

COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

Reporte anual de obras sin permiso de construcción inspeccionadas en el año 2017.



El reporte incluye únicamente las inspecciones realizadas de rutina por los inspectores del CFIA. Durante las visitas se verifican que estén en obra:

- Planos sellados por el CFIA
- Permiso de construcción municipal
- Bitácora para el control de obras
- Documento de información de obra

Rutinas 2017

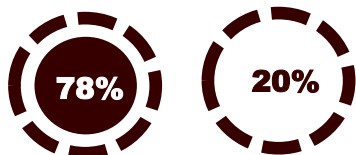
Datos generales ene-dic



4558 inspecciones

Las visitas se realizaron en las siete provincias por los inspectores de la sede central y las sedes regionales del CFIA.

% cobertura



El porcentaje de obras visitadas con permiso de construcción es del 78%. Los proyectos sin permiso corresponden a 913 obras que representan un 20%.

Las obras exoneradas corresponden al 2%.

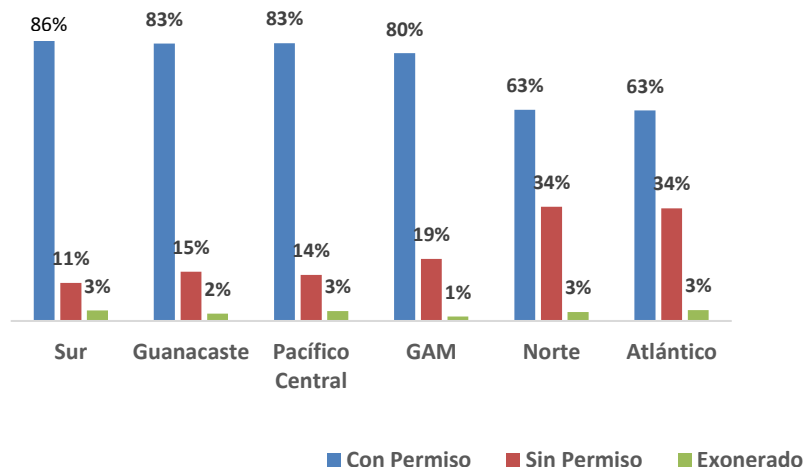
El 81% de las obras inspeccionadas cuentan con profesional responsable.

El 81% de las obras que requieren un inspector eléctrico cuentan registro de este servicio.

Metros cuadrados inspeccionados		
Con Permiso	1,024,173	76%
Sin Permiso	172,844	13%
Exonerado	141,904	11%
Total	1,338,921	100%

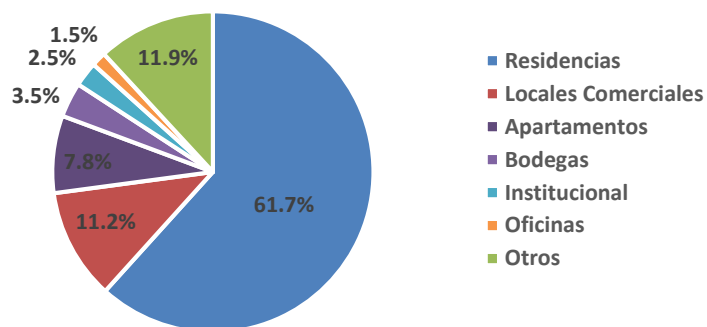
Fuente: CFIA, 2018.

Proyectos por región



Fuente: CFIA, 2018.

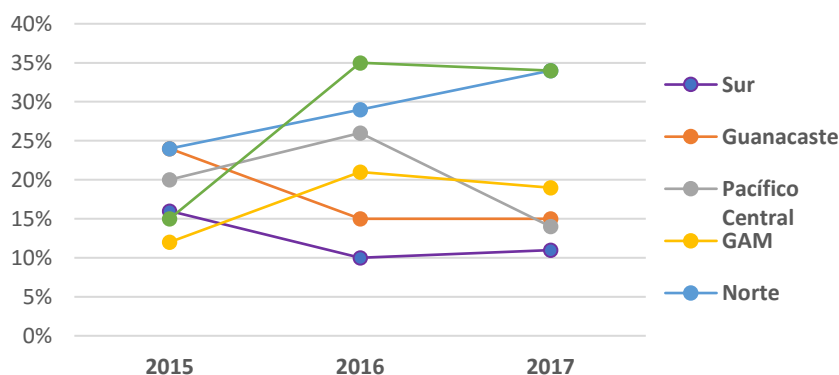
Proyectos sin permiso según tipo de obra.



*Se excluyeron los tipos de obras con una participación relativa menor 1% (23 proyectos)

Fuente: CFIA, 2018.

Comparativo de proyectos sin permiso por región: 2015, 2016 y 2017.

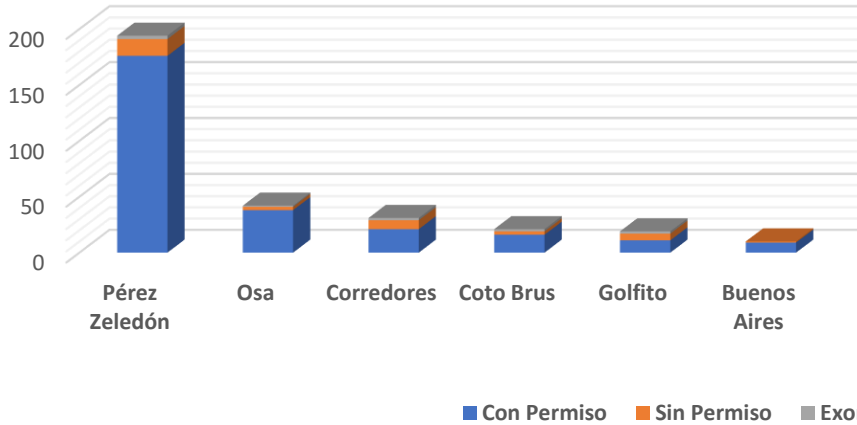


Fuente: CFIA, 2018.

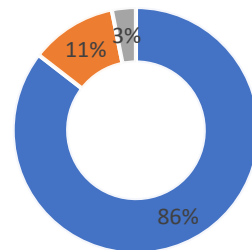
317 Cantidad de obras inspeccionadas en la Zona Sur del país.



Proyectos inspeccionados por cantón



Porcentaje de proyectos inspeccionados



Fuente: CFIA, 2018.

Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



90% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.

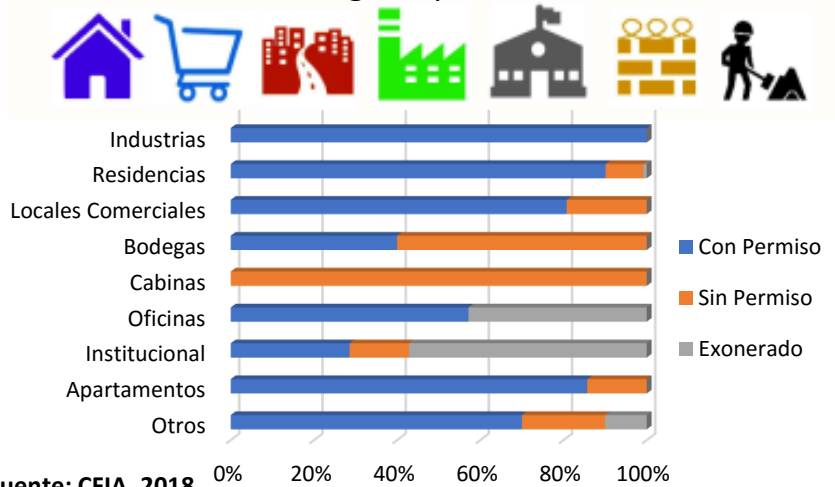


67% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **69%** de las bitácoras se encontraban actualizadas.



85% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

- De los 317 proyectos visitados 36 no tenían permiso municipal.
- 253 inspecciones corresponden a viviendas, de las cuales el 90% contaban con permiso municipal.
- En Pérez Zeledón se hicieron la mayor cantidad de visitas, 194, de las cuales el 92% (176) contaban con permiso.
- De las tipologías industrias y cabinas se inspeccionó un único proyecto de cada una.
- 284 proyectos (90%) cuentan con un profesional responsable de la dirección técnica, siendo el de mayor cumplimiento a nivel nacional
- La zona sur tiene el porcentaje de cumplimiento más alto: sólo el 11% de las obras no cuentan con permiso.
- El área total inspeccionada es de 43,298 m².

533

Cantidad de obras inspeccionadas en la Zona Norte del país.

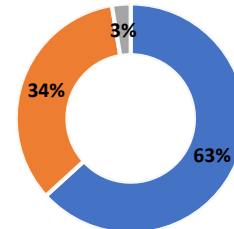


Proyectos inspeccionados por cantón



Fuente: CFIA, 2018.

Porcentaje de proyectos inspeccionados.



Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



72% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.

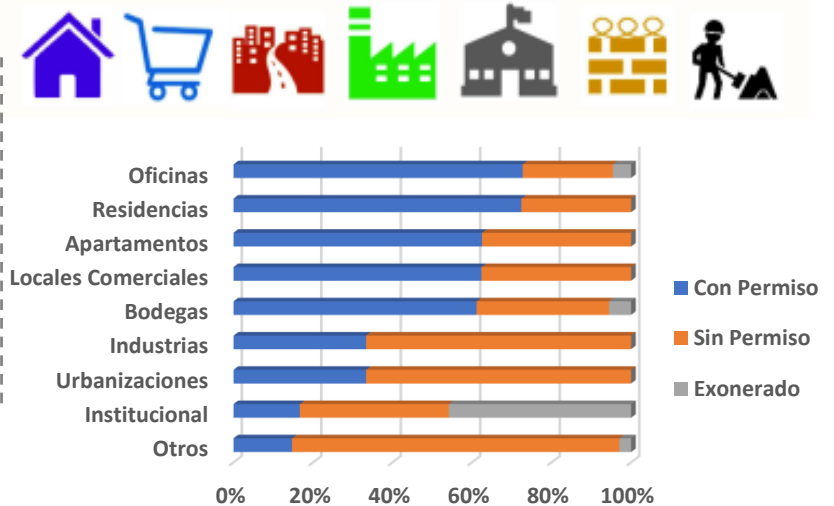


64% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **77%** de las bitácoras se encontraban actualizadas.



70% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

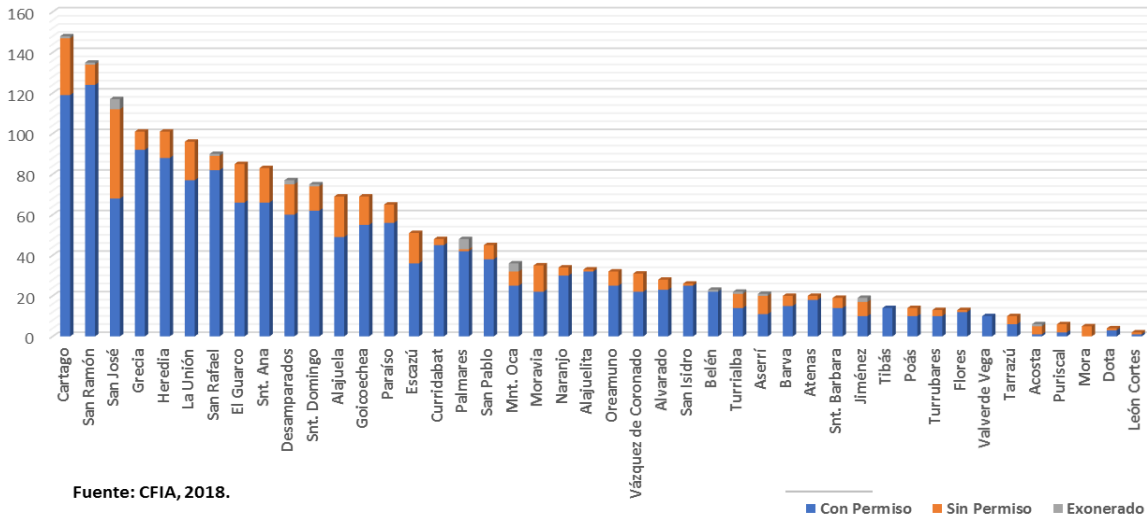
- De las obras inspeccionadas 182 no cuentan con permiso municipal.
- En el cantón de San Carlos, de los 449 proyectos inspeccionados, 151 (34%) **no contaban con permiso municipal**.
- Upala presenta el **incumplimiento más alto**: de las 45 obras inspeccionadas, 24 (53%) no contaban con permiso.
- Las obras clasificadas como urbanizaciones e industrias presentan cada una 66% de obras sin permiso.
- Las obras clasificadas como residencias y oficinas presentan los **cumplimientos más altos**, con un 72%.
- De las obras inspeccionadas 384 (72%) cuenta con un profesional responsable de la dirección técnica.
- La Zona Norte presenta uno de los porcentajes de **incumplimiento más alto**: 34%.
- El área inspeccionada corresponde a 118.661 m².

1999

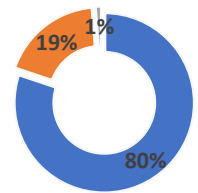
Cantidad de obras inspeccionadas en el Gran Área Metropolitana.



Proyectos inspeccionados por cantón

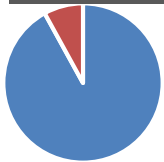


Porcentaje de proyectos inspeccionados



Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



81% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.

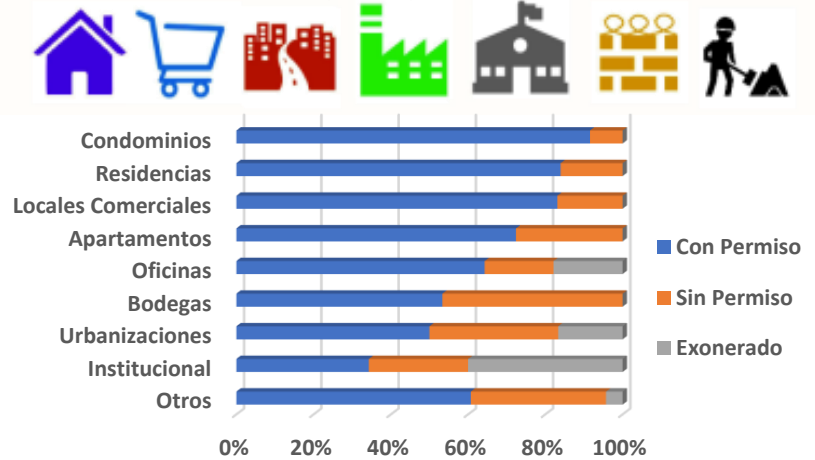


57% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **74%** de las bitácoras estaban actualizadas.



90% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio.

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

- Se encontraron 371 obras sin permiso, lo que equivale a un 19% de los proyectos inspeccionados.
- En los cantones de Cartago, San Ramón, San José, Grecia y Heredia se hicieron **más de 100 visitas** de inspección en cada uno.
- La tipología bodegas presenta el porcentaje **más alto de incumplimiento**, 47%, mientras residencias y locales comerciales tienen los porcentajes **más altos de cumplimiento**, 83%.
- Los cantones de Tibás, Belén y Valverde Vega tienen un **100% de obras con permiso municipal**.
- 1622 proyectos contaban con un profesional responsable de la ejecución de la obra.
- El 70% (1397) de las obras inspeccionadas corresponden a viviendas.
- El área total inspeccionada en el GAM fue de 567.832 m², lo que representa un incremento de 154.766 m², con respecto al 2016 (37% adicional).

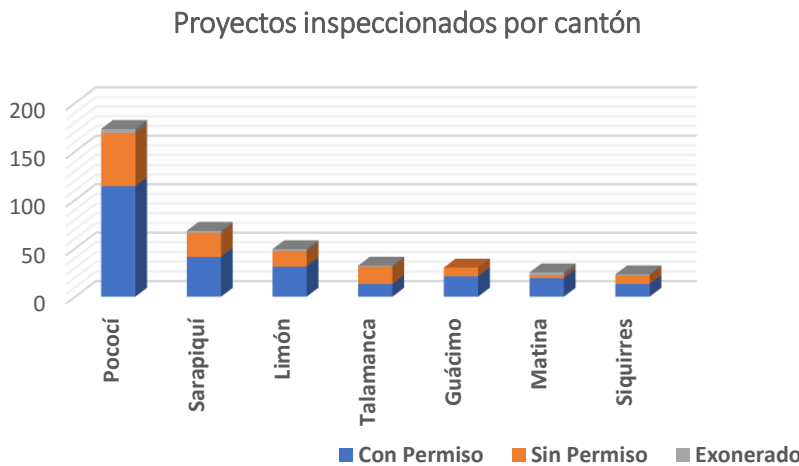
400

Cantidad de obras inspeccionadas en la Zona Atlántica.

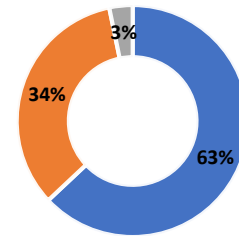
Zona

ATLANTICA

Porcentaje de proyectos inspeccionados



Fuente: CFIA, 2018.



Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



65% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.

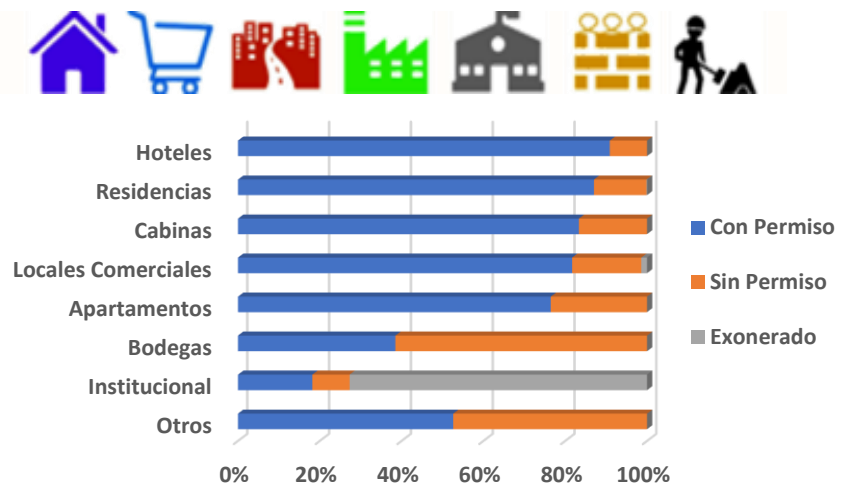


79% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **89%** de las bitácoras se encontraban actualizadas.



55% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio.

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

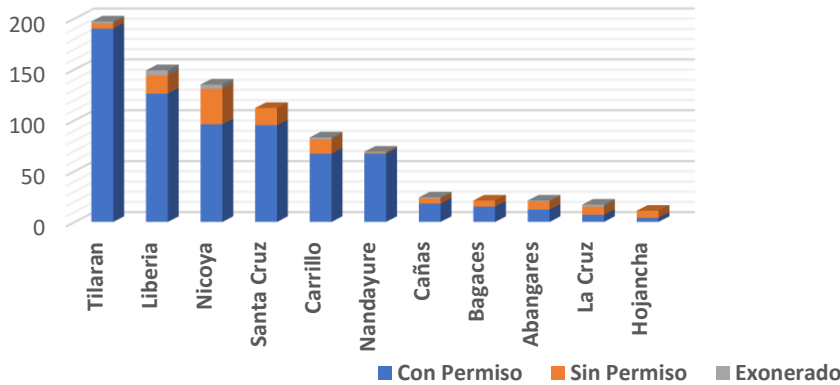
- De las 400 obras inspeccionadas, 135 (34%) no contaban con permiso municipal.
- En el cantón de Pococí se inspeccionaron 173 obras, de las cuales 55 (32%) no contaba con permiso municipal
- La Zona Atlántica presenta el **porcentaje más alto** de obras **sin profesional responsable**, así como de **obras sin permiso**.
- El mayor incumplimiento se da en la tipología bodegas, 62%, y el mayor cumplimiento en hoteles, 90%.
- De los 32 proyectos inspeccionados en Talamanca, 18 (56%) no contaban con permiso municipal, siendo el **porcentaje más alto de la zona**.
- El área inspeccionada fue de 155.065 m², lo que representa un incremento de 60,308 m², con respecto al 2016 (64% adicional).

839

Cantidad de obras inspeccionadas en Guanacaste.

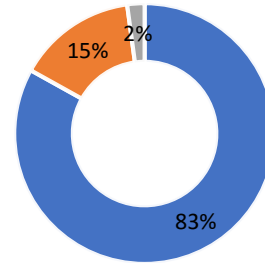


Cantidad de proyectos inspeccionados por cantón



Fuente: CFIA, 2018.

Porcentaje de proyectos inspeccionados



Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



88% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.



93% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **2%** de las bitácoras están actualizadas.



84% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio.

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

- De las 839 obras inspeccionadas, 124 (15%) no tenían permiso municipal.
- En el cantón de Tilarán se inspeccionaron 197 obras de las cuales 5 (2%) no contaban con licencia municipal. En Nandayure, de las 67 obras, únicamente 1 (1%) no tenía permiso. Ambos son los cantones con **mayor porcentaje de cumplimiento** en Guanacaste.
- Hojancha y La Cruz cuentan con los porcentajes **más altos de obras sin permiso**: 63% y 47%, respectivamente.
- De los proyectos tramitados ante el CFIA, el 93% contaba con la bitácora para el control de obras en sitio, **el porcentaje más alto a nivel nacional**.
- En el 2017 se incrementó en 224 las visitas de inspección con respecto al año 2016.
- El área total inspeccionada en la zona de Guanacaste es de 260.271 m².

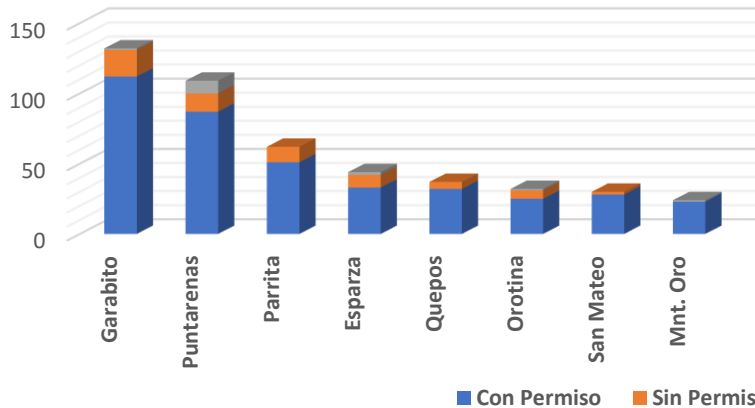
470

Cantidad de obras inspeccionadas en el Pacífico Central.



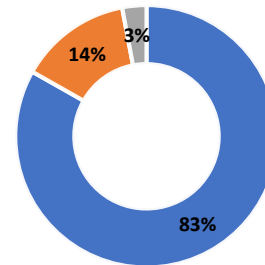
PACIFICO CENTRAL

Cantidad de proyectos inspeccionados por cantón



Fuente: CFIA, 2018.

Porcentaje de proyectos inspeccionados



Fuente: CFIA, 2018.

GENERALIDADES DE LAS OBRAS VISITADAS (tipología constructiva)



89% de los proyectos cuentan con un profesional responsable registrado ante el CFIA.

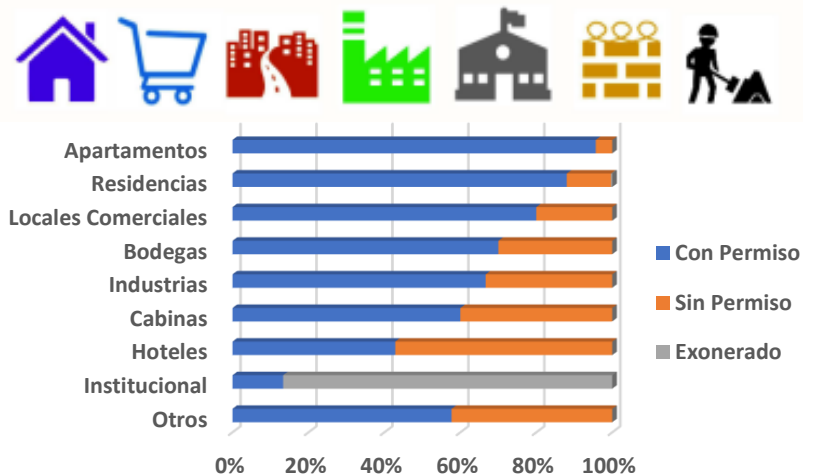


64% de los proyectos tienen bitácora para el control de obras en sitio. **80%** de las bitácoras estaban actualizadas.



92% de las obras registradas ante el CFIA, que requieren un profesional eléctrico, cuentan con este servicio.

Detalle según tipo de obra



Fuente: CFIA, 2018.

CONCLUSIONES

- De las 470 obras inspeccionadas 65 (14%) no tenían permiso municipal.
- En el cantón de Garabito se hicieron la **mayor cantidad de visitas**, 132, con un cumplimiento del 85%.
- En Montes de Oro se visitaron 24 proyectos, todos contaban con permiso.
- La tipología apartamentos presenta el mayor grado de cumplimiento, 96%, con permiso; por el contrario, los hoteles presentan 57% de incumplimiento
- En el 2017 se incrementó en 343 visitas, con respecto al 2016. El área inspeccionada incrementó un 551%, de 35,158 m² en 2016 a 193,788 m² en 2017.
- La zona tiene el **mayor porcentaje a nivel nacional** (92%) de profesionales inspectores eléctricos en los proyectos que lo requieren.
- El porcentaje de obras sin permiso del Pacífico disminuyó en 12%, con respecto al año anterior.