011 4342-5128 camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Circular N° 32 : **Marzo de 2020**

Guía para la gestión de la propiedad horizontal frente al aislamiento preventivo y obligatorio derivado de la emergencia sanitaria (covid-19)

Desde la CAPHyAI les hacemos llegar un resumen sobre la reglamentación actual vigente y su relación con los trabajadores de consorcios de propiedad horizontal. Asimismo, acompañamos dos anexos vinculados con la *constancia de personal afectado a tareas de higiene y seguridad esenciales* y la *constancia de personal afectado a tareas de provisión de servicios básicos y esenciales*.

Personal del edificio

Según lo dispuso el DNU 297/2020 de fecha 19/03/20, las personas afectadas a servicios esenciales de vigilancia, limpieza y guardia quedan exceptuadas de cumplir con el aislamiento preventivo y obligatorio. De tal forma, el personal que cumple tareas en los edificios afectados al régimen de Propiedad Horizontal deberá prestar servicios. No obstante, deberán regirse por una jornada reducida que se acote al cumplimiento de las tareas esenciales de limpieza, retiro de residuos y/o servicio de vigilancia.

Encargados y personal de limpieza

Su jornada y tareas a realizar estarán regidas por lo mencionado en el párrafo anterior. Para el caso del personal que no reside en el edificio, a los fines de garantizar su traslado, resultará necesario que la administración le extienda una constancia de la cual surja que dicha persona se encuentra afectada a realizar tareas esenciales de limpieza en el domicilio del consorcio, motivo por el cual se le debe permitir la circulación. En el Anexo I que se acompaña, les hacemos llegar un modelo de tal documento. Asimismo, también se aconseja que lleve consigo copia u original del último recibo de haberes.

Personal de vigilancia

Para el personal afectado a la vigilancia y guardia de edificios rigen pautas similares a las mencionadas anteriormente en la medida en que la prestación de sus servicios resulten esenciales en el marco de la emergencia sanitaria declarada.

En el caso de personal tercerizado, la empresa empleadora deberá proveer la documentación necesaria para acreditar las tareas a las cuales se encuentra afectada la persona en cuestión.

Por su parte, en caso de que se trate de personal en relación de dependencia la misma acción deberá ser tomada por parte de la administración del consorcio.

Obligación del consorcio empleador

Es importante destacar que el mencionado decreto establece que el empleador estará obligado a garantizar las condiciones de higiene y seguridad en el trabajo, frente a lo cual, para este caso en particular, se sugiere proveer barbijos y guantes al personal, además de lavandina.

Días y horario de trabajo

El personal afectado a tareas de limpieza no sólo debe cumplir tareas durante los días habituales de trabajo, sino además, ante la situación de emergencia sanitaria, debieran también desarrollar tales funciones durante los restantes días de la semana.

En esa línea de ideas se pronunciaron las autoridades del GCBA, quienes a través de la disposición 2020-2592-GCABA-DGDYPC, recomendaron reforzar la limpieza de partes y cosas comunes de los consorcios.

Uso de amenities, espacios de esparcimiento y sectores comunes no indispensables

Atendiendo el espíritu de las normas dictadas a nivel nacional y local, las cuales fomentan la restricción del contacto entre personas y su circulación, sumado a la recomendación emanada por parte de las autoridades del Gobierno de la Ciudad de Bs As (2020-2592-GCABA-DGDYPC) en el sentido de cerrar áreas de esparcimiento y espacios no indispensables para el normal funcionamiento del edificio y la vida de los vecinos, las administraciones deberán disponer el cierre provisorio de tales sectores.

La presencia física del representante de la administración

El decreto presidencial es claro al indicar que sólo estarán exceptuados de cumplir el aislamiento obligatorio aquellas personas cuya actividad o servicio resulte esencial en la emergencia. En virtud de ello, considerando que es imprescindible garantizar el suministro de servicios básicos (agua, electricidad, gas, comunicaciones, etc.), está claro que quedará a cargo de la administración contratar a quienes deban atender dichas tareas. Sin embargo, esta gestión no implica necesariamente la presencia física en el edificio.

En relación a este tema, es aconsejable que la administración entregue al personal técnico afectado a las tareas de emergencia una constancia similar a la del modelo que acompañamos en el Anexo II.

Gestión de garajes afectados al régimen de Propiedad Horizontal

A partir de la Decisión Administrativa N° 427/2020 el Poder Ejecutivo Nacional determinó exceptuar del aislamiento obligatorio a las personas afectadas a las actividades y servicios de operación de garajes y estacionamientos, los cuales deberán funcionar con dotaciones mínimas. De tal modo, las administraciones que tengan a su cargo garajes afectados al régimen de Propiedad Horizontal deberán actuar según lo dispuesto y tendrán que arbitrar los medios para que los vehículos puedan ingresar y salir de los estacionamientos con normalidad.

Bajar constancia de personal afectado a tareas de higiene y seguridad esenciales

Bajar constancia de personal afectado a tareas de provisión de servicios básicos y esenciales.