

PROTOCOLO COMPLEMENTARIO DE RECOMENDACIONES PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- OBJETIVO

El presente documento tiene como objetivo proveer a los propietarios, inquilinos y ocupantes de la propiedad horizontal los lineamientos para el uso, bajo estrictas medidas de higiene y seguridad, de los espacios comunes de los edificios que habitan, a los efectos de preservar la salud del conjunto consorcial y gestionar de manera adecuada los riesgos generales del COVID-19.

El presente protocolo puede ser ampliado o modificado en base a la situación epidemiológica y cualquier otra particularidad que resulte significativa a fin de salvaguardar la salud de las personas en el contexto de la pandemia por Covid-19.

2.- ALCANCE

Este protocolo resulta de aplicación a los propietarios, inquilinos y ocupantes, así como el personal que desempeñe tareas en el edificio en relación a la utilización de los espacios comunes con fines de esparcimiento y distracción en los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Los espacios comprendidos son:

- Piletas de Natación al aire libre y con agua a temperatura ambiente, que impida la condensación.
- Gimnasios con ventilación cruzada de aire conforme superficie y ocupantes.

3.- GRUPO EN RIESGO

Se excluye a las personas incluidas en grupo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la Resolución N° 207/2020 del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, en su artículo 1°, recomendando la restricción en la circulación y utilización de los espacios comunes en la propiedad horizontal para esparcimiento:

- a. Personas mayores de sesenta (60) años de edad.
- b. Embarazadas.
- c. Personas incluidas en los grupos de riesgo que define la autoridad sanitaria nacional.

Dichos grupos, de conformidad con la definición vigente al día de la fecha, son:

1. Enfermedades respiratorias crónicas: enfermedad pulmonar obstructiva crónica [EPOC], enfisema congénito, displasia broncopulmonar, bronquiectasias, fibrosis quística y asma moderado o severo.
2. Enfermedades cardíacas: Insuficiencia cardíaca, enfermedad coronaria, valvulopatías y cardiopatías congénitas.
3. Inmunodeficiencias.
4. Diabéticos, personas con insuficiencia renal crónica en diálisis o con expectativas de ingresar a diálisis en los siguientes seis meses.
5. Personas con certificado único de discapacidad, cuya patología represente un incremento del riesgo.
6. Personas con obesidad con IMC igual o superior a 40 kg/m² (Obesidad grado 3).

Los empleadores y empleadoras deberán otorgar los elementos adecuados para la prevención, protección, limpieza, cuidado y seguridad de los trabajadores y las trabajadoras con IMC de 35 a 39,9kg/m² (Obesidad grado 2), con el objetivo de disminuir su nivel de exposición al virus SARS CoV2, y facilitar el acceso inmediato a los controles sanitarios pertinentes, cuando resulte necesario.

Las actualizaciones de estas definiciones serán publicadas en <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus>

4.- RESPECTO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN GENERAL

Durante el tiempo de permanencia en dichos espacios comunes se recomienda revisar y adecuar las diferentes actividades de esparcimiento y recreación de manera tal que permitan garantizar la adopción de las medidas de prevención sugeridas en relación al:

- Uso de elementos de autoprotección.
- Distanciamiento social dentro de las instalaciones.
- Limpieza y desinfección de superficies.
- Ventilación de ambientes.

4.1.- USO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN QUE CUBRAN NARIZ, BOCA Y MENTÓN

En virtud de la Resolución de Firma Conjunta N° 15/MJGGC/GCABA/20 y su modificatoria N° 17/MJGGC/20 son de uso obligatorio los elementos de protección que cubran nariz, boca y mentón para ingresar o permanecer en los espacios comunes.

Se exceptúa de dicha obligación a las personas que por su edad no puedan portar el tapabocas o aquellos que en los espacios comunes detallados, realicen actividad física con aumento de su frecuencia cardiorrespiratoria.

4.2.- DISTANCIAMIENTO SOCIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES

En forma ineludible y sin excepción se deberá respetar la distancia de 2mts como mínimo entre personas no convivientes, quedando expresamente prohibido el ingreso de personas ajenas al consorcio. El uso de los espacios comunes será exclusivo de las personas o grupos convivientes y/o cohabitantes (por unidad funcional).

4.3.- LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE SUPERFICIES PARA UTILIZACIÓN DE LAS PARTES COMUNES

Como medida de protección colectiva se deberá:

- Mantener los espacios de uso común en condiciones de higiene y desinfección.
- Asegurar la ventilación de ambientes cerrados que cuenten con ventanas debe hacerse en forma permanente para permitir el recambio de aire. Se recomienda la apertura de puertas que produzcan la circulación cruzada del aire.
- Lavarse las manos adecuadamente, según recomendaciones del GCABA y hacerlo frecuentemente, sobre todo antes y después de haber tocado superficies de uso común.
- Podrán los consorcistas, inquilinos y ocupantes realizar la desinfección de superficies ya limpias, con la aplicación de productos desinfectantes a través del uso de rociadores, paños de fibra o microfibra o trapeadores, entre otros métodos. Los desinfectantes de uso ambiental más usados son las soluciones hipoclorito sódico que contenga 1000 ppm de cloro activo (dilución 1:50 de lavandina con concentración 40-50 gr/litro preparada recientemente).
- Respetar los procedimientos en forma ordenada y estricta, manteniendo las recomendaciones de higiene y seguridad correspondientes que permitan condiciones seguras de esparcimiento al momento de renovarse la presencia en las áreas comunes e iniciarse las actividades.

4.4.- ADECUADA HIGIENE RESPIRATORIA

La higiene respiratoria refiere a las medidas de prevención para evitar la diseminación de secreciones al toser o estornudar. En caso de toser o estornudar, usar el pliegue de codo en caso de no contar con pañuelos de papel.

4.5.- DÍAS Y HORARIOS

A los efectos de dar cumplimiento a las recomendaciones y medidas de higiene en los espacios comunes, los mismos estarán habilitados en días y horarios preestablecidos de manera que permitan adecuar la logística.

4.6.- ACCESO

El uso de los espacios comunes e instalaciones estará limitado exclusivamente a propietarios, inquilinos y ocupantes, prohibiéndose de esta forma el ingreso de toda persona ajena al consorcio, sin excepción.

Para la utilización de los mismos y evitar de esta manera una aglomeración de personas, se recomienda el ingreso a dichas áreas a través de un doble requisito:

a) Un sistema de turnos.

b) Una cantidad máxima de personas que no puede exceder:

- Pileta de Natación: Para el cálculo final del aforo se tomará en cuenta 1 persona cada 15 mts² adentro del natatorio, cumpliendo con los 2 metros de distancia social, debiendo cada consorcio establecer la cantidad máxima que pueden ingresar a la misma. Quedan exceptuados de este requisito los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos aún cuando sobrepasen la capacidad señalada.
- Gimnasio: 1 persona por turno salvo los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos.

5.- DEL USO ESPECÍFICO DE LOS ESPACIOS COMUNES (AMENITIES)

5.1.- PILETA DE NATACION

El uso de piletas de natación estará limitado solo a aquellas que sean descubiertas al aire libre y con agua a temperatura ambiente.

El uso de la pileta de natación se hará sobre la base de un sistema de turnos que permita a los copropietarios reservar la permanencia en el mismo con anticipación por un periodo de tiempo que no exceda los 45 minutos.

Asimismo, se recomiendan las siguientes precauciones:

- El área de la pileta de natación deberá contar con elementos y productos para que los usuarios realicen la limpieza húmeda y desinfección de los pisos que rodean a la misma (balde, trapeador, paños, agua, etc.).

- El ingreso a la misma, debe realizarse manteniendo la distancia social recomendada en el presente protocolo, en todos los ambientes del natatorio, incluso dentro de la pileta.
- Incorporar en el acceso una alfombra sanitizante y/o trapo de piso con hipoclorito al 0.1 % para que los usuarios realicen la limpieza del calzado al ingreso, y definir un sector, claramente delimitado, donde dejar sus calzados y sus pertenencias.
- Uso de tapabocas al ingreso y egreso de la pileta, pudiendo retirarlo durante el baño.
- Cada usuario debe contar con su toalla personal sin poder compartirla, así como también la desinfección de los elementos personales utilizados durante su permanencia en la pileta de natación (anteojos, gorras de baño, etc.).
- Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.
- Se encuentra prohibido la utilización de los vestuarios y duchas.
- Se recomienda el uso de los sanitarios correspondientes a cada unidad funcional, desalentando el uso de aquellos comunes.

5.2.- GIMNASIO

Se recomienda el uso del gimnasio sobre la base de un sistema de turnos manual o digital que permita a los copropietarios reservar anticipadamente la permanencia en el mismo por un periodo de tiempo que no puede exceder de los 45 minutos por persona.

Solo podrán habilitarse para su uso gimnasios con ventilación FORZADA O CON VENTANAS. En este sentido, se debe garantizar la apertura de puertas y ventanas que produzcan la circulación cruzada del aire durante y posterior a su utilización.

Podrán permanecer en el mismo una persona por turno, salvo los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos.

Se recomienda a los usuarios haber realizado una revisión médica dentro del último año y evitar desarrollar actividad física muy intensa que genere hiperventilación.

El lugar deberá contar con productos y materiales de limpieza (solución de agua y alcohol) para que los usuarios realicen la higienización y desinfección de los elementos, mancuernas y máquinas. Dicha limpieza debe ser realizada por los mismos, antes y después de ser utilizadas.

Asimismo se recomiendan las siguientes precauciones:

- Disponer de alcohol en gel y/o rociadores desinfectantes en la entrada al gimnasio.
- Limpiar el calzado con bandeja sanitizante y/o trapo de piso con hipoclorito al 0.1 % antes de ingresar al recinto.
- Desplazarse provisto de un kit de higiene personal y botella de agua individual.
- Uso de tapabocas al ingreso y egreso del gimnasio, pudiendo retirarlo durante el entrenamiento.
- Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapaboca colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Se encuentra prohibido la utilización de los vestuarios, duchas y de los dispensers de agua que hubiera en el recinto, para evitar la contaminación del grifo durante los sucesivos usos por diferentes consorcistas.

6.- VISITANTES

Se encuentra prohibido el ingreso de toda persona ajena al consorcio (invitados) para el uso de los espacios comunes, *amenities* e instalaciones.

7.- DIFUSIÓN DE LAS RECOMENDACIONES Y PUESTA EN PRÁCTICA

Se recomienda a cada consorcio habilitar las áreas comunes de sus edificios con un sistema de turnos previos, digital o manual, y se cumplan los horarios de permanencia propuestos.

Aquellas no previstas en el presente, se consideran áreas no permitidas para su uso.

Todo propietario, inquilino o grupo familiar de la propiedad horizontal interesado en disfrutar y utilizar los espacios comunes del edificio que habita, deberá recibir a través de su administración, copia del presente protocolo a los fines de respetar y atender las recomendaciones efectuadas en el mismo.

El administrador de consorcios, junto con el consejo de propietarios o autoridad provisoria designada a tal fin, serán los encargados del otorgamiento de los turnos previstos en el presente protocolo y de velar por su cumplimiento, no pudiendo delegar tales funciones en empleados en relación de dependencia del consorcio.

APLICACIÓN SUBSIDIARIA

Serán de aplicación subsidiaria los siguientes protocolos según corresponda , a saber:

A.- PROTOCOLO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIMNASIOS PARA PREVENCIÓN Y

MANEJO DE CASOS DE COVID-19

B.- PROTOCOLO PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ACUÁTICAS AL AIRE LIBRE EN NATATORIOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS PARA PREVENCIÓN Y MANEJO DE CASOS DE COVID-19

8.- ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE LA SOSPECHA DE CASO

Ante un caso sospechoso, el encargado, administrador o cualquiera de los copropietarios, inquilinos u ocupantes debe adecuarse a los lineamientos y pautas generales establecidas en los protocolos COVID-19, en particular, al “PROTOCOLO DE MANEJO FRENTE A CASOS SOSPECHOSOS Y CONFIRMADOS DE COVID-19” aprobado por Resol-2020-842-GCABAMSGC y modificatorias, protocolo para el manejo de contacto estrecho; <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/equipos-salud/protocolos-coronaviruscovid-19/protocolo-de-manejo-contacos-estrechos-de-casoy> demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronaviruscovid-19>.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Anexo I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.