que la vivienda resulte inhabitable. En Florida, esta cobertura está incluida en la póliza estándar de seguro de propietarios de vivienda.

**2. Actividad de *sinkhole* o de movimiento del substrato y suelo** (*sinkhole activity*). Esto incluye actividades de que algunas partes de la vivienda como paredes y suelo se cuartee, se le abran rendijas, etc. debido al asentamiento del suelo. Para esto existe una cobertura adicional de *sinkhole* que puede comprarse por separado.

[Back to top](#)

## **You May Also Like**



Homeowners + Renters Insurance

¿Qué está incluido en una póliza estándar de seguro de propietarios?