

CITYFRACTION · GUÍA · RIESGOS

Huracanes, seguros y activos en Florida: cómo se gestiona el riesgo

Invertir en Miami implica convivir con el riesgo de huracanes. Explicamos qué pasó en 2024, cómo se gestiona el riesgo y qué preguntar.

3 min de lectura · cityfraction.com/blog/huracanes-y-seguros-florida

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-3HQ3-UK9M · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-3HQ3-UK9M

PUNTOS CLAVE

- NOAA pronosticó para 2024 entre 17 y 25 tormentas con nombre; la temporada fue hiperactiva según Colorado State.
- Milton fue el segundo huracán categoría 5 de la temporada; Helene y Milton afectaron gravemente el sureste.
- El riesgo de huracanes eleva los costos de seguros en Florida.
- La gestión del riesgo incluye seguros, construcción, reservas y diversificación.

Qué pasó en 2024

En mayo de 2024 la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica de Estados Unidos (NOAA) pronosticó entre 17 y 25 tormentas con nombre para la temporada del Atlántico, con un 70 % de confianza, y entre cuatro y siete huracanes mayores. En agosto elevó su pronóstico y advirtió que podía ser una de las temporadas más activas registradas.

Según la NOAA, la actividad final quedó dentro de los rangos pronosticados. La Universidad Estatal de Colorado la calificó de hiperactiva, con huracanes y huracanes mayores muy por encima del promedio de 1991 a 2020. Helene y Milton fueron los más significativos para el territorio continental, y Milton llegó a ser el segundo huracán categoría 5 de la temporada.

El impacto en los inmuebles

Los huracanes afectan a los inmuebles de forma directa, con daños por viento, agua y marejada, y de forma indirecta, con cortes de servicios, cancelaciones de viajes y aumento de los costos de seguros y de reparación. En el sur de Florida, la temporada oficial va del 1 de junio al 30 de noviembre, y coincide en parte con meses de menor turismo.

Temporada de huracanes del Atlántico 2024

Dato	Valor
Pronóstico de tormentas con nombre (NOAA, mayo)	17 a 25
Pronóstico de huracanes mayores	4 a 7
Calificación (Colorado State)	Hiperactiva
Huracanes destacados	Helene y Milton
Huracanes categoría 5	Milton fue el segundo de la temporada

Fuentes: NOAA NESDIS y Colorado State University.

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-3HQ3-UK9M · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-3HQ3-UK9M

Seguros: un costo que pesa

Florida es uno de los mercados de seguros de propiedad más caros de Estados Unidos por su exposición a huracanes. Las primas altas reducen la rentabilidad neta de los inmuebles, y en los condominios se suman a las cuotas de administración. Al evaluar un activo, conviene revisar qué seguros tiene, qué cubren, cuál es su deducible y cómo se reflejan en los costos.

Las nuevas reglas para condominios de Florida, que exigen inspecciones estructurales y reservas, también buscan que los edificios estén mejor preparados para estos eventos.

Cómo se gestiona el riesgo

- Seguros adecuados de propiedad y de responsabilidad civil.
- Edificios construidos o reforzados según los códigos de construcción para huracanes.
- Reservas para reparaciones e imprevistos.
- Protocolos de preparación antes de cada tormenta.
- Diversificación: no concentrar todo el patrimonio en una sola zona expuesta.

La diversificación como protección

Un portafolio con activos en Miami, Cartagena, Madrid y Capri no depende de un solo clima ni de una sola temporada de riesgo. Un huracán en Florida no afecta a un alojamiento en Madrid. Esa es una de las razones para repartir la inversión entre ciudades y tipos de activo.

> Toda inversión tiene riesgos, incluida la pérdida de capital. Las rentabilidades de los activos de CityFraction son estimadas y no están garantizadas.

Qué preguntar antes de invertir en Florida

Antes de comprar fracciones de un activo en Florida, revisa en su ficha y contrato qué seguros tiene, cómo se manejan los daños y quién asume los deducibles, si el edificio cumple las inspecciones y reservas exigidas y cómo afectaría un cierre temporal a la renta. Pregunta también si existe una reserva del activo para imprevistos y cómo se repondría después de un evento.

Ninguna de estas medidas elimina el riesgo, pero conocerlas te permite decidir con información completa y comparar activos con criterios iguales.

Conclusión

Los huracanes son parte de la realidad de invertir en Florida. No son un motivo para evitar el mercado, sino un riesgo que hay que conocer, medir y gestionar con seguros, construcción adecuada, reservas y diversificación.

Preguntas frecuentes

Documento auténtico de CityFraction · Código de verificación CF-3HQ3-UK9M · verifica en cityfraction.com/verificar?c=CF-3HQ3-UK9M

¿Cómo fue la temporada de huracanes 2024?

Hiperactiva según la Universidad Estatal de Colorado, con Helene y Milton entre los más dañinos.

¿Los activos en Miami tienen seguro?

Cada activo informa en su ficha y contrato los seguros que tiene; es uno de los puntos a revisar.

¿Cómo reduzco el riesgo de huracanes?

Diversificando entre ciudades y revisando los seguros, la construcción y las reservas de cada activo.

Contenido educativo. Las rentabilidades y cifras son estimaciones o ejemplos ilustrativos; no constituyen asesoría ni garantía.
Información sobre riesgos: cityfraction.com/legal#riesgos