

# PROTOS EN CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CÁMARA ARGENTINA DE LA  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

JUNIO 2020

# INDICE DE CONTENIDO

## 1. ENCARGADO

1. Resoluciones sobre el personal: grupo de riesgo en consorcios y adecuaciones en sus funciones
2. Derecho a cobro de Haberes
3. Excepción de Aislamiento y Jornada Reducida
4. Tareas de Limpieza

## 2. EXPENSAS COMUNES

1. Resolución de Defensa y Protección del Consumidor

## 3. CONVIVENCIA EN EL EDIFICIO

1. Uso de espacios comunes y ascensor
2. Mudanzas
3. Solo trabajos esenciales
4. Fumigaciones en espacios comunes

## 4. MEDIDAS PREVENTIVAS: CUIDADOS Y PROTOCOLO PARA SOSPECHOSOS E INFECTADOS

SE ANEXA PROTOCOLO SRT.  
SE ANEXA PROTOCOLO CONSORCIOS DEL GCBA

# ENCARGADO

## 1 - RESOLUCIONES SOBRE EL PERSONAL: GRUPO DE RIESGO EN CONSORCIOS Y ADECUACIONES EN SUS FUNCIONES

El Ministerio de Trabajo, a través de la R. (MTESS) 207/2020 publicada en el Boletín Oficial del día de la fecha, detalla el universo de trabajadores que no deben concurrir a los lugares de trabajo con el fin de disminuir el nivel de exposición y así contener la propagación del coronavirus. Esta medida alcanza a los trabajadores mayores de 60 años, excepto que sean considerados "personal esencial para el adecuado funcionamiento del establecimiento"; trabajadoras embarazadas y aquellos incluidos en los grupos de riesgo que define la autoridad sanitaria nacional, como ser:

- A. Personas con enfermedades respiratorias crónica: enfermedad pulmonar obstructiva crónica [epoc], enfisema congénito, displasia broncopulmonar, bronquiectasias, fibrosis quística y asma moderado o severo.
- B. Personas con enfermedades cardíacas: insuficiencia cardíaca, enfermedad coronaria, valvulopatías y cardiopatías congénitas.
- C. Personas con inmunodeficiencias.
- D. Personas con diabetes, insuficiencia renal crónica en diálisis o con expectativas de ingresar a diálisis en los siguientes seis meses

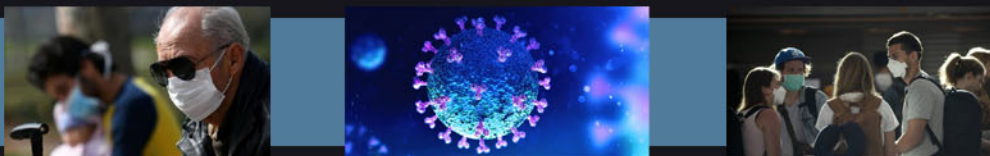


# ENCARGADO

También se establece que mientras dure la suspensión de clases se considerará justificada la inasistencia del progenitor, progenitora, o persona adulta responsable a cargo, cuya presencia en el hogar resulte indispensable para el cuidado del niño, niña o adolescente (no aclara la norma que sea con pago de haberes).

Por su parte la R. (SRT) 21/2020, también publicada en el Boletín Oficial del día de la fecha, establece que aquellos empleadores que habiliten a sus trabajadores a realizar su prestación laboral desde su domicilio particular en el marco de la emergencia sanitaria deberán denunciar a la ASEGURADORA DE RIESGOS DE TRABAJO (A.R.T.) a la que estuvieran afiliados, el detalle de la nómina de empleados afectados y el domicilio en el cual desarrollarán las tareas.

En relación con la Resolución 207/2020 del MTESS, queremos hacer una aclaración respecto del punto que trata sobre la no concurrencia al lugar de trabajo de “los trabajadores mayores de 60 años, excepto sean considerados personal esencial para el adecuado funcionamiento del establecimiento”.



De acuerdo con nuestros asesores laborales esta medida no está dirigida a toda persona mayor de 60 años, por esta circunstancia. El objeto primordial de estas medidas es procurar, mientras sea posible, evitar la deambulación por la vía pública.

Por tanto, al personal con vivienda, como sucede en gran parte de los consorcios –atendiendo la particularidad de la actividad– no sería de aplicación automática esta medida ya que no debe desplazarse de su casa al trabajo y viceversa.

Asimismo, tener presente que la norma contempla expresamente “personal esencial para el adecuado funcionamiento del establecimiento”, es decir si no tengo otro trabajador en el edificio, el encargado se encuentra comprendido dentro de este grupo de trabajadores, que siendo mayores o menores de 60 años son esenciales al movimiento y limpieza del edificio.

Entendemos y consideramos que en estas especiales circunstancias todos debemos colaborar a nivel social. Por lo tanto, como sugerencias podríamos plantear que:

- El personal no ejerza en forma constante deber de vigilancia en el hall del edificio.
- Procurar realizar tareas de limpieza en aquellos momentos en que con mayor habitualidad la gente menos entra y sale del edificio.
- Evitar encuentros y charlas en vereda.
- Acordar jornadas de trabajo excepcionales en los que, por ejemplo, ingrese más tarde o se retire más temprano con el fin de evitar aglomeraciones en medios de transporte público para aquellos que viajan.
- Turnar al personal en caso de tener más de un trabajador.

# ENCARGADO

## 2 - DERECHO A COBRO DE HABERES

DECNU-2020-297-APN-PTE

**ARTÍCULO 8°.-** Durante la vigencia del “aislamiento social, preventivo y obligatorio”, los trabajadores y trabajadoras del sector privado tendrán derecho al goce íntegro de sus ingresos habituales, en los términos que establecerá la reglamentación del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.



## 3. EXCEPCION DE AISLAMIENTO Y JORNADA REDUCIDA

RESOL-2020-233-APN-MT

**ARTÍCULO 1°.-** Dispónese que la actividad de los trabajadores y trabajadoras de edificios, con o sin goce de vivienda, que no se encuentren incluidos en los artículos 1° y 2° de la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL N° 207/2020, se considera esencial hasta el 31 de marzo del año 2020.

**ARTÍCULO 2°.-** Los empleadores de los trabajadores y trabajadoras mencionadas en el artículo precedente, deberán establecer cronogramas de prestación de servicios reducidos a los estrictamente necesarios y deberán otorgar los elementos idóneos de limpieza, cuidado, seguridad y prevención, con el objetivo de disminuir el nivel de exposición de estos trabajadores y trabajadoras. Asimismo deberán dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 de la Resolución del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL N°-219 de fecha 20 de marzo de 2020.

**ARTÍCULO 3°.-** Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

# ENCARGADO

## 4. TAREAS DE LIMPIEZA

Indicar al encargado y demás personal, que limpie frecuentemente las manijas, picaportes y barandas con lavandina (una parte de lavandina en 10 partes de agua) o con alcohol al 70% (siete partes de alcohol y tres partes de agua).



**USO DE GUANTES PARA TODAS LAS TAREAS DE LIMPIEZA.**



**LAVADO DE MANOS FRECUENTE CON AGUA Y JABON**



**PROVEER ALCOHOL EN GEL AL PERSONAL PARA SU HIGIENE FRECUENTE DE MANOS**



# EXPENSAS COMUNES



## DI-2020-2592-GCABA-DGDYPC

### LA DIRECTORA GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR DISPONE

Artículo 1°.- Suspéndase la entrega en formato papel de las liquidaciones de expensas de los Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad, a fin de prevenir y reducir el riesgo de propagación del contagio del corona virus en la población consorcial, y hasta tanto subsista la emergencia sanitaria, reemplazando el formato físico por el digital. Quedan exceptuados aquellos casos en que exista una solicitud expresa y fundada del consorcista o una imposibilidad de poder recibirla por dicha modalidad, quien deberá solicitar la impresión y envío de la misma al administrador, antes de la fecha del cierre del periodo liquidado.

Artículo 2°.- Apruébase el listado de recomendaciones para administradores de consorcios, relativo al uso y preservación de los espacios comunes de los Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad para hacer frente a la atención de la situación epidemiológica mientras permanezca la misma, conforme se establece en el Anexo I que, como Informe (IF-2020-09912364-GCABA-DGDYPC) forma parte de la presente.

Artículo 3°.- Prorrógase excepcionalmente por el término de sesenta (60) días corridos, el plazo para la actualización de matrícula de aquellos administradores cuya obligación se encontraba prevista (conforme lo indicado en el último certificado expedido por este Organismo respecto del período anterior) en el plazo comprendido entre los días 17 de marzo y hasta el 31 de marzo de 2020 inclusive.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su conocimiento y de más efectos comuníquese a la Subsecretaría de Servicios al Ciudadano. Cumplido, archívese.

## FORMAS DE PAGO EN RESUMEN SEGÚN CADA CASO CON DATOS BANCARIOS DE CUENTA DEL CONSORCIO Y MEDIOS DE PAGO



# CONVIVENCIA EN EL EDIFICIO

## 1. USO ESPACIOS COMUNES Y ASCENSOR

### DECNU-2020-297-APN-PTE

ARTÍCULO 5°.- Durante la vigencia del "aislamiento social, preventivo y obligatorio" no podrán realizarse eventos culturales, recreativos, deportivos, religiosos, ni de ninguna otra índole que impliquen la concurrencia de personas

### OTRAS NORMATIVAS:

Utilizar barbijo en tránsito por espacios comunes (obligatorio)  
Respetar el uso del ascensor manteniendo la distancia o esperando su turno: el uso de los ascensores debe hacerse con un distanciamiento no menor a 2 metros entre cada persona, sino se cuenta con el suficiente espacio el viaje debe ser de a 1 persona.

Mantener puerta de unidades cerradas

No hacer reuniones, juegos, o permanecer

No utilizar sectores comunes. terrazas solo tendido de ropas



## 2. MUDANZAS

Deberán contar con el permiso correspondiente por las autoridades y operar sólo los días Sábados y Domingos.

## 3. SOLO TRABAJOS ESENCIALES

Los trabajos a realizarse en partes comunes, como en unidades funcionales, deben ser actividades ESENCIALES o URGENTES únicamente o las autorizadas por las autoridades sanitarias. Solo esta permitido el ingreso de personal esencial, plomería, electricidad y mantenimiento relacionado. Dentro de los trabajos de "mantenimientos esenciales de urgencia y emergencia" se incluyen los servicios a los elevadores y artefactos térmicos, como así también a la intervención y consolidación exclusiva de elementos de albañilería (mampuestos) y/o estructurales con riesgos de caída, que afecten de alguna manera a la seguridad. No esta incluido personal de limpieza dentro de las unidades, ni otros rubros como ser pintura. NO están habilitadas las refacciones y/o reparaciones particulares.

## 4. FUMIGACIONES EN ESPACIOS COMUNES Y UNIDADES AFECTADAS

El GCBA recomendó la importancia de mantener las tareas de desinfección y desinsectación para evitar la expansión de plagas. Estos son, continúa el comunicado, servicios amparados por el DNU 297 y la DECAD 450 para continuar funcionando.

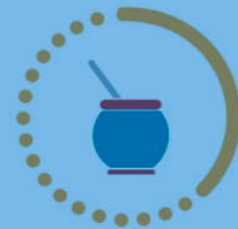
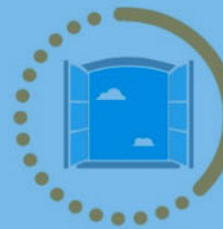
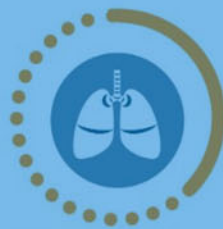




# MEDIDAS PREVENTIVAS: CIUDADOS Y PROTOCOLO PARA SOSPECHOSOS E INFECTADOS

## Qué cuidados debo tomar en la vinculación con otros?

- Procurar mantener al menos 2 metros de distancia entre las personas.
- Evitar tocarse o refregarse la cara.
- No compartir mate, vasos, toallas y demás artículos de higiene personal.
- Evitar los saludos de mano y beso.
- Se evitará el acceso de personal ajeno a la organización que no sea esencial para el desarrollo de la actividad.



## -¿Cómo y cuándo debo lavarme las manos?

- Lavarse las manos con agua y jabón de manera frecuente
- Mojarse las manos, usar jabón, frotar las manos, enjuagarse bien, secarse. Este proceso debe durar entre 40 y 60 segundos.
- Hacerlo antes de comer, manipular alimentos, documentos y/o expedientes.
- Luego de haber tocado pasamanos, picaportes, barandas u superficies comunes.
- Después de manipular basura o desperdicios.
- Después de ir al baño.

Esta medida de cuidado puede realizarse sobre todo a través del lavado con agua y jabón ya que es una de las maneras más efectivas para prevenir el contagio.

## ¿Cómo mantener los espacios ventilados y desinfectados?

A fin de reducir el riesgo de transmisión de virus respiratorios a través de superficies y objetos contaminados con secreciones, todos los que habitan un espacio laboral son responsables de colaborar en la higiene del mismo:

- Se debe procurar la ventilación de ambientes cerrados mediante la apertura de puertas a fin de permitir el recambio de aire.
- Diariamente se hará una desinfección de superficies mediante el uso de una solución al 1,5 en agua de amonio cuaternario o solución clorada, utilizando rociadores manuales.

# MEDIDAS PREVENTIVAS: CIUDADANOS Y PROTOCOLO PARA SOSPECHOSOS E INFECTADOS

## Medidas de protección individual en personas con síntomas

Mantener la calma: La situación tomada a tiempo, puede manejarse sin ningún problema  
**DAR AVISO A LA ADMINISTRACION:** Para que de manera inmediata se pongan en ejecución los protocolos de desinfección y detección de la o las personas que tuvieron contacto con el caso positivo.

Identificación y seguimiento del caso: Toda persona que haya estado en contacto las 48 hs previas de inicio de los síntomas con un caso probable o confirmado, sin haber cumplido distancia social y/o sin equipos de protección personal, deberá dar aviso a las autoridades sanitarias.

Estas medidas se aplicarán a todas aquellas personas que muestren SÍNTOMAS de estar contagiados. Los síntomas más comunes incluyen fiebre, tos seca, y sensación de falta de aire. También pueden sufrir pérdida de olfato y de gusto. En algunos de los casos también puede haber síntomas digestivos como diarrea y dolor abdominal.

## EN CASO DE PRESENTAR ALGUNO DE ESTOS SINTOMAS:



Fiebre y tos



Fiebre y dolor de garganta



Fiebre y dificultad respiratoria

**PERMANECER EN EL DOMICILIO Y AVISAR A LAS  
AUTORIDADES SANITARIAS**



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES: 148  
CABA: 107 ó 147 ó 11-5050-0147**

# MEDIDAS PREVENTIVAS: CIUDADANOS Y PROTOCOLO PARA SOSPECHOSOS E INFECTADOS

También se encuentran los centros de atención de personas febriles con sospechas de Coronavirus, en los Hospitales de Agudos de la Ciudad de Buenos Aires.

1. Llamar al Ministerio de Salud de la Nación 0800-222-1002 opción 1
2. Desinfectar el edificio y que la familia y allegados de la persona que dio positivo y todos quienes tuvieron contacto estrecho (menos de 2 metros) se aíslen por 14 días.

## SI OCURREN ANTES DE COMENZAR LA JORNADA LABORAL

- La persona deberá comunicarlo a su responsable directo, no acudir al centro de trabajo y ponerse en contacto con los servicios sanitarios.

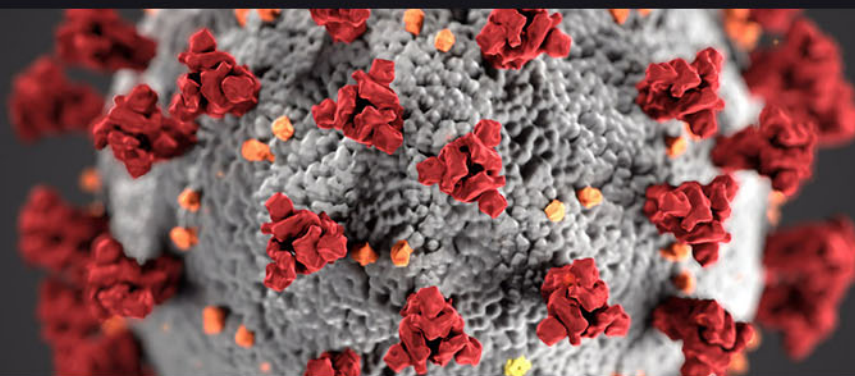
## SI LOS SÍNTOMAS APARECEN DURANTE LA JORNADA LABORAL

Siguiendo lo establecido por las autoridades sanitarias se deberá tener en consideración:

- Valorar si presenta síntomas compatibles con infección respiratoria aguda, de cualquier gravedad, si tiene fiebre, tos seca, dificultad respiratoria. A partir de lo anterior, se considerará CASO de probable INVESTIGACIÓN y se procederá a realizar los siguientes pasos:
  - La persona abandonará su puesto de trabajo, derivándole a su domicilio, evitando el contacto con otras personas trabajadoras.
  - Se contacta con el trabajador el medico laboral y orientara al trabajador en los pasos a continuar

## PARA INFORMAR A LOS PROPIETARIOS: EN CASO DE ENTERARSE QUE SE HA INFRINGIDO LA CUARENTENA

1. Llamar al 134
2. En atención a ello, deberá recabarse la denuncia por escrito de los presuntos infractores y dar aviso a la policía en forma inmediata, éstos harán la respectiva denuncia penal.



# CONTENIDO ANEXO

**PROTOCOLO RECOMENDADO PARA CONSORCIOS**  
 De acuerdo a los lineamientos que está desarrollando el Gobierno de la Ciudad para la prevención de Coronavirus, se sugiere adoptar el siguiente protocolo de higiene y aislamiento.

1. Tener un registro de vecinos mayores de 65 años, catalogados como población de riesgo o con necesidades especiales, a fin de monitorear su situación y ofrecer ayuda durante el aislamiento y/o cuarentena.
2. Designar voluntarios que puedan asistir a las personas mayores de 65 años y/o catalogados como población de riesgo, con tareas que cubran necesidades básicas como compra de remedios, agua o comida, ayudando a mantener su aislamiento y evitar situaciones de contagio.
3. Cierre de áreas de esparcimiento y espacios que no sean esenciales para el normal funcionamiento del edificio y la vida de los vecinos como:
  - SJM
  - Piletas
  - Gimnasio
  - Pisos y salas de juegos para chicos
  - Centros de trabajo
  - Salas de reunión
  - Y similares.
4. Solicitar a los vecinos restringir las visitas y reuniones en departamentos y espacios comunes.
5. Solicitar a los vecinos evitar y restringir la circulación en espacios comunes, salvo motivos de fuerza mayor.
6. Enviar notificaciones a los vecinos únicamente vía mail o de forma virtual y evitar el uso de papel.
7. Reforzar la limpieza de espacios comunes y mobiliario de uso intensivo como ascensores, botones de ascensores, interruptores de luz, porteros eléctricos, barandas, picaportes y cerraduras comunes.
8. Realizar la limpieza de pisos y espacios comunes con una solución de agua y lavandina.
9. Realizar la limpieza de mobiliario y superficies de contacto con soluciones desinfectantes.

**Entre todos podemos prevenir el Coronavirus. #CuidarteEsCuidarnos**

Si viaja al exterior o tuviste contacto con algún enfermo, quedate en aislamiento en la casa por 14 días.  
 Para saber sobre síntomas, consejos de prevención y más, mandá un mensaje al @ 11-5050-0147.

Buenos Aires Ciudad | Buenos Aires Ciudad  
 IF-2020-09912344-GCABA-DGDYPC  
 página 1 de 1

## LOS CONSORCIOS EN CUARENTENA

Protocolos básicos de uso y convivencia

<p><b>PERSONAL ENCARGADO</b></p> <p>Trabaja el personal exceptuado que no es persona de riesgo</p> <p>Tareas indicadas de limpieza de mado y sectores específicos</p> <p>Con jornada reducida o modificada según el caso y asegurándose su presencia sin exposición a los vecinos para evitar propagación o contagio</p>	<p><b>CONTACTO</b></p> <p>Las administraciones continúan sin atención personal. Contáctese por los medios habituales. La atención desde el 20 de marzo 2020, está implementada a distancia</p>
<p><b>TRABAJOS DE GREMIOS</b></p> <p>Los trabajos a realizarse en partes comunes, como en unidades funcionales, deben ser actividades <b>ESENCIALES</b> e <b>URGENTES</b> únicamente, o las autorizadas por las autoridades sanitarias. <b>NO</b> se autoriza personal de limpieza dentro de las unidades, ni otros rubros como ser platería y albañilería. <b>NO</b> están habilitadas las relaciones y/o reparaciones particulares.</p>	<p><b>FUMIGACIONES</b></p> <p>Las tareas de fumigación se siguen realizando con la frecuencia decidida por Asambleas. Quienes prefieren no permitir el ingreso, debe tenerse en cuenta que debe llevarse a cabo si presenta presencia de cucarachas, roedores u otros insectos, que también pueden propagar el virus.</p>
<p><b>SEGURIDAD</b></p> <p>Ante los avisos de distintas modalidades deictivas surgidas por esta cuarentena, se recomienda extremar las medidas de atención o permiso de ingreso de extraños y verificar empresas de Cable, asistencia del Anses y otros antes de permitir acceso.</p>	<p><b>EXPENSAS</b></p> <p>Según disposiciones del GCBA son enviadas por mail para evitar propagación del virus.</p> <p><b>FORMAS DE PAGO EN RESERVA DE EXPENSAS</b> o referencias en la administración.</p> <p>Mientras siga el aislamiento social los reembolsos quedan postergados.</p>
<p><b>ESPACIOS COMUNES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UTILIZAR CARRILLO</b></li> <li>• <b>RESPECTAR EL USO DEL ASCENSOR:</b> debe hacerse con un distanciamiento de 2 metros entre cada persona.</li> <li>• <b>NO</b> hacer reuniones, juegos, o permanecer en pasillos o escaleras.</li> <li>• <b>NO</b> utilizar sectores comunes. En terrazas solo fondo de rocas.</li> <li>• <b>ORDENES:</b> solo citados y demoras según reglamento del GCBA coordinado con encargado día y hora de cumplimiento. Los mismos deberán contar con el permiso otorgado por la autoridad municipal.</li> <li>• <b>RECEPCIÓN MERCADERÍA:</b> En caso de realizar una compra a distancia, recibir la pedido en la puerta del edificio</li> <li>• <b>RESERVES:</b> Registrar número de recepción y retiro.</li> <li>• <b>REBOSOS MUESTRAS:</b> Nuestro derecho también donde otorga el derecho del vecino. Respetarlo.</li> <li>• <b>NO</b> depositar objetos personales.</li> </ul>	

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

## PROTOCOLO SRT PARA LA PREVENCIÓN DEL COVID-19

Recomendaciones y sugerencias

Hoy, mañana, siempre  
 Hacer el trabajo de todos los días

SRT  
 SISTEMA REGISTRO DE TRABAJOS

Página 1 de 44



ABRIR PROTOCOLO GCBA



ABRIR PROTOCOLO CONSORCIOS DEL GCBA



ABRIR PROTOCOLO SRT.