

Prevención ante desastres

Emergencias bajo control

¿Está su condominio preparado para una emergencia?

Gloriana Gómez
ggomez@nacion.com

Vivir en un condominio tiene sus ventajas. Casas con vigilancia y parqueo propio, áreas comunes, zonas verdes y hasta ascensores —en el caso de los verticales— que facilitan la movilidad... ¿A quién no le gustaría disfrutar de esas y otras comodidades?

En buena teoría, quienes construyen los condominios deberían registrarse bajo ciertas normas que protejan la vida de quienes ocuparán sus instalaciones. Sin embargo, no todas estas edificaciones cumplen con los requerimientos arquitectónicos básicos ni cuentan con un plan de contingencia apropiado para afrontar una situación de emergencia, lámpese incendio, escape de gas, trombor, huracán, etc.

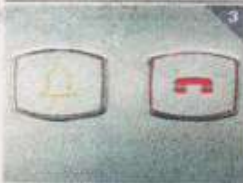
Y es que, por pequeño o grande que sea, en un edificio no hay un solo dueño. Por lo tanto, no basta con que el propietario posea, sino que el condominio posea. Pero, ¿qué debe incluir dicho plan?

Según explicó Rafael Betancourt, de Betava Administradora de Propiedades y Condominios, la atención de emergencias contempla la intervención en crisis (primeros auxilios) para lo que es deseable que los residentes y la administración busquen una adecuada preparación o formación en el área.

“Lo anterior incluye el construir nexos de coordinación interinstitucional con Cruz Roja, Bomberos, Fuerza Pública, Comisión de Emergencias, entre otras instituciones”, dijo Betancourt.

Agregó que si bien las emergencias son poco habituales, cuando se presentan suelen tomar desprevenidos a los protagonistas. “Esta situación agrava la crisis y altera o hace mucho más compleja la vida de los condominios”.

Razón de sobra es esta para que quienes habitan un condominio, también se preocupen por tener un



fondo de reserva económica.

Según los expertos, este fondo debe nacer desde la misma constitución del condominio, o bien, desde la creación del reglamento o por acuerdo de la Asamblea de Condóminos.

El fondo, sostiene Betancourt, servirá para afrontar imprevistos, gastos extraordinarios, emergencias o crisis circunstanciales del condominio no contempladas dentro de su presupuesto anual de operación.

Situaciones comunes. A nivel de emergencias, apunta Liliana Valverde, de la empresa Servicios Integrados para Condominios (SICSA), es común que el condominio carezca de extintores o hidrantes, o bien, que estos se encuentren lejos del complejo.

“También es común que el condominio —en caso de ser vertical— carezca de una escalera de emergencia y que en sus áreas comunes, vecinos o terceros conserven materiales que

por su naturaleza sean flammantes”, señaló Valverde. Incluso, agrega, hay quienes suelen colocar tanques de gas dentro o fuera de sus casas, sin seguir las disposiciones de seguridad.

Estas situaciones hacen más evidente la necesidad de minimizar el mayor riesgo, para lo cual un plan de emergencias es primordial.

Carlos Saborío, gerente general de Mabinza, dijo que al no contemplar el reglamento los procedimientos

Pequeñas emergencias

- 1 Para la prevención de pequeños incendios se debe instalar una cantidad significativa de extintores, la cual se define de acuerdo al número de casas o filiales. Estos deben ser distribuidos adecuadamente en todo el proyecto o condominio.
- 2 Para la atención de daños menores tales como fugas de agua, de gas, cortos circuitos, daños causados por las inclemencias del clima, etc., cada condominio debe contar con una red de apoyo empresarial que brinde atención inmediata a estos eventos independientemente del momento en que sucedan.
- 3 En caso de emergencias donde se deba incurrir en un gasto para remediar un daño o reparar el condominio, el administrador debe realizarlo y, de ser necesario, disponer del dinero del condominio o del suyo propio, sin necesidad de autorización de la Asamblea o Junta Directiva del condominio. En el segundo caso, con el posterior derecho de reintegro que haga el condominio de ese dinero.

Fuente: Rafael Betancourt de Betava Administradora de Propiedades y Condominios de la empresa Servicios Integrados para Condominios (www.sicso.com.ec).

to a seguir ante emergencias o similares, queda a criterio de cada compañía administradora el cómo atender cada situación. “Algunas veces, sobre todo después de un incendio o un fuerte sismo, es común que se diseñe algún plan de emergencias específico, pero siempre la regla número uno es llamar al administrador”, acotó Saborío.

No obstante, sostiene Valverde, eliminar riesgos también implica colocar luces de emergencias, alarma perimetrales y hasta de pánico, cámaras de video, detectores de humo, planta eléctrica y otros. “Esta inversión además de mitigar situaciones riesgosas, también le dan más valor a un condominio”, concluyó la experta.

Condominios

Deben cumplir con el Reglamento técnico sobre seguridad humana y protección contra incendios

A nuestros clientes esta noticia no les preocupa ...

... y a usted ?

Somos el único banco que le ofrece **TASA FIJA** por **TODO EL PLAZO** en su crédito para vivienda



LAFISE Rohmester
Teléfono: 296-2699

LAFISE Heredia
Teléfono: 239-7951

LAFISE U Latina
Teléfono: 246-0956

LAFISE Escazu
Teléfono: 283-4105

LAFISE Curridabat
Teléfono: 224-6640

LAFISE San Pedro
Teléfono: 246-0800

hipotecario@lafise.fi.cr
www.lafise.fi.cr

BANCO LAFISE