

PROTOCOLO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA PARA PREVENCIÓN Y MANEJO DE CASOS DE COVID-19

1. OBJETIVO

El objetivo del presente documento es el de efectuar recomendaciones generales para que quienes desarrollen la actividad inmobiliaria tomen las acciones necesarias en el ámbito de la realización de aquella con el objeto de prevenir y gestionar de manera adecuada los riesgos generales del COVID-19 respecto de empleados y clientes/concurrentes tanto al establecimiento como a visitas a los inmuebles para su exhibición y puedan, asimismo, tomar las medidas o implementar un plan de acción a seguir ante la ocurrencia de casos sospechosos, confirmados y contactos estrechos acorde a las normas dictadas por los organismos jurisdiccionales.

En atención a la particularidad de la actividad, sobre la cual le será de aplicación el presente documento, constituye una recomendación de atender a los presupuestos que lo integran, el cual 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.

2. ALCANCE

El presente protocolo es de aplicación al personal, sea propio o contratado, afectado a la actividad inmobiliaria, e incluye a las autoridades de aquel, como así también a los clientes/concurrentes al mismo y a propietarios de inmuebles que se exhiben.

3. PERSONAL DESAFECTADO. GRUPO DE RIESGO

Dentro de la nómina de personal que desarrolle las actividades, están dispensadas del deber de asistencia al lugar de trabajo, 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°, las siguientes personas incluidas en los grupos de riesgo y aquellas cuya presencia en el hogar resulte indispensable para el cuidado del niño, niña o adolescente a saber:

- a. Trabajadores y trabajadoras mayores de sesenta (60) años de edad, excepto que sean considerados “personal esencial para el adecuado funcionamiento del establecimiento”. Se considerará “personal esencial” a todos los trabajadores del sector salud.
- b. Trabajadoras embarazadas

c. Trabajadores y trabajadoras incluidos 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. DÍAS Y HORARIOS DE APERTURA Y CIERRE. DÍAS DE ATENCIÓN DIFERENCIADA EN LAS OFICINAS

Los establecimientos solo podrán funcionar de lunes a viernes.

El horario de apertura y cierre podrá ser entre las 11.00 horas y hasta las 21.00 horas respectivamente.

Asimismo, regirá para la atención en las oficinas una diferenciación de acuerdo al número de terminación del DNI, con la finalidad de disminuir la afluencia de personas en los establecimientos.

En consecuencia, los días impares se atenderá a personas cuyo DNI termine en un número impar y los días pares, a aquellas con terminaciones pares de documento.

En virtud de lo expuesto, los clientes deberán concurrir con su Documento Nacional de Identidad.

5. RECOMENDACIONES PARA LA EXHIBICIÓN DE LOS INMUEBLES EN OFERTA DE VENTA O DE ALQUILER

A fin de proceder a la exhibición de un inmueble en oferta de venta o alquiler, **todos los presentes deben usar cubrebocas**. Solo podrá asistir una persona por la parte interesada, una en representación del corredor inmobiliario y una por la parte propietaria, solo en caso de resultar necesario.

Durante el transcurso de la exhibición, los concurrentes deberán mantener una distancia mínima de 1,5 metros.

Las exhibiciones *in situ* serán pautadas con el plazo de anticipación que fije cada titular o representante del establecimiento, antes de cumplido el cual se requerirá a los visitantes que envíen vía correo electrónico una declaración jurada al corredor inmobiliario que indique que no presenta síntomas compatibles con sospecha de COVID-19 y que no ha estado en contacto con personas que hayan presentado síntomas o provengan de países denominados “de riesgo” en los últimos 14 días.

Los inmuebles que se visiten deberán encontrarse limpios y desinfectados.

Previo al ingreso al inmueble, los concurrentes deberán desinfectar llaves y cerraduras con alcohol en gel o alcohol al 70%.

Los concurrentes deberán higienizarse las manos al ingresar al inmueble. En virtud de ello, para aquellos inmuebles que se visiten que no cuenten con un baño para el lavado de manos, se deberá poner a disposición de los concurrentes de alcohol en gel o alcohol al 70%.

En caso que el inmueble cuente con escaleras, deberán subir respetando la distancia interpersonal de al menos 1.5 metros, evitando tocar barandas.

Podrán coordinarse visitas únicamente para exhibir casas, oficinas y locales comerciales - excepto aquellos ubicados en Galerías, Paseos Comerciales y/o Centros de Compras-. La exhibición presencial de unidades funcionales que conformen un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal se encuentra vedada, excepto que se cuente con la autorización expresa de la Administración de Consorcio.

6. RECOMENDACIONES DE HIGIENE GENERALES PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD

6.1. MEDIDAS DE HIGIENE PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD, RESPECTO DE LOS EMPLEADOS Y TITULARES DE AQUELLA

6.1.1. RESPECTO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD EN GENERAL

Se recomienda revisar y adecuar las diferentes tareas fundamentales en base a turnos rotativos de trabajo y disposición de descansos, de manera tal de garantizar las medidas de prevención recomendadas durante toda la jornada de trabajo, como son, entre otras, la distancia entre personas de al menos 1.5 metros, llevar al mínimo posible la convivencia simultánea de personas en un mismo espacio físico, uso de cubrebocas en todo momento tanto para el personal como en las personas ingresantes.

6.1.2. USO DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Respecto del uso del transporte público, conforme lo dispuesto por el artículo 5° del DNU N° 459/APN/2020, el empleador deberá garantizar el traslado de los trabajadores mediante la contratación de los servicios de transporte automotor urbano y suburbano de oferta libre, de vehículos habilitados para el servicio de taxi, remis o similar, o acudir al uso de vehículos propios, siempre que se transporte a un solo pasajero por vez. Ello, de modo de evitar la utilización del servicio público de transporte de pasajeros de colectivos, trenes y subtes. Asimismo, en cumplimiento de la aludida norma, en todos los casos se deberá dar cumplimiento a la Resolución del Ministerio de Transporte de la Nación N° 107/20.

De modo complementario y en consecuencia de los preceptos del artículo 11 del mencionado DNU, el uso del transporte público de pasajeros interurbano e interjurisdiccional quedará reservado para las personas que deban desplazarse para realizar las actividades contempladas en el artículo 6° del Decreto N° 297/20; y en las Decisión Administrativas Nros. 429/20, 450/20, 468/20, 490/20, 524/20, 703/20 y el inciso 1 del artículo 2° de la N° 810/20.

6.1.3. RESPECTO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN EN RELACIÓN AL PERSONAL

Es imprescindible reforzar las medidas de higiene personal en todos los ámbitos de trabajo y frente a cualquier escenario de exposición, se recomienda:

- Identificar, preguntar y registrar al personal que ingresa al establecimiento si posee algunos de los síntomas de sospecha de COVID-19.
- Se sugiere, en la medida de lo posible, controlar la temperatura de los trabajadores previo al ingreso al establecimiento, la cual debe ser menor de 37.5°C.
- La higiene de manos de manera frecuente, ya que es la medida principal de prevención y control de la infección, principalmente:
 - ☐ Al ingreso al lugar de trabajo
 - ☐ antes y después de manipular basura, desperdicios, alimentos, de comer;
 - ☐ luego de tocar superficies públicas (mostradores, pasamanos, picaportes, barandas, etc.), manipular dinero, tarjetas de crédito / débito, llaves, animales, etc.;
 - ☐ después de utilizar instalaciones sanitarias y de estar en contacto con otras personas.
- Mantener una distancia mínima de 1,5 metros con cualquier persona.

- Evitar tocarse los ojos, la nariz y la boca.
- No compartir elementos de uso personal (vasos, cubiertos, mate, etc.).
- No utilizar celular en la zona de trabajo. Si por extrema necesidad es usado, se debe proceder automáticamente a una nueva higiene de manos y del artefacto con solución alcohólica 70%.

6.1.4. HIGIENE Y DESINFECCIÓN DEL AMBIENTE Y LOS TRABAJADORES

- Se deberá mantener el ambiente laboral bien ventilado.
- Limpiar todas las superficies de trabajo con agua y detergente, y desinfectar las mismas con solución con lavandina al 10% (10 ml de lavandina de uso doméstico en 1 litro de agua) o alcohol al 70%. Puede utilizarse un envase con pulverizador.
- Los lugares de trabajo deben mantenerse en condiciones de higiene y desinfección. Se deberán reforzar las medidas de higiene de los lugares de trabajo incrementando la limpieza de mostradores, pasamanos, entrega de mercadería, escritorios, computadoras, teléfonos, pisos, manijas y picaportes y toda otra superficie con la que el trabajador pueda entrar en contacto.
- Los trabajadores deberán contar con reposición de Elementos de Protección Personal (EPP) y kit de desinfección húmeda (consistente en la limpieza con agua y detergente y luego desinfección con una solución de lavandina de uso comercial con agua – 10 ml de lavandina en 1 litro de agua) para el lugar de trabajo.
- Se deberá realizar la limpieza del sector antes y después de realizar el trabajo.
- El personal de limpieza deberá contar con todos los elementos de seguridad necesarios para controlar y minimizar la exposición (respiratoria y de manos).
- En el caso de tareas de limpieza y desinfección, se recomienda seguir las medidas de seguridad e higiene.
- Asegurar la provisión de agua potable en cantidades suficientes para garantizar la higiene y desinfección tanto del trabajador como del ambiente de trabajo.
- Para reducir eficazmente el desarrollo de microorganismos en las manos, el lavado de manos debe durar al menos 40–60 segundos. El lavado de manos con agua y jabón debe realizarse siguiendo los pasos indicados en la ilustración.



- En caso de no tener acceso a agua y jabón: Higiene de manos con soluciones a base de alcohol (por ejemplo, alcohol en gel). Es importante hacerlo frecuentemente, sobre todo:
 - antes y después de manipular basura o desperdicios;
 - antes y después de comer, manipular alimentos y/o amamantar;
 - luego de haber tocado superficies de uso público: mostradores, pasamanos, picaportes, barandas, etc.;
 - después de manipular dinero, llaves, animales, etc.;
 - después de ir al baño o de cambiar pañales.

6.1.5. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP)

Los EPP serán seleccionados de acuerdo a la actividad y tarea a desarrollar por el trabajador. No obstante, el equipamiento debe constar para el caso de todos los trabajadores de un cubrebocas.

Se entiende por protectores faciales cualquier elemento, no barbijo, y de cualquier material que mantenga protegida y cubierta la zona de nariz, boca y mentón sin que queden espacio entre el protector y la cara y permita disminuir considerablemente la propagación de gérmenes y virus.

Los trabajadores/as cuya actividad comprenda la atención o contacto con otras personas deberán utilizar protectores faciales de manera obligatoria.

Los EPP serán provistos por el empleador. Al respecto, se debe tener en cuenta que:

- Son de uso personal, por lo que no se deben compartir.
- Los elementos de protección contra el coronavirus deben ser preferentemente descartables.
- El uso de guantes está restringido al personal de limpieza y aquellos que ya lo usaban previo a la pandemia, por protección relacionada con la tarea.
- El trabajador debe estar capacitado específicamente sobre el uso, estado, conservación, retiro y descarte de los EPP.

6.1.6. ESPACIOS COMUNES y SANITARIOS

- Se deben reforzar las condiciones de higiene de los espacios comunes, particularmente comedores y sanitarios y aumentar la frecuencia de higiene y desinfección de los mismos.
- Asimismo, se debe minimizar la cantidad de personas que utilicen estas instalaciones en forma simultánea de modo de respetar la distancia mínima de 1,5 m entre cada una de ellas.
- Los platos, vasos, cubiertos, mate, deben ser individuales para cada trabajador y no se deben compartir.

6.1.7. TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

- Mantener la limpieza de los depósitos de residuos con el kit de desinfección húmeda (consistente en limpieza con agua y detergente y luego desinfección con una solución de lavandina de uso comercial con agua – 10 ml de lavandina en 1 litro de agua).
- Utilizar elementos de protección personal, y en caso de ser factible, asistencia mecánica que reduzca el contacto con los mismos.
- Identificar y señalar lugares destinados a la disposición de los elementos de higiene, desinfección y EPP descartados.

6.1.8. LIMPIEZA DE AMBIENTES DE TRABAJO Y DESINFECCIÓN DE OBJETOS

Como medida de protección colectiva se recomienda utilizar la “técnica de doble balde - doble trapo”. Es una técnica muy sencilla y se necesita contar con agua corriente, detergente, lavandina de uso comercial, dos baldes y dos trapos. Consiste en dos fases:

1° fase: *Proceso de limpieza:*

1. Iniciar la limpieza con soluciones jabonosas con agua y detergente de uso común.
2. En el balde N° 1 agregar agua y detergente.
3. Sumergir el trapo N° 1 en balde N° 1, escurrir y friccionar las superficies a limpiar (mostradores, pasamanos, picaportes, barandas, instrumental de trabajo etc.). Siempre desde la zona más limpia a la más sucia.
4. Repetir el paso anterior hasta que quede visiblemente limpia.
5. Enjuagar el detergente sobrante con el trapo N° 2 sumergido en el balde N° 2 con agua.

2° fase: *Proceso de desinfección:*

1. En un recipiente colocar 10 ml de lavandina de uso doméstico en un litro de agua.
2. Pulverizar la solución sobre los objetos y herramientas o con un paño húmedo friccionar las superficies a desinfectar.
3. Dejar secar las superficies.

No olvidar que las personas que realicen estas tareas deberán contar con todos los EPP (cubreboca y máscara facial, guantes impermeables y calzado cerrado) a fin de evitar el contacto de la piel y de las mucosas con los detergentes y lavandinas utilizados durante las tareas de limpieza y desinfección con el objeto de prevenir enfermedades profesionales (irritación de conjuntivas, dermatitis de contacto por sensibilización e irritativas, lesiones eczematiformes, entre otras).

6.1.9. LIMPIEZA DE SUPERFICIES QUE PUEDAN HABER ESTADO EN CONTACTO CON INDIVIDUOS CONFIRMADOS COVID

Se tendrá en cuenta que los detergentes eliminan la suciedad y la materia orgánica disolviendo el polvo, aceites o grasa, para luego facilitar su eliminación con el enjuague, por lo cual es importante lavar con detergente, luego enjuagar con agua limpia y desinfectar con hipoclorito de sodio al 10 % según sea el caso (método del doble balde/doble trapo), o realizar la higiene utilizando amonios cuaternarios a partir de la quinta generación o monopersulfato de potasio (MPP, método de limpieza y desinfección simultánea en un solo paso).

- Los amonios cuaternarios de quinta generación son limpiadores de superficies usados preferentemente porque tienen bajo nivel de corrosión sobre las superficies inanimadas, amplio espectro para la actividad microbiana y fácil de usar.
- Se recomienda el uso de detergentes de óptima calidad

- La limpieza mediante fricción para remover la suciedad y los microorganismos.
- La limpieza debe preceder el proceso de desinfección.
- La limpieza debería realizarse de modo tal que prevenga la dispersión de polvo o suciedad.
- Evitar actividades que favorezcan el levantamiento de partículas en suspensión, como el uso de aspiradoras del polvo, las cuáles serán permitidas solamente en áreas administrativas y fuera del horario de atención.

6.1.10. RECOMENDACIÓN DE LIMPIEZA DE LUGARES EN LOS QUE HAYA CIRCULADO UNA PERSONA SOSPECHOSA O CONFIRMADA DE COVID-19

En las áreas en las que haya circulado una persona con sospecha o confirmación de infección por COVID 19, no deben utilizarse métodos de limpieza en seco (escobas, escobillones, plumeros, cepillos, paños, etc.) para eliminar el polvo pues aumenta tanto la dispersión del mismo como de partículas potencialmente portadoras de gérmenes, produciendo elevados índices de contaminación ambiental.

Para mayores recomendaciones y precauciones adicionales podrá encontrar más información en el Protocolo de Limpieza de Unidades Extrahospitalarias disponible en la web <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus>

7. MEDIDAS DE HIGIENE PARA LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD, RESPECTO DEL PÚBLICO EN GENERAL (PROVEEDORES, CLIENTES, CONCURRENTES Y TODA PERSONA AJENA AL ESTABLECIMIENTO)

7.1. USO OBLIGATORIO 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 locales comerciales, en dependencias de atención al público, para circular en transporte público o transporte privado cuando haya dos o más personas y para circular y permanecer en el espacio público.

Se exceptúa de dicha obligación a las personas que por razones sanitarias no puedan portar el tapabocas. En esta circunstancia deberá respetarse la distancia interpersonal mínima de 1.5 m.

7.2. ACCESO AL ESTABLECIMIENTO

- Recomendar que las personas/clientes no vengan acompañados.
- Se debe evitar, siempre que fuera posible, el ingreso al establecimiento, de cualquier acompañante para todos los clientes/concurrentes.
- Se debe garantizar, en los momentos de mayor afluencia de clientes, todos los medios necesarios para una rápida atención de modo de disminuir el tiempo de permanencia de las personas/clientes en el establecimiento.
- El público concurrente al establecimiento debe calcularse en una medida de 1 persona cada 15m² del espacio destinado a la atención al público. Cada establecimiento debe indicar en sus accesos la cantidad máxima de público que puede ingresar en simultáneo.
- Se debe poner a disposición del público, alcohol en gel y sanitizantes en accesos a los establecimientos.
- De modo de facilitar el cumplimiento de la medida de distanciamiento social tanto dentro como fuera del establecimiento, se invita a que gestionen filas sobre aceras a implementar el instructivo publicado en <https://www.buenosaires.gob.ar/jefaturadegabinete/movilidad/noticias/instructivo-para-garantizar-la-distancia-y-entrega-segura-en-0>

7.3. EN EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO/OFICINAS

- Se debe colocar cartelera visible en el establecimiento, con información actualizada sobre métodos de prevención para el COVID- 19.
- Señalar los lugares de espera para mantener una distancia de 1,5 metros entre trabajador-cliente y de clientes entre sí.
- Siempre que sea posible se aislará al trabajador de las personas externas al establecimiento. Asimismo, de ser posible, se colocarán mamparas o pantallas en los escritorios de las oficinas de atención al público para separar al/los trabajador/es del público en general.
- Disponer contenedores de residuos en el interior del establecimiento.

7.4. MANIPULACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- Si la actividad lo requiriese, la documentación debe conservarse en funda de plástico, papel o cartón, o cualquier medio que permita su desinfección.
- Se deberá lavar las manos luego de la manipulación de documentos.
- Complementariamente, se deben tomar medidas básicas de higiene, como evitar tocarse la cara.

8. ACCIONES GENERALES DE PREVENCIÓN PARA TRABAJADORES

- Realizar difusión masiva de información del COVID-19 a todos los trabajadores e incentivar la consulta temprana ante la presencia de síntomas compatibles con sospecha de infección por Covid-19.
- Brindar conocimiento a los trabajadores sobre las principales medidas de prevención frente al COVID-19.
- Capacitar al personal de las distintas áreas de trabajo.
- Solicitar la colaboración a todo el personal así como a proveedores a los efectos de que puedan manifestar sus síntomas, si los poseen.

9. ACCIONES ESPECÍFICAS

9.1. ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE LA SOSPECHA DE CASO

En principio, ante un caso sospechoso, el empleador 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-GCABA-MSGC y modificatorias, y demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronavirus-covid-19>.

9.2. ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE CASO CONFIRMADO DE COVID-19

Confirmado el diagnóstico por la cobertura que posea la persona, se procederá a tramitar la licencia del trabajador por enfermedad.

La actuación general deberá adecuarse a los lineamientos y pautas generales establecidas en los protocolos COVID19, en particular, al “PROTOCOLO DE MANEJO FRENTE A CASOS SOSPECHOSOS Y CONFIRMADOS DE COVID-19”, aprobado por Resol-2020-842-GCABA-MSGC y modificatorias, y demás documentos sanitarios publicados en el siguiente link de acceso web: <https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/protocolos-coronavirus-covid-19>.

9.3. ACCIONES ESPECÍFICAS ANTE CASOS DE CONTACTO ESTRECHO

La actuación general deberá adecuarse a los lineamientos y pautas generales establecidas en los protocolos COVID19, en particular

<https://www.buenosaires.gob.ar/coronavirus/equipos-salud/protocolos-coronavirus-covid-19/protocolo-de-manejo-contacos-estrechos-de-caso>

- Si se identificara que un empleado cumple con criterio de contacto estrecho, deberá cumplir aislamiento domiciliario hasta que se descarte diagnóstico (test negativo en el caso sospechoso) o por un periodo de 14 días, si se confirmara el caso.
- El equipo de seguimiento de contactos estrechos del Ministerio de Salud de la CABA se pondrá en contacto con la persona.

9.4. ACCIONES ESPECÍFICAS DESDE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Los establecimientos se comprometen, en la medida que les sea posible y la actividad se lo permita, a promover que las decisiones que se tomen favorezcan el ejercicio de los derechos de los varones y mujeres de manera igualitaria.

Asimismo, deberán evitar reproducir estereotipos de género en su accionar, sobre todo en lo que refiere a las necesidades de cuidado de los hogares de los/as trabajadores/as, reconociendo sus necesidades particulares.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PROTOCOLO PARA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.