



Boletín técnico FH 2022-03

Primera versión:

5 de julio de 2022

Preparado por:

Director técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™–Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™–High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Requisitos de FORTIFIED Home™ para las plataformas elevadas instaladas en el techo (azoteas)

Introducción

Las plataformas instaladas en el techo o “azoteas” (en general, plataformas con estructuras de madera construidas sobre el techo de una vivienda) son populares en algunas partes del país. Las plataformas o balcones ubicados sobre un área definida en la sección 2.6 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#) se incluyen en el ámbito de aplicación de este boletín técnico y deben cumplirse todos los requisitos, independientemente de los materiales de construcción. En las imágenes de abajo, se observan algunos tipos habituales de plataformas elevadas del techo.



Figura 1: Plataforma con estructura de madera construida sobre el área del techo de una vivienda.



Figura 2: Plataforma con estructura ubicada en un techo plano sobre un espacio habitable.



Figura 3: Plataforma con pisos cerámicos ubicada en un techo plano sobre un espacio habitable.





Plataformas elevadas instaladas en el techo

Boletín técnico FH 2022-03

Primera versión:

5 de julio de 2022

Preparado por:

Director técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™–Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™–High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Las plataformas de las azoteas en mal estado o mal fijadas corren el riesgo de fallar durante eventos de vientos fuertes y huracanes. Esto puede causar daños que permitan la entrada de agua o socaven la integridad de la estructura de la vivienda. La plataforma, o las piezas que la componen, también pueden convertirse en escombros transportados por el viento que dañen la vivienda y las estructuras circundantes.

No es nada fácil evaluar la capacidad de una plataforma instalada en un techo para resistir vientos fuertes. Si la plataforma falla, existe un mayor riesgo de que se agraven las pérdidas. Por lo tanto, en presencia de una plataforma instalada en el techo, es necesaria la participación de un ingeniero profesional a la hora de determinar la elegibilidad para obtener una designación FORTIFIED.

Dada su popularidad en las áreas del país donde la demanda de FORTIFIED es alta, el Insurance Institute for Business & Home Safety (IBHS) reconoce la necesidad de contar con una vía para la designación de las viviendas con plataformas instaladas en el techo. Este boletín técnico busca detallar los requisitos que deben cumplir las viviendas con plataformas instaladas en el techo a fin de ser elegibles para obtener la designación FORTIFIED Home.

Obligatorio para TODAS las designaciones FORTIFIED (Roof, Silver y Gold)

A fin de que las plataformas elevadas instaladas en el techo sean elegibles para obtener alguna designación FORTIFIED, se deben inspeccionar los siguientes requisitos, y un ingeniero profesional debe verificarlos en el campo:

- Las plataformas elevadas instaladas en el techo deben estar fijadas de manera permanente con anclajes positivos en buen estado a los elementos de la estructura del techo.
 - Las plataformas instaladas solo por gravedad NO son elegibles para obtener la designación.
 - Las conexiones que solo se realicen a la cubierta o al revestimiento del techo NO son elegibles para obtener la designación.
 - Los anclajes positivos pueden incluir conectores o pernos de metal que conecten la plataforma al sistema de la estructura principal del techo. Las uniones solo con clavos (como las uniones con clavos en ángulo) NO son elegibles para obtener la designación.





Plataformas elevadas instaladas en el techo

Boletín técnico FH 2022-03

Primera versión:

5 de julio de 2022

Preparado por:

Director técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™–Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™–High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



- Ningún componente de la plataforma que penetra en el techo ni sus conexiones con los elementos de la estructura del techo debe tener putrefacción, óxido en los conectores, deterioro ni daños.
- Las plataformas elevadas instaladas en el techo deben tener un espacio sobre la cubierta para la renovación, las reparaciones o el mantenimiento y el flujo de agua.
- Todos los componentes de la plataforma que penetran en el techo deben estar bien sellados y tener tapajuntas colocados.
- En el caso de renovaciones: a fin de ser elegible para obtener la designación, debe ser posible techar por completo alrededor de la plataforma elevada e instalar tapajuntas adecuados en todas las penetraciones del techo sin quitar ningún soporte de la estructura (poste, viga o vigueta) de la plataforma.

Un ingeniero profesional debe inspeccionar y verificar que se cumplan todos los requisitos anteriores, y proporcionar una carta de cumplimiento firmada y sellada en la que se detalle que se cumplió con cada requisito. Esta carta debe entregarse al Insurance Institute for Business & Home Safety (IBHS) como parte de la documentación de elegibilidad obligatoria para la vivienda.

Dado que estos requisitos determinan la elegibilidad de una vivienda para obtener la designación, se recomienda que la inspección y verificación de los requisitos de la plataforma instalada en el techo se completen antes de realizar otros trabajos.

Requisitos adicionales para obtener las designaciones Silver y Gold

En el caso de construcciones nuevas: el ingeniero de registro (*Engineer of Record, EOR*) debe incorporar la fijación de la plataforma instalada en el techo a los elementos de la estructura del techo en el diseño de la trayectoria de carga continua (*Continuous Load Path, CLP*) de la vivienda.

En el caso de las viviendas existentes: además de la inspección y verificación en el campo de los requisitos enumerados arriba, el anclaje de la plataforma a la estructura del techo debe poder resistir todas las cargas de gravedad y viento en función de las condiciones del lugar. Un ingeniero profesional debe inspeccionar y verificar este sistema. Asimismo, debe aportar una carta de cumplimiento firmada y sellada como documentación.





Plataformas elevadas instaladas en el techo

Boletín técnico

FH 2022-03

Primera versión:

5 de julio de 2022

Preparado por:

Director técnico de FORTIFIED

Normas que se aplican:

FORTIFIED Home™–Hurricane
(certificación para huracanes)
FORTIFIED Home™–High Wind
(certificación para vientos fuertes)

Nivel de designación que se aplica:



Requisitos de verificación del cumplimiento

- Fotografías en las que se vea toda la plataforma instalada en el techo de cada lado.
- Carta de cumplimiento firmada y sellada por un ingeniero profesional autorizado y registrado en el estado en el que se encuentra la vivienda, en la que se confirme que se cumple con todos los requisitos de elegibilidad para obtener el nivel de designación FORTIFIED Roof.
- En el caso de las **construcciones nuevas** que quieran obtener designaciones Silver y Gold, en la documentación de cumplimiento de la CLP del ingeniero y el contratista de instalación se debe incluir la plataforma instalada en el techo.
- En el caso de las **construcciones existentes** que quieran obtener designaciones Silver y Gold, se debe proporcionar una carta de cumplimiento firmada y sellada por un ingeniero profesional autorizado en la que se confirme que la fijación de la plataforma a la estructura del techo puede resistir todas las cargas de gravedad y viento en función de las condiciones del lugar.

Referencias adicionales

Para obtener más orientación, consulte lo siguiente:

- [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)
- [Requisitos de documentación de FORTIFIED Home](#)
- [Febrero de 2022: Identificación de FORTIFIED Roof](#)
- [Aviso legal de FORTIFIED](#)

