



Asociación Costarricense de Administraciones de Condominios solicita lineamientos sanitarios claros y seguros

Señor
Dr. Daniel Salas
Ministro de Salud

Estimado Dr. Salas:

La Junta Directiva de la Asociación Costarricense de Administraciones de Condominio nos dirigimos a usted para externarle una gran preocupación relacionada con el manejo de la situación de emergencia nacional por el Coronavirus en los condominios.

Según los Lineamientos generales para Condominios Comerciales, condominios con espacios comerciales y residenciales, Condominios Residenciales debido a la alerta sanitaria por Coronavirus (COVID-19), hay varios cambios que nos preocupan enormemente:

- a) “En el caso del área residencial y el uso de las amenidades en General (Casa Club, Azoteas, Piscina, jacuzzi, gimnasios, Canchas Multiusos, Rancho BBQ, Salas de Cine, Sala de Masaje, Sala de Eventos, etc.) **quedan reguladas por la Junta Directiva** de acuerdo con los Lineamientos establecidos por el Ministerio de Salud.”
- b) “Se **recomienda** que el uso de las áreas comunes, como los son casa club, azoteas, piscina, jacuzzi, gimnasios, canchas multiusos, rancho BBQ, salas de cine, sala de masaje, sala de eventos, etc., se realice **bajo los criterios establecidos** para el distanciamiento social y recomendaciones en anexos.”
- c) “**Tratar** que las reuniones regulares, reuniones de Junta Directiva y Asambleas en los casos que aplique se realicen en forma virtual, en su defecto deberán aplicarse la norma del 50% de la capacidad y las personas deberán estar al 1.8 metro de distancia.”

Y se han eliminado dos restricciones anteriores:

- a) “Restringir en la medida de sus controles el número de personas a la hora de utilizar el ascensor, (esto según el tamaño del ascensor y considerando una distancia de 1.8 metros entre las personas).”

<http://www.asocondocr.com/>

Correo electrónico asocondocr@gmail.com

Teléfono 4034 9502

- b) Restringir las visitas de terceros para encuentros sociales al condominio o residencial, como medida de prevención y contingencia.”

Miles de personas viven en condominio en Costa Rica y hacer depender de Juntas o administraciones la responsabilidad de sobre su salud es un peso enorme que muchas administraciones no pueden asumir:

- Debe enfrentar condóminos negacionistas del riesgo y condóminos severamente restrictivos y carece sin la autoridad que tiene su Ministerio.
- Debe tomar decisiones sin poder asegurar los criterios técnicos necesarios para decidir si mantener abierta o cerrada algún área de uso común.
- De la decisión que se tome puede haber grandes riesgos a la salud que podrían hacer que en un condominio se de un brote incontrolable del virus.
- La seguridad suele estar en las casetas de entrada y la administración a tiempo parcial, por lo que fiscalizar medidas absolutas como el cierre total es mucho más viable que fiscalizar el distanciamiento social o la capacidad reducida.

Por lo anterior solicitamos a su autoridad revisar estos lineamientos y valorar regresar al anterior (versión 2). En caso de mantener los lineamientos versión 3, externamos nuestra enorme preocupación por la responsabilidad que le pone a las administraciones y pedimos un lineamiento definido que no pase por el criterio de juntas y administraciones que carecen de los criterios técnicos y la capacidad de fiscalizar el cumplimiento de decisiones discrecionales.

Somos conscientes de la importancia de la actuación coordinada y desde ya nos ponemos a su disposición para trabajar con las administraciones afiliadas y los condominios

Junta Directiva
Asociación Costarricense de Administraciones de Condominios
01 de abril de 2020