Cómo redactar un informe de inspección de obra

Qué debe contener un informe de inspección de obra, cuándo lo exige la ley, quién lo firma y cuánto hay que conservarlo.

Autor: Lubor Šimůnek · Publicado: October 30, 2026 · Productividad
Versión en línea: https://appstoryo.com/es/blog/how-to-write-a-site-inspection-report



Un informe de inspección de obra es un registro fechado de qué inspeccionó, qué encontró y qué hizo al respecto. Según la normativa británica de construcción debe incluir ocho datos concretos y llegar a quien encargó la inspección en un plazo de 24 horas. Tickfield Inspection Checklist es una aplicación gratuita de iOS que lo genera en PDF el mismo día.

Divulgación: AppStoryo está operado por el estudio que desarrolla Tickfield Inspection Checklist. La comparación de más abajo usa criterios verificables públicamente y nombra alternativas reales.

Casi todas las cuadrillas escriben demasiado poco y lo archivan demasiado tarde. Dos cosas hacen que un informe sirva: una lista fija de contenidos y un plazo, y las dos están escritas en la ley. Recórralas en orden y el informe se escribe solo; Tickfield Inspection Checklist se encarga de teclear.

¿Qué debe contener un informe de inspección de obra?

Responden dos reglamentos y coinciden en lo esencial. El artículo 24 del reglamento británico de construcción (CDM 2015) enumera ocho datos que el informe debe incluir: el nombre y la dirección de la persona para la que se hizo la inspección; la ubicación del lugar inspeccionado; una descripción de ese lugar, incluidos los equipos de trabajo y los materiales; la fecha y la hora de la inspección; los detalles de cualquier circunstancia que pueda generar un riesgo para la seguridad; los detalles de la medida adoptada en

consecuencia; los detalles de cualquier medida adicional que se considere necesaria; y el nombre y el cargo de quien redacta el informe. La industria alimentaria trabaja con una lista más corta: el 21 CFR 120.12 estadounidense exige que cada registro lleve el nombre y la ubicación del procesador, la fecha y la hora de la actividad, la firma o las iniciales de quien la ejecutó y, cuando corresponda, la identidad del producto y el código de producción.

¿Cuándo exige la ley un informe por escrito?

Menos veces de lo que la cuadrilla supone y más rápido de lo que espera: el informe obligatorio lo dispara una inspección que sale mal, no cada recorrido, y entonces el reloj corre muy justo. La línea final de la descripción de Tickfield Inspection Checklist en la App Store marca el mismo límite:

> Tickfield is a documentation tool: the checklists do not replace a statutory inspection.

El artículo 22 obliga a una persona competente a inspeccionar una excavación al comienzo del turno en el que se trabaja, después de cualquier suceso que haya podido afectar a su resistencia o estabilidad y después de que cualquier material caiga o se desprenda. El informe solo se vuelve obligatorio cuando esa persona no está convencida de que el trabajo pueda hacerse con seguridad: hay que avisar al cliente antes de que termine ese turno, y el informe escrito tiene que llegarle en 24 horas. Un solo informe cubre varias inspecciones rutinarias hechas dentro del mismo periodo de 7 días. La normativa estadounidense de construcción fija un ritmo en lugar de un disparador: el 29 CFR 1926.20 exige inspecciones frecuentes y regulares de las obras, los materiales y los equipos por parte de personas competentes, y el 29 CFR 1926.451 manda revisar los andamios antes de cada turno de trabajo.

¿Cómo se redacta un hallazgo que alguien vaya a resolver?

Escriba tres frases separadas, porque el artículo 24 pide tres y el lector no puede deducir la segunda de la primera: la circunstancia detectada, la medida ya adoptada y la medida adicional que considera necesaria. Una línea que diga "pasamanos suelto" no cumple ninguna de las tres. "Pasamanos de la escalera oeste suelto en el tercer anclaje; escalera cerrada y precintada a las 09:40; anclaje pendiente de volver a atornillar por el carpintero de obra antes del próximo turno" cumple las tres y le dice al siguiente lector si la obra está segura ahora mismo. Asigne a cada hallazgo una prioridad, un responsable con nombre y una fecha límite, porque una medida necesaria sin el nombre de nadie es la línea que seguirá abierta en la inspección siguiente.

¿Quién firma el informe y cuándo se escribe?

Lo firma quien hizo la inspección, y lo escribe mientras sigue de pie delante de lo que mira. El artículo 24 quiere el nombre y el cargo de la persona que redacta el informe, no los de la empresa; el 21 CFR 120.12 quiere la firma o las iniciales de quien ejecutó la operación y es tajante con el momento: la información se anota en los registros en el momento en que se observa, y los registros contienen los valores y las observaciones reales obtenidos durante el control. Reconstruir el recorrido de la mañana a las cinco de la tarde produce algo que se lee

como un informe y no lo es. Recoja a los participantes y las firmas en el dispositivo al terminar el recorrido, antes de que nadie se vaya de la obra.

¿Cuánto hay que conservar un informe de inspección de obra?

Más que la propia obra. El artículo 24 mantiene el informe disponible para su revisión en la obra hasta que el trabajo de construcción esté terminado, y durante 3 meses después. Los registros alimentarios se rigen por la vida del producto y no por la del proyecto: el 21 CFR 120.12 conserva los registros del zumo perecedero o refrigerado al menos 1 año, y los del producto congelado, conservado o estable a temperatura ambiente 2 años o la vida útil, lo que sea mayor. El almacenamiento externo se permite pasados 6 meses, siempre que el registro pueda presentarse en la propia instalación dentro de las 24 horas siguientes a la petición. Ese plazo de recuperación es el que falla en casi cualquier sistema en papel.

¿Qué aplicación conviene usar de verdad?

Elija Raken Construction Management si informa por toda una cuadrilla

- el entregable es un parte diario para la oficina, montado con las entradas de varias personas y enviado por correo a una lista
- las órdenes de cambio, los partes de horas y la seguridad van en el mismo registro; su ficha actual encabeza con un flujo de órdenes de cambio
- importa la trayectoria: 22.616 valoraciones con 4,75, en la App Store desde noviembre de 2013, actualizada el 16 de octubre de 2026

Elija Spectora Inspection Software si el informe es lo que usted vende

- su cliente espera un documento narrativo de inspección de vivienda con fotografías y un resumen de defectos, no una lista de verificación
- el informe debería abrirse como una página web que puedan leer tanto el comprador como el agente, en lugar de un PDF adjunto
- inspecciona casas para ganarse la vida: 2.076 valoraciones con 4,76, actualizada el 15 de octubre de 2026, 139,5 MB, un idioma de ficha

Elija FastField: Field Service Forms si su formulario no se parece a una lista de verificación

- diseña el formulario campo por campo, porque el trabajo no encaja en la plantilla de seguridad o de higiene de nadie
- las respuestas deben llegar automáticamente a otro sistema, no como un documento que alguien archiva
- la cuadrilla lee varios idiomas: 9 idiomas de ficha, 17.207 valoraciones con 4,59, 46,1 MB, a la venta desde octubre de 2013

Elija Tickfield Inspection Checklist si el informe tiene que salir hoy de la obra

- quiere un informe redactado sin conexión y sin cuenta, a partir de una de las 42 listas ya preparadas de seguridad, incendios, vehículos, entrega de vivienda, construcción e higiene alimentaria
- los hallazgos necesitan una prioridad, un responsable y una fecha límite dentro del mismo documento, con fotografías de antes y después
- informa en un idioma distinto del que usa el teléfono: el idioma del informe se elige aparte entre 44, y las respuestas se exportan en CSV

¿Cuándo es Tickfield Inspection Checklist la herramienta equivocada?

Es la elección equivocada en un teléfono Android: no hay versión en Google Play ni enlace de Android que darle, y necesita iOS 15.0 o posterior. También es la elección equivocada cuando el informe debe ser refrendado por alguien que no está en la obra, o cuando la oficina quiere las respuestas en su propia base de datos y no en un PDF y un CSV. Una herramienta de documentación no vuelve lícita una inspección, y nada de lo que contiene sustituye a la persona competente que exige el reglamento.

¿Qué más se pregunta la gente sobre los informes de inspección?

¿Una aplicación de listas hace válida mi inspección?

No. La validez viene de que una persona competente haga la inspección que exige el reglamento; la aplicación solo registra lo que esa persona vio e hizo. Tickfield Inspection Checklist lo dice en la línea final de su ficha.

¿Con qué rapidez hay que entregar el informe?

El artículo 24 pone en marcha dos plazos a la vez. Hay que avisar de los riesgos a quien encargó la inspección antes de que acabe el turno en el que terminó, y el informe escrito completo tiene que llegarle en 24 horas.

¿Hace falta un informe por cada inspección?

No para las rutinarias. El artículo 24 no exige más de un informe cuando varias inspecciones del mismo lugar caen dentro de un periodo de 7 días, así que un informe semanal cubre una semana de revisiones de excavación al inicio del turno.

¿Puedo escribir el informe luego, en la oficina?

No si tiene que sostenerse. La norma HACCP del zumo es explícita: la información se anota en los registros en el momento en que se observa y los registros guardan los valores reales obtenidos, algo que la memoria no puede hacer a las cinco.

¿Cuánto hay que conservar los informes de inspección?

Los informes de construcción se quedan en la obra hasta que el trabajo termina y 3 meses más. Los registros del zumo duran 1 año para el producto perecedero o refrigerado y 2 años, o la vida útil si es mayor, para el producto estable.

¿Hay versión Android de Tickfield Inspection Checklist?

No. Es una aplicación de iOS y necesita iOS 15.0 o posterior, así que no hay versión en Google Play ni enlace de Android al que llevarle. En un Pixel o un Galaxy necesitará una de las otras tres aplicaciones nombradas arriba.

¿El informe tiene que ir firmado?

Sí, y por una persona y no por una empresa. El artículo 24 quiere el nombre y el cargo de quien redacta el informe, y la norma de registros del zumo quiere la firma o las iniciales de quien ejecutó la operación registrada.

¿Hay reglas de registro fuera de la construcción?

Están en todas partes donde se elabora comida. El registro y la documentación es el séptimo de los siete principios HACCP publicados por la agencia estadounidense del medicamento y la alimentación, y por eso una inspección de higiene acaba también en un documento.

¿Puedo escribir el informe en otro idioma?

Sí. El idioma del informe en Tickfield Inspection Checklist se elige aparte del idioma de la interfaz, entre 44, que es lo que hace falta cuando la cuadrilla trabaja en un idioma y el cliente lee el informe en otro.

Fije en la cabeza los ocho datos y el plazo de 24 horas y el resto es teclear. Descargue Tickfield Inspection Checklist y redacte el siguiente antes de salir de la obra.

Cómo citar: Lubor Šimůnek (2026). *Cómo redactar un informe de inspección de obra*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.. https://appstoryo.com/es/blog/how-to-write-a-site-inspection-report
© 2026 lapnito.cz s.r.o.