

**Bogotá D.C., 16 de mayo de 2020**

Nuestra prioridad fundamental es la salud, seguridad y bienestar de cada uno de los residentes y de todos aquellos que laboren dentro del conjunto residencial, por lo tanto, a continuación se mencionaran las técnicas y procedimientos que garanticen la bioseguridad de los Residentes, Propietarios, Personal de Vigilancia, Personal de Aseo, Visitantes, Proveedores, Domiciliarios y demás personas que prestan sus servicios para el buen funcionamiento de la copropiedad y que permitan fomentar el auto cuidado de la salud en la comunidad brindando un ambiente limpio y seguro.

### **1. Manejo de desinfectantes:**

Se establece con la empresa de aseo realizar limpieza y desinfección de las áreas comunes de la copropiedad. Por lo anterior se recomienda que el desinfectante para este proceso debe ser de nivel intermedio para superficies, ascensores, pasamano de escaleras, puerta de ingresos, Shut de basuras, tapas de chuts debe cumplir con las recomendaciones del fabricante y del INVIMA.

Por lo anterior se realizará seguimiento y supervisión del proceso de limpieza y desinfección de las diferentes áreas comunes por parte de la administración.

Para la desinfección de las superficies, la Organización Mundial de la Salud recomienda emplear un desinfectante que sea efectivo contra virus cubiertos (El coronavirus pertenece a esta categoría), específicamente, recomienda emplear alcohol etílico para la desinfección de ascensores, y para las superficies, el hipoclorito de sodio o Amonios cuaternarios, proceso que se viene realizando en el conjunto Bilbao constantemente con el personal de aseo

En la selección de un desinfectante se recomienda verificar que el fabricante posea las pruebas de control de calidad, y pruebas de desempeño frente a los microorganismos que declara actividad que confirmen que tiene actividad virucida (ejemplo: actividad contra norovirus (calicivirus) o adenovirus opoliovirus o coronavirus específicamente).

COMPUESTO	CONCENTRACIÓN	NIVEL DE DESINFECCIÓN	VL	VH
Cloro	2500 ppm	Intermedio/bajo	+	+
Peróxido de hidrogeno	3-25 %	Intermedio	+	+
Alcoholes	60-95%	Intermedio	+	+
Fenoles	0.4-5%	Intermedio/bajo	+	+
Amonios Cuaternarios	0.4-1.6%	Bajo	+	+
Ácido peracetico	0.001-0.2	Alto	+	+
Glutaraldehido	2%	Esterilizante químico	+	+

*Tabla 1 Desinfectantes con acción virucida.*

### 1.1. Almacenamiento y disposición de los desinfectantes y detergentes.

Se informa al personal de aseo las siguientes recomendaciones en donde deberán:

- Encontrarse los productos en un espacio de almacenamiento suficiente.
- Limpiar las áreas utilizadas para recibir y almacenar los productos.
- Revisar los empaques para determinar si hay productos dañados o vencidos.
- Asegurar que la temperatura del sitio de almacenamiento es la recomendada por el fabricante, indicada en la etiqueta del producto.
- Controlar humedad del área.
- Cumplir con las condiciones de ventilación.
- Señalizar el área. Disposición de los desinfectantes y detergentes en el sitio de uso.
- Verificar que no se encuentren mezclados con otros productos.
- Mantener los recipientes herméticamente cerrados y limpios y asegurar que se encuentren limpios y sea el indicado de acuerdo al tipo de insumo.

### 2. Procedimiento de limpieza y desinfección de las zonas comunes de la copropiedad.

Siguiendo los lineamientos del Decreto 579 de 2020 "por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de Propiedad Horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica", La Administración ha implementado lo siguiente:

- Realizar la limpieza y desinfección de puertas, ascensores cada dos horas, con alcohol.
- Realizar trapeado de las zonas comunes dos veces al día, en horas de la mañana se trapea el piso con agua y jabón. En horas de la tarde se realiza el trapeado con Amonio Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar desinfección todos los días de pasamanos de escaleras de ruta de evacuación con Amonio Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar desinfección de Shut de basuras todos los días, lavado general con jabón y se desinfecta con Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar desinfección de tapas de los ductos de los shut de basuras dos veces al día con Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar lavado y trapeado de ramplas de ingreso peatonal todos los días con jabón y se desinfecta con Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar desinfección de la zona de recibo y entrega de correspondía cada vez que se entrega o recibe un producto, por parte de la recepcionista con Cuaternario disuelto en agua.
- Realizar desinfección de lapiceros y elementos de la recepción, periódicamente, por parte de la recepcionista con desinfectante cuaternario disuelto en agua.
- El personal de limpieza y desinfección será el recurso humano que se estipula en los protocolos de la institución el cual debe estar preparado y

capacitado para esta labor y deberá utilizar los elementos de protección Individual adecuado según la actividad a desempeñar, con el fin de reforzar la importancia del tema en la prevención de la diseminación de este virus.

- Se realiza constantemente limpieza y desinfección de los ascensores, paredes y pisos, puertas, pasamanos con los insumos necesarios y de acuerdo a los protocolos implementados por la administración.
- En cuanto a la limpieza y desinfección de las superficies se realizará Con un paño húmedo con detergente es el primer paso necesario para remover los microorganismos y el polvo de las superficies, posteriormente aplicar desinfectante de acuerdo con lo descrito en los protocolos institucionales.
- La limpieza y desinfección de los elementos descritos se realizará con el desinfectante que la institución tenga establecido de acuerdo a los protocolos, dicho desinfectante debe estar avalado por el INVIMA y se manejará según recomendaciones del fabricante del desinfectante.
- Se requiere realizar validación y seguimiento al procedimiento de limpieza y desinfección mediante verificación directa, así mismo comprobar que el personal encargado cuente con los elementos de protección Individual y que los utilicen de manera adecuada.

Nota: los domingos o festivos el personal de seguridad, colabora con la desinfección de ascensores, puertas de ingreso, puertas de los shut de basuras en la misma periodicidad antes descrita

Dentro del protocolo se solicita al personal de aseo:

- Usar guantes para trabajo pesado (guantes de Neopreno), lavarlos con jabón líquido después de cada procedimiento y permitir su secado.
- Escurrir los traperos en donde se debe realizar con el escurridor.
- Los traperos se deben desinfectar entre un ambiente y otro. Las cabezas de traperos se deben mantener colgados en un perchero con la mecha hacia abajo antes de volver a utilizarse, lo que contribuye a minimizar el grado de contaminación cruzada.
- Para la limpieza de pisos, se deben seguir las técnicas de barrido húmedo, enjabonar, enjuagar y secar.
- Aplicar las soluciones detergentes y desinfectantes según las indicaciones del fabricante.
- Realizar limpieza y desinfección del material de trabajo todos los días al finalizar la limpieza de cada una de las áreas, el material de trabajo, se debe:
  - Limpiar con agua y detergente.
  - Enjuagar y aclarar.
  - Desinfectar
  - Posteriormente secar los elementos de aseo y almacenar.

### **3. Procedimiento de desinfección que debe realizar todas las personas que ingresan al conjunto residencial.**

- Todas las personas que ingresan por la entrada principal del conjunto deben desinfectar las suelas de los zapatos en un tapete que está ubicado en la puerta de entrada del conjunto, se deben secar los zapatos en el otro tapete y después rociar las suelas de los zapatos con el producto que está en el atomizador. A quienes llegan por los parqueaderos se les recomienda hacer lo mismo con alcohol o agua con jabón al bajarse del carro.
- Se deben desinfectar las manos con el gel antibacterial instalado en la puerta de ingreso del conjunto.
- Se solicita uso obligatorio del tapabocas.
- Se recomienda usar, un pañuelo desechable o palillo para evitar tener contacto directo con los botones del ascensor. Si es inevitable el uso de tus manos, recuerda lavarte con jabón y usar desinfectante lo antes posible.
- Trata de usar la cabina del ascensor con la menor cantidad de personas posible.
- Al llegar a casa recuerda lavar muy bien sus manos.
- No está permitido el ingreso de domiciliarios. Los domicilios deben ser recogidos directamente por los residentes en la recepción. Es de recordar que el domiciliario deberá esperar a fuera de la recepción.
- Los colaboradores de la copropiedad deben llegar con su ropa particular al conjunto, realizar la desinfección descrita anteriormente antes de ingresar a la copropiedad, cambiar su ropa y colocarse su uniforme, para iniciar sus labores diarias, los uniformes deben ser llevados todos los días en una bolsa cerrada para la casa para ser lavados, deben utilizar adecuadamente los elementos de protección personas, realizar el lavado de manos frecuentemente y usar el gel antibacterial.



#### 4. Mudanzas

Según el Decreto 593, expedido el 24 de abril, por medio del cual se imparten instrucciones para la extensión y el cumplimiento del aislamiento preventivo obligatorio en todo el territorio nacional, entre las cero horas del lunes 27 abril y las cero horas del lunes 11 de mayo.

Referente a la regulación de mudanzas si bien no expresa taxativamente excepciones, en materia Civil se pueden establecer excepciones, lo anterior, con el cumplimiento de aviso anticipado que permita la efectiva coordinación de la firma de administración o arriendos, el cumplimiento de información a la comunidad y fundamentalmente el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud.

Agradecemos los aportes realizados por grupo de comunicación interno y relaciono los he puntos que más se presentan:

Quando deba vivir con sus seres queridos para poder cuidarlos

Quando un comprador deba mudarse a su nueva propiedad por entrega de casa o apartamento.

En caso que no existan otras alternativas que garanticen la vivienda digna.

Quando ha finalizado el contrato de arrendamientos de domicilios o locales comerciales

Si se ha llegado a un acuerdo con el arrendador para entregar anticipadamente el inmueble que se tiene arrendado.

También se debe tener en cuenta que las mudanzas se podrán realizar con las siguientes observaciones.

- Es necesario indicar la fecha y hora la cual van a realizar la mudanza.
- Se debe enviar un certificado o nombre de la empresa que realizará la mudanza. Tengan en cuenta que una de las condiciones que la Alcaldía Mayor de Bogotá autoriza este tipo de movilización es certificando que se realice con una empresa legalmente constituida, los cuales deben tener protocolos de bioseguridad para dicho trasteo, esta información se debe enviar a administración.

## 5. Ejercicio

Las nuevas disposiciones incluidas en el Decreto 593 de abril 24 de 2020, por medio del cual el Gobierno Nacional amplió el aislamiento obligatorio, tiene impacto en la en la Propiedad Horizontal, relacionada con la posibilidad de realizar actividades físicas y de ejercicio al aire libre. Con el fin de brindar claridad sobre el alcance de esta nueva excepción, se permitirá el desplazamiento de propietarios y residentes de la copropiedad, y el uso controlado de las áreas comunes.

Nos permitimos transcribir la totalidad del numeral 37 del artículo 3 del Decreto, (Actividades físicas y ejercicio al aire libre) “3. El desarrollo de actividades físicas y de ejercicio al aire libre de personas que se encuentren en el rango de edad de 18 a 60 años, por un período máximo de una (1) hora diaria, de acuerdo con las medidas, instrucciones y horarios que fijen los alcaldes en sus respectivas jurisdicciones territoriales. En todo caso se deberán atender los protocolos de bioseguridad que para los efectos se establezcan.” Niños y niñas y adolescentes, no están contemplados en esta excepción.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, la administración establece los siguientes lineamientos y medidas de protección.

- El espacio designado será el parqueadero del semisótano del primero piso.
- Debe tener su bebida hidratante (agua).
- Debe tener gen antibacterial.
- El uso de tapabocas es de uso obligatorio.
- Deberá conservar una distancia entre las personas de por lo menos 4 metros.
- Actividades permitidas: desarrollo de actividades físicas y de ejercicios individuales al aire libre.
- Horario aprobado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la realización de las actividades físicas individuales es de **5:00 a.m. a 10:00 am.**

Restricciones:

- No podrán desplazarse hacer ejercicio las personas mayores de 60 años y las mascotas.
- La actividad física no podrá exceder de una (1) hora diaria.
- No se habilitan Los parques infantiles ni otras zonas diferentes a la asignada para realizar actividades deportivas:

Cordialmente;

Patricia Vargas M.  
**Administradora Delegada**  
**HSG SYNERGY**