

Ministerio  
de **Salud**  
Costa Rica



## LS-PG-010. Lineamientos generales para Condominios Comerciales, condominios con espacios comerciales y residenciales, Condominios Residenciales debido a la alerta sanitaria por Coronavirus (COVID-19)

Versión:  
006

Fecha de elaboración:  
12-05-2020

Elaborado por:  
Ministerio de Salud

Aprobado por:  
Ministerio de Salud- Despacho Ministerial  
Asociación Costarricense de Administradores de Condominios

## ÍNDICE

<i>Índice</i> .....	1
<b>Prólogo</b> .....	2
1. <i>Objetivo y campo de aplicación</i> .....	3
2. <i>Referencias documentales</i> .....	3
2.1 <i>Lineamientos de referencia</i> .....	3
3. <i>Definiciones y terminología</i> .....	3
4. <i>Abreviaturas</i> .....	4
5. <i>Contenido técnico / requisitos técnicos</i> .....	4
5.1 <i>La Junta Administradora o la Administración, según indique el reglamento del condominio debe:</i> .....	5
5.2 <i>Los condóminos, residentes, usuarios e inquilinos deben:</i> .....	6
6. <i>Observancia</i> .....	6
<i>Anexos</i> .....	7

## PRÓLOGO

El Ministerio de Salud es la instancia rectora, según la Ley General de Salud N° 5395, cuya misión es "Institución que dirige y conduce a los actores sociales para el desarrollo de acciones que protejan y mejoren el estado de salud físico, mental y social de los habitantes, mediante el ejercicio de la rectoría del Sistema Nacional de Salud, con enfoque de promoción de la salud y prevención de la enfermedad, propiciando un ambiente humano sano y equilibrado, bajo los principios de equidad, ética, eficiencia, calidad, transparencia y respeto a la diversidad"

Este lineamiento ha sido desarrollado en cumplimiento con los criterios técnicos establecidos en la Normativa Jurídica, las Normas técnicas institucionales y aquellas que se han definido mediante los Decretos Ejecutivos emitidos por el Poder Ejecutivo en los preparativos y respuesta ante la emergencia por COVID-19.

Este lineamiento LS-PG-005:2020 fue aprobada por Ministerio de Salud en la fecha del 12 de mayo del 2020.

Este lineamiento está sujeto a ser actualizada permanentemente con el objeto de que responda en todo momento a las necesidades y exigencias actuales.

A continuación, se mencionan las organizaciones que colaboraron en la elaboración de este lineamiento:

<b>Participantes</b>	<b>Organización</b>
José Luis Cambronero Miranda	Ministerio de Salud
Flor Murillo Rodríguez	Ministerio de Salud
Ignacio José Alfaro Marín	Asociación Costarricense de Administradores de Condominios

## 1. OBJETIVO Y CAMPO DE APLICACIÓN

La aplicación de este lineamiento va dirigido a todo tipo de condominios, horizontales, verticales, mixtos, de lotes (FFPI), condohoteles, en concesión o condominios de condominios, y para todos los usos, ya sea comerciales, residenciales, combinados, etc. en todo el territorio nacional, como parte de las acciones preventivas y de mitigación dictadas por el Ministerio de Salud para la atención de la alerta por COVID-19.

Estos lineamientos se revisarán de forma periódica y se publicará la versión vigente en la página web del Ministerio de Salud:

<https://www.ministeriodesalud.go.cr/index.php/centro-de-prensa/noticias/741-noticias-2020/1532-lineamientos-nacionales-para-la-vigilancia-de-la-infeccion-por-coronavirus-2019-ncov>

## 2. REFERENCIAS DOCUMENTALES

### 2.1 Lineamientos de referencia

<sup>1</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/LS\\_CS\\_006\\_centros\\_acionamiento\\_fisico\\_07052020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/LS_CS_006_centros_acionamiento_fisico_07052020.pdf)

## 3. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA

**3.1 Los coronavirus (CoV):** son una amplia familia de virus que pueden causar diversas afecciones, desde el resfriado común hasta enfermedades más graves, como ocurre con el coronavirus causante del síndrome respiratorio de Oriente Medio (MERS-CoV) y el que ocasiona el síndrome respiratorio agudo severo (SARS-CoV). El coronavirus nuevo es un virus que no había sido identificado previamente en humanos.

**3.2 Tipos:** Es importante tener en cuenta que existen otros cuatro coronavirus humanos endémicos a nivel global: HCoV-229E, HCoV-NL63, HCoV-HKU1 y HCoV-OC43. Estos coronavirus son diferentes al nuevo coronavirus llamado SARS-CoV-2 que produce la enfermedad llamada COVID-19.

**3.3 COVID-19:** es la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus que se ha descubierto más recientemente, se transmite por contacto con otra que esté infectada por el virus. La enfermedad puede propagarse de persona a persona a través de las gotículas procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada habla, tose o estornuda, también si estas gotas caen sobre los objetos y superficies que rodean a la persona, de modo que otras personas pueden tocar estos objetos o superficies y luego se tocan los ojos, la nariz o la boca (OPS/OMS, 2020).

Dependiendo de la especificidad del lineamiento, se pueden tomar las definiciones operativas contenidas en el Lineamiento General de Vigilancia

[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/lineamientos\\_nacionales\\_vigilancia\\_infeccion\\_coronavirus\\_v11\\_02042020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/lineamientos_nacionales_vigilancia_infeccion_coronavirus_v11_02042020.pdf)

#### 4. ABREVIATURAS

- Ministerio de Salud (MS)
- Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS)
- Coronavirus 2019 (COVID-19)

#### 5. CONTENIDO TÉCNICO / REQUISITOS TÉCNICOS

Los siguientes lineamientos van dirigidos a administraciones y su personal, juntas administradoras, personal de mantenimiento, condóminos, inquilinos, residentes, usuarios, comerciantes, proveedores y visitantes del condominio.

- Los eventos masivos, de carácter comercial o social, en áreas comunes o privadas, programados quedan suspendidos en tanto continúen las Medidas Administrativas decretadas por la alerta sanitaria ante COVID-19.
- No se permite hacer uso de las áreas comunes recreativas construidas como lo son (casa club, azoteas, jacuzzi, rancho BBQ, salas de cine, sala de masaje, sala de eventos, etc.).
- Los gimnasios pueden funcionar a un 25% de su capacidad de usuarios, consultar disposiciones en el lineamiento específico<sup>1</sup>
- Se recomienda que, en las áreas comunes recreativas no construidas, como áreas verdes o canchas deportivas podrán usarse para actividades deportivas sin contacto. Para fines recreativos si hay grupos, se recomienda que sean residentes de la misma filial para reducir posibilidades de contagio entre filiales, siempre guardando la distancia social recomendada y sin que sea permitido el ingreso de personas con síntomas de gripe o resfrío.
- Recordar seguir las medidas en cuanto a "Burbuja social", donde la convivencia es por personas que cohabitan juntas y no por visitantes; ya sean familiares o amigos.
- Se recomienda en el caso de piscinas, el uso de ellas por residentes de la misma filial, donde sus usos será descrito y regulado en los Protocolos de acuerdo a cada caso en particular; el cuál será elaborado por cada Condominio en particular y aprobado por la autoridad respectiva.
- Construcciones y reparaciones: Se permiten esos trabajos en filiales y áreas comunes, siempre que se cumpla con los lineamientos emitidos por el Ministerio de Salud respecto a medidas de limpieza e higiene necesarias.

---

<sup>1</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/LS\\_CS\\_006\\_centros\\_acondicionamiento\\_fisico\\_07052020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/LS_CS_006_centros_acondicionamiento_fisico_07052020.pdf)

- En caso de incumplimiento de las medidas respecto a su uso, la Administración o Junta Administradora quedan facultados para restringir el uso o imponer nuevas medidas orientadas a resguardar la salud de las personas en el condominio.

### **5.1 La Junta Administradora o la Administración, según indique el reglamento del condominio debe:**

- 5.1.1** Establecer un canal de comunicación con los inquilinos, residentes, usuarios y condóminos en general, para que en caso de que alguno presente algún síntoma relacionado con enfermedad respiratoria o ha estado cerca de un contacto sospechoso, coordine con las instancias de salud correspondientes y se comunique con la línea 1322.
- 5.1.2** Informar por los diferentes medios de comunicación con los que se cuente (grupos de WhatsApp, boletines, pizarras informativas, etc.) las directrices y comunicados emitidos por el Ministerio de Salud, así como los lineamientos específicos que pueden encontrar en la dirección electrónica del Ministerio de Salud<sup>2</sup>.
- 5.1.3** Comunicar de forma general los servicios que se continuarán brindando por parte del personal operativo y de mantenimiento del condominio. Se recomienda, que estas personas que seguirán realizando sus labores normales apliquen los protocolos de distanciamiento social y limpieza.
- 5.1.4** Atender en la medida de lo posible a los propietarios, proveedores, inquilinos y clientes por teléfono, correo electrónico y o medios virtuales.
- 5.1.5** Procurar que las reuniones regulares de Junta Directiva, Comités y Asambleas de Propietarios, en los casos que aplique, se realicen en forma virtual. En su defecto deberá aplicarse la norma del 50% de la capacidad del lugar y las personas deberán estar distanciadas unas de otras de al menos 1,8 metros.
- 5.1.6** No se debe prohibir el ingreso de los colaboradores (personal de mantenimiento, empleadas domésticas, tutores educativos, etc.) que los condóminos, residentes, inquilinos o el condominio mismo requieran, así como quienes suministran alimentos, medicamentos u otros requerimientos de uso cotidiano.
- 5.1.7** En cuanto a ascensores, rotular indicando que solo personas residentes de la misma filial vayan en cada viaje del ascensor para reducir posibilidades de contagio ente filiales.
- 5.1.8** Intensificar las medidas de limpieza e higiene, principalmente en aquellas superficies que se tocan con frecuencia como: manijas, muebles de recepción, botoneras de ascensor, pomos de puertas.
- 5.1.9** Garantizar que el personal administrativo, de mantenimiento y de seguridad cuente con insumos de limpieza y protección como: agua y jabón, mascarilla, guantes, alcohol en gel, desinfectante, toallas desechables, etc.
- 5.1.10** Colocar en espacios visibles carteles con los protocolos de estornudo y tos, lavado de manos, otras formas de saludar, no tocarse la cara y poblaciones en riesgo. (Ver anexos)
- 5.1.11** Garantizar la disponibilidad constante de papel higiénico, jabón antibacterial, toallas desechables para secado de manos y alcohol en gel en los servicios sanitarios, tanto de uso público como para el personal del condominio, así como que estén debidamente desinfectados.

---

<sup>2</sup><https://www.ministeriodesalud.go.cr/index.php/centro-de-prensa/noticias/741-noticias-2020/1532-lineamientos-nacionales-para-la-vigilancia-de-la-infeccion-por-coronavirus-2019-ncov>

## 5.2 Los condóminos, residentes, usuarios e inquilinos deben:

- 5.2.1 Comunicarse con la administración por la vía ya establecida, en caso de que alguna persona o algún familiar dentro del condominio presente síntomas asociados a enfermedad respiratoria.
- 5.2.2 En caso de que alguna persona tenga una Orden Sanitaria emitida por la autoridad en Salud deberá seguir las disposiciones contenidas en el lineamiento de aislamiento domiciliar<sup>3</sup>.
- 5.2.3 Hacer uso correcto y continuo del lavado de manos, forma de estornudo y tos, así como no tocarse la cara y salir solo en casos necesarios como medida de prevención y contención.
- 5.2.4 Mantener las medidas de distanciamiento promovidas por el Ministerio de Salud, así como permanecer dentro de sus hogares y evitar el contacto físico.
- 5.2.5 Mantenerse informado sobre la situación nacional por medio de las fuentes oficiales del Ministerio de Salud, Caja Costarricense de Seguro Social y Comisión Nacional de Emergencias.

## 6. OBSERVANCIA

Instancias que ejercen el control y la regulación de que estos lineamientos se cumplan siguiendo los protocolos aquí mencionados y con la búsqueda de evidencia correspondiente / medios de verificación, los cuales pueden tomar como base a prácticas internacionalmente reconocidas de evaluación de la conformidad (mecanismos de inspección de acuerdo con la INTE/ISO 17020).

Instancia que ejerce control -regulación sobre este lineamiento	Medios de Verificación / Evidencia
Ministerio de Salud	Inspecciones y Ordenes Sanitarias

<sup>3</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/lineamientos\\_generales\\_aislamiento\\_domiciliar\\_quienes\\_ingresen\\_pais\\_v2\\_20032020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/lineamientos_generales_aislamiento_domiciliar_quienes_ingresen_pais_v2_20032020.pdf)

## ANEXOS

Anexo 1. Protocolo de lavado de manos, estornudo y tos, otras formas de saludar, no tocarse la cara y población en riesgo.



## Prevenga el coronavirus en 6 pasos



**1** Lavado de manos



**2** No se toque la cara si no se ha lavado las manos



**3** Limpiar las superficies de alto contacto



**4** Protocolo de estornudo y tos



**5** Distanciamiento social



**6** Quedate en casa



**INFORMATE PRIMERO**  
POR MEDIOS OFICIALES  
DEL MINISTERIO DE SALUD

VISITA [WWW.MINISTERIODESALUD.CO.CR](http://WWW.MINISTERIODESALUD.CO.CR)





# ¿Cómo lavarse las manos?

 DURACIÓN DEL PROCESO: 30 SEGUNDOS

PARA RESTREGARSE LAS MANOS CANTE "CUMPLEAÑOS FELIZ" DOS VECES



1 Humedezca las manos con agua y cierre el tubo



2 Aplique suficiente jabón



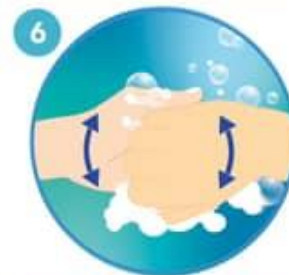
3 Frote sus manos palma con palma



4 Frote la palma de la mano derecha sobre el dorso de la mano izquierda entrelazando los dedos, y viceversa



5 Frote las manos entre sí, con los dedos entrelazados



6 Apoye el dorso de los dedos contra las palmas de las manos, frotando los dedos



7 Rodeando el pulgar izquierdo con la palma de la mano derecha, frote con un movimiento de rotación y viceversa



8 Frote circularmente la yema de los dedos de la mano derecha contra la palma de la mano izquierda y viceversa



9 Enjuague abundantemente con agua



10 Sacuda muy bien las manos y séquelas idealmente con una toalla desechable



11 Use la toalla para cerrar la llave



Ministerio  
de **Salud**

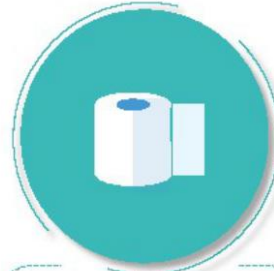
# ¿Cuándo hay que lavarse las manos?



Antes de tocarse la cara



Antes de preparar y comer los alimentos



Después de ir al baño



Antes y después de cambiar pañales



Después de toser o estornudar



Después de visitar o atender una persona enferma



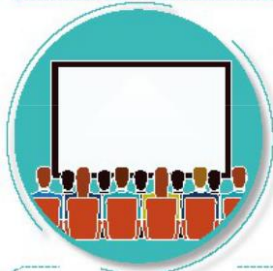
Después de tirar la basura



Después de utilizar el transporte público



Después de estar con mascotas



Luego de estar en zonas públicas



Después de tocar dinero o llaves



Después de tocar pasamanos o manijas de puertas

## Forma correcta de toser y estornudar



Ministerio  
de **Salud**



CUBRA SU BOCA Y NARIZ  
CON LA PARTE SUPERIOR DEL  
BRAZO, HACIENDO UN SELLO  
PARA EVITAR SALIDA  
DE GOTITAS DE SALIVA



O CÚBRASE  
CON UN PAÑUELO  
DESECHABLE



DEPOSITE EL PAÑUELO  
EN EL BASURERO,  
NO LO LANCE  
AL MEDIO AMBIENTE



NUNCA SE TOQUE LA CARA  
SINO SE HA LAVADO  
LAS MANOS  
CON AGUA Y JABÓN

**¡DETENGA EL CONTAGIO!**

# Hay otras formas de saludar no lo hagas de mano, beso o abrazo



CON EL PIE



JUNTANDO LAS MANOS



AGITANDO LAS MANOS



CON EL PUÑO DE LEJOS



CON ELCODO



Ministerio  
de **Salud**  
Costa Rica