

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: 10  
Décima edición

Fecha de elaboración:  
12 abril 2021

Elaborado por:  
Ministerio de Salud

Aprobado por:  
Ministerio de Salud- Despacho Ministerial

## ÍNDICE

<i>Índice</i> .....	1
<i>Prólogo</i> .....	2
1. <i>Objetivo y campo de aplicación</i> .....	3
2. <i>Referencias documentales</i> .....	3
2.1 <i>Lineamientos de referencia</i> .....	3
2.2 <i>Bibliografía</i> .....	3
2.3 <i>Documentos de consulta adicionales</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>Disposiciones Generales</i> .....	4
5.2 <i>La Junta Administradora, asamblea de propietarios o administración debe:</i> ....	5
5.3 <i>Los condóminos, residentes, usuarios e inquilinos deben:</i> .....	6
6. <i>Observancia</i> .....	7
<i>Anexos</i> .....	8

## 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. El documento LS-PG-010:2021 fue aprobada por Ministerio de Salud en la fecha del 12 de abril del 2021. Este documento está sujeto a ser actualizado 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>
Equipo de Gestión Documental	Ministerio de Salud
Junta Directiva	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, así como a sus residentes, usuarios e inquilinos 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

- [Lineamientos Nacionales para la Vigilancia de la Enfermedad COVID-19.](#)
- [Lineamientos generales para limpieza y desinfección de espacios físicos ante el Coronavirus \(COVID-19\).](#)
- [Lineamientos General sobre el uso de mascarilla y caretas a nivel comunitario en el marco de la alerta por \(COVID-19\).](#)
- [Lineamientos básicos de conducta para reducir el riesgo de transmisión de COVID-19, asociados a la responsabilidad individual.](#)
- [Lineamientos generales para el uso del Equipo de Protección Personal \(EPP\), para prevenir la exposición al COVID-19 en servicios de salud y Centros de trabajo.](#)
- [Lineamientos para la realización de Actividades de Asambleas y Juntas para mitigar el riesgo por COVID-19](#)
- [Lineamientos generales para el uso de piscinas \(academias, hoteles, clubes, condominios\) en el marco de la alerta por COVID-19.](#)
- [Lineamientos para la apertura de Centros Recreativos \(clubes, áreas o espacios recreativos y de actividad física privados\) ante la Emergencia por COVID-19.](#)

## 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).

**3.4 Burbuja Social:** aquellas personas que residen bajo un mismo techo (casa o apartamento)

**3.5 Aforo:** esta dado por la cantidad de personas por metro cuadrado, tabla 3 Carga de Ocupantes, Manual de Disposiciones Técnicas Generales sobre Seguridad Humana y protección contra incendios versión 2013.

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)
- Equipo de Protección Personal (EPP)

## 5. CONTENIDO TÉCNICO / REQUISITOS TÉCNICOS

Los siguientes lineamientos van dirigidos a las juntas, administradores y visitantes del condominio, cuyo fin es evitar focos de contagio de COVID-19 y garantizar la continuidad de sus actividades de forma segura.

### 5.1 Disposiciones Generales

- Los eventos masivos, de carácter comercial o social, en áreas comunes o privadas, programados para los meses que indica el DECRETO 42227 y las medidas administrativas, deben ser cancelados.
- Se permite el uso de áreas recreativas o para actividad física<sup>1</sup> y recreación bajo medidas como:
  1. Solo se permite la asistencia y permanencia de personas en burbuja social.
  2. Se puede asistir a estos espacios con reserva o sin reserva según las disposiciones internas del condominio.

---

<sup>1</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/ls\\_cs\\_020\\_centros\\_recreativos\\_areas\\_espacios\\_recreativos\\_23112020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/ls_cs_020_centros_recreativos_areas_espacios_recreativos_23112020.pdf)

3. Es responsabilidad de los residentes hacer un uso adecuado de las instalaciones (limpieza, desinfección, aforo, distanciamiento) y cumplir con los lineamientos sanitarios. En caso de incumplimiento responderán ante la autoridad de salud y de fuerza pública.
  4. Cada persona o familia debe contar con insumos de limpieza y desinfección del espacio.
  5. Queda prohibido el ingreso de personas con síntomas de gripe o resfrío.
- Los gimnasios deben funcionar a un 50% de su capacidad de usuarios, consultar disposiciones en el lineamiento específico<sup>2</sup>.
  - Las áreas comunes recreativas como áreas verdes o canchas deportivas podrán usarse para actividades deportivas sin contacto. Para fines recreativos si hay grupos, deben ser residentes de la misma burbuja social para reducir posibilidades de contagio entre familias, siempre guardando el distanciamiento y otras medidas.
  - Las áreas comunes recreativas **techadas** se registrarán por los Lineamientos para la apertura de Centros Recreativos (clubes, áreas o espacios recreativos y de actividad física privados) ante la Emergencia por COVID-19
  - En el caso de piscinas, el uso de ellas por residentes de la misma filial, y se sujetarán a los protocolos de acuerdo con cada caso en particular.<sup>3</sup>
  - 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.

## **5.2 La Junta Administradora, asamblea de propietarios o administración debe:**

- 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>4</sup>.
- Comunicar de forma general los servicios que se continuarán brindando por parte del personal operativo y de mantenimiento del condominio.

---

<sup>2</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)

<sup>3</sup> [Lineamientos generales para el uso de piscinas \(academias, hoteles, clubes, condominios\) en el marco de la alerta por COVID-19.](#)

<sup>4</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>

- Procurar que las asambleas y todo tipo de reuniones condominiales se realicen en forma virtual. En su defecto deberá aplicarse el “Lineamientos para la realización de Actividades de Asambleas y Juntas para mitigar el riesgo por COVID-19”.<sup>5</sup>
- Garantizar que el personal 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.
- 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)
- 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, así como que estén debidamente desinfectados.
- En caso de incumplimiento de las medidas respecto a su uso, la Administración como representante legal queda facultada para restringir el uso o imponer nuevas medidas orientadas a resguardar la salud de las personas en el condominio.

### **5.3 Los condóminos, residentes, usuarios e inquilinos deben:**

- Quedarse en casa cuando presente síntomas (fiebre, tos, congestión nasal, dolor de garganta) relacionados con esta enfermedad.
- Respetar la burbuja social.
- Utilizar mascarilla de forma correcta y obligatoria en los sitios públicos definidos en el Lineamiento establecido.<sup>6</sup>
- Evitar tocarse los ojos, la nariz y la boca ya que son zonas más vulnerables para contagio de agentes infecciosos.
- Cubrirse cuando tose o estornude, utilizando el protocolo de estornudo y tos.
- Lávese las manos a menudo con agua y jabón durante al menos 20 segundos, especialmente después de ir al baño; antes de comer; y después de sonarse la nariz, toser o estornudar, y al finalizar su jornada laboral.
- Utilizar formas alternativas de saludar que no impliquen el contacto físico

---

<sup>5</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/ls\\_si\\_025\\_asambleas\\_09112\\_020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/ls_si_025_asambleas_09112_020.pdf)

<sup>6</sup>[https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre\\_ministerio/prensa/docs/ls\\_pg\\_016\\_uso\\_mascarilla\\_1\\_8092020.pdf](https://www.ministeriodesalud.go.cr/sobre_ministerio/prensa/docs/ls_pg_016_uso_mascarilla_1_8092020.pdf)

- Mantener la limpieza y desinfección en objetos o superficies. Se deberá usar un desinfectante, solución con alcohol al menos 60% o 70% o solución con cloro, y se usarán toallas desechables para su aplicación.
- Reducir las visitas de personas externas al hogar o restringirlas si cuenta con personas en condición de mayor vulnerabilidad en el hogar.
- Mantenga una distancia de al menos 1,8 metros con respecto a otras personas cuando sale de su hogar
- Al regresar a su casa evite tener contacto con superficies y los miembros del hogar antes de haberse cambiado la ropa y lavarse las manos
- En caso de que tenga una Orden Sanitaria emitida por la autoridad en Salud por ser caso positivo, sospechoso o nexo deberá seguir las disposiciones contenidas en el lineamiento de aislamiento domiciliario<sup>7</sup>.
- Mantenerse informado por los medios oficiales como redes del Ministerio de Salud, Caja Costarricense del Seguro Social, Comisión Nacional del Emergencia y conferencias de prensa.
- Si tiene consultas o desea información sobre el COVID-19 utilice la línea telefónica oficial 1322 o comuníquese a la Dirección de Área Rectora de Salud correspondiente.

## 6. OBSERVANCIA

Instancia que ejerce control -regulación sobre este lineamiento	Medios de Verificación / Evidencia
Ministerio de Salud	Reportes
Direcciones Regionales y Áreas Rectoras de Salud	Verificaciones, inspecciones y actos administrativos
Administración o Junta Administradora	Reglamento interno

<sup>7</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

1. ARTES GRÁFICOS: COMO DETENER EL CONTAGIO, USO DE MASCARILLA, LAVADO DE MANOS, FORMA CORRECTA DE ESTORNUDAR Y TOSER Y BURBUJA SOCIAL.

## Detenga el contagio de COVID-19



- 1** Lávese las manos frecuentemente con agua y jabón



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



- 3** Limpie los objetos y superficies de alto contacto



- 4** Tápese la nariz y la boca con el antebrazo al toser o estornudar



- 5** Mantenga el distanciamiento físico de 1.8 metros



- 6** Quédese en casa siempre que sea posible



- 7** Evite ir a lugares donde haya mucha gente, sobre todo si tiene factores de riesgo.



- 8** Trate de que su contacto cercano sea sólo con su burbuja social (con quienes convive a diario)



- 9** Use mascarilla o careta como barreras de protección

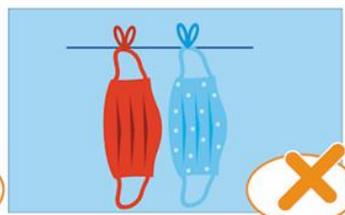
## Recomendaciones para uso de mascarillas de tela



No manipularla con las manos sucias



No rociarle alcohol o desinfectante



No dejarla tendida para su ventilación



Si la mascarilla de tela no está sucia ni húmeda y piensa reutilizarla, póngala en una bolsa de plástico limpia y con cierre hermético



Si necesita usarla de nuevo, tome la mascarilla por las tiras elásticas para sacarla de la bolsa



Lávala con jabón o detergente y agua caliente (al menos 60 grados) como mínimo una vez al día



O en una solución de cloro al 0,1%, durante 1 minuto, y enjuáguela bien (no debe quedar ningún residuo tóxico de cloro).



Asegúrese de tener su propia mascarilla y no la comparta con otros.

# ¿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



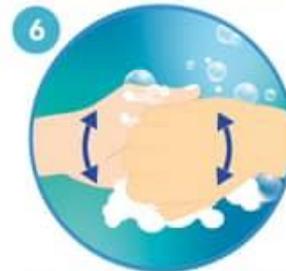
3 Frote sus manos palma con palma



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



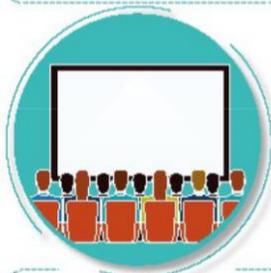
Después de tirar la basura



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



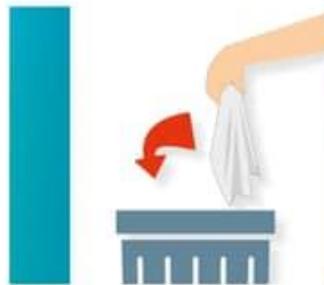
Ministerio  
de **Salud**



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!**

**SI ES**

## Burbuja Social

El grupo de personas que conviven regularmente en el mismo hogar



Ministerio  
de **Salud**  
Costa Rica

