



Guia de reabertura em condomínios



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

VERSÃO 1.0 – JUNHO 2020



Propósito

Este guia tem por objetivo colaborar com a administração e a gestão condominial na adoção de boas práticas quanto ao processo, aos cuidados básicos e às recomendações a serem implementadas para a reabertura gradual das áreas comuns nos condomínios residenciais e a retomada do uso, bem como o atendimento presencial ao público nos condomínios comerciais, de forma responsável, segura e saudável, durante a pandemia da COVID-19.

Junho 2020

A IMPORTÂNCIA DA REABERTURA CONSCIENTE

Antes de mais nada, é indispensável estar atento às diretrizes das autoridades públicas de seu município.

Este é um processo gradual que envolve riscos, e cada comunidade deve buscar minimizá-los, avaliando o momento de início de acordo com suas próprias circunstâncias.

Institucionalmente, buscamos contribuir para que os trabalhadores e a comunidade em geral se mantenham saudáveis e seguros, mitigando os riscos de propagação da COVID-19.

Trata-se de uma ação conjunta, que tem como objetivo incentivar e possibilitar um ambiente de trabalho seguro e com uma adequada comunicação entre todas as partes interessadas.

Fundamentados em experiências internacionais, esperamos contribuir com boas práticas, que deram certo em outros países.

Todas as iniciativas têm como base os parâmetros definidos pelas autoridades de saúde para a retomada consciente das atividades em diversos setores. São elas:

- Distanciamento social e higiene;
- Sanitização dos ambientes;
- Orientação do público interno e externo;
- Definição de horários de funcionamento e agendamento prévio;
- Adoção de medidas de apoio e cuidado dos colaboradores;



ENTIDADES PARTICIPANTES



Ficha técnica

REALIZAÇÃO

Secovi-SP

Sindicato da Habitação
Basilio Jafet
Presidente

APOIO TÉCNICO

Seconci-SP

Serviço Social da Construção
Haruo Ishikawa
Presidente
Norma Araujo
Superintendente do Instituto de Ensino e Pesquisa
do Seconci-SP

IREM

Fernanda Lisboa
Presidente do Capítulo do IREM® do Estado de São
Paulo nº 111

PUBLICAÇÃO

Textos

Vice-presidência de Gestão Patrimonial e Locação

Hubert Gebara
Moira de Toledo
Marco Gubeissi
Mariangela Machado
Fernanda Lisboa
Geraldo Bernardes
Eric Camargo
Luiz Ribeiro
Gustavo Guillaumon
Sérgio Meira de Castro

Diretoria da vice-presidência de Gestão Patrimonial e Locação

Alessandro do Carmo

Assessoria

Patrícia Bittencourt
Sílvia Carneiro

Departamento Jurídico

Ingrid Ferreira da Silva Gomes

Capítulo do IREM® do Estado de São Paulo no 111

Ivana Mirandaa
Marcio Nogueira

Revisão Jurídica

Karina Zuanazi Negreli

Marketing

Janaína Jardim de Almeida

Assessoria de Comunicação

Maria do Carmo Gregório
Rosana Pinto

Projeto Gráfico

Rafaela Prado

Colaboração:

Comitê Estratégico de Comunicação dos Protocolos do Secovi-SP

Adriano Sartori

Vice-presidente de Gestão Patrimonial e Locação

Carlos Alberto de Moraes Borges

Vice-presidente de Tecnologia e Sustentabilidade

Cláudio Hermolim

Vice-presidente de Intermediação Imobiliária e Marketing

Moira de Toledo

Diretora executiva da vice-presidência de Administração Imobiliária e Condomínios

Sumário

1. Os condomínios no processo de reabertura	06
2. Considerações jurídicas	08
3. Premissas de todo e qualquer plano	11
4. Faseamento e adaptações	12
5. Comunicação estratégica	14
6. A tomada de decisões e as assembleias	15
7. Cuidados com colaboradores e estrutura pessoal condominial ..	17
8. Estrutura condominial, obras e prestação de serviços	19
9. Processo de reabertura em condomínios residenciais	22
10. Processo de reabertura em condomínios comerciais	24
11. Gestão permanente do processo	28
12. Anexos	30
Exemplos de reabertura das áreas comuns em condomínios residenciais	31
Cuidados preventivos específicos dos sistemas de água, ar-condicionado e gestão de resíduos	34
Protocolo de higiene e distanciamento físico	35
Guia de limpeza	38
Protocolo para uso de máscara facial	40
Orientação aos visitantes e colaboradores	43
Orientação aos colaboradores fora do ambiente de trabalho	45
Checklist dos itens essenciais e Plano de Resposta para condomínios residenciais	47
Checklist dos itens essenciais e Plano de Resposta para condomínios comerciais	49
Esclarecimentos sobre testes diagnósticos	52
Perguntas e respostas frequentes	54
Kit de comunicação	58
13. Referências	64
14. Sobre as entidades	65

1. Os condomínios no processo de reabertura

Condomínios estão completamente integrados às cidades. Não é possível pensar em um enfrentamento à pandemia em que a cidade e os condomínios estejam em estágios diferentes e regras diversas de convivência. É muito importante construir uma diretriz única.

Assim, passados mais de 80 dias do reconhecimento da situação pandêmica pela OMS (Organização Mundial de Saúde) e do decreto governamental que determinou o fechamento do comércio, ao iniciar o processo de reabertura, é natural que os condomínios passem a refletir sobre essas circunstâncias.

Mas não dá para imaginar, considerando os números relativos ao contágio da doença, que será um retorno ao que era antes.

Novos hábitos se fizeram necessários. O brasileiro tão caloroso, já teve que se adaptar a evitar o toque, entre beijos, abraços e aperto de mãos. Vovôs e vovós, que já não fazem jus aos estereótipos de avessos à tecnologia há muito tempo, hoje fazem reuniões eletrônicas para vivenciar as rotinas de seus netos e matar aquela saudade, pelo menos, um pouco. O home office e o home class que antes pareciam improváveis em termos de eficiência, se revelaram possíveis e colocaram em questionamento o uso dos imóveis e de suas estruturas físicas, em termos de layouts

diferenciados, novos espaços e volume de ocupação.

O ser humano é resiliente e já busca soluções para retomar a atividade econômica, dentre outras atividades e até mesmo os relacionamentos pessoais, adaptando-se ao “novo normal”, com muitos cuidados, novos hábitos de higiene e, ainda, lidar com as incertezas. Nossa cultura está sendo severamente impactada! Avançamos exponencialmente na transformação digital e estamos evoluindo ainda mais. Nesse movimento, a vida condominial está mudando também, seja ela comercial ou residencial. O fato é que nada será como antes.

Mas cada realidade é única e a decisão de iniciar este processo deve ser tomada pela gestão de cada comunidade que, diante do desconhecido, precisa se utilizar de muita informação técnica, estudos pormenorizados e comunicação. Existe total autonomia neste sentido. Adaptação contínua e agilidade nas respostas às novas circunstâncias são pontos-chave de qualquer plano.

Mais do que isto, existem condomínios que se equiparam às cidades pelo seu tamanho e fluxo de pessoas. Assim, devem ser pensados e tratados como tal. O contexto de cada comunidade com relação à propagação da COVID-19 deve ser con-

siderado em um projeto que demandará planejamento, priorização, revisão, avanços e retrocessos.

Observe que o plano do governo estadual é faseado. O município de São Paulo, por exemplo, encontrava-se em 24 de junho de 2020 na fase laranja, que é o primeiro degrau, e poderá avançar ou regredir de acordo com a curva de contágio da COVID-19. É importante acompanhar as eta-

pas, adequando as necessidades de acordo com a realidade de cada condomínio e realizando os ajustes necessários.

Tudo deve ser pensado de maneira a estabelecer um ponto de equilíbrio entre esse processo de reabertura e a saúde, priorizando sempre a vida.



2. Considerações jurídicas

Embora os condomínios residenciais e comerciais não estivessem especifica e diretamente abrangidos pelas recomendações anunciadas pelo governo de São Paulo em 13 de março de 2020, muitas alterações nas rotinas desses empreendimentos foram necessárias, como medida de proteção à saúde de moradores, colaboradores e, eventualmente, visitantes. Até mesmo em função de suas características de utilização e convivência comunitárias e da grande circulação de pessoas em suas dependências.

A medida determinou o fechamento de cinemas, museus, shoppings, parques e outros locais passíveis de aglomerações e capazes de favorecer a disseminação da COVID-19. Na sequência, em 22 de março, o Decreto 64.881/2020 instituiu a quarentena no Estado e restringiu as atividades

não essenciais.

Visando a orientar esse público, a Prefeitura de São Paulo, por meio da Coordenadoria de Vigilância em Saúde (Covisa), publicou em 26 de março de 2020 recomendações para contenção da COVID-19 em condomínios residenciais. O comunicado trata das questões cotidianas que foram e ainda são alvo de inúmeros questionamentos, como, por exemplo, o fechamento de áreas comuns, suspensão das obras e orientação para não realização de assembleias. Essas medidas foram acrescentadas posteriormente com a obrigatoriedade do uso de máscaras de proteção facial pela população em geral em todo o Estado de São Paulo, por meio do Decreto 64.959, de 4 de maio de 2020, e também por diretrizes locais de cada município com o mesmo objetivo: a preservação da



saúde.

No dia 28 de maio de 2020, foi publicado o Decreto Estadual 64.994, contendo as normas para o funcionamento de estabelecimentos de comércio e de serviços não essenciais no Estado, o chamado Plano São Paulo para retomada consciente da atividade econômica, pautado na classificação dos municípios segundo variáveis de propagação do vírus e resposta do sistema de saúde.

A Lei Federal 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, (disciplina as medidas para enfrentamento do coronavírus), os Decretos nº10.282, de 20 de março de 2020, e nº10.329, de 28 de abril de 2020 (que regulamentam os serviços públicos e as atividades essenciais no País, bem como o Decreto Estadual nº 61.994 (que disciplina a reabertura gradual), não regulamentaram expressamente o funcionamento dos condomínios. Entretanto, sabemos que, ressalvadas as proporções de cada edifício, eles geram movimentações consideráveis de prestadores de serviços, moradores, bem como possíveis aglomerações em áreas comuns, elevadores, piscinas, salões de festas, academias, entre outros. Sendo assim, considerando tratar-se de questão de saúde coletiva, é indicada a adoção de regras definidas pelo próprio corpo diretivo do condomínio, quanto ao uso responsável das áreas coletivas e quanto à reabertura gradual e consciente desses ambientes. Tal regramento poderá ser construído adotando-se um paralelo com os parâmetros de retomada definidos na legislação para o funcionamento de outras atividades econômicas e serviços,

sempre atentando para os indicadores estaduais e municipais relativos à disseminação do vírus, assumindo uma postura alinhada à realidade local para controle de transmissão e contágio.

Nesse sentido, as regras de utilização e reabertura gradual, consciente e responsável de espaços de uso comum dos condôminos, são fixadas internamente e direcionadas à prevalência do interesse e do direito coletivo sobre o individual. Assim sendo, importante destacar que é dever de cada condômino usufruir de sua propriedade de maneira que não cause insalubridade ou coloque em risco ou restrinja o uso dos demais possuidores, conforme preconizam os artigos 1.335 e 1.336, IV do Código Civil, a saber:

Art. 1.335. São direitos do condômino:

(...)

II - usar das partes comuns, **conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais** compossuidores;

Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...)

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao **sossego, salubridade e segurança dos possuidores**, ou aos bons costumes. (Grifamos)

Cumpra também destacar que o síndico, na condição de representante legal do condomínio, tem como uma de suas atribuições a guarda das partes comuns, conforme o disposto no artigo 1.348, II, V do

Código Civil:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

(...)

II - **representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando**, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; (Grifamos)

V - **diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns** e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; (Grifamos)

Desta forma, é preciso que o Corpo Diretivo e os condôminos tenham em mente neste momento que a flexibilização da quarentena no Estado de São Paulo, ao mesmo tempo em que se sinaliza uma gradual abertura no uso de áreas comuns, também ressalta que permanecem válidas as restrições desse uso e não autoriza que se façam aglomerações. Além disso, não foram flexibilizadas as medidas de distan-

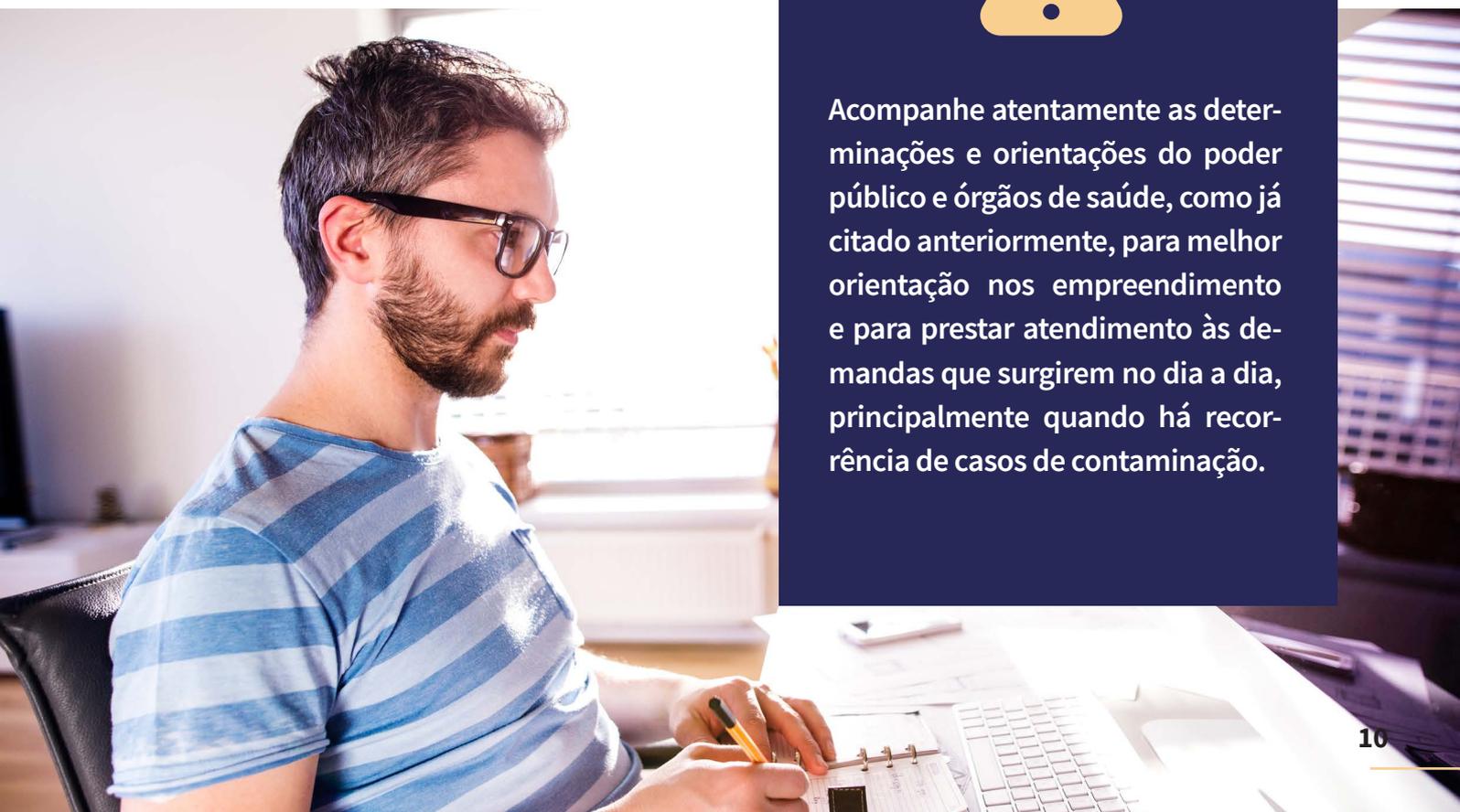
ciamento social, devendo, portanto, serem mantidas as recomendações sanitárias, a fim de se evitar ao máximo situações favoráveis ao contágio e uma possível contaminação em massa nos condomínios.

Para a definição do momento de início desse processo de retomada, é interessante ouvir os condôminos, ainda que informalmente, muito embora o síndico e o corpo diretivo possam decidir.

Por fim, ressalta-se a Lei nº 14.010/2020, que dispõe sobre o regime jurídico de caráter transitório e estabeleceu a possibilidade da realização de assembleia digital desburocratizada, a extensão do mandato do síndico (caso a assembleia de eleição não possa ser realizada) e reforçou o dever deste prestar contas ainda que no período da pandemia.



Acompanhe atentamente as determinações e orientações do poder público e órgãos de saúde, como já citado anteriormente, para melhor orientação nos empreendimentos e para prestar atendimento às demandas que surgirem no dia a dia, principalmente quando há recorrência de casos de contaminação.



3. Premissas de todo e qualquer plano



DISTANCIAMENTO SOCIAL

- Orientação para o afastamento dos colaboradores que fazem parte do grupo de risco (maiores de 60 anos, com doença crônica ou grave);
- Manter o distanciamento de 1,5m entre as pessoas;
- Orientação para restrição de contato físico proibindo aperto de mãos, beijos e abraços;



HIGIENE PESSOAL

- Nas áreas comuns recomenda-se o uso obrigatório de máscaras para todos;
- Os condomínios deverão proporcionar a higienização à base de álcool gel a 70%;



SANITIZAÇÃO DE AMBIENTES

- Manter os ambientes ventilados;
- Limpeza especial e desinfecção das superfícies mais tocadas (mesas, teclados, maçanetas, botões etc.);



ORIENTAÇÃO DE COLABORADORES, USUÁRIOS E VISITANTES

- As medidas de prevenção e os protocolos adotados serão objeto de comunicação a todas as partes interessadas, utilizando, onde pertinente, cartazes, informativos, cartilhas etc.



VERIFICAÇÃO DE SAÚDE

- Estabelecimento de checagens de saúde de rotina, que podem ser compostas de questionário, de aferição de temperatura ou ainda direcionamento ao posto de saúde para avaliação e eventual testagem.



GESTÃO PERMANENTE DO PROCESSO DE REABERTURA

- Estabelecer plano de controle de cumprimento das medidas preventivas e de avaliação quanto à possibilidade de avanço ou necessidade de retrocesso no processo de reabertura.

4. Faseamento e adaptações



É muito importante que a implantação de cada fase seja planejada e executada corretamente, com a finalidade de evitar conflitos e interesses divergentes. A expertise da administradora de condomínios é fundamental para que tudo aconteça da melhor forma possível.

À medida que as autoridades de saúde pública começam a levantar as restrições sobre a vida e os negócios, síndicos e administradoras precisam estar preparados para que a reabertura das áreas comuns dos condomínios aconteça de forma segura, responsável e alinhada às restrições e permissões previstas em cada cidade (IREM®, p.3 2020)¹.

¹ *Pandemic Guide for Real Estate Managers IREM® Institute of Real Estate Management, Resources of Reopening your property, EUA: março, 2020, p. 3.*

Isto requer planejamento estratégico e operacional. Desta forma, é necessário investir num Plano de Ação que englobe as diversas áreas da vida em condomínio: gestão de pessoas (usuários, visitantes, funcionários e prestadores de serviços); gestão de procedimentos pormenorizada; compra, manutenção e adequação de equipamentos e EPI's, além de uma comunicação ágil e efetiva, de forma a garantir a segurança e a saúde de todos.

Cada comunidade é única e deve ter planos próprios, que se adequem às suas circunstâncias específicas e que, além de atender as premissas básicas já expostas, considerem:

- estrutura física;
- quantidade e perfil de condôminos e usuários;
- fluxo de pessoas;
- tipo de uso – comercial ou residencial
- volume de casos suspeitos ou confirmados
- horários de maior demanda;
- questões de limpeza, desinfecção e sanitização.

Outro agravante é o fato de se tratar de um vírus novo – infecto-contagioso e ainda pouco conhecido. Isto significa que os procedimentos podem ser alterados a qualquer momento, pois não há a garantia de estarmos 100% seguros e de estabelecermos rotinas que sejam imutáveis. Avanços e retrocessos provavelmente serão inevitáveis, seguindo orientações das autori-

dades de saúde pública que têm mudado com frequência, em função das novas descobertas. Você também se ajustará à medida que aprender lições nas fases iniciais da reabertura. Não há uma fórmula pronta a ser seguida.

Por isso, sugerimos que a reabertura das áreas comuns seja realizada em fases. Assim, haverá condições de mensurar os efeitos de cada medida e, caso necessário, efetuar os ajustes. Mais do que o condomínio, são as vidas que importam!

Por fim, importante enfatizar que o processo de flexibilização deve envolver todos os condôminos, aumentando o senso de pertencimento, coletividade e de responsabilidade. Em tempos de pandemia, onde os cenários não estão claros, todos, sem exceção, devem ser convocados a cumprir, respeitar e zelar pela propriedade condominial que escolheram para viver de forma compartilhada.

Uma boa prática é estabelecer um faseamento considerando níveis de criticidade de acordo com o número de casos confirmados no município, na vizinhança e no próprio condomínio.

Menos crítico

1	Não se tem nenhum caso no município
2	Tem no município mas não tem na vizinhança
3	Tem na vizinhança, mas ainda não no condomínio
4	Tem casos confirmados no condomínio

Mais crítico



5. Comunicação estratégica

Para uma comunicação eficiente, é preciso atenção tanto nos meios como na mensagem. Mapear quais são os canais preferenciais e de maior influência entre condôminos e utilizá-los. Repetir as informações em canais digitais e físicos, como, por exemplo, o grupo do “WhatsApp” e o tradicional comunicado em elevador ou painel na garagem, são dicas interessantes.

Construir uma mensagem com diretrizes claras, que levem orientação e combatam as *fake news*. A comunicação deve ser sim-

ples e assertiva. Imagens, ícones e pouco texto costumam ajudar, devendo ser atualizadas a cada avanço ou retrocesso.

Administradora, síndicos e funcionários, alinhados numa mesma orientação precisa, farão a mensagem chegar ao condômino e influenciar o seu comportamento.

É como uma orquestra com todos os instrumentos igualmente importantes e tendo como obra final o entrosamento afinado no combate ao contágio.



6. A tomada de decisões e as assembleias

Ainda que a tomada de decisão quanto a fechamento e reabertura das áreas comuns caiba ao síndico, considerando sempre o equilíbrio entre a preservação do sossego, da saúde e o próprio uso – direito de propriedade, é altamente recomendável dividir esta tarefa com o corpo diretivo, ouvindo a comunidade quando possível, ainda que de modo informal.

Mas, além dessas hipóteses, para muitas outras, inclusive as já previstas em lei, é necessário realizar a assembleia.

Como é importante evitar aglomerações, não se recomenda a realização de assembleias presenciais, dando preferência à reunião por meios eletrônicos. Sendo inevitável, a presencial deve ocorrer de modo a garantir o distanciamento social.

A Lei nº 14010, de 10 de junho de 2020, que estabelece o regime especial transitório, viabiliza ainda para a tomada de decisões urgentes até 30 de outubro de 2020, a possibilidade da realização de assembleias por meio eletrônico de maneira mais desburocratizada. Nessas hipóteses, a mani-

festação de vontade valerá como assinatura presencial, permitindo que, mesmo sem o uso das assinaturas eletrônicas ou digitais, estas possam acontecer. A intenção do legislador foi mesmo de incentivar o uso do suporte digital nas mais variadas ferramentas, para evitar ao máximo o contato pessoal.

Além de eventuais requisitos específicos constantes da Convenção específica, todos os gerais estabelecidos legalmente para a validade das assembleias devem ser mantidos, em especial:

- convocação prévia com pauta definida;
- viabilidade de participação de todos;
- garantia da troca de ideias e contraditório;
- legitimidade para manifestar o voto – condômino ou representante nomeado (por procuração).

Devem constar do edital de convocação, detalhadamente, as regras da assembleia na modalidade eletrônica, tais como:

- forma e antecedência para a apresentação das procurações (verificar na Convenção Condominial);
- tempo de sua duração, bem como para o debate de cada item da pauta;
- definição do suporte digital que será

utilizado;

- método para coleta dos votos, dentre outros;
- modo de registro dos votos e da própria realização assembleia;
- suporte da ata, considerando, segundo o tema, se há ou não necessidade de cuidados adicionais para viabilizar o seu registro, muito embora este não seja um requisito estabelecido legalmente para sua validade entre os condôminos.

A depender da necessidade da comunidade, poderá ser oferecida a opção de assembleia híbrida, assegurando aos não afeitos com o mundo virtual a participação igualitária. Isto pressupõe a preparação de um ambiente para os condôminos que optarem por participar presencialmente, desde que assegurado o necessário distanciamento social. Esta alternativa deverá constar do edital de convocação, bem como a quantidade máxima permitida de condôminos presenciais.



7. Cuidados com colaboradores e estrutura pessoal condominial

QUANTO AOS FUNCIONÁRIOS DO PRÓPRIO CONDOMÍNIO

- Os colaboradores devem receber toda a orientação para a prevenção da contaminação pelo vírus;
- Forneça EPIs com orientações de uso, mediante comprovante de entrega, exija e fiscalize o uso – cheque nos anexos, as orientações para uso correto das máscaras;
- Revise as políticas dos funcionários, administre as particularidades de cada área. Atente para as questões como horários, grupos de risco, pais com filhos pequenos, pessoas com comorbidades pré-existentes ou vulnerabilidades, dentre outras;
- Se possível, preventivamente afaste os funcionários do grupo de risco;
- Recomenda-se a higienização do material de trabalho e àrea de maior contato a cada troca de turno;
- Siga todas as regras oficiais do governo do Estado e do respectivo município em relação à segurança do trabalho;
 - Destaque a importância e a necessidade dos funcionários informarem sobre qualquer sintoma relacionado à pandemia, devendo, neste caso, serem encaminhados ao serviço de saúde, com testagem à critério médico;
 - Defina expectativas claras com cada membro da equipe sobre suas responsabilidades. Mantenha comunicações constantes e estabeleça checagem semanal sobre o cumprimento das normas de segurança;
 - Decida se a aferição da temperatura e exames para a Covid-19 serão oportunos para a equipe;
- Tenha um Plano de Contingência, para quando um funcionário, prestador de serviço, locatário ou condômino relatar sintomas relacionados à pandemia.



RELAÇÃO COM PRESTADORES DE SERVIÇO DO CONDOMÍNIO

- Informe para todos os prestadores de serviços a respeito dos procedimentos de saúde e segurança do condomínio e dos novos protocolos, em especial os relacionados às medidas de combate à contaminação pelo coronavírus.
- Certifique-se de que os prestadores de serviços estejam seguindo todos os procedimentos operacionais implantados no condomínio. Esteja atento a possíveis faltas e conheça qual o tempo para substituição, se necessário.
- Adote políticas de controle e acompanhamento, visando a fiscalização periódica dos prestadores de serviços.

RELAÇÕES LOCATÁRIO/CONDÔMINO

- Todos os usuários das instalações do condomínio, seja residencial ou comercial, devem estar cientes das normas de saúde e de segurança, sendo responsáveis pelo seu efetivo cumprimento.
- Esteja atento às necessidades específicas de locatários/condôminos, atendendo-as na medida do possível, desde que não coloque em risco a segurança dos demais.



8. Estrutura condominial, obras e prestação de serviços

ELEVADORES

- Colocar cartaz explicativo da regra para manter o distanciamento social (se possível com adesivos sinalizadores no piso) e exigir o uso dos equipamentos de proteção, como máscaras faciais.
- Recomenda-se a instalação de proteção de botoeiras, quando possível, ou a limpeza frequente com o produto adequado e seguindo a orientação técnica do fornecedor. A realização de modo inadequado pode implicar em riscos graves tanto aos equipamentos quanto aos passageiros.
- Há inclusive a possibilidade de uso de filmes/fitas bactericidas e recursos digitais para evitar o toque das botoeiras dos elevadores.
- Disponibilização de álcool gel a 70% no interior dos elevadores;
- Evitar o acensorista sempre que possível.
- Usar, quando possível, a mídia digital dos elevadores para prestar informações quanto ao plano de resposta do condomínio à COVID-19.
- Para outras informações: <https://www.schindler.com/br/internet/pt/manutencao/solucoes-para-higiene.html>



LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO

- Os diversos ambientes do condomínio, incluindo halls, recepção, elevadores, salas de reunião, banheiros, dentre outros, devem ter reforço nas medidas de limpeza e cuidados não farmacológicos. Limpeza especial e desinfecção das superfícies mais tocadas, como mesas, teclados, maçanetas, botões etc. Para mais informações sobre limpeza consulte o [Guia de limpeza](#).

RESTAURANTES, CAFETERIAS, MALLS E SALÕES DE BELEZA

Devem seguir as regras dos governo estadual e municipal para funcionamento, de acordo com o protocolo estabelecido para cada categoria.

ESTACIONAMENTOS

- Recomenda-se não dispor de serviço de manobristas quando possível, devendo cada pessoa estacionar o seu próprio veículo.
- Caso não seja possível, estabelecer plano específico junto à empresa que opera o estacionamento.
- Recomenda-se a adoção de cuidados extras para a higienização de volantes e outros dispositivos muito tocados, inclusive as chaves dos veículos, bem como a abertura dos vidros, quando possível.
- Na fila para pagamento do estacionamento, delimitar com a demarcação do solo, o distanciamento mínimo de 1,5m entre as pessoas. Estabeleça barreira física para o caixa, mantendo ainda cartaz explicativo sobre o respectivo Plano de Resposta.
- Disponibilizar álcool em gel 70° para uso de colaboradores, usuários e público em geral – frascos, dispensers ou totens.
- Orientar e cobrar colaboradores para que sigam os protocolos e as medidas de segurança sanitária do condomínio, especialmente os cuidados com saúde, higiene, prevenção e transmissão da



COVID-19.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OBRAS

Prestação de Serviços – A realização de reparos de baixa complexidade nas unidades privativas, até mesmo para sua adequação à comercialização e às vistorias, devem ser assegurados e, preferencialmente, agendados previamente.

Sugere-se ainda delimitar a quantidade de profissionais permitidos para esta finalidade, os quais deverão seguir as medidas preventivas estipuladas para a circulação nas áreas comuns dos edifícios, bem como utilização de máscaras etc.

Recomenda-se a estipulação de horários reduzidos e específicos, considerando regras para obras com e sem barulho.

Diante de sua permissão, sugere-se:

- a) 2 a 3 prestadores de serviços por unidade (dependendo do tamanho do imóvel) trabalhando simultaneamente. Orientar quanto a circulação pelas áreas comuns, utilização de EPIs, máscara de proteção facial (conferir e instruir a correta utilização da máscara, cobrindo nariz e boca), e disponibilizar álcool em gel nos locais estratégicos (de passagem dos prestadores de serviços);
- b) não permitir a entrada de veículos de prestadores de serviços na garagem;
- c) cadastrar, previamente, todos os prestadores de serviço que irão trabalhar nas unidades privativas;
- d) analisar a necessidade de medir a temperatura dos prestadores de serviços, antes de entrar no edifício;
- e) manter o isolamento social, instruindo para que aconteça uma única entrada e saída ao dia no condomínio e orientar sobre a correta forma de utilização do elevador de serviço, com circulação de apenas dos prestadores de serviços de uma única unidade por vez;
- f) armazenar o entulho na unidade e des-cê-lo ensacado pelo elevador de serviço, transferindo-o direto para a caçamba, uma única vez ao dia.

MUDANÇAS

Deve ser permitida a entrada e a saída de mudanças, desde que previamente agendadas, sendo recomendado:

- estipular o número máximo de pessoas que poderão trabalhar no transporte;
- exigir o uso de máscaras, EPI's e o cumprimento de protocolos de saúde;
- realizar a higienização dos elevadores antes e depois;
- comunicar aos demais condôminos a programação.

CORRETOR DE IMÓVEIS

Deve ser permitida a entrada de corretor, avaliador, vistoriador e interessados, limitado a duas pessoas por visita, sempre com o uso de máscara, respeito aos protocolos específicos do prédio e distanciamento social.

- Recomenda-se que ocorra apenas por agendamento diretamente no local, para que corretores e visitantes não compartilhem o mesmo transporte com os clientes;
- Limitado ao acompanhamento de uma família por vez no imóvel;
- Devem ser observadas e informadas as medidas de prevenção específicas do condomínio quanto ao uso do elevador e de áreas comuns para acesso ao imóvel *in loco*;
- Os visitantes devem ser encorajados a não tocar em nada, a menos que seja absolutamente necessário.
- Os corretores e os visitantes, ao entrar, devem ser orientados a fazer uso de álcool gel 70% para limpeza das mãos.

9. Processo de reabertura em condomínios residenciais

O plano de reabertura para os condomínios residenciais, além de seguir as premissas básicas já elencadas, deverá ser subdividido, de modo a atender as regras necessárias para:

- o funcionamento próprio do condomínio – considerando os cuidados com os seus colaboradores e o recebimento de encomendas;
- o fluxo de visitantes;
- o uso das áreas comuns pelos condôminos e ocupantes;
- a elaboração de um plano de resposta, que compreenda medidas de prevenção, contingenciamento e sua gestão.

Este plano traçará o faseamento e orientará como o responsável pelo local gerenciará os compromissos e os controles que serão utilizados para minimizar o risco de transmissão da COVID-19, bem como as providências na hipótese de identificação de casos suspeitos ou confirmados de contágio.

I - REGRAS GERAIS RECOMENDADAS PARA TODAS AS ÁREAS COMUNS E DE LAZER:

- obrigatoriedade da utilização de máscaras;
- manutenção do distanciamento social de, no mínimo, 1,5m entre as pessoas;
- como, em geral, os condomínios não dispõem de pessoal para a fiscalização da utilização dos espaços, uma boa prática é orientar os moradores a exercerem a autofiscalização, no sentido de cumprir as regras estabelecidas;
- estabelecer que a responsabilidade pela higienização é de cada morador e deve ser realizada antes e depois do uso dos móveis, equipamentos, brinquedos e quaisquer outros objetos e utensílios de uso comum;
- o condomínio e o síndico devem deixar claro de que não se responsabilizam por eventuais contaminações pelo coronavírus. Cabendo aos mesmos apenas a orientação dos moradores com relação às regras de uso para minimizar esse risco;
- em função da quantidade de pessoas utilizando a área e da necessidade de manutenção do distanciamento social, o corpo diretivo poderá estabelecer critérios para o uso, como, por exemplo, rodízio entre moradores e agendamento;



- recomenda-se que as áreas comuns somente sejam utilizadas por moradores do condomínio e não por visitantes, visando diminuir o fluxo de pessoas.
- a conversa e os combinados são sempre a melhor solução em caso de descumprimento das regras. Contudo, esclarecer que eventuais excessos poderão se sujeitar à aplicação de penalidades;
- além das regras de uso decorrentes dos planos de reaberturas, as demais já existentes, gerais e para cada área, previstas na Convenção e no Regulamento Interno, continuam valendo. Em caso de conflito, prevalecem as do plano, que são transitórias e especiais para atender esse momento atual de pandemia.



II - REGRAS ESPECÍFICAS PARA CADA ÁREA

Considerar o estabelecimento de regras específicas para cada área, sendo necessário determinar critérios de restrição de números de usuários e de horários, quando for o caso, para manter o distanciamento necessário.

É importante considerar para esta reabertura gradual, a qualidade do espaço em termos de ventilação (espaços abertos X espaços fechados - totalmente ou com ventilação cruzada) pois no atual estágio do conhecimento, está bem estabelecido a transmissão por aerossol. Ou seja não só, a proximidade simultânea, mas o uso sequencial, pode implicar em maiores riscos quando não houve a oportunidade de aeração e dispersão dos aerossóis.

Ainda com relação à limitação do número de pessoas, podem ser adotados os seguintes critérios, sem prejuízo de outros criados pelo condomínio, que vão depender da quantidade de apartamentos e moradores de cada empreendimento:

- Nenhuma limitação, no caso de condomínios com poucas unidades e pouca utilização das áreas;
- Rodízio, do tipo dias pares utilização por apartamentos final par, dias ímpares para os apartamentos final ímpar;
- Limitação com base na capacidade máxima do local. Por exemplo, 20% do máximo de pessoas permitidas em situação normal;
- Limitação com reserva prévia. Por exemplo, reserva de uma hora por apartamento para pessoas da mesma família utilizarem a academia;
- Limitação de uso de X vezes por semana por família.
- Outras limitações que o condomínio entender cabíveis.

10. Processo de reabertura em condomínios comerciais

O plano de reabertura para os condomínios comerciais, além de seguir as premissas básicas já elencadas, deverá ser subdividido, de modo a atender as regras necessárias para:

- o funcionamento próprio do condomínio – considerando os cuidados com os seus colaboradores;
- o fluxo de visitantes;
- o uso pelos condôminos e ocupantes;
- a elaboração de um Plano de Resposta que compreenda medidas de prevenção, contingenciamento e gestão.



PLANO DE RESPOSTA À COVID-19

Cada condomínio deve dispor de um Plano de Resposta à COVID-19. Este plano traçará o faseamento e orientará como o responsável pelo local gerenciará os compromissos e os controles que serão utilizados para minimizar o risco de transmissão da COVID-19, bem como as providências na hipótese de identificação de casos suspeitos ou confirmados de contágio.

Quatro momentos deverão ser observados na fixação de protocolos ou normas de conduta:



ANTES DE CHEGAR AO CONDOMÍNIO

- O Plano de Resposta à COVID-19 deve estar disponível na recepção local e ser divulgado detalhando os passos que serão tomados para mitigar os riscos.
- O Plano de Resposta deve minimamente incluir:
 - a exigência de lavagem das mãos com água e sabão e uso de papel toalha descartável ou higienização com álcool gel a 70% na entrada e saída do local;
 - a obrigatoriedade de uso da máscara facial;
 - a realização de triagem (com aferição de temperatura e questionamentos sobre condição de saúde) de todas as pessoas, para o acesso e a permanência no ambiente, bem como a previsão de conduta caso indiquem a possibilidade de contaminação – sugestão nas medidas de contingenciamento;
- orientações quanto a restrições de contato físico com o visitante, evitando aperto de mãos, abraços etc.;
- o planejamento para salas de reunião e outras áreas comuns que mantenha o distanciamento mínimo de 1,5m entre as pessoas;
- a recomendação do uso dos elevadores com capacidade limitada, buscando manter distanciamento;
- a orientação para o afastamento dos colaboradores ou prestadores de serviço considerados grupo de risco da doença;
- Os colaboradores, prestadores de serviço ou visitantes devem ser orientados sobre as medidas de prevenção ao contágio da COVID-19, a serem observadas no ambiente de trabalho, assim como durante seu deslocamento para visitas e trajeto casa-trabalho.



AO ENTRAR NO CONDOMÍNIO

- As entradas e as saídas dos condomínios devem estar claramente sinalizadas e com a apresentação das medidas preventivas – sugestão nos anexos.
 - Sugere-se a instalação de barreira física (vidro ou acrílico) na recepção, para evitar a exposição dos recepcionistas e visitantes.
 - Na entrada dos condomínios, os visitantes/ocupantes e colaboradores devem:
 - Ter conhecimento de sua responsabilidade no que diz respeito à prevenção a, em especial se sua condição de saúde permite sua entrada no local;
 - Ser orientados sobre os procedimentos de prevenção à COVID-19 adotados pelo condomínio e que devem ser seguidos durante a visita;
 - Ser orientados sobre a importância de disponibilizar seus dados de contato para possível rastreamento em caso de notificação de exposição;
 - Ser orientados a manter distanciamento físico de 1,5 m em relação às outras pessoas;
 - Lavar ou higienizar as mãos e utilizar máscara facial.
 - Sugere-se que todas as pessoas que entrem no condomínio tenham seu acesso controlado e a temperatura aferida.
 - Além disso, a essas pessoas deve ser proporcionada a higienização das mãos com álcool gel a 70%, que deve ser disponibilizado na entrada do prédio, recepção, garagens e elevadores.
- Recomenda-se desabilitar sistemas de controles de acesso que dependam de digitais.
 - Usuários e condôminos poderão ter seu acesso pessoal controlado por seus cartões pessoais ou por outras tecnologias “sem contato” (como QR codes em aplicativos de celular).
 - Sugere-se a liberação de catracas aos visitantes, mas, caso não seja possível, o uso de cartão poderá ser realizado mediante a higienização a cada uso.

DURANTE A “OPERAÇÃO” DIÁRIA

- Disponibilizar álcool gel a 70% nos halls de elevadores, nos elevadores, na recepção e na garagem.
- Realizar todas as atividades utilizando máscara facial.
- Manter distanciamento de 1,5m entre as pessoas.
- Caso existam salas de reuniões nas áreas comuns, retirar cadeiras intermediárias, de forma a garantir o distanciamento mínimo necessário, e implantar sistema de limpeza a casa uso, seguindo o anexo do [Guia de limpeza](#).
- Usar barreiras físicas, além dos EPIs, sempre que este distanciamento não for possível.
- Retirar cadeiras e bancos das áreas comuns, bem como tapetes e outros mobiliários que acumulem sujeira.
- Manter os ambientes ventilados, com janelas e portas abertas, quando possível, observadas as normas de segurança. No caso de uso de aparelhos de ar-condicio-

nado, evitar a recirculação de ar e verificar a adequação e a periodicidade das manutenções corretivas e preventivas.

- Não deve ser oferecido alimentos aos clientes, no interior do ambiente, sendo permitido, contudo, funcionar o espaço de alimentação (copa/cozinha) destinado aos colaboradores, seguindo os padrões de higiene e distanciamento necessários referidos no protocolo respectivo em anexo.
- Recomenda-se realizar a comunicação efetiva sobre as regras e medidas de prevenção, esclarecendo as linhas de comunicação para escuta de problemas e sugestões de ajustes.
- Determinar nova rotina para entrega de correspondências e encomendas, visando a diminuição do contato físico.
- Preferencialmente, instale armários-box para recebimento de alimentação ou solicite sua retirada pelo responsável, no momento da entrega.

AO SAIR DOS CONDOMÍNIOS

- À saída dos condomínios, deve ser proporcionada a lavagem ou higienização das mãos.
- Recomenda-se que o visitante ou usuário seja orientado a informar ao responsável pelo contato (se for o caso), se eventualmente se sentir indisposto ou perceber que teve contato com um caso confirmado da COVID-19, após a realização da visita.
- Recomenda-se orientar os colaboradores, usuários e visitantes sobre as medidas de prevenção do contágio da COVID-19 no transporte e na volta para casa.

QUANTO AOS USUÁRIOS (CONDÔMINOS E/OU LOCATÁRIOS) DAS UNIDADES COMERCIAIS

- O planejamento do retorno à operação pelos usuários e sua comunicação com o condomínio são imprescindíveis para a organização do fluxo de pessoas – prepare um formulário para colher as principais informações.
- Recomendar aos usuários que as diretrizes governamentais para cada atividade sejam seguidas.
- Recomendar o estabelecimento de horários alternativos para entrada, almoço e saída, de modo a evitar a aglomeração de pessoas.
- Seguir os horários de atendimento ao público determinados pela respectiva autoridade municipal.
- Solicitar que condôminos e usuários informem à gestão do condomínio sobre os casos suspeitos e confirmados entre os seus colaboradores.
- É uma boa prática informar a comunidade quanto a existência de casos confirmados, mas sem identificar e expor a pessoa.
- Organizar os serviços de delivery, se possível com área própria e externa para a retirada pelo próprio consumidor.
- Manter todos os usuários informados quanto aos ajustes do Plano de Respostas à COVID-19, pelas mais variadas mídias.

11. Gestão permanente do processo

MEDIDAS DE CONTINGENCIAMENTO

Além das ações de prevenção, devem ser tomadas medidas de contingenciamento caso sejam identificados colaboradores ou usuários com suspeita ou confirmação de contaminação pela COVID-19.

No caso de relatos de pessoas contaminadas no condomínio, é importante definir protocolos. **Obs.: essas providências são relativas ao plano de resposta.**

- Limpe, desinfete e efetue a sanitização dos locais, com os equipamentos e produtos adequados; aguardando pelo menos 24 horas após a constatação, com equipamentos e produtos adequados, preservando a saúde de todos;
- Mantenha cautela na divulgação aos demais moradores, usuários e funcionários, preservando a identidade da pessoa.

Quando convencionada, a pré-avaliação e a identificação do colaborado ou usuário com suspeita de COVID-19 deve ocorrer na entrada do condomínio.

SOBRE A PRÉ-AVALIAÇÃO DE SAÚDE

Responsáveis pela realização

- A triagem de acesso deve ser realizada por profissionais treinados para esta função.
- Durante as atividades, os profissionais devem usar máscara e luvas.

Questionamentos sobre o estado de saúde

- Como está se sentindo? Bem ou mal?
- Você teve algum destes sintomas: febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato?
- Você teve contato com alguém que teve COVID-19 nos últimos 14 dias?

Medição da Temperatura

- A medição da temperatura deve ser realizada em todas as pessoas na entrada do local de trabalho, incluindo aquelas que apresentarem queixa febril durante a jornada de trabalho.
- Deve ser utilizado termômetro de infravermelho, sem contato com a pele.
- Nomes e temperaturas deverão ser anotados diariamente em controle específico.

- Caso o colaborador, usuário ou visitante apresente a temperatura maior que 37,8°C deve ser solicitado que ele aguarde de 5 a 10 minutos em posição, em local arejado. Em seguida, realizar nova medição. em temperatura ambiente e retirado o excesso de roupas, se for o caso, para nova medição.
- Se persistir a temperatura maior que 37,8°C, o condomínio deverá impedir o acesso ao local e a pessoa deverá ser orientada a dirigir-se à unidade de saúde mais próxima ou ao atendimento de saúde específico da empresa.

Casos suspeitos

As pessoas com síndrome gripal (febre, dificuldade de respirar, tosse, coriza, falta de paladar ou olfato e/ou dor de garganta) e que tiveram contato com caso confirmado de COVID-19 são consideradas como CASO SUSPEITO.

Ao identificar um colaborador (funcionários ou prestadores de serviço) do condomínio como CASO SUSPEITO:

- Oriente o colaborador a dirigir-se à unidade de saúde mais próxima;
- Solicitar ao colaborador que informe seu estado de saúde e as orientações médicas. Se estiver confirmado o contágio pela COVID-19:
 - Uma vez constatado um caso CONFIRMADO entre os colaboradores, caberá ao gestor do condomínio mapear as pessoas que tiveram contato com esse colaborador para que estas também sejam afastadas do ambiente de trabalho por 14

dias, conforme determinação do Ministério da Saúde.

- O colaborador que tenha sido confirmado o seu diagnóstico de infecção pela COVID-19 deve se manter em isolamento até completar o prazo de afastamento por 14 dias, podendo retornar ao trabalho, desde que esteja sem febre e tosse há pelo menos 72 horas;
- Recomenda-se que o gestor do condomínio realize o monitoramento das condições de saúde do colaborador afastado;

Orientações para o retorno ao trabalho:

- Os casos suspeitos devem retornar ao trabalho após o prazo de afastamento estabelecido;
- Os casos confirmados que se mantiveram em isolamento, devem retornar ao trabalho após o período de afastamento estabelecido pelo médico;
- Os casos confirmados e tratados em hospital devem retornar ao trabalho após a alta médica;



Os condôminos, usuários, ou visitantes SUSPEITOS devem ser orientados a procurar o posto de saúde para avaliação e tratamento.

Se houver CASOS CONFIRMADOS entre condôminos, usuário ou visitantes, a comunidade deve ser comunicada para cuidados extras, recomendando-se a preservação da identidade.

12. Anexos

Os anexos representam um suporte adicional aos protocolos e medidas de controle citadas anteriormente. Estão disponíveis para efeitos de informação, orientação e apoio às empresas.

- Checklist dos condomínios;
- Protocolos de higiene e distanciamento físico;
- Guia de limpeza;
- Protocolo para o uso de máscaras;
- Orientação aos visitantes;
- Orientação aos colaboradores fora do ambiente de trabalho;
- Checklist para itens essenciais;
- Esclarecimentos sobre testes diagnósticos;
- Perguntas e respostas frequentes;
- Kit de comunicação.



12.1 Exemplos de reabertura das áreas comuns em condomínios residenciais

Sugestões que devem ser adaptadas ao caso concreto – a depender da estrutura física, da qualidade do espaço em termos de ventilação que viabilize a dispersão de aerossóis, a quantidade de condôminos o fluxo de pessoas, sempre considerando a necessidade de distanciamento social e limpeza para a prevenção da contaminação.

ACADEMIA

- **Quantidade de pessoas:** limitado a _____ moradores por vez.
- **Personal trainers: definir se deve ser proibida ou não a presença,** a fim de privilegiar o uso dos condôminos.
- **Fisioterapeutas:** permitida a presença de um profissional por vez.
- **Ioga e pilates:** permitida a presença de professor, desde que seja uma pessoa por vez, em área isolada.
- **Bebedouro:** É aconselhável que cada usuário utilize sua própria garrafa de água. Pois, os bebedouros poderão estar desativados temporariamente.

QUADRA DE TÊNIS

- **Quantidade de pessoas:** limitado a 4 usuários por vez.
- **Professores e convidados:** permitida a presença de professores e convidados, por tratar-se de espaço aberto e com dinâmica de uso que comporta até 4 pessoas.

QUADRA DE SQUASH

- **Quantidade de pessoas:** limitado a 2 usuários por vez.
- **Professores e convidados:** permitida a presença de 1 professor ou convidado por tratar-se de espaço que comporta até 2 pessoas.

PISCINAS

- **Jacuzzi:** limitada a 1 família por vez. Sugere-se período de 15/30 minutos por família.
- **Piscina tipo raia:** uso preferencial para treino.
- **Piscina:** liberado o uso, desde que seja possível manter o distanciamento entre pessoas que sejam de unidades diferentes.
- **Professores:** permitida a presença por tratar-se de espaço aberto, desde que seja possível manter o distanciamento entre pessoas sejam de unidades diferentes.
- **Convidados:** proibida a entrada.
- No caso de utilização por menores de idade, é obrigatória a presença de um maior responsável, que deverá providenciar a higienização com álcool 70% ou similar após a utilização das cadeiras, mesas e espreguiçadeiras.

OFFICE

- **Quantidade de pessoas:** limitado a ____ moradores por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.
- **Tempo máximo de uso por condômino:** 2 horas. Se não houver outros interessados, o usuário poderá permanecer no local.

SALÃO TEEN

- **Quantidade de pessoas:** limitado a ____ moradores por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.
- **Jogos:** serão suspensos os jogos de snooker e pebolim uma vez que não garantem o distanciamento social recomendado.

BRINQUEDOTECA

- **Quantidade de pessoas:** limitado a ____ crianças (+ acompanhantes) por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.

PLAYGROUND

- **Quantidade de pessoas:** limitado a ____ crianças (+ acompanhantes) por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.
- É obrigatória a presença de um maior responsável, que deverá providenciar a higienização com álcool 70% ou similar após a utilização dos brinquedos.

QUADRA

- **Quantidade de pessoas:** limitado a _____ moradores por vez.
- Proibidos jogos com a formação de times e que tragam contato físico frequente
- **Convidados:** proibida a entrada.

SAUNA E SPA INTERNO

- **Quantidade de pessoas:** limitado a 1 família por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.

MASSAGEM

- **Quantidade de pessoas:** 1 pessoa com massagista por vez.

ADEGA

- **Quantidade de pessoas:** limitado a _____ condôminos por vez.
- **Convidados:** proibida a entrada.

PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA E DE LEITURA

- Se forem em áreas abertas, estão liberadas, devendo serser seguidas as recomendações sobre o distanciamento social e o uso de máscaras.

ESPAÇO PET

- Uso liberado.

LAVAGEM DE CARROS

- **Quantidade de pessoas:** limitado a 1 usuário por vez.

SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET E CHURRASQUEIRA

Ainda, não devem ser permitidas as aglomerações, de modo que recomenda-se estas áreas permaneçam fechadas, ou seu uso seja liberado de maneira restrita a uma família (residente na mesma unidade) por vez e sem a presença de convidados, ou com limitação que permita o distanciamento social e siga as diretrizes governamentais em termos de faseamento.

12.2 Cuidados preventivos específicos dos sistemas de água, ar-condicionado e gestão de resíduos

SISTEMA DE ÁGUA

- Realizar a limpeza quente e fria, para minimizar o risco de doenças associadas ao sistema de água, após longo período sem utilização;
- Recomenda-se a contratação de empresa para realização de teste de qualidade da água com emissão de certificado.

SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

- Determine a mistura do ar fresco e reciclado. Se possível, mantenha as janelas abertas;
- Nos edifícios comerciais, acione os sistemas de ar-condicionado no modo ventilação, pelo menos, duas horas antes da entrada dos funcionários para viabilizar a troca do ar;
- Substitua os filtros, independentemente do prazo de validade, instalando filtros originais, de acordo com as recomendações do fabricante;
- Desinfete regularmente o sistema de dutos;
- Contrate empresas para realização de teste de qualidade do sistema de ar-condicionado, com emissão de certificado.

GESTÃO DE RESÍDUOS

- Instale novos containers para coleta dos resíduos especiais, incluindo descarte de EPIs;
- Desinfete constantemente os recipientes destinados ao lixo reciclável;
- Mantenha a área do lixo reciclável sempre limpa e em ordem;
- Dê treinamento específico para os profissionais que realizam esse trabalho;
- Conscientize os condôminos suspeitos ou confirmados com COVID-19 quanto aos cuidados extras para o descarte de lixo, sugerindo inclusive a utilização de dois sacos. Recomende ainda que esse resíduo seja descartado e não seja encaminhado ao lixo reciclável, a fim de evitar o manuseio com possíveis materiais contaminantes.

12.3 Protocolo de higiene e distanciamento físico

Práticas seguras para limitar a exposição à COVID-19 no ambiente residencial e/ou de trabalho significam primeiro avaliar os riscos e, em seguida, implementar os controles apropriados, na medida do possível. Todo o trabalho deve ser realizado de forma a reduzir contato entre os colaboradores, procurando promover o distanciamento físico sempre que possível.

DISTANCIAMENTO FÍSICO

Distanciamento físico - ou social - é a distância de uma pessoa da outra.

Para uma distância segura, recomenda-se a separação de 1,5 metros ou mais, se for possível. O distanciamento é uma medida de proteção contra a COVID-19, cujo contágio se dá por meio de gotículas expelidas por um indivíduo contaminado, quando ele fala, tosse ou espirra.

ARRANJOS GERAIS

- Mantenha o tamanho da equipe o menor possível, conforme parâmetros estabelecidos na fase de retomada;
- Mantenha um registro diário da equipe para facilitar o rastreamento de contato com casos confirmados da doença;
- Uso obrigatório de máscaras por todos colaboradores, condôminos, usuários e visitantes;
- Disponibilização de álcool gel a 70% em todas as mesas de atendimento, recepção e pontos de acesso às áreas comuns.

ENTRADA NO AMBIENTE

- Nos locais com controle de acesso por meio de biometria, scanners, entre outros, devem ser seguidas as orientações do Guia de Limpeza;
- Oriente os colaboradores e visitantes a higienizarem as mãos antes de entrar e sair do ambiente;
- Providencie a sinalização, mantendo um espaço de 1,5 metros entre as pessoas, que esperam para entrar no local;
- Limpe regularmente as superfícies de contato com álcool a 70%, especialmente, as localizadas na recepção, controle de acesso e áreas de entrega, assim como scanners, catracas, telas, aparelhos telefônicos, mesas, principalmente durante os períodos de maior fluxo de pessoas.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- As regras de distanciamento físico também devem ser aplicadas nas instalações sanitárias compartilhadas.
- É importante reforçar as orientações de lavagem das mãos antes e depois de usar as instalações.
- Reforçar as rotinas de limpeza das instalações sanitárias, especialmente os puxadores de portas, fechaduras, descarga e vaso sanitários.
- Forneça coletores de lixo adequados e suficientes para papel higiênico e toalhas descartáveis, com descarte e remoção regulares.

AMBIENTES PARA ALIMENTAÇÃO DE COLABORADORES

- É importante destinar um ambiente específico para a alimentação dos colaboradores com mesas e cadeiras com o distanciamento recomendado;
- Dê preferência ao uso de descartáveis. Louças, talheres, copos e xícaras reutilizáveis só devem ser usados se houver estrutura adequada disponível para limpeza e desinfecção;
- É proibido o compartilhamento de copos, pratos e talhares não higienizados, bem como qualquer outro utensílio de cozinha;
- As mesas devem ser limpas entre cada intervalo de uso;
- Todo lixo deve ser colocado diretamente na lixeira e não deve ser deixado no local;
- Todas as áreas usadas para refeição devem ser cuidadosamente limpas ao final de cada pausa e turno, incluindo cadeiras, maçanetas e máquinas de café;
- Para o fornecimento de água em galões, purificadores ou filtros de água, cada um deve ter seu próprio copo e também devem ser higienizados frequentemente. Os bebedouros de pressão de utilização comum devem ser removidos ou lacrados.

HIGIENE GERAL

- Organize e disponibilize um local específico próximo à entrada para a higienização das mãos;
- Cada pessoa deve higienizar as mãos com desinfetante (com álcool gel a 70%) ou sabão e água corrente antes da entrada no local.
- O uso da máscara é essencial para prevenção, devendo ser usada durante a realização das atividades, assim como no trajeto entre a casa e o trabalho. As mesmas devem ser descartadas de forma adequada ([Protocolo de Uso da Máscara](#));
- Os colaboradores devem ser orientados a não compartilhar equipamentos e objetos de uso pessoal. No caso de serem compartilhados, os mesmos devem ser higienizados, antes e durante a execução dos trabalhos ou das atividades.



12.4 Guia de limpeza

Uma das formas de prevenção ao contágio da COVID-19 é por meio da correta limpeza do ambiente. Desta forma, os riscos de propagação são minimizados e as pessoas ficam mais protegidas.

DICAS IMPORTANTES DE LIMPEZA

A limpeza reforçada do ambiente deve levar em consideração todas as superfícies de contato. Por isso, é importante reforçar a limpeza dessas superfícies e de áreas de maior circulação de pessoas, como banheiros e cozinhas.

O distanciamento físico deve ser observado. Consulte o [Protocolo de Distanciamento e Higiene Física](#).

- Programe a limpeza regular.
- Use produtos de limpeza adequados.
- Use panos descartáveis, se possível.
- Recomenda-se o uso de luvas descartáveis durante todo o processo de limpeza.
- Lave as mãos imediatamente, mesmo após remover luvas ou depois de manusear materiais ou tocar em superfícies.

Medidas adicionais de limpeza devem ser implementadas nas áreas comuns, conforme recomendado pelo Ministério da Saúde ou pelas Secretarias Municipais para ajudar a minimizar a propagação da COVID-19.

Para limpar as superfícies utilize um limpador e/ou desinfetante adequado e siga as instruções de uso do fabricante. Para a escolha de um produto de limpeza adequado, considere a eficácia e a duração necessária para uma higienização eficiente.

- Verifique se o condomínio possui suprimentos de limpeza suficientes para a realização de manutenções mais frequentes. Também é importante verificar a existência de EPIs para todos os funcionários. Se for necessário, aumente o estoque destes produtos.
- Sempre que possível, use panos descartáveis ou toalhas de papel para limpar as superfícies.
- Panos reutilizáveis devem ser desinfetados.

Os pontos de contato internos comuns podem incluir:

- Máquinas de café e bebedouros de água;
- Canetas comuns para assinar documentos;

- Portas/maçanetas;
- Superfícies públicas de “toque”, como corrimãos de escadas, portas maçanetas, mesas, micro-ondas e outras superfícies da copa/cozinha;
- Telas e monitores devem ser limpos após o uso, incluindo iPads, fotocopiadoras, scanners de check-in digital e estações de trabalho;
- Limpeza de pisos com solução desinfetante ou alvejante;
- Antes de sair no fim do dia ou final de cada turno, limpar as mesas e superfícies, sempre que possível;
- Todos os resíduos e EPIs descartáveis devem ser descartados com segurança;
- Todas as maçanetas, grades e áreas de estações de trabalho pessoais devem ser limpas;
- Cada colaborador deve ser responsável por limpar sua estação ou espaços de trabalho;
- Limpeza diariamente todas as superfícies de “toque”, como mesas, balcões, maçanetas, louças, banheiros, interruptores de luz, telefones e teclados, com desinfetantes, incluindo soluções de água sanitária, onde apropriado;
- Providenciar a instalação de estações de desinfecção e higienização em ambientes, limpeza em aparelhos de ar-condicionados e de trocas de ar, e para os cuidados com as mãos e pés, nas entradas de recintos e em áreas de circulação e tráfego intensos;

Instale aviso para incentivar e propagar como rotina a lavagem das mãos nos banheiros.

Remova ou desative superfícies de alto toque, como máquinas de venda automática e controles por biometria (ou estabeleça novas rotinas de uso, preservando a segurança sanitária).

Disponibilize álcool em gel 70% para limpeza das mãos, perto de superfícies de uso frequente.

LIMPEZA DE BANHEIROS E LAVATÓRIOS

Limpe os banheiros com um conjunto separado de equipamentos, panos de limpeza, esfregões etc.

- Limpe os lavatórios com frequência.
- Desinfete o assento, a alça e a borda do vaso sanitário regularmente.
- Verifique a programação e os métodos de limpeza utilizados pelos prestadores de serviços de limpeza e com os colaboradores contratados diretamente. Faça os ajustes sempre que necessário.

12.5 Protocolo para uso de máscara facial

O uso de máscaras é parte essencial do protocolo de segurança e saúde sendo uma das medidas necessárias para minimizar o risco de propagação da infecção. Cabe aos dirigentes oferecer máscaras de proteção aos trabalhadores e seguir as orientações governamentais quanto a obrigatoriedade de uso.

POR QUE USAR A MÁSCARA?

O coronavírus pode ser espalhado por gotículas suspensas no ar quando pessoas infectadas conversam, tosse ou espirram. Essas gotículas podem ter sua formação diminuída pelo uso de máscaras não profissionais (caseiras). Estas máscaras atuam como barreiras físicas, diminuindo a exposição e o risco de infecção para a população em geral.

Importante destacar que as máscaras profissionais, feitas com material médico-cirúrgico industrializado, devem ter seu uso dedicado e exclusivo aos profissionais de saúde e pacientes contaminados, onde as máscaras não profissionais não tem utilidade.

Quatro regras básicas devem ser seguidas:

- a máscara é de uso individual e não deve ser compartilhada;
- deve-se destinar o material profissional (máscaras cirúrgicas e do tipo N95 ou equivalente) para os devidos interessados: pacientes com a COVID-19, profissionais de saúde e outros profissionais de linha de frente em contato próximo e prolongado com possíveis fontes de contágio;
- as medidas de higiene e a limpeza das máscaras não profissionais em tecido e a eliminação periódica das descartáveis são ações importantes de combate à transmissão da infecção; e
- fazer a adequada higienização das mãos com água e sabão ou álcool gel a 70%, antes de manusear a máscara.



IMPORTANTE: mesmo de máscara, mantenha distância de no mínimo 2,0m de outra pessoa.

SOBRE O USO NO AMBIENTE DE TRABALHO

- Todos os colaboradores devem estar de máscaras durante o período de trabalho, sendo retirada apenas para ingestão de alimentos e água.
- Recomenda-se o uso de máscaras de qualidade (tecido duplo com gramatura de 200 para algodão e 60 para TNT).
- Os trabalhadores devem ser orientados quanto ao perigo de contaminação aumentada se tocarem as máscaras sem higienizar as mãos. Devem também ser orientados para realizar a limpeza das mãos com água e sabão ou friccionar álcool gel a 70% antes de colocar e retirar as máscaras. A mão pode ser um veículo de transmissão, caso tenha tocado em superfícies contaminadas.

FORMA DE USO

Antes de colocar a máscara no rosto, deve-se:

- assegurar que a máscara esteja em condições de uso (limpa e sem rupturas);
- fazer a adequada higienização da mão com água e sabão ou com álcool gel a 70%;
- tomar cuidado para não tocar na máscara, mas, se o fizer, higienizar imediatamente as mãos;
- cobrir totalmente a boca e nariz, sem deixar espaços nas laterais;
- manter o conforto e espaço para a respiração;
- evitar uso de batom ou outra maquiagem durante o uso da máscara.

ADVERTÊNCIAS

- Não utilizar a máscara por longo tempo (máximo de 3 horas).
- Trocar após esse período e sempre que estiver úmida, com sujeira aparente, danificada ou se houver dificuldade para respirar.
- Higienizar as mãos com água e sabão ou álcool gel a 70% ao chegar em casa;
- Retirar a máscara e colocar para lavar.
- Repetir os procedimentos de higienização das mãos após a retirada da máscara.
- Não compartilhar a máscara, ainda que ela esteja lavada.



LIMPEZA

Ao contrário das descartáveis, as máscaras de tecido podem ser lavadas e reutilizadas regularmente. Abaixo, algumas recomendações de limpeza:

- a máscara deve ser lavada separadamente de outras roupas;
- lavar previamente com água corrente e sabão neutro;
- enxaguar bem em água corrente, para remover qualquer resíduo de desinfetante;
- evitar torcer a máscara com força e deixá-la secar;
- passar com ferro quente;
- verificar se a máscara não apresenta danos (menos ajuste, deformação, desgaste etc.). Em caso positivo, será necessário substituí-la;
- guardar em um recipiente fechado.

DESCARTE

Descarte a máscara de pano ao observar perda de elasticidade das hastes de fixação, ou deformidade no tecido que possam causar prejuízos à barreira;

As máscaras de TNT não podem ser lavadas, devendo ser descartadas após o uso.

Para removê-la, manuseie o elástico ao redor das orelhas. não toque a parte frontal da máscara e jogue-a fora imediatamente, em um saco de papel ou plástico fechado, em uma lixeira com tampa.

Evite tocar a superfície do saco de papel ou plástico após o descarte da máscara. Não toque no rosto ou em superfície. Lave as mãos com água e sabão novamente ou proceda a higienização com álcool gel a 70%.



12.6 Orientação aos visitantes e colaboradores

QUANTO À UTILIZAÇÃO DOS ELEVADORES

Os visitantes/clientes e colaboradores devem ser informados (por meio eletrônico), previamente, sobre os passos que serão tomados para mitigar os riscos de propagação da COVID-19.

SUGESTÃO DE COMUNICADO NOS ELEVADORES

- Usar máscaras
- Evitar contato verbal
- Manter distanciamento mínimo de 1 metro
- Evitar usar os elevadores com pessoas de apartamentos diferentes
- Não encostar na cabine dos elevadores
- Sempre que possível, usar lenço de papel para acionar o botão de chamada do pavimento e os botões internos da cabine
- Caso preciso descer 2 andares ou subir 1 andar, dê preferência à escada

NO CONDOMÍNIO COMERCIAL

Recomenda-se a sinalização do ambiente com as medidas de higienização e distanciamento necessárias para prevenção à COVID-19.

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Sua temperatura será medida e seu acesso liberado se estiver com temperatura igual ou inferior a 37,8°C
- Mantenha o uso de máscara durante sua permanência no local
- Higienize suas mãos antes ao entrar e, se possível, ao sair
- Mantenha o distanciamento mínimo de 1,5 metro de outras pessoas

ORIENTAÇÕES AOS COLABORADORES

Recomenda-se a atenção de todos os colaboradores quanto às medidas de higienização.

MEDIDAS DE HIGIENIZAÇÃO

- Higienizar mãos e pés antes de iniciar a jornada do trabalho e, se possível, na saída
- Manter o uso de máscaras durante a sua permanência no local
- Não compartilhar objetos pessoais
- Não compartilhar utensílios de copa e cozinha
- Manter o distanciamento mínimo de 1,5 metro de outras pessoas
- A entrada de mais de duas pessoas nos banheiros deve ser evitada
- Se houver algum caso positivo ou suspeito de COVID-19 entre familiares ou pessoas que residem em sua casa, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao RH.



12.7 Orientação aos colaboradores fora do ambiente de trabalho

NO TRAJETO DE IDA E VOLTA AO TRABALHO

Os colaboradores devem ser orientados quanto às medidas de higiene necessárias quando da utilização do transporte durante o trajeto de ida e volta ao trabalho, a saber:

NO TRANSPORTE PÚBLICO

- Usar a máscara facial durante todo o percurso ([Ver Protocolo para uso da máscara](#));
- Procurar, dentro do possível, manter o distanciamento em relação aos outros passageiros;
- Higienizar as mãos antes de entrar e depois de sair do transporte.

Cabe à empresa avaliar a alteração dos turnos de trabalho, de forma a buscar horários alternativos com menor demanda por transporte e, por consequência, menor aglomeração.



NO TRANSPORTE PARTICULAR

Em relação ao veículo:

- Manter a ventilação natural dentro dos veículos através da abertura das janelas. Quando for necessária a utilização do sistema de ar-condicionado, deve-se evitar a recirculação do ar;
- Recomenda-se desinfetar regularmente os assentos e demais superfícies do interior do veículo, incluindo volante e maçanetas.

Em relação ao passageiro/motorista:

- Recomenda-se usar a máscara facial durante todo o percurso;
- Higienizar as mãos utilizando álcool gel a 70% ou água e sabão antes e depois de entrar no veículo.

Ao dirigir-se a visita a um imóvel *in loco* recomenda-se que o colaborador agende com o cliente diretamente no local, para evitar o compartilhamento do veículo.

NO RETORNO AO LAR

As medidas de prevenção não devem ser restritas ao local de trabalho, cabendo ao colaborador a responsabilidade de cuidar de si e de seus familiares ao retornar para sua casa.

INTERROMPENDO A DISSEMINAÇÃO DA COVID-19 DO TRABALHO PARA CASA

Para interromper a possível propagação da COVID-19, é importante que, ao voltar para casa depois do trabalho, os colaboradores tomem todas as precauções necessárias para garantir a sua segurança e a de todos em seu núcleo residencial. Algumas diretrizes simples devem ser seguidas:



Não Toque: Quando chegar em casa, tente não tocar em nada até que seja possível lavar as mãos ou usar álcool gel a 70%.



Sapatos: Recomenda-se retirar os sapatos antes de entrar em casa.



Itens pessoais: Deixe itens não essenciais no trabalho e desinfete aqueles que de uso pessoal, por exemplo: telefone celular e carteira.



Roupas: Coloque suas roupas em uma sacola e separe para lavagem.



Banho: Tome banho e certifique-se de limpar suas mãos, pulsos, braços, pescoço, unhas e áreas do corpo que ficaram expostas.

12.8 Checklist para itens essenciais e Plano de Resposta para condomínios residenciais

O Plano de Respostas deve abranger todas as medidas de prevenção, gestão e contingenciamento, de acordo com as fases do programa.

AOS MORADORES	STATUS	OBSERVAÇÃO
Divulgação do Plano de Resposta à COVID-19		
Orientação aos moradores sobre as medidas de prevenção		
Recomendação aos moradores do grupo de risco e pessoas com sintomas de gripe para que evitem as áreas comuns		
Obrigatoriedade do uso de máscaras nas áreas comuns		
Informativo sobre as medidas de prevenção aos visitantes e moradores		

AOS COLABORADORES	STATUS	OBSERVAÇÃO
Estabelecimento do Plano de Resposta à COVID-19		
Orientação aos colaboradores sobre as medidas de prevenção		
Orientação aos colaboradores com sintomas de gripe para que avisem imediatamente o Corpo Diretivo		
Afastamento sempre que possível dos colaboradores do grupo de risco		
Informativo sobre as medidas de prevenção aos visitantes, moradores e colaboradores		

AO ENTRAR NO CONDOMÍNIO: VISITANTES, MORADORES E COLABORADORES	STATUS	OBSERVAÇÃO
Sinalização de limitação de uso do elevador (limitado a duas pessoas que não forem da mesma família)		
Manter o distanciamento nos elevadores, não encostar na cabine e evitar o contato verbal		
Restrição na entrada e circulação de pessoas que não sejam essenciais		
Obrigatoriedade do uso de máscaras nas áreas comuns		
Triagem no acesso de entrada do local de trabalho, com medição de temperatura e pré-avaliação de saúde, para colaboradores, prestadores de serviços e visitantes		
Criar uma dinâmica para entregas de mercadorias na portaria, a fim de reduzir o contato físico entre porteiros, condôminos e prestadores de serviços		
Sinalizar os locais para descarte das máscaras/ EPIs		
Disponibilização de meios de higienização das mãos (lavatórios ou álcool gel a 70%) na entrada		
Sinalização (por exemplo, com cartazes) das medidas de prevenção adotadas		
Sinalização de limitação de atendimento aos prestadores de serviço e visitantes (agendamento, horário reduzido, medidas de prevenção)		

ORIENTAÇÃO AOS COLABORADORES DURANTE A REALIZAÇÃO DO TRABALHO CONDOMÍNIOS	STATUS	OBSERVAÇÃO
Distanciamento mínimo de 1,5m entre as pessoas e uso de barreiras físicas quando o distanciamento não for possível		
Orientações quanto à restrição do contato físico com visitante e colegas de trabalho. Evitar aperto de mão, abraços, etc.		
Incentivo a intermediações “on-line”		
Limpeza e desinfecção dos locais de trabalho, espaços de vivência, botoeiras, maçanetas de portas, e outras áreas de “toque”		
Disponibilização de álcool gel a 70% nas mesas de atendimento e com os corretores		
Ambientes deverão ser mantidos ventilados		
Restrição de troca de papéis e canetas entre visitantes e colaboradores		
Orientação para não compartilhamento de utensílio pessoal. Se necessário o compartilhamento, o mesmo deve ser higienizado antes do uso		
Disponibilização de material educativo como cartazes, panfletos ou cartilhas com orientações de prevenção		
A entrada de mais de duas pessoas nos banheiros deve ser evitada		
Obrigatoriedade do uso de máscaras		
Esquema de apoio aos colaboradores que não tenham quem cuidem de seus dependentes incapazes no período em que estiverem fechadas creches, escolas e abrigos por meio do trabalho remoto ou de outras condições		
Comunicação do plano de resposta à COVID-19		

ORIENTAÇÃO AOS COLABORADORES NA SAÍDA DO TRABALHO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Limpeza e higienização das áreas e superfícies habitualmente usadas		
Descarte adequado dos resíduos e EPIs, quando for o caso		
Orientação sobre medidas de prevenção no retorno ao lar e no transporte		

PARA A GESTÃO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Verificar se as diretrizes de higiene, distanciamento e limpeza estão sendo atendidas		
Estabelecer medidas de identificação e encaminhamento de trabalhadores com suspeita de COVID-19		
Mapeamento de contactantes (pessoas próximas) nos casos de colaboradores confirmados com a COVID-19		
Monitoramento dos trabalhadores isolados		
Sinalizar os lugares para descarte dos EPIs		
Registro de entrega, orientação sobre o uso de EPIs e fiscalização		
Manutenção das obrigações normais de saúde e segurança, exceto treinamentos que demandem aglomerações, como exercícios de abandono do edifício		

MEDIDAS DE CONTINGENCIAMENTO - COLABORADORES E MORADORES	STATUS	OBSERVAÇÃO
Os colaboradores classificados como suspeitos à Covid-19 deverão ser direcionados ao atendimento médico		
Os casos confirmados deverão ser afastados, seguir as orientações médicas e manter isolamento por 14 dias. O retorno ao trabalho será ocorrer após alta médica		
Sempre que possível, isolar as áreas afetadas		
Retomar o fechamento de área de uso comum em caso de elevação significativa do número de casos		
Limpar, desinfetar e efetuar a sanitização nos locais, aguardando pelo menos 24 horas após a constatação		
Comunicar aos demais moradores, usuários e funcionários, a existência do caso, mantendo a privacidade da pessoa infectada		
Utilizar equipamentos e produtos adequados, preservando a saúde de todos		
Recomendar aos moradores que apresentarem os sintomas que procurem atendimento médico e, em caso de diagnóstico positivo, adotem as medidas de isolamento recomendadas e avisem imediatamente ao Corpo Diretivo		

12.9 Checklist para itens essenciais e Plano de Resposta para condomínios comerciais

O plano de respostas deve abranger todas as medidas de prevenção, gestão e contingenciamento, de acordo com as fases do programa.

ANTES DE CHEGAR AO ESTABELECIMENTO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Estabelecer o Plano de Resposta à COVID-19		
Orientar colaboradores, visitantes, e usuários sobre as medidas de prevenção		
Recomendar aos visitantes e usuários com sintomas de gripe que não compareçam ao condomínio. No caso de colaboradores, avisar RH ou Corpo Diretivo, para orientações		
Obrigatoriedade do uso de máscaras nas áreas comuns		
Atentar-se às medidas de prevenção no transporte público e particular		
Informativo sobre as medidas de prevenção aos visitantes		
Sinalizar os locais para descarte das máscaras/ EPIs		
Disponibilização de meios de higienização das mãos (lavatórios ou álcool gel a 70%) na entrada		
Sinalização (por exemplo, com cartazes) das medidas de prevenção adotadas		
Sinalização de limitação de atendimento aos prestadores de serviços e visitantes (agendamento, horário reduzido, medidas de prevenção)		

AO ENTRAR NO ESTABELECIMENTO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Sinalização de limitação de atendimento (agendamento, horário reduzido, medidas de prevenção)		
A temperatura de todos será medida e o acesso liberado se estiver com temperatura igual ou inferior a 37,8°C		
Restrição na entrada e circulação de pessoas não essenciais		
Avaliação de home office para colaboradores do condomínio com atividades de escritório		
Triagem no acesso de entrada do local de trabalho, com medição de temperatura e pré-avaliação de saúde, inclusive para visitantes		
Disponibilização de meios de higienização das mãos (lavatórios ou álcool gel a 70%) na entrada		
Sinalização de limitação de uso do elevador (limitado a duas pessoas)		
Manter o distanciamento nos elevadores, não encostar na cabine e evitar o contato verbal		
Sinalizar os locais para descarte das máscaras/ EPIs		
Criar uma dinâmica para entregas de mercadorias na portaria, a fim de reduzir o contato físico entre porteiros, recepcionistas, usuários e prestadores de serviços		
Sinalização (por exemplo, com cartazes) das medidas de prevenção adotadas		

DURANTE A REALIZAÇÃO DO TRABALHO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Distanciamento mínimo de 1,5m entre as pessoas e uso de barreiras físicas quando o distanciamento não for possível		
Orientações quanto à restrição do contato físico com visitante e colegas de trabalho, evitando aperto de mão, abraços, etc.		
Incentivo às atividades “on-line” nos conjuntos comerciais.		
Incentivo para que os conjuntos comerciais observem os protocolos de suas atividades econômicas, especialmente quanto a horário reduzido e capacidade de ocupação dos ambientes de trabalho		
Dar preferência ao teletrabalho nas atividades administrativas compatíveis, especialmente ao grupo de risco (mais de 60 anos e pacientes de doenças graves, gestantes).		
Limpeza e desinfecção dos locais de trabalho, espaços de vivência, botoeiras, maçanetas de portas e outras áreas de “toque”		
Disponibilização de álcool gel a 70% nas mesas de atendimento, balcões de recepção e outras superfícies de acesso geral		
Ambientes deverão ser mantidos ventilados		
Restrição de troca de papéis e canetas entre visitantes e colaboradores		
Orientação para não compartilhamento de utensílios pessoais. Se necessário o compartilhamento, o mesmo deve ser higienizado antes do uso		
Higienização dos objetos pessoais mais utilizados, como óculos, celulares, teclados de computador, mouse, telefone, interfone, entre outros		
A entrada de mais de duas pessoas nos banheiros deve ser evitada		
Obrigatoriedade do uso de máscaras		
Disponibilização de material educativo como cartazes, panfletos ou cartilhas com orientações de prevenção		
Esquema de apoio aos colaboradores que não tenham quem cuidem de seus dependentes incapazes no período em que estiverem fechadas creches, escolas e abrigos, por meio do trabalho remoto ou de outras condições		
Comunicação do Plano de Resposta à COVID-19		

NA SAÍDA DO TRABALHO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Limpeza e higienização das áreas e superfícies habitualmente usadas		
Descarte adequado dos resíduos e EPIs, se for o caso		
Orientação aos colaboradores sobre medidas de prevenção no retorno ao lar e no transporte		

PARA A GESTÃO	STATUS	OBSERVAÇÃO
Verificar se as diretrizes de higiene, distanciamento e limpeza estão sendo atendidas		
Estabelecer medidas de identificação e encaminhamento de trabalhadores com suspeita de COVID-19		
Mapeamento de contactantes (pessoas próximas) nos casos de colaboradores confirmados com a COVID-19		
Sinalizar os locais para descarte dos EPIs		
Registro de entrega, orientação sobre o uso de EPIs e fiscalização.		
Monitoramento dos trabalhadores isolados		
Manutenção das obrigações normais de saúde e segurança, exceto treinamentos que demandem aglomerações, como exercícios de abandono do edifício		

MEDIDAS DE CONTIGENCIAMENTO

Os colaboradores classificados como suspeitos de Covid-19 deverão ser direcionados ao atendimento médico

Os colaboradores com casos confirmados deverão ser afastados, seguir as orientações médicas e manter isolamento por 14 dias. O retorno ao trabalho somente ocorrerá após alta médica

Sempre que possível, isolar as áreas afetadas

Limpar, desinfetar e efetuar a sanitização nos locais, aguardando pelo menos 24 horas após a constatação

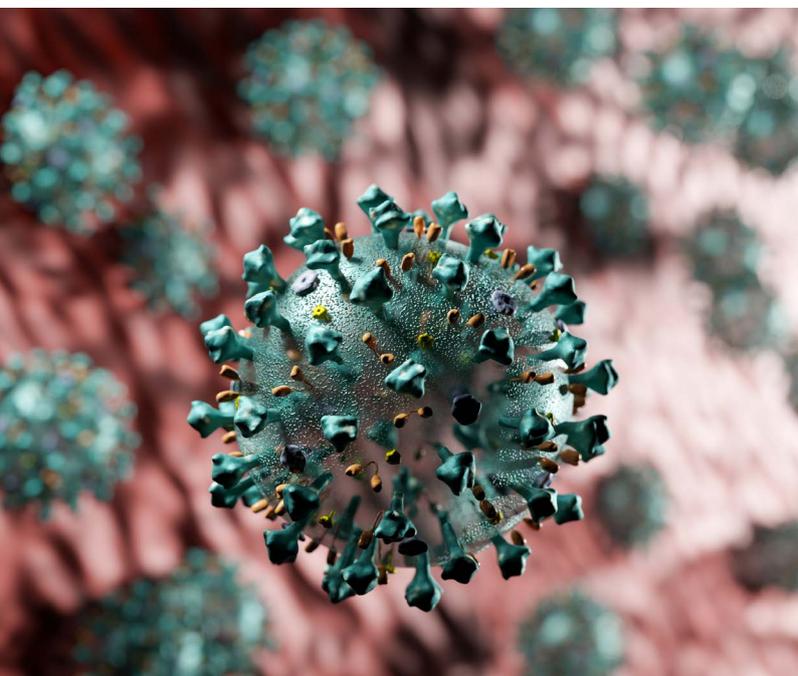
Comunicar aos usuários e funcionários a existência de caso de Covid-19, mantendo a privacidade da pessoa infectada

Utilizar equipamentos e produtos adequados, preservando a saúde de todos

Recomendação aos usuários e colaboradores que apresentarem os sintomas que procurem atendimento médico e, em caso de diagnóstico positivo, adotem as medidas de isolamento recomendada e avisem imediatamente o Corpo Diretivo e RH

Recomendação aos moradores que apresentarem os sintomas que procurem um médico e em caso de diagnóstico positivo, adotem as medidas de isolamento recomendada pelo médico e avisem imediatamente ao Corpo Diretivo

12.10 Esclarecimentos sobre testes diagnósticos



ORIENTAÇÃO DA OMS

A Organização Mundial da Saúde (OMS) orienta os países com transmissão comunitária e com número de testes que não supra a demanda, como é o caso do Brasil, a priorizar os exames em pacientes com maior risco de desenvolver quadros graves (idosos e pessoas com doenças como diabetes e problemas cardiorrespiratórios), populações vulneráveis, profissionais de saúde com sintomas (independentemente de contato ou não com caso confirmado) e os primeiros indivíduos sintomáticos em locais fechados (como escola, prisões e casas de longa permanência para idosos). A testagem em massa é uma responsabilidade governamental.

TIPOS DE TESTES DIAGNÓSTICOS

Há diversos tipos de testes diagnósticos, que utilizam diferentes metodologias, mas a eficiência não é a mesma nos estágios de progressão da doença.

Há testes sorológicos, também chamados de testes rápidos, que utilizam amostras de sangue, soro ou plasma. Detectam anticorpos produzidos pelo organismo do paciente, revelando se a pessoa teve ou não contato com o vírus.

São dois os tipos de anticorpos mais frequentemente detectados. Um é o IgM, que começa a ser produzido em torno de 5 a 7 dias após a infecção, indicando a fase aguda da doença. O outro é o IgG, que começa a aparecer entre o 10º e o 14º dia, e permanece elevado por semanas. Sua presença traduz que a pessoa foi exposta ao vírus e que existe a possibilidade de estar imune. Entretanto, não se conhece a potência e a duração dessa imunidade e se existe reinfeção. Vale ressaltar que os testes sorológicos apresentam baixa sensibilidade e, portanto, podem haver casos de falso-negativos.

O teste sorológico é diferente do teste molecular (RT-PCR), que detecta fragmentos do material genético do vírus e revela se a

pessoa está doente no momento da realização do exame, mas não detecta contágios passados.

Os testes rápidos podem dar falso-negativos. Isso quer dizer que determinada pessoa, mesmo tendo a infecção pelo vírus, apresentou o resultado negativo. Para minimizar esta possibilidade, é necessário estabelecer em que fase da infecção a pessoa está. Pode também haver necessidade de retestagem. Pessoas sem sintomas, no momento desta pandemia, não deveriam fazer testes rápidos, pela baixa sensibilidade, sabendo que muitos resultados podem ser errôneos.

TESTAGEM PELO CONDOMÍNIO

A critério de cada condomínio, diante da presença de casos sintomáticos ou confirmados, pode ser deliberado pelo síndico junto com o conselho fiscal, a contratação de serviços de testagem para os colaboradores e/ou prestadores de serviços. Entretanto, vale destacar que para garantir a eficácia dos resultados, deve ser aplicado o teste adequado e deve ser realizada análise profissional por um médico.

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Os resultados dos exames devem ser analisados por um médico, que indicará a conduta necessária.



12.11 Perguntas e respostas frequentes

SOBRE O VÍRUS

O que é a COVID-19?

- A OMS passou a chamar oficialmente a doença causada pelo novo coronavírus de COVID-19. COVID significa Corona Virus Disease (Doença do Coronavírus), enquanto “19” refere-se ao ano de 2019.
- Coronavírus é uma família de vírus que causam infecções respiratórias, que podem variar de um resfriado comum a doenças mais graves.
- Trata-se de uma nova variante do coronavírus, denominada SARS-CoV-2, até então não identificada. O novo coronavírus foi identificado por sequenciamento genético, durante investigação de diversos casos de pneumonia de causa desconhecida, no final de dezembro de 2019, diagnosticados inicialmente na cidade chinesa de Wuhan, capital da província de Hubei. Este é o sétimo coronavírus conhecido capaz de infectar humanos, incluindo o SARS-CoV e MERS-CoV.

Como a doença é transmitida?

A transmissão acontece de uma pessoa doente para outra ou por contato próximo por meio de:

- Toque e aperto de mão;
- Gotículas de saliva;
- Secreções respiratórias;
- Espirro ou tosse.

A contaminação também pode acontecer tocando em uma superfície ou objeto que contenha o vírus, como celulares, mesas, maçanetas, ferramentas, teclados de computador, utensílios compartilhados etc., e, em seguida, levando a mão à própria boca, nariz ou olhos. Não se acredita que essa seja a principal maneira de o vírus se espalha, mas ainda estamos aprendendo sobre como ocorre a disseminação.

Existem vacinas disponíveis?

- Ainda não. A imunização deve demorar em torno de 12 a 18 meses. Até lá, necessário manter as medidas já mencionadas, que hoje são a grande esperança para sairmos desta situação.

Quais são os principais sintomas?

- Os sintomas mais comuns da COVID-19 são: febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato.
- Estes sintomas geralmente são leves e começam gradualmente. Porém, pessoas com infecção pela COVID-19 podem não ter sintomas, sendo caracterizadas como assintomáticas. Segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS), ao redor de 80% dos infectados desenvolvem sintomas leves, 14% sintomas severos (dificuldade para respirar e falta de ar) e 5% são de doenças graves (insuficiência respiratória, choque séptico, falência de órgãos e risco de morte). O Centro de Controle de Doenças dos Estados Unidos (CDC) presume que o tempo de exposição ao vírus e o início dos sintomas varia de 2 a 14 dias, com uma média de 4 a 5 dias. Segundo a OMS, adultos com mais de 60 anos e pessoas com doenças preexistentes (hipertensão arterial, diabetes, neoplasias doenças cardiovasculares ou pulmonares) têm maiores riscos de ter a enfermidade agravada.
- Um indivíduo infectado pela COVID-19 pode gerar 2,7 novos infectados. Comparativamente, uma pessoa infectada pelo vírus influenza, que causa gripe, gera aproximadamente 1,5 novos infectados. Com base nestas informações, mostra-se necessário um plano de contingência de crise para uma orientação segura aos colaboradores das empresas.

SOBRE A PREVENÇÃO NO LOCAL DE TRABALHO

O que posso fazer dentro do local de trabalho para evitar a contaminação?

- Seguir todas as orientações da administração do local de trabalho;
- Não conversar próximo de outra pessoa;
- Manter o distanciamento e usar máscara durante todo o tempo;
- Higienizar as mãos antes de mexer na máscara para colocar, ajeitar ou retirá-la;
- Se tossir ou espirrar, cobrir o nariz e a boca com o cotovelo dobrado ou com a mão ou lenço descartável. Higienizar as mãos imediatamente após. Recomenda-se, ainda, trocar a máscara;
- Manter distanciamento social fora do horário de trabalho;
- Comunicar imediatamente se tiver febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato e aguardar orientação.

É obrigatório a utilização de máscara durante todo o horário de trabalho e no trajeto ida e volta do trabalho? Por quê?

- Sim. Para colaborar com a redução da contaminação ambiental e proteger as outras pessoas. Com a máscara – que não necessita ser profissional, isto é, pode ser caseira, cada um protege o outro e todos protegem a população.

Posso compartilhar meus equipamentos, máscara ou algum pertence pessoal?

- Não. Nunca compartilhe máscaras. Se compartilhar algum equipamento, lembre-se de higienizá-lo antes do uso.

SOBRE A MANIFESTAÇÃO DA DOENÇA

Para estar com a COVID-19, preciso ter todos os sintomas (febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato)?

- Não. Você pode ter apenas alguns dos sintomas.

O que é uma pessoa assintomática? Uma pessoa assintomática pode transmitir a COVID-19?

- É uma pessoa que pode estar com a COVID-19 e não ter nenhum dos sintomas. Porém, ela pode sim contaminar muitas pessoas caso não tome as devidas precauções, como: manter distanciamento social em casa, no trajeto e no trabalho, higienizar as mãos e o ambiente; e usar máscara. Isso ajuda a reduzir a contaminação do ambiente e proteger a todos. Uma pessoa assintomática pode transmitir para outra em até 48 horas antes de aparecerem os sintomas.

Como identificar um caso suspeito?

- Em situação de pandemia, todos com síndrome gripal são suspeitos da doença e todos que tiveram contato com caso confirmado podem estar assintomáticos e transmitindo o vírus.
- Febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato, são alguns dos sintomas.

O que devo fazer se eu me sentir febril, indisposto e com alguns sintomas gripais em casa?

- O colaborador que apresentar sintomas gripais ainda em casa não deve ir trabalhar, mas sim procurar a unidade de saúde pública mais próxima. Na sequência, deve entrar em contato com a empresa e seguir as orientações recebidas do médico.

Posso contaminar alguém se não seguir as orientações da empresa ou do médico?

- Sim.

Posso continuar trabalhando se sentir algum sintoma?

- Não.
- Aparecendo sintomas durante o trabalho (febre, tosse seca, dor de garganta, coriza, dificuldade de respirar, falta de paladar e/ou olfato), comunicar imediatamente a administração da empresa para receber as orientações necessárias.

Minha esposa ou pessoa da mesma casa (pai, mãe, filho etc.) testaram positivo para a COVID-19 e pegou atestado de 14 dias. Como devo proceder?

- O atestado médico do familiar deve ser apresentado à administração da empresa ou ao atendimento de saúde específico da empresa, se houver.

Os colaboradores que tiveram contato com alguém que testou positivo devem ser afastados?

- Cabe à empresa mapear os possíveis contactantes com o caso confirmado da COVID-19, para que estes também sejam afastados por 14 dias.

Se for afastado por suspeita de contágio, o que devo fazer?

- Retornar a empresa após 14 dias. Caso tenha febre e mais um sintoma gripal em casa, enquanto estiver de quarentena, procure a unidade de saúde mais próxima.

SOBRE TESTES DIAGNÓSTICOS

Quando e onde posso fazer o teste?

- O teste deve ser feito por indicação médica da unidade de saúde pública ou do atendimento de saúde específico da empresa.

Em caso de teste sorológico (teste rápido) positivo, o que fazer?

- Não faça testes sorológicos por conta própria, pois só dentro de uma avaliação médica aprofundada é possível obter o resultado correto. Um teste positivo pode ter várias interpretações e só o médico pode fazer essa leitura.
- A recomendação é que passe por uma avaliação médica, a qual, frente aos sintomas, sinais e o resultado do teste, está apta a fornecer as orientações necessárias

Preciso fazer o teste para retornar ao trabalho?

- Não. O trabalhador deve retornar após o período de afastamento estabelecido, desde que esteja sem febre ou tosse há mais de 72 horas. Segundo o Ministério da Saúde, 72 horas sem sintomas se enquadra como curado.

12.12 Kit de comunicação

The image displays three overlapping informational posters. The central poster is titled "INSTRUÇÕES PARA O USO DO ELEVADOR" and lists safety guidelines. To its left, a poster titled "MEDICINA PREVENTIVA" lists health-related instructions. To its right, a poster titled "LAVAR BEM AS MÃOS" shows a 10-step handwashing process. All posters feature icons and logos of partner organizations.

INSTRUÇÕES PARA O USO DO ELEVADOR

- Usar máscaras
- Evitar contato verbal
- Manter distanciamento mínimo de 1 metro
- Evitar usar os elevadores com pessoas de apartamentos diferentes
- Não encostar na cabine dos elevadores
- Sempre que possível, usar lenço de papel para acionar o botão de chamada do pavimento e os botões internos da cabine
- Caso preciso descer 2 andares ou subir 1 andar, dê preferência à escada

MEDICINA PREVENTIVA

- Sua temperatura é liberado se estiver inferior a 37,8°C
- Mantenha o uso de máscara durante a permanência no elevador
- Higienize suas mãos sempre que possível, ao sair do elevador
- Mantenha o distanciamento de 1,5 metro de outras pessoas

LAVAR BEM AS MÃOS

1. Molhar as mãos com água.
2. Aplicar sabão.
3. Espumear o sabão.
4. Frotar as palmas das mãos.
5. Frotar as costas das mãos.
6. Frotar as pontas dos dedos.
7. Frotar o polegar.
8. Enxaguar as mãos.
9. Secar as mãos.
10. Usar lenço de papel para acionar o botão de chamada do pavimento e os botões internos da cabine.

Logos: SECOSVI SP, seconci SP, IREM

INSTRUÇÕES PARA O USO DO ELEVADOR



- Usar máscaras



- Evitar contato verbal



- Manter distanciamento mínimo de 1 metro



- Evitar usar os elevadores com pessoas de apartamentos diferentes



- Não encostar na cabine dos elevadores



- Sempre que possível, usar lenço de papel para acionar o botão de chamada do pavimento e os botões internos da cabine



- Caso preciso descer 2 andares ou subir 1 andar, dê preferência à escada

MEDIDAS PREVENTIVAS



- Sua temperatura será medida e seu acesso liberado se estiver com temperatura igual ou inferior a 37,8°C



- Mantenha o uso de máscara durante sua permanência no local



- Higienize suas mãos antes ao entrar e, se possível, ao sair



- Mantenha o distanciamento mínimo de 1,5 metro de outras pessoas

MEDIDAS DE HIGIENIZAÇÃO



- Higienizar mãos e pés antes de iniciar a jornada do trabalho e, se possível, na saída



- Manter o uso de máscaras durante a sua permanência no local



- Não compartilhar objetos pessoais



- Não compartilhar utensílios de copa e cozinha



- Manter o distanciamento mínimo de 1,5 metro de outras pessoas



- A entrada de mais de duas pessoas nos banheiros deve ser evitada



- Se houver algum caso positivo ou suspeito de COVID-19 entre familiares ou pessoas que residem em sua casa, o fato deverá ser comunicado imediatamente ao RH.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

seconci SP
Serviço Social
da Construção

IREM[®]
INSTITUTE OF REAL ESTATE MANAGEMENT

MÁSCARA: SAIBA COMO USÁ-LA CORRETAMENTE



MANUSEIE A
MÁSCARA SOMENTE
PELOS ELÁSTICOS



AJUSTE-A PARA
COBRIR TOTALMENTE
NARIZ, BOCA E QUEIXO



USE A MÁSCARA POR
NO MÁXIMO 3 HORAS



DESCARTE-A EM
LIXO APROPRIADO



HIGIENIZE AS MÃOS
APÓS O DESCARTE

LAVE BEM AS MÃOS



13. Referências

- MINISTÉRIO DA ECONOMIA. Secretaria Especial de Previdência e Trabalho Secretaria de Trabalho Subsecretaria de Inspeção do Trabalho. OFÍCIO CIRCULAR SEI nº 1247/2020/ME. Orientações gerais aos trabalhadores e empregadores do setor de construção civil em razão da pandemia da COVID-19 – Abr. 2020.
- MINISTÉRIO DA SAÚDE. <https://aps.saude.gov.br/ape/corona>
- ANVISA <http://portal.anvisa.gov.br/coronavirus>
- FIOCRUZ. <https://portal.fiocruz.br/coronavirus>
- OPAS. Organização Pan-Americana da Saúde https://bvsalud.org/vitrinas/post_vitrines/novo_coronavirus/
- CDC. Center for Disease control and Prevention – Covid 19 <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/community/general-business-faq.html>
- Pandemic Guide for Real Estate Managers – Resources for reopening your property, IREM® Institute of Real Estate Management, Chicago, 2020.
- Pasquini, Rodrigo - COVID-19 Impactos no mercado corporativo, de escritórios e residenciais. São Paulo, Maio 2020 - Elevadores Atlas Schindler - <https://www.schindler.com/br/internet/pt/manutencao/solucoes-para-higiene.html>

PARA A CONSULTA DA LEGISLAÇÃO REFERIDA NA INTRODUÇÃO:

Legislação Municipal

[http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/temas?busca=CORONAV%C3%8DRUS/COVID%2019%20\(GERAL\)](http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/temas?busca=CORONAV%C3%8DRUS/COVID%2019%20(GERAL))

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-59473-de-29-de-maio-de-2020>

Decretos Estaduais

<https://www.saopaulo.sp.gov.br/coronavirus/quarentena/>

<https://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/decretos-do-governo-de-sp-com-medidas-de-prevencao-e-combate-ao-novo-coronavirus/>

Covisa

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/saude/vigilancia_em_saude/doencas_e_agrivos/coronavirus/index.php?p=291766

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/saude/comunicado_medidas_condominios_residenciais_26_03_2020.pdf

Decretos e Legislação Federal

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2019-2022/2020/Decreto/D10329.htm

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2019-2022/2020/Decreto/D10282.htm

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2019-2022/2020/Lei/L13979.htm

14. Sobre as entidades

O conteúdo deste documento resulta da parceria das principais organizações representativas das empresas do setor imobiliário em seus diversificados segmentos.



SECOVI-SP - Sindicato das empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis de São Paulo. Desde 1946, a entidade atua em prol dos interesses das atividades imobiliárias, representando cerca de 90 mil empresas no Estado de São Paulo. Além da forte atuação institucional, a entidade dedica-se a questões que promovam a oferta de moradia, emprego, renda e segurança, beneficiando milhares de pessoas, direta ou indiretamente.



Os protocolos contam com a validação técnica relativa a promoção, prevenção e atenção à saúde por parte do SECONCI-SP (Serviço Social da Construção Civil do Estado de São Paulo).



O IREM® é uma associação internacional de administradores de imóveis e de propriedades, que provê conhecimento e recursos para os administradores, especialmente em tempos dinâmicos e com expressivas mudanças.

Em São Paulo, a associação é representada pelo Capítulo do IREM® do Estado de São Paulo nº 111, que reúne profissionais certificados internacionalmente.

Na produção do material atuamos como colaboradores ao
(i) cumprir os princípios de disseminação de conhecimento
(ii) compartilhar experiências internacionais bem sucedidas
(iii) gerir propriedades em tempos pandêmicos.

For those who manage to make a difference®.

Realização:



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946