OFFICE of the INSURANCE COMMISSIONER
WASHINGTON STATE

Daños por humo y su seguro para propietarios o inquilinos

Los daños por humo se refieren al daño físico y químico que causan las partículas de hollín y ceniza durante un incendio, junto con sus derivados tóxicos. En su póliza de seguro para propietarios o inquilinos, se consideran daños cuando los olores persistentes, los residuos ácidos o la decoloración afectan la estructura de la propiedad, la calidad del aire o sus pertenencias personales. Los daños por humo a menudo se extienden mucho más allá del origen del incendio, incluso cuando las llamas nunca llegan a tocar directamente su vivienda.

Los daños por humo van más allá de la propiedad que está visiblemente quemada. Incluyen partículas microscópicas y corrosivas que se depositan sobre las superficies y en el interior de las paredes y estructuras. Su aseguradora o un tasador identificarán el tipo de residuo para determinar el alcance del daño a su propiedad. Entre los tipos de residuo que buscarán se incluyen los siguientes:

- **Humo seco:** es el resultado de incendios de combustión rápida y alta temperatura (por ejemplo, papel o madera). Deja un residuo polvoriento que es más fácil de quitar, pero puede filtrarse con facilidad en grietas y dañar componentes electrónicos o el cableado.
- **Humo húmedo:** se produce en incendios de baja temperatura y que se consumen lentamente (por ejemplo, plásticos o caucho). Es espeso, pegajoso y se esparce con facilidad. Suele causar manchas permanentes y olores intensos.
- **Residuo de proteínas:** se origina por alimentos quemados en la cocina. Deja una película invisible o de tono ámbar que produce decoloración permanente en superficies barnizadas o pintadas y genera un olor muy intenso.
- **Residuo de combustible o aceite:** es un residuo oscuro y grasoso que suele provenir de pequeñas explosiones internas de la caldera o dentro del sistema de calefacción que envía residuo a través de los conductos de aire hacia su vivienda.

El humo se desplaza rápidamente a través de las corrientes de aire, los sistemas de calefacción y las cavidades de las paredes, y causa varias formas de daño físico:

- **Olor:** un olor persistente y penetrante que permanece en materiales porosos como alfombras, muebles tapizados y ropa.
- **Corrosión:** los compuestos ácidos del humo marcan, agujerean y deslustran metales (como picaportes y grifería) y hacen que el vidrio o las superficies delicadas se vuelvan amarillentas con el tiempo.

- **Contaminación estructural:** el hollín impregna paneles de yeso, aislación y pisos de madera. Puede dañar permanentemente el material y, por lo general, requiere limpieza profunda profesional, sellado o reemplazo completo.
- **Contaminación del sistema HVAC:** las partículas de humo circulan a través de los conductos de calefacción y aire acondicionado, propagando hollín y olores por toda la vivienda.

Reclamos de seguro por daños por humo

En general, las pólizas estándar de seguro para propietarios o inquilinos cubren los daños y las pérdidas a la propiedad causadas por daños repentinos y accidentales por humo (incluida la ceniza), como incendios forestales, incendios en la cocina o incendios en viviendas vecinas. Los daños ocultos por humo en áticos o cavidades de paredes pueden generar riesgos de salud a largo plazo y daños estructurales, por lo que suelen evaluarse como parte de un reclamo integral por daños de incendio. Su póliza pagará la limpieza, desodorización y reparaciones de su vivienda y sus pertenencias, además de los costos temporales de manutención si su hogar no es seguro para vivir.

Los daños por humo normalmente se incluyen en la misma cobertura que los daños por incendio. Su póliza suele ofrecer tres protecciones principales:

1. **Cobertura de la vivienda:** se cubren los gastos para reparar o reconstruir la estructura física de la vivienda, como paredes, techos y el sistema HVAC.
2. **Protección de propiedad personal:** cubre el costo de limpiar, reparar o reemplazar pertenencias personales dañadas, como ropa, muebles y equipos electrónicos.
3. **Cobertura de gastos adicionales de manutención (Additional Living Expenses, ALE, o "pérdida de uso"):** cubre costos de vivienda temporal (como un hotel) y alimentos si su hogar no es habitable durante la limpieza y reparación por humo.

Qué no está cubierto

- **Desgaste y deterioro:** el seguro cubre accidentes *repentinos*, no problemas continuos, como el mantenimiento de chimeneas.
- **Nicotina:** no se cubren los daños causados con el tiempo por fumar productos de tabaco dentro de su propia vivienda.
- **Negligencia:** usted debe mantener adecuadamente su vivienda y sus sistemas de calefacción.