Costa Rica. 30 de julio, 2026

¿Quién cuida realmente su condominio? Los riesgos de improvisar la seguridad privada

- **Grupo EULEN advierte que la seguridad en condominios depende de una estrategia integral que combine personal, protocolos, supervisión, tecnología y apego de la normativa vigente.**

San José, Costa Rica. El crecimiento de condominios horizontales, torres residenciales y complejos habitacionales ha transformado la forma de vivir de miles de familias costarricenses. Sin embargo, también ha cambiado los desafíos relacionados con la protección de las personas y el patrimonio común. Hoy, la seguridad de una comunidad residencial va mucho más allá de controlar quién entra y quién sale: implica gestionar riesgos, prevenir incidentes y contar con protocolos capaces de responder ante diferentes escenarios.

"La función de una empresa de seguridad no es abrir un portón; es administrar el riesgo de una comunidad. Cuando la seguridad depende únicamente de una persona, el riesgo también depende de una sola persona", afirma Fernando Gamboa, gerente de Operaciones de EULEN Seguridad.

El especialista explica que una estrategia efectiva debe contemplar la evaluación permanente de vulnerabilidades, protocolos para residentes, visitantes y proveedores, rondas preventivas, supervisión operativa, coordinación con cuerpos de emergencia y el uso de herramientas tecnológicas que permitan anticipar incidentes, además de reaccionar cuando estos ocurran.

Contratar seguridad es una decisión estratégica, no solo operativa

Para una junta administradora, contratar un servicio de seguridad implica mucho más que asignar a una persona para controlar el ingreso al condominio. La principal diferencia entre contratar un guarda de manera individual y hacerlo mediante una empresa especializada radica en la estructura de respaldo que existe detrás de la operación.

Una empresa formal aporta procesos de reclutamiento y verificación de antecedentes, capacitación continua, supervisión operativa, protocolos estandarizados, cobertura ante ausencias, actualización permanente de procedimientos y responsabilidad institucional sobre la calidad del servicio. Además, tiene la capacidad de evaluar riesgos, recomendar mejoras en infraestructura y tecnología, adaptar los protocolos conforme evoluciona el condominio y mantener una coordinación permanente con la administración.

"La seguridad no puede ser un servicio básico y estándar para todos. Cada condominio presenta riesgos distintos según su ubicación, cantidad de residentes, accesos, áreas comunes y dinámica diaria. Por eso, el servicio debe diseñarse a partir de esas condiciones y actualizarse conforme cambian las necesidades de la comunidad", agrega Gamboa.

El Grupo EULEN es líder en el diseño de servicios a empresas, con el objetivo de ofrecer a la sociedad servicios innovadores que aportan soluciones útiles, de calidad y más eficientes. Está especializado en las actividades de limpieza, seguridad, servicios auxiliares (de logística, generales y de telemarketing), FSM (Facility Services & Management), servicios sociosanitarios, mantenimiento integral, soluciones globales de recursos humanos y empleo y medio ambiente. Fundada en 1962 en Bilbao, la compañía está presente en 11 países y el volumen de ventas consolidadas supera los 1.600 millones de euros, con una plantilla global de más de 75 000 personas.

El Grupo EULEN está adherido al Pacto Mundial y firmemente comprometido con la sociedad a través del desarrollo de políticas socialmente responsables: integración laboral de colectivos desfavorecidos, conciliación de la vida familiar y profesional para su personal

Para más información:
Natalia Carvajal Lorenzo
ncarvajal@themapcomm.com
http://www.themapcomm.com
Tfn. +506 6081-7777
The Map Communications

Cinco aspectos que toda junta administradora debería revisar antes de contratar un servicio de seguridad

Grupo EULEN recomienda valorar, como mínimo, los siguientes elementos:

- Que la empresa esté autorizada por la Dirección de Servicios de Seguridad Privados del Ministerio de Seguridad Pública.
- Que el personal cuente con la capacitación y acreditaciones exigidas por la legislación costarricense.
- Que exista un plan de seguridad adaptado a las características específicas del condominio.
- Que la operación incluya supervisión permanente, protocolos documentados y planes de respuesta ante emergencias.
- Que el servicio integre tecnología como control de accesos, videovigilancia y monitoreo para fortalecer la prevención y la trazabilidad de los eventos.

Sobre el plan de seguridad

Para Grupo EULEN, un plan de seguridad efectivo debe contemplar un diagnóstico de riesgos del condominio, procedimientos diferenciados para residentes, visitantes, proveedores y servicios de mensajería, protocolos de actuación ante emergencias, integración entre vigilancia física y tecnología, supervisión continua y una comunicación permanente con la administración del complejo.

"La mejor seguridad no es la que más incidentes atiende, sino la que logra prevenirlos. La prevención requiere planificación, actualización constante y una cultura organizacional orientada a reducir riesgos antes de que se conviertan en emergencias", destaca Gamboa.

En Costa Rica, la prestación de servicios de seguridad privada está regulada por la Ley N.º 8395, Ley de Regulación de los Servicios de Seguridad Privados, la cual establece los requisitos que deben cumplir las personas y empresas dedicadas a la vigilancia y protección de personas, bienes e instalaciones. La aplicación de esta normativa corresponde a la Dirección de Servicios de Seguridad Privados del Ministerio de Seguridad Pública, entidad encargada de autorizar, supervisar y fiscalizar a las empresas y agentes del sector.

De acuerdo con datos oficiales de esta dependencia, a marzo de 2026 el país registraba 32.217 agentes de seguridad privada autorizados, lo que refleja la importancia creciente de esta actividad como complemento a la seguridad ciudadana.

Con más de 26 años de trayectoria en Costa Rica, EULEN Seguridad, opera como una empresa debidamente autorizada para la prestación de servicios de seguridad privada. Su modelo de gestión incorpora procesos rigurosos de reclutamiento, selección, capacitación y supervisión del personal, con el propósito de ofrecer a sus clientes un servicio profesional, respaldado por la normativa nacional y orientado a la prevención, la mejora continua y la protección.

El Grupo EULEN es líder en el diseño de servicios a empresas, con el objetivo de ofrecer a la sociedad servicios innovadores que aportan soluciones útiles, de calidad y más eficientes. Está especializado en las actividades de limpieza, seguridad, servicios auxiliares (de logística, generales y de telemarketing), FSM (Facility Services & Management), servicios sociosanitarios, mantenimiento integral, soluciones globales de recursos humanos y empleo y medio ambiente. Fundada en 1962 en Bilbao, la compañía está presente en 11 países y el volumen de ventas consolidadas supera los 1.600 millones de euros, con una plantilla global de más de 75 000 personas.

El Grupo EULEN está adherido al Pacto Mundial y firmemente comprometido con la sociedad a través del desarrollo de políticas socialmente responsables: integración laboral de colectivos desfavorecidos, conciliación de la vida familiar y profesional para su personal

Para más información:
Natalia Carvajal Lorenzo
ncarvajal@themapcomm.com
http://www.themapcomm.com
Tfn. +506 6081-7777
The Map Communications