camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Circular N° 166 | Septiembre de 2020

Por Covid - 19

Obras en los consorcios

Se mantienen vigentes los términos de los DNU PEN 260 y 297

Ante la cantidad de consultas realizadas por nuestros asociados respecto de las obras en los consorcios en función de las restricciones realizadas por el GCBA, por la emergencia sanitaria, que de acuerdo con lo publicado por el GCBA, en su página WEB, sobre la reapertura de obras en CABA, no se hace referencia a los consorcios u otras obras que no sean construcciones nuevas iniciadas con permisos de obra otorgados, de más de 5.000 m2 de superficie cubierta o menores a 90 días de finalización a partir de la publicación del protocolo.

Por lo tanto, se desprendería e interpreta de dicha publicación, y así lo deja percibir la descripción del protocolo aplicado para estas obras en la misma publicación, que **en principio no serían de alcance para edificios de consorcios y obras menores a estas características**.

Se mantienen vigentes los términos de los DNU PEN 260 y 297, que establecen las excepciones al respecto en los edificios y predios, donde sí solo se permiten realizar tareas de mantenimiento de servicios básicos de agua, gas, electricidad (ART. 6 INC 17).

Además, en el ámbito de la CABA específicamente, la Disposición 210 DGFYCO 20, determina el protocolo de la Disposición 25 DGFYCO 20, para el procedimiento de **obras solo en estado de riesgo,** hasta una etapa de consolidación y reducción de dicho riesgo a la seguridad.

Por lo tanto, y por el momento a la fecha de hoy, **sigue sin poder realizarse, obras de reformas, remodelaciones, ampliaciones, reparaciones, y mantenimientos no esenciales como las pinturas, etc. Solo se permiten tareas de mantenimiento de servicios esenciales, de agua, gas o electricidad, por falta o afectación del normal servicio, tanto para espacios comunes, como para unidades funcionales.**

No obstante, cabe destacar que **en el día de la fecha (01/09/2020), hemos procedido a realizar la correspondiente consulta vía email al GCBA/AGC/DGFYCO,** sobre el particular, a efectos que nos envíen precisiones y detalles de esta apertura y sus alcances, en particular respecto de los consorcios. Una vez recibida la respuesta por parte del GCBA, de variar de alguna manera lo informado, se dará amplia difusión entre los asociados de esta Cámara.

Se adjunta texto del GCBA en su página.

Buenos Aires Ciudad Tomemos distancia

Obras en construcción

Autorizadas las mayores a 5.000 metros cuadrados y/o menores a 90 días de finalización a partir de la publicación del protocolo

- Solo se podrá realizar actividades en el horario de 10 a 19 de lunes a viernes, y los sábados de 10 a 14.
- Garantizar distancia entre personas de al menos 1,5 metro.
- Llevar al mínimo posible la convivencia simultánea de personas en un mismo espacio físico.
- Uso de tapabocas en todo momento tanto para los empleados como para las personas ingresantes.
- La jefatura de obra debe conformar cuadrillas operativas previendo las suficientes separaciones entre los puestos de trabajos activos, con un factor de ocupación máximo de 1 persona cada 4 a 6 metros cuadrados, manteniendo 1,5 metro de separación.
- Se debe priorizar el trabajo autónomo y aislado. Y adecuar las diferentes tareas en turnos rotativos de trabajo.
- 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).
- Los trabajadores no pueden usar el transporte público.
- Medidas de limpieza y desinfección general de instalaciones y vehículos, y tratamiento de residuos, según protocolo.