

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
Viceministerio Administrativo  
Oficialía Mayor

---

14 de mayo de 2021  
DVM-A-OM-0191-2021

**Lic. Christian Umaña Calderón.**  
**Administrador del Edificio Raventós.**  
**Ministerio de Educación Pública.**

**Asunto: Inspección del inmueble Centro Corporativo 100 Calle Blancos para el cumplimiento de la normativa en Salud Ocupacional para efectos de alquilar dicho edificio donde se ubicaran algunas oficinas centrales del Ministerio de Educación Pública para iniciar contrato de arrendamiento.**

La visita se realiza el día 22 de abril del 2021 en horas de la mañana y se cuenta con la presencia del señor ingeniero Ronald González, quien participa en la construcción de este edificio. El inmueble se ubica en el poblado de Calle Blancos cantón de Goicoechea, provincia de San José, al frente de las oficinas de Amazon, Parque Industrial del Este. El área ofrecida corresponde a todo el edificio que equivale aproximadamente a 12 000 metros cuadrados de construcción menos dos locales comerciales independientes, luego hay 3876 metros cuadrados que se van a remodelar y equipar para oficinas, departamentos y direcciones del Ministerio de Educación Pública, y que conlleva a un proceso de contrato de entrega de llave en mano junto con 130 espacios de parqueo y demás aspectos que hacen del edificio un ambiente óptimo para el trabajo. El propietario del inmueble es la Fundación Hedwig y Robert Samuel Stiftung, representado por el señor Wilber Pérez Solano, Director Ejecutivo, cédula 502140348.

- **Motivo.**

En respuesta a gestión realizada por medio del correo electrónico del Administrador del Edificio Raventós Lic. Christian Umaña Calderón y que es recibido el día 15 de abril de 2021 a las 11:40 a.m., en el cual se solicita la inspección y preparación de informe en Salud Ocupacional para cumplir con los requisitos del proceso de alquiler del inmueble.

---

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
Viceministerio Administrativo  
Oficialía Mayor

---

- **Situaciones observadas durante la inspección en el sitio.**

Durante la visita presencial se pudo observar las siguientes condiciones del edificio: la construcción tiene 9 pisos, de los cuales el Ministerio de Educación Pública utilizaría todos y la azotea, salvo dos locales independientes ubicados a la entrada del edificio. Se posee parqueo en el sótano y otros pisos del edificio para los funcionarios del Ministerio de Educación Públicas de aproximadamente 130 espacios para carros, para eso se utiliza un sistema moderno eléctrico de ubicación de espacio de los vehículo de forma programada y ordenada, hay dos ascensores especiales para trasladar los automóviles al piso respectivo para su parqueo en pisos superiores del edificio y para las personas foráneas que nos visitan pueden sus trámites respectivos, pues, se posee espacios para parquear 7 vehículos, o bien la persona llega a la edificación y se traslada a la oficina respectiva de su interés, siguiendo el protocolo de uso y registro y control del edificio, conocido como Sensor Quick Pass . Además, dicho control de los vehículos se hace por medio de máquinas programadas para la entrada y salida de vehículos, y del parqueo se pasa al lobby del edificio para el registro de las personas que ingresan al edificio, según protocolo establecido y el piso u área que desea ser atendido. La población en situación de discapacidad para ingresar o salir del inmueble no tiene problemas, pues el primer piso está a nivel de la acera o calle principal. El edificio posee 2 escaleras, una de emergencias y otra corriente para trasladarse de piso en piso y son internas, tiene un generador de electricidad de 950 KVA y un transformador de 750 KW y adicionalmente, la celdas fotovoltaicas en la azotea generan 64 KVA, el tanque de agua potable tiene capacidad para 70 metros cúbicos y hay otro tanque de agua para incendio de 50 metros cúbicos, de igual manera hay un tanque de aguas residuales de 20 metros cúbicos y poseen 2 bombas, donde solo funciona una y la otra entra en operación si no funciona la bomba en uso y se conecta a la tubería principal de aguas residuales que pasa a unos metros de la edificación o se conecta a la calle principal que pasa al frente del edificio y de ahí son conducidas a la planta de tratamiento de aguas residuales de Acueductos y Alcantarillados en la Carpio. Se posee 3 elevadores, uno se puede usar para cargar cosas pesadas y tiene

---

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA**  
**Viceministerio Administrativo**  
**Oficialía Mayor**

---

capacidad para trasladar 21 personas y los otros tienen capacidad para trasladar 13 personas y se maneja con identificación y equipo de sensores que determinan el ingreso a cada piso. Hay paredes en cada piso que son de vidrios en los costados norte y sur de última tecnología adaptados a las condiciones climáticas, rayos ultravioleta, ruido y cada piso posee aire acondicionado y ductos de aires para ventilar cada piso. Según la certificación LEED que posee dicha inmobiliaria debe ajustarse a un mínimo y máximo de personas en cada piso para un total de 450 personas laborando en toda la edificación. Según la visita realizada se encontró en cada piso la siguiente cantidad de servicios sanitarios: para hombres 4 inodoros, donde uno cumple con Ley 7600, 6 mingitorios y 3 lavatorios y para el sector femenino 4 inodoros, donde uno cumple con la Ley 7600 y 4 lavatorios. Existen extractores de humo automáticos en los parqueos, hay duchas, se posee una bodega especial para clasificar la basura y existe un área para estacionar 30 bicicletas dentro del edificio.

Es conveniente mencionar dentro de este proceso de inspección se pudo localizar una bomba de combustible funcionando al costado oeste del edificio, por lo que es necesario pedir un estudio técnico al cuerpo de bomberos o un ente especializado en esta materia si dicha bomba en caso de un siniestro puede afectar a la población trabajadora del MEP y a la edificación. No se pudo determinar dónde va estar el punto de encuentro en caso de una emergencia en el edificio o un sismo por evacuación de las instalaciones. Adicionalmente, es importante tener un plan de evacuación de las instalaciones y las brigadas respectivas en su momento para gestionar dicho proceso.

Todos los demás aspectos de la entrega del edificio con llave en mano, involucra adaptar los 9 pisos respectivos que se ofrecen al Ministerio de Educación Públicas a las necesidades de cada área de trabajo y según las tareas de cada oficina, departamento o dirección. Es importante considerar la atención y demanda de los servicios que se van a trasladar a esa edificación y desde luego considerar el criterio de cada jefatura y de los empleados respectivos para el traslado hasta ese edificio y luego el traslado de los empleados hasta los hogares respectivo de cada uno. Es necesario un proceso de inducción sobre esta temática a los empleados del MEP que se van a trasladar y desde luego considerar el teletrabajo como una medida para hacer ese cambio de edificación, dado la

---

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA  
Viceministerio Administrativo  
Oficialía Mayor

---

modernidad, la tecnología que se usa en las labores de oficinas, a nivel gerencial, administrativo y curricular en el mundo.

- **Recomendaciones para mejorar las condiciones laborales en el sitio.**  
El acuerdo del contrato de llave en mano de parte de la inmobiliaria Fundación Hedwig y Robert Samuel Stiftung y el MEP debe pactarse de tal manera que se consideren todos los aspectos que puedan afectar los trabajadores y que aspectos puedan beneficiar a los empleados y todo el proceso de adaptación de las oficinas, departamentos y direcciones, de tal manera que exista un mutuo acuerdo de beneficio entre todos los interesados en ese alquiler y el trasladado de los funcionarios a ese sitio como sede laboral. Adicionalmente, una vez concluido el contrato de llave en mano de parte de la inmobiliaria al MEP, debe hacerse otra inspección en salud ocupacional para determinar si se cumplieron los aspectos del contrato y si se mejoraron las condiciones laborales a los empleados del MEP y demás aspectos de la población usuaria que demanda los servicios de este ministerio para sus gestiones particulares.  
Es importante considerar al dueño del inmueble el mantenimiento preventivo programado anual y otras mejoras por realizar a las instalaciones con el paso del tiempo por efecto del deterioro y del mantenimiento que pueda demandar dicha edificación.

- **Conclusión.**  
De acuerdo al artículo 289 del Código de Trabajo y a las disposiciones reglamentarias vigentes en Salud Ocupacional **el centro de trabajo: Centro Corporativo 100 Calle Blancos, ubicado en el poblado de Calle Blancos, cantón de Goicoechea, provincia de San José, al frente de Amazon, Parque Industrial del Este, sí cumple y sí se ajusta a las disposiciones en Salud Ocupacional, siempre y cuando se cumpla con el contrato de llave en mano ofrecido por la Fundación Hedwig y Robert Samuel Stiftung al Ministerio de Educación Pública y las anotaciones señaladas en el punto de observaciones y recomendaciones de este informe.** Para verter este criterio se ha considerado que la Salud Ocupacional es un área interdisciplinaria y que existe un marco legal que lo regula y se admitió la siguiente normativa: el artículo 289 del Título IV del Código de Trabajo, que versa sobre la

---

*Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.*

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA**  
**Viceministerio Administrativo**  
**Oficialía Mayor**

---

protección de los trabajadores durante el ejercicio del trabajo, Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo, decreto n. 1 del 2 de enero de 1967 y decreto sin número del 04 de mayo de 1970, Reglamento para El Control de Ruido y Vibraciones, "Decreto #10541-TSS, del 14/09/79", Recomendaciones 164 y 171 y Convenios 120, 161 de la Organización Internacional del Trabajo, entre otros. Decreto # 39048-MTSS, artículos 1,9, 34,36 38 inciso decreto 40007-MEP artículo 169 y cuestionario de inspección Oficina de Salud Ocupacional del MEP.

Atentamente.

**Lic. Hermes Chacón Gutiérrez**  
**Oficialía Mayor**  
**Departamento de Salud Ocupacional**  
**Ministerio de Educación Pública**



*Elaborado por Hermes Chacón Gutiérrez.*

*CC: Lic. Wilber Ching Sojo, Oficial Mayor del MEP.*  
*Archivo Consecutivo.*