

Seguridad es clave para el funcionamiento de las instalaciones

## PLAN INTEGRAL DE SEGURIDAD AUMENTA VALOR DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS

- Según estadísticas del Organismo de Investigación Judicial (OIJ), en Costa Rica se han reportado 1.726 incidentes en viviendas: 1.582 robos y 144 asaltos, en lo que va del 2021.
- La seguridad que ofrece un proyecto habitacional tiene un impacto sobre el valor de la propiedad y se convierte en una ventaja competitiva.

San José, 22 de abril de 2021.

Al elegir un condominio o una opción de vivienda vertical, la seguridad que pueden ofrecer estos espacios habitacionales, que tienen acceso restringido y vigilancia permanente las 24 horas del día, es un factor determinante para quien realiza tan importante inversión.

En lo que va del año se han reportado 1.726 incidentes en viviendas en el país: 1.582 robos y 144 asaltos, según datos del Organismo de Investigación Judicial (OIJ). Para los desarrolladores o propietarios de condominios o viviendas en vertical, incluir dentro de sus servicios un Plan Integral de Seguridad es una forma de sumarle valor a sus propiedades y diferenciarse de sus competidores. Asimismo, las personas deben considerar aspectos de seguridad al elegir una vivienda, y no se trata solo de tener vigilancia en los puntos de acceso, sino de contar con tecnología que minimice los riesgos y personal capacitado para atender diferentes vulnerabilidades (*Ver recuadro "Viviendas en condominios"*).

Mientras los administradores de proyectos habitacionales podrían tener pérdidas económicas por no contar con un plan apropiado, las consecuencias para las familias podrían ser mayores en caso de que sus viviendas sufran algún robo por descuido del personal de seguridad. Estos hechos incluso podrían llegar a instancias judiciales entre ambas partes, según advierten los expertos de EULEN Seguridad -empresa con más de 45 años de trayectoria internacional, que opera en Costa Rica y es parte de la multinacional de origen español Grupo EULEN.

### Viviendas en condominios

#### Amenazas

- Robo y asalto de viviendas.
- Suplantación de información de dueños.
- Riñas.
- Peleas.
- Violencia doméstica.
- Otros.

#### Riesgos

- Ingreso de personas no autorizadas.
- Personal de mantenimiento y doméstico no identificado.
- Salida de artículos personales sin autorización.

Fuente: Eulen Seguridad Costa Rica.

“La seguridad es lo que normalmente priorizan quienes eligen vivir en una de estas residencias, por lo que es esperado que tanto los desarrolladores como los condóminos tengan altas expectativas en el servicio. Como expertos, consideramos que la selección de personal y el entrenamiento son pilares en la atención al cliente, que nos permiten alcanzar y superar los estándares requeridos, aplicando los procedimientos sin afectar la imagen del condominio”, explicó Fernando Gamboa, asesor Ejecutivo de EULEN Seguridad.

### Seguridad y servicio al cliente

Para lograr el balance entre seguridad y servicio al cliente se deben considerar dos aspectos importantes: el tipo de seguridad requerida, como en este caso, para el resguardo de los activos y actividades de inquilinos en condominios; y el tipo de condominio a cuidar, ya sea residencial o vacacional. Este punto es fundamental para la contratación del equipo de seguridad en el que recaerá la responsabilidad de vigilancia.

Los administradores de condominios deben tener en cuenta y analizar características prioritarias como la experiencia de la empresa que respalda al equipo de seguridad, pues si el condominio se convierte en un lugar inseguro, a pesar de las restricciones de ingreso, generará un problema de imagen que tendrá repercusiones en el valor de la propiedad. Luego, es clave el nivel de servicio del proveedor para atender y resolver las diversas situaciones a lo interno del lugar; el personal de seguridad debe tener los protocolos establecidos, actualizados y ejecutados para una mayor identificación de riesgos. Finalmente, debe existir un trabajo conjunto –alineado con el objetivo de mercadeo y comercial del lugar– entre el equipo de seguridad y los administradores, para el buen funcionamiento del condominio.

Una vez colocado el equipo de seguridad *in situ*, deberá poseer capacidades para lograr una atención rápida y segura en el acceso de residentes y visitantes entre las que destacan:

- Aplicación del protocolo de acceso y salida, sin excepciones, especialmente por el tema de COVID-19.
- Capacidad de resolver situaciones de complejidad, ya sea con los condóminos o visitantes.
- Conocimiento de los planes de evacuación, ubicación de los hidrantes y otros.
- Detección de actitudes sospechosas, atención de eventos criminales e incidencias y recorridos de seguridad.
- Primeros auxilios básicos y atención de emergencias.
- Alta capacidad de relacionamiento con otras personas.

Datos del OIJ indican que para el año 2019, en Costa Rica, la cantidad de denuncias por asalto a vivienda fue de 483, de las cuales la modalidad más frecuente fue el uso de arma de fuego con 310. Mientras, el total de denuncias por robo de vivienda fue de 7.316 y las modalidades más frecuentes fueron la forzada con 3.670, boquete con 863, remoción de celosías 783 y ruptura de ventana con 743.

“Ya sea en condominios o viviendas en vertical, en ciudad o zonas turísticas, siempre existirán riesgos y amenazas; estos sitios se consideran tan seguros que las personas tienden a bajar la guardia. Por eso, un plan integral de seguridad ayudará al administrador y al equipo de seguridad a anticipar, identificar y controlar cualquier eventualidad; aumentará el valor de las propiedades y a la vez impactará positivamente su imagen”, detalló Gamboa.

### Tecnología, un aliado clave

La tecnología es un aliado para ofrecer una mayor seguridad a los habitantes de estos lugares y a la vez, mejorar la atención al cliente.

Existen equipos de videovigilancia, control de acceso remoto (vídeo portero), rondas de marcas geolocalizadas, sistemas avanzados de alarmas, rondas virtuales de vigilancia (*streaming*), aplicaciones y *softwares* de controles de acceso, sistemas de alarmas con circuito cerrado de televisión (CCTV) de alerta temprana, entre otros. Todos, con la finalidad de velar por la seguridad de los activos y la integridad física de los condóminos.

El monitoreo con cámaras está a cargo de la empresa de seguridad pero el responsable es el administrador del condominio, y la información de video e imágenes será utilizada de forma confidencial por seguridad de los inquilinos y visitantes.

En el caso de las zonas turísticas, las consideraciones son las mismas; sin embargo, se deben anticipar las actividades sociales o fiestas con consumo de licor, música a alto volumen y el uso de piscinas. La gestión del reglamento condominal, los controles de acceso, incluso la implementación de tecnología como aplicaciones para la reserva de áreas comunes, toman relevancia en tiempo de pandemia porque el tránsito de huéspedes (*rentors*), dueños y visitas es alto, sobre todo en época de vacaciones o verano.

En 2018, la Unidad de Análisis Criminal (UAC) del [Organismo de Investigación Judicial \(OIJ\)](#), elaboró el informe “Reporte de Situación Costa Rica, 2018”, en el cual se presentó un análisis sobre la situación delictiva en el país. El informe indica que para ese año hubo 7.264 robos (uno cada hora con 12 minutos) y 430 asaltos a viviendas (uno cada 20 horas y 22 minutos).

EULEN Seguridad se encuentra en constante reclutamiento de personal. Los interesados pueden enviar su currículum a [tuempleo.eulencr@eulen.com](mailto:tuempleo.eulencr@eulen.com) y los requisitos para aplicar son: mínimo diploma, carnets de oficiales al día y/o las certificaciones oficiales, y el certificado de portación de armas.

---

EULEN Seguridad, lleva en Costa Rica 20 años al servicio de sus clientes con la misma vocación que al inicio de su actividad. Como empresa innovadora y flexible, se adapta a los nuevos escenarios y riesgos comprometiéndose para conseguir la excelencia en la prestación de servicios. EULEN Seguridad está especializada en vigilancia, soluciones de sistemas de seguridad, consultoría, Unidad de Inteligencia, aerovigilancia, transporte de fondos, Centro de Control de Seguridad Integral, Protección de infraestructuras críticas y seguridad integrada.

EULEN Seguridad tiene más de 45 años de trayectoria en España y es una empresa del Grupo EULEN, fundado en 1962 en Bilbao. La compañía está presente en 14 países y el volumen de ventas anuales supera los 1.600 millones de euros, con una plantilla global de más de 90 000 personas. En Costa Rica se desempeña como auxiliar de la Fuerza Pública y las policías municipales, según lo estipula la Ley de Servicios de Seguridad Privados (8395). Desde este rol estratégico EULEN Seguridad aporta las herramientas técnicas y el recurso humano experto para contribuir con los objetivos del Ministerio de Seguridad Pública.

---

**Para más información:**

Flor Monestel  
[flor.monestel@upgradecomunicacion.com](mailto:flor.monestel@upgradecomunicacion.com)  
<http://www.upgradecomunicacion.com>

Tfn. +506 2506-3882 / +506 8873-2412.  
Upgrade Comunicación

