

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA
Viceministerio Administrativo
Oficialía Mayor

14 de mayo de 2021
DVM-A-OM-0193-2021

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

Asunto: Inspección del inmueble Edificio Raventós para el cumplimiento de la normativa en Salud Ocupacional para efectos de alquilar dicho edificio donde se ubican algunas oficinas centrales del Ministerio de Educación Pública para continuar contrato de arrendamiento.

La visita se realiza el día 26 de abril del 2021 en horas de la mañana y el inmueble se ubica en la **Ciudad de San José, provincia de San José, contiguo al Banco de Costa Rica, calle 6, Avenida 0 y 2**. El edificio Raventós posee un área constructiva de 11060 metros cuadrados aproximadamente que concierne a 7 pisos completos y un sótano para parqueo y otros usos. El propietario del inmueble es la Compañía Galletano S.A., y son representantes legales las señoras Nury Marin Raventós y Gabriela Marín Raventós.

- **Motivo.**

En respuesta a gestión realizada por medio del correo electrónico del Administrador del Edificio Raventós Lic. Cristian 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.

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

Durante la visita presencial se pudo observar las siguientes condiciones: en el séptimo piso, específicamente el área del Conesup se observó goteras que se aprecian en el cielo raso manchado y luego por los ventanales se indicó que se mete agua porque el desgaste del silicón o el material usado en esos ventanales presentan deterioro o daño, por lo que es necesario

Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA
Viceministerio Administrativo
Oficialía Mayor

atender esa situación y evitar que se dañen los archivos de documentos que se refieren a universidades privadas. Se indicó que los ventanales al abrirse para la ventilación de las áreas de trabajo no se puede hacer porque el viento se lleva todos los papeles que están sobre el escritorio y deben permanecer casi siempre cerradas las ventanas por esa situación, ocasionando una mala ventilación que genera bochorno o calor en dichas áreas y una mala sensación térmica que ocasiona deshumedecimiento en el empleado. El comedor del séptimo piso tiene problemas con los fregaderos o ceniceros pues se taquean u obstruyen la salida de aguas normales de dichas tuberías porque se llenan de comida los respectivos tubos o conductos, lo cual ocasiona malos olores en ese sector del comedor y deterioro en el uso del fregadero porque no se puede usar hasta su reparación total. En este momento, se aprecian en buen uso los fregaderos, pero ocurre la situación anterior con alguna frecuencia. En los demás pisos del edificio, del sexto al segundo no se manifestaron condiciones inapropiadas, salvo las que tienen que ver con la ventilación o condiciones térmicas inadecuadas de calor donde las oficinas carecen de adecuada ventilación natural para amortiguar el calor natural o del ambiente. En una situación parecida, se indicó que los comedores del sexto piso y cuarto piso se presentan situaciones particulares con los fregaderos porque se obstruyen las tuberías o ductos de material de residuos de las comidas sobrantes al limpiarse los platos y utensilios usados para la ingesta de alimentos.

Adicionalmente, existe un informe del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica donde señala la necesidad de hacer adaptaciones a las escaleras de emergencias del edificio Raventós para salvaguardar la vida de los funcionarios en caso de una emergencia en dicho inmueble. Además, las escaleras referidas muestran espacios al vacío desde el piso séptimo a los pisos primeros del edificio, generando una sensación de vértigo y dichos espacios vacíos cuando se gestiona la limpieza a esas áreas se pueden generar accidentes graves a la salud de las personas, por lo que se requiere gente preparada y con equipo especial para esas labores y evitar un caída de altura al vacío. Es importante que las escaleras de emergencias tengan su propia salida hacia el costado este e independiente de la entrada o salida normal de empleados y usuarios del edificio Raventós.

Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA
Viceministerio Administrativo
Oficialía Mayor

- **Recomendaciones para mejorar las condiciones laborales en el sitio.**

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, dado que el edificio Raventós es un edificio viejo y requiere ese mantenimiento constante para conservar el edificio en buenas condiciones y desde luego facilitar el trabajo a los funcionarios del MEP y de quienes demandan nuestros servicios educativos y administrativos por cualquier gestión particular en estas instalaciones. Es recomendable que el administrador del Edificio Raventós programe juntos con los dueños del edificio las mejoras al inmueble de las que presentan hoy día en especial el piso # 7 y cualquier situación particular que pueda ocurrir a la edificación por situaciones inesperadas sean atendidas oportunamente. De igual manera debe considerarse las mejoras a las escaleras de emergencias del edificio, como limpieza, revisión de luces y considerar los vacíos que se aprecian entre piso y piso.

- **Conclusión.**

De acuerdo al artículo 289 del Código de Trabajo y a las disposiciones reglamentarias vigentes en Salud Ocupacional **el centro de trabajo: Edificio Raventós ubicado en la Ciudad de San José, provincia de San José, contiguo al Banco de Costa Rica, calle 6, Avenida 0 y 2, sí cumple y sí se ajusta a las disposiciones en Salud Ocupacional, siempre y cuando se cumplan con las 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 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",

Transformación curricular, una apuesta por la calidad educativa.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA
Viceministerio Administrativo
Oficialía Mayor

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.