

PROTOCOLO 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 sobre la base de 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 con 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:

- Parques o correderas.
- Terraza.
- Cancha de tenis.
- Sector Parrillas.
- Lavandería comunitaria

3.- GRUPO DE RIESGO

Se excluye del presente a las personas incluidas en el 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.

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 con 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 cardio-respiratoria.

4.2.- DISTANCIAMIENTO SOCIAL DENTRO DE LAS INSTALACIONES

En forma ineludible sin excepción se deberá respetar la distancia de 1.5 mts 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 medidas de protección colectiva:

- Los espacios de uso común deben mantenerse en condiciones de higiene y desinfección.
- 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.

NO PODRÁN UTILIZARSE ESPACIOS SIN VENTILACIÓN.

- Para reducir eficazmente el desarrollo de microorganismos, es importante 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).
- Al momento de renovarse la presencia en las áreas comunes e iniciarse las actividades se deberán respetar los procedimientos en forma ordenada y estricta, manteniendo las recomendaciones de higiene y seguridad correspondientes que permitan condiciones seguras de esparcimiento.

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

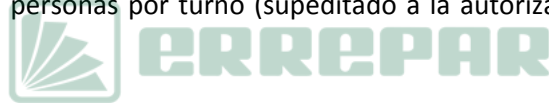
El uso de los espacios comunes e instalaciones estará limitado exclusivamente a propietarios, inquilinos y ocupantes, prohibiéndose de esta forma el ingreso de toda persona ajena al consorcio, sin excepción.

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:

- Parrillas: 1 persona por turno asignado.
- Quincho: solo los habitantes de una unidad funcional (cohabitantes)
- Canchas de tenis: dos personas por turno (supeditado a la autorización de la actividad por normativa).
- Parques, correderas y terrazas: 1 persona cada 15 m² debiendo cada consorcio establecer la cantidad máxima que pueden ingresar en simultáneo a cada uno de estos espacios señalados.



Quedan exceptuados del requisito b) los grupos familiares que cohabitan en la misma unidad funcional, los cuales podrán ingresar juntos aún cuando sobrepasen la capacidad señalada.

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

5.1.- CANCHA DE TENIS

El uso de la/s cancha/s de tenis 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 período de tiempo que no exceda de los 60 minutos.

Solamente estará permitida la modalidad en formato single.

Asimismo se recomiendan las siguientes precauciones:

- El ingreso a la cancha se realizará manteniendo la distancia social recomendada en el presente protocolo, de a un jugador por vez, debiendo dejar cada uno en los extremos opuestos de la misma sus pertenencias.
- Limpieza del calzado con bandeja sanitizante antes y después de la práctica deportiva, así como también la desinfección del material personal de juego o el auxiliar.
- Uso de tapabocas al ingreso y egreso de la cancha, pudiendo retirarlo durante el juego.
- Cada jugador contará con su raqueta de tenis sin poder compartirla.
- El juego debe desarrollarse sin público presente ni aglomeración de personas, salvo las que se encuentran en las canchas.
- Se desalienta el uso de muñequeras.
- Resulta obligatorio el uso obligatorio de toalla, botella individual y siempre desplazarse provisto de un kit de higiene personal.
- Recordar la importancia de conservar la distancia mínima recomendada de al menos 1,50 metros mientras se realiza la espera por el turno reservado.
- Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapabocas colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

5.2.- USO DE LA TERRAZA, PATIO, PARQUE o CORREDERAS

Se recomienda un tiempo máximo de ocupación de 45 minutos y turno previo.

Toda persona que se desplace por el parque, las correderas o la terraza deberá utilizar el tapabocas como elemento de protección individual durante todo el tiempo que permanezca o transite dentro de los mismos.

Circular por los mismos evitando el contacto físico, respetando las distancias mínimas de 1.5 mts.

Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapabocas colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Se recomienda el uso de los siguientes espacios comunes con las precauciones establecidas en el punto 4.6 b) en cuanto a la cantidad de personas que pueden ingresar, transitar o permanecer en simultáneo.

5.3.- LAUNDRY O LAVANDERÍA COMUNITARIA

Establecer turnos de 60 minutos para el uso de la lavandería comunitaria.

Concurrir al lugar con tapabocas.

Llevar la ropa sucia en bolsas y vaciarlas por completo directo en la lavarropas, sin sacudirla, ni tocar ningún otro implemento de la lavandería. Tratar de no tocar bordes o superficies en el proceso, si así ocurriere, desinfectar inmediatamente las zonas con alguna solución aséptica.

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.

Una vez terminado el lavado, secar la ropa en la secadora hasta que esté totalmente seca, lavarse las manos y retirar la ropa limpia.

De ser posible, el usuario deberá disponer para tener acceso a un rociador con agua y lavandina diluida y toallitas descartables para pasar sobre las superficies antes de retirarse del lugar.

5.4.- PARRILLAS

El uso será por asignación de turno previo, determinando cada consorcio la duración de los mismos.

Respetar el protocolo de higiene respiratoria: no salivar, asegurarse de toser o estornudar siempre con el tapabocas colocado o cubriéndose con el pliegue interno del codo o pañuelo descartable.

Cumplir con la higiene de manos: llevar consigo elementos como toallas húmedas, sanitizante o alcohol al 70% (gel o líquido).

Antes de retirarse de las instalaciones, el usuario deberá lavar las superficies como mesadas, bordes de parrilla, etc., mediante el uso de cualquier producto desengrasante aprobado por la autoridad sanitaria y se desinfectará con lavandina al 10% o alcohol al 70%.

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 siempre que exista previamente un sistema de turnos 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 y de velar por su cumplimiento, no pudiendo delegar tales funciones en empleados en relación de dependencia del consorcio.



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-coronavirus-covid-19/protocolo-de-manejo-contacos-estrechos-de-casos> demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronavirus-covid-19>.