



# Requisitos de elegibilidad para viviendas del HUD

## Boletín técnico FH 2023-08

### Última actualización:

15 de noviembre de 2024

### Primera versión:

11 de abril de 2023

### 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 elegibilidad para las viviendas construidas conforme al HUD

### Referencia rápida

Introducción .....	1
Elegibilidad .....	1
Identificación de las viviendas del HUD .....	3
Requisitos de verificación del cumplimiento .....	6
Referencias adicionales.....	6

### Introducción

Las viviendas prefabricadas (a veces denominadas “viviendas móviles”) se construyen según las Normas de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas, un código que supervisa el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (*Housing and Urban Development*, HUD) de EE. UU., y exhiben una etiqueta de certificación en el exterior de cada sección transportable. Las viviendas prefabricadas se construyen en un entorno controlado de una planta de fabricación y se transportan en una o más secciones sobre un chasis permanente. Como FORTIFIED Home™ tiene requisitos especiales de elegibilidad para las viviendas del HUD, es importante poder reconocerlos durante las evaluaciones iniciales. En este boletín técnico, se ofrece orientación sobre cómo reconocer las viviendas del HUD y se resumen los requisitos de elegibilidad para dichas viviendas.

### Elegibilidad

Según la sección 2.2 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#), una vivienda residencial unifamiliar prefabricada conforme a las Normas de Seguridad y Construcción de Viviendas Prefabricadas de zona II o zona III del HUD, adoptadas después de julio de 1994, solo puede ser elegible para obtener el nivel de designación FORTIFIED Roof. Las viviendas prefabricadas no son elegibles para obtener las designaciones FORTIFIED Silver o Gold. Las viviendas ubicadas en un lugar de zona I deben fabricarse conforme a los requisitos de zona II, y las situadas en un lugar de zona II o III deben fabricarse conforme a los requisitos de zona III. Las viviendas prefabricadas del HUD construidas antes de julio de 1994 y las viviendas de la zona I construidas después de julio de 1994 NO son elegibles para obtener la designación FORTIFIED.

La vivienda debe situarse sobre cimientos permanentes y estar debidamente fijada a ellos. Según la sección 2.4 de la [Norma FORTIFIED Home de 2025](#), los cimientos deben poder resistir las cargas de viento de diseño establecidas en los requisitos con una deflexión lateral no





# Requisitos de elegibilidad para viviendas del HUD

## Boletín técnico FH 2023-08

### Última actualización:

15 de noviembre de 2024

### Primera versión:

11 de abril de 2023

### Normas que se aplican:

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

### Nivel de designación que se aplica:



superior a 1/4 de pulgada. Los requisitos especificados en la Guía de cimientos permanentes del HUD para viviendas prefabricadas (*HUD Permanent Foundation Guide for Manufactured Housing*, HUD4930.3G) con fecha de septiembre de 1996 o posterior son útiles para identificar las opciones adecuadas de cimientos.

Según los requisitos de inspecciones pasadas de instalaciones de viviendas que se informaron como permanentes, los siguientes requisitos de la Guía del HUD y los requisitos FORTIFIED se enfatizan y son parte de la inspección de evaluación de campo.

- Los anclajes de suelo atornillados no se consideran permanentes y no se pueden usar como parte de los cimientos permanentes obligatorios, a menos que sus cabezales estén restringidos del movimiento lateral mediante empotramiento en una zapata de hormigón reforzado o losa de hormigón.
- Todos los muros de carga, pilares y columnas de unidades de mampostería de hormigón (*Concrete Masonry Unit*, CMU), así como cualquier unidad usada como parte de sistemas para resistir cargas de levantamiento, vuelco y laterales, deben estar compuestos de mampostería de hormigón reforzado con juntas de base y de cabezales unidas con mortero. Las celdas con elementos de refuerzo deben estar completamente cubiertas de lechada. No se permite el apilamiento en seco de CMU.
- Todos los muros de carga, pilares y columnas deben instalarse y conectarse a zapatas aceptables o a una losa de hormigón. Las zapatas y losas deben protegerse de los efectos de las heladas, por lo que deben extenderse por debajo de la línea de congelación o usar un diseño de cimientos poco profundos protegidos de las heladas.
- Los muros y pilares usados como parte del sistema de resistencia a cargas de levantamiento, vuelco y laterales deben incluir conexiones de tamaño adecuado y elementos que puedan resistir cargas de tensión o compresión, según corresponda. Se aceptan las correas o cables siempre que estén conectados a la vivienda o a su chasis y transfieran las cargas de diseño a la losa o a las zapatas que soportan los muros, pilares o columnas. No se permite el uso de resistencia por fricción entre la vivienda o su chasis y la parte superior de los muros, pilares o columnas, o entre la parte inferior de los muros, pilares o columnas y las zapatas para resistir cargas laterales.



## Boletín técnico FH 2023-08

### Última actualización:

15 de noviembre de 2024

### Primera versión:

11 de abril de 2023

### Normas que se aplican:

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

### Nivel de designación que se aplica:



## Identificación de las viviendas del HUD

Puede ser difícil identificar las viviendas del HUD si nos guiamos únicamente en su aspecto exterior. No obstante, dado que se fabrican en un lugar distinto al que se encuentran, existen algunos factores de identificación.

Algunos consejos para identificar las viviendas del HUD son los siguientes:

- Si bien las viviendas pueden venir en varias formas, siempre serán una combinación de rectángulos que tienen la forma para poder transportarlas en las carreteras. Recuerde que se pueden agregar porches o plataformas en el lugar. **El equipo de auditoría de FORTIFIED se reserva el derecho de solicitar más imágenes si hay sospechas de que se trata de una vivienda del HUD.**



Figura 1: Ejemplo de vivienda rectangular construida según el código del HUD.

- Busque escaleras que vayan a la puerta. Dado que las viviendas se transportan en un chasis, la puerta puede quedar elevada.



Figura 2: Ejemplo de escaleras de una vivienda construida según el código del HUD.



## Boletín técnico FH 2023-08

### Última actualización:

15 de noviembre de 2024

### Primera versión:

11 de abril de 2023

### Normas que se aplican:

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

### Nivel de designación que se aplica:



- El zócalo o la celosía en torno al cimiento es otro indicador de que se trata de una vivienda del HUD. Es importante mirar detrás o quitar el zócalo para verificar el tipo de cimiento. El chasis metálico indica que se trata de una vivienda producida en una fábrica y enviada al lugar.



Figura 3: Ejemplo de zócalos de una vivienda construida según el código del HUD.



Figura 3: Ejemplo de chasis metálicos de una vivienda construida según el código del HUD.





## Requisitos de elegibilidad para viviendas del HUD

### Boletín técnico FH 2023-08

#### Última actualización:

15 de noviembre de 2024

#### Primera versión:

11 de abril de 2023

#### Normas que se aplican:

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

#### Nivel de designación que se aplica:



El exterior de la vivienda tendrá una etiqueta o **rótulo del HUD**; puede haber uno o varios. El número de la etiqueta se encuentra en la esquina superior derecha.



Figura 5: Ejemplos de etiquetas del HUD en una vivienda construida según el código del HUD.

- Cada vivienda construida según el código del HUD tiene una **placa de datos**. Si bien parece duradera, no lo es. Es solo un trozo de papel, que suele encontrarse dentro de un armario o del cuadro eléctrico. Esta placa de datos se usa para verificar el año de construcción, el número de etiqueta del HUD y la zona de viento. Se puede ver un ejemplo en la Figura 6; los elementos rojos son los tres datos importantes: la fecha de fabricación es fundamental. **Las viviendas construidas antes de julio de 1994 no son elegibles.**
  - El número de la etiqueta es fundamental. Comparar la etiqueta del HUD con la placa de datos es la única manera de verificar que la placa es la que corresponde a una vivienda del HUD en particular.
  - La zona de viento es fundamental. **Las viviendas de la zona I nunca son elegibles para obtener la designación FORTIFIED.** La zona II solo es elegible en áreas en las que el HUD permite la zona I. La zona III se exige en todos los demás lugares y es la única versión permitida en nuestras áreas propensas a huracanes.
- A veces, se retiran la etiqueta del HUD o la placa de datos. Si este es el caso, puede encontrar algo de información en la documentación de financiación anterior o actual proporcionada por una institución de crédito o mediante el Institute for Building Technology and Safety en <https://www.ibts.org>. Con esa información, el HUD puede proporcionar una carta en la que se certifiquen las etiquetas específicas del HUD que se fijaron a la vivienda.



# Requisitos de elegibilidad para viviendas del HUD

## Boletín técnico FH 2023-08

Última actualización:  
 15 de noviembre de 2024

Primera versión:  
 11 de abril de 2023

### 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

- Aporte la documentación de los cimientos, tal y como exigen los [requisitos de documentación de FORTIFIED Home](#).
- Aporte la documentación fotográfica de la **etiqueta o el rótulo del HUD**.
- Aporte la documentación fotográfica de la **placa de datos**.

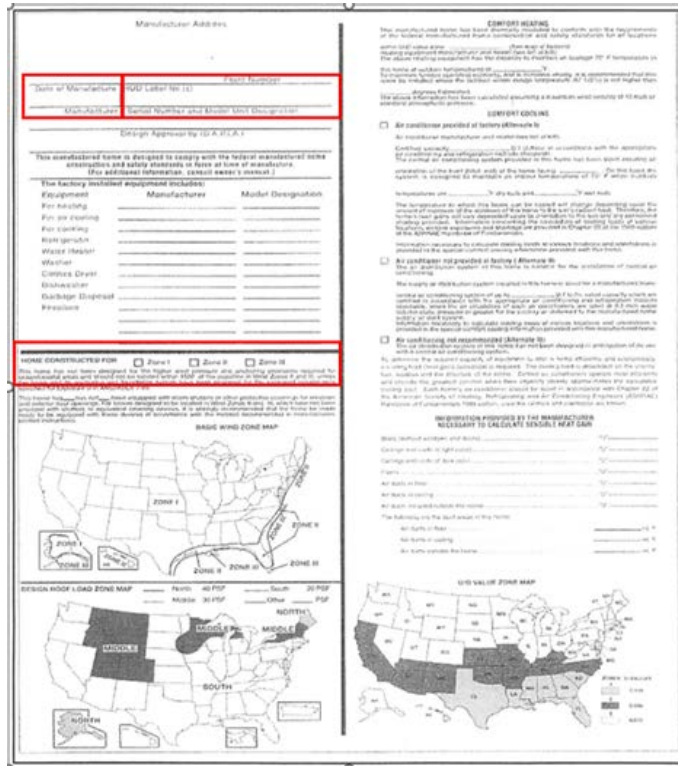


Figura 6: Ejemplos de placas de datos del HUD en una vivienda construida según el código del HUD.

## Referencias adicionales

- [Norma FORTIFIED Home de 2025](#)
- [Requisitos de documentación de FORTIFIED Home](#)
- [Aviso legal de FORTIFIED](#)

