

REVISTA   
**ÁREA COMUM**

A REVISTA PARCEIRA DO CONDOMÍNIO



**CORONAVÍRUS**

**QUARENTENA NO  
CONDOMÍNIO**

**CONTEÚDO ESPECIAL ORIENTA SÍNDICOS E MORADORES  
PARA EVITAR A DISSEMINAÇÃO DO COVID-19 NOS EDIFÍCIOS**

# CORONAVÍRUS TRAZ NOVA REALIDADE PARA CONDOMÍNIOS E MORADORES

POR: CAROLINE GARCIA

A vida em condomínio nada mais é do que um reflexo em miniatura daquilo que acontece em sociedade. Ou seja, em tempos de preocupação com o coronavírus, todas as recomendações passadas pelas autoridades também devem ser levadas à risca nos prédios e nas áreas comuns, até porque, dependendo do tamanho do empreendimento, o número de moradores, funcionários e prestadores de serviço que frequenta os mesmos locais é significativo.

Nesse cenário, todos têm papel fundamental e não há espaço para desatenção. Condôminos e gestores são igualmente responsáveis pelos cuidados em relação à higiene pessoal para evitar uma possível disseminação da Covid-19. O síndico, por sua vez, deve ter um cuidado extra com as áreas comuns do residencial.

As recomendações são para o síndico intensificar medidas de higiene e limpeza dos locais que tenham grande circulação, como hall de elevadores e recepção. Assim como assegurar que superfícies e ambientes como corrimões, interior dos elevadores, lavanderias e puxadores de porta estejam limpos e esterilizados. Também deve disponibilizar álcool em gel para higienização das mãos nesses lugares de muita movimentação e reforçar a ventilação por meio da abertura de portas e de outras passagens de ar que estejam eventualmente fechadas, diz Leonardo Boz, sócio-fundador da LAR.app.



Importante dizer que os profissionais de limpeza dos condomínios devem usar equipamentos de proteção individual, como luvas e máscaras. O indicado é sejam utilizados alvejantes, álcool ou produtos com hipoclorito de sódio.

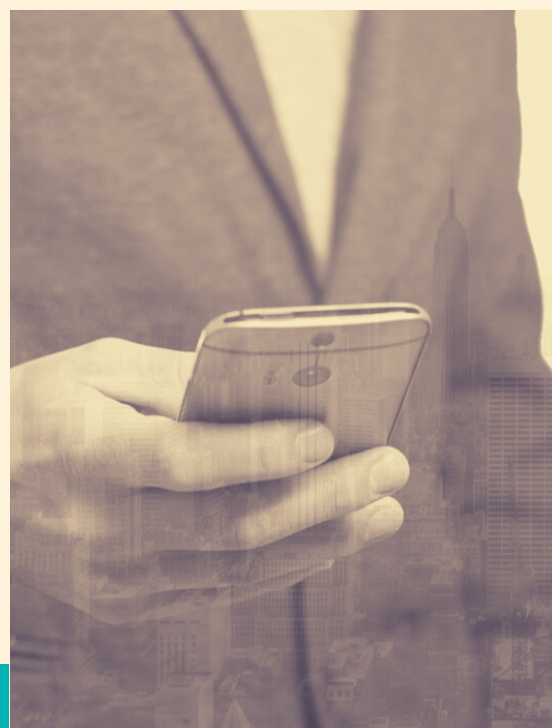
Nos elevadores, o cuidado deve ser redobrado já que esses equipamentos são utilizados praticamente por todas as pessoas.



Caso o condomínio não tenha tempo de se proteger com dispensers de álcool gel dentro dos elevadores e nas áreas de acesso, coloque banquinhos com os frascos do material e solicite para que todos os condôminos e prestadores de serviços utilizem antes e após o uso do meio de transporte. Outro ponto a ser considerado é ao chamar o elevador: se tiver uma pessoa de grupo de risco, não adentre. Peça autorização, e se não for permitida a entrada, deixe que ela chegue ao destino final”, afirma Roberto Piernikarz, diretor-sócio da BBZ Administradora de Condomínio.



Como as aglomerações de pessoas também devem ser evitadas por recomendação sanitária do Ministério da Saúde, as assembleias precisam ser adiadas ou, se for viável, realizadas por aplicativos ou canais de videoconferência.



E justamente pela falta de reuniões presenciais, os meios de comunicação dos condomínios devem ser explorados para difundir o máximo de informações necessárias.

🗨️ Por meio deles podem ser reforçadas as orientações sobre cuidados individuais dos moradores e funcionários, como cobrir a boca e o nariz com o braço ao invés das mãos, fazer constante higienização das mãos, evitar o toque nos olhos, nariz e boca, manter o ambiente ventilado, sem uso de ar-condicionado. Em razão do isolamento social, principalmente dos idosos, que devem ficar em casa, o síndico pode até criar uma rede de apoio nesses canais, incentivando os mais jovens a se mobilizar para ajudar os mais velhos, indo a farmácias, supermercados, entre outros comércios para preveni-los de contato com pessoas contaminadas”, conta o representante da LAR.app. 🗨️

No acesso de entrada e saída de pedestres também é indispensável a oferta de produtos para higienização das mãos.



🗨️ É importante disponibilizar uma pia para que seja feita a lavagem das mãos conforme o protocolo sanitário. É nesse local também que fica o sistema de biometria, um dos procedimentos de segurança mais adotados pelos residenciais. Nesse momento de pandemia, é fundamental que os condomínios busquem outra alternativa para o acesso e saída de moradores e visitantes”, opina Piernikarz. 🗨️

# QUARENTENA DOMICILIAR

Caso haja morador em isolamento domiciliar com confirmação ou suspeita da doença, o síndico pode avisar o restante dos condôminos. No entanto, ele não deve revelar a identidade da pessoa.

Dentro do imóvel há algumas regras específicas determinadas por especialistas que devem ser seguidas caso haja outros moradores dentro da residência de forma a não contaminá-los: a pessoa deve ficar em um cômodo separado da casa com janelas abertas para manter uma boa ventilação no ambiente e realizar a limpeza periódica do local, deve-se separar toalhas e objetos de uso pessoal, como pasta de dente, talheres e pratos, as roupas de cama, banho e pessoais devem ser lavadas separadamente, todas as superfícies do banheiro devem ser desinfetadas após o uso e é necessário utilizar máscara ao estar no mesmo ambiente que os outros moradores.

O lixo produzido na residência também precisa ser manuseado de forma diferente.

 Os resíduos gerados, de fato, representam risco não só para os que residem na unidade cujo proprietário foi acometido pelo coronavírus, mas, também, para toda a coletividade, caso não seja observado o seu correto manuseio e descarte. Para que se evite possíveis contágios é primordial a utilização de instrumentos de limpeza descartáveis e que em momento anterior ao descarte o lixo seja devidamente isolado em um saco plástico, se possível, hermético", orienta Rafael Thome, presidente da ABADI (Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis). 



# CARTILHAS

A AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo) e a ABADI lançaram material com orientações específicas para administradoras, condomínios e moradores quanto à prevenção ao coronavírus.

Nesse conteúdo, por exemplo, há a recomendação de promover o fechamento temporário de espaços de uso coletivo, como piscina, sauna, academia e quadras esportivas, assim como salões de festas e churrasqueiras. Para as crianças que estão com aulas suspensas e com bastante tempo livre em casa, é importante manter a comunicação com os pais para evitar aglomeração no playground.



Em casos de força maior, como este de pandemia do Covid-19, onde o interesse coletivo à saúde se sobrepõe ao direito de propriedade, e o uso das áreas comuns fica subordinado às determinações eventuais e transitórias, como, por exemplo, a suspensão das atividades no salão de festas, sob nenhuma hipótese deve haver a flexibilização da medida adotada.

A comunicação sobre a interdição deve ser encaminhada aos condôminos com a maior brevidade possível e o síndico deve arquivar as notícias e reportagens, caso seja questionado administrativamente”, conta o representante da ABADI.





## PETS DEVEM ACOMPANHAR TUTORES EM CASO DE ISOLAMENTO DOMICILIAR

Os tutores podem ficar despreocupados: animais de estimação não podem ser infectados pelo novo coronavírus, já que o Covid-19 contamina apenas seres humanos. Os pets, no entanto, devem ser mantidos em isolamento domiciliar caso haja confirmação da doença entre os moradores da residência.



No caso de isolamento domiciliar com presença de um pet, é indicado apenas que o animal também seja mantido em isolamento.

Não por estar infectado, mas por poder veicular o agente em seus pelos e patas. O vírus está restrito ao humano e não pode ser transmitido aos animais”, explica Rosely Bianca Santos, professora do curso de Medicina Veterinária do Centro Universitário FMU.





Os animais, segundo a profissional, têm seus próprios coronavírus, que nada têm a ver com a atual pandemia. “Para o coronavírus canino, por exemplo, há vacinas comerciais que são aplicadas juntamente com o esquema vacinal de filhotes.”



## CONDOMÍNIOS E MORADORES PRECISAM TER CUIDADO COM GOLPES

Em meio a pandemia do coronavírus, criminosos estão se passando por funcionários de hospitais – entre eles o Hospital Israelita Albert Einstein – e oferecendo testes domiciliares para o Covid-19.

Quando chegam até a residência, anunciam o assalto. As vítimas são localizadas via redes sociais, principalmente por WhatsApp. Os criminosos pedem para que sejam preenchidos os dados pessoais, endereço e pedido médico. Na portaria, eles alegam ser equipes de saúde que foram acionadas pelo morador. Segundo José Roberto Graiche Júnior, presidente da AABIC, mesmo para profissionais de saúde, as regras de segurança do condomínio precisam ser mantidas.

 Os porteiros devem confirmar com o morador se ele está aguardando essa visita e pedir um documento de identificação, como um crachá profissional, antes de permitir a entrada. Todo cuidado no enfrentamento ao coronavírus é necessário e à insegurança também. 

Em suas redes sociais, o Hospital Albert Einstein reforçou que seus colaboradores estão sempre identificados e não fazem contato via redes sociais.

 Os colaboradores do Einstein que aplicam vacinas em casa e fazem coleta domiciliar de exames usam uniforme e crachá da instituição. Se você pedir o serviço Einstein Até Você, confira sempre a identificação da equipe. Não fazemos mais agendamentos por WhatsApp", afirma o comunicado. 





# SOLIDARIEDADE BATENDO NA PORTA

Uma rede de solidariedade está surgindo na mesma proporção em que as notícias sobre confirmações de casos do Covid-19 aumentam no Brasil. Vizinhos mais jovens estão se oferecendo para ajudar os mais velhos, que estão no grupo de risco e devem ao máximo evitar sair de casa.

O educador físico Milton Ambergue e a esposa se colocaram na lista do condomínio, na Vila Prudente, na zona sul de São Paulo, para integrar essa força-tarefa para compras de mercado, farmácia e pet shop.

“Somos jovens, não estamos nos grupos de risco e como já íamos ao supermercado, não custava nada ajudar. Já trouxemos, por exemplo, frutas e café para um dos vizinhos para evitar que ele se expusesse.”



O dia a dia no prédio onde mora o educador físico e também o comportamento dos próprios moradores já mudaram. “Temos álcool gel no hall, estamos evitando contato como aperto de mão e abraço e temos medo até de tocar nas portas.”

Como é professor de educação física e personal trainer, os alunos de Ambergue estão recebendo atendimento por videoconferência, justamente para evitar o contato social, como preconiza as diretrizes sanitárias.

“No meu caso, consigo passar exercícios físicos para que eles realizem em casa. Todo mundo tem que colaborar e fazer a sua parte para diminuir a disseminação do vírus.”



# CONDOMÍNIOS E O COVID-19

A epidemia que atinge a humanidade teve início na China, chegou aos EUA, Europa, e já tem centenas de caso no Brasil e avança rapidamente. Infelizmente não verificamos medidas concretas do governo no caminho de impedir de forma severa o avanço da doença que parece iminente.

O impacto para a economia mundial já é evidente. No Brasil, o cancelamento de jogos, festas e eventos também colabora para uma fase de recessão ainda pior que está por chegar.

Infelizmente ainda temos os incrédulos, os que comparam a quantidade de mortes com corona e as demais doenças, esquecendo que as demais doenças continuarão matando, e serão somadas às mortes que virão pelo coronavírus. Isso sem contar com o caótico sistema de saúde público do nosso país, que contribuirá ainda mais para a propagação e aumento de número de casos fatais.

A questão é que se as medidas necessárias não forem tomadas, os números aqui poderão ser devastadores. Todos temos parentes idosos e conhecidos, ou familiares com problemas de saúde que compõem o grupo de risco. Para estas pessoas a pandemia será devastadora.

Nós, gestores condominiais, síndicos e conselheiros, precisamos com afincos ajudar a sociedade e nossa micro sociedade. Medidas simples como avisos nos elevadores, correspondências para moradores com alertas de cuidados vão ajudar a frear a disseminação do vírus. As principais medidas são: cancelar a realização de assembleias, evitar circulação desnecessária pela cidade, procurar fazer home office sempre que viável, realizar as reuniões de trabalho de forma virtual com a ajuda de aplicativos, dentre outras.

Como orientações e medidas gerais no âmbito condominial, devemos adotar as seguintes medidas:

- Disponibilizar suportes de álcool gel nas saídas dos elevadores, áreas sociais e portaria;
- Orientar que todos lavem as suas mãos ao entrar e sair do prédio;
- Realizar a limpeza constante com álcool nos elevadores, maçanetas, interfones e demais áreas comuns com maior frequência;
- Orientar aos usuários do prédio que ao utilizarem os interfones em áreas comuns passem pano com álcool;
- Sugerir que se evite aglomerações em suas unidades, com o cancelamento de festas, encontros, evitando reuniões em grupos em áreas comuns do condomínio;
- Estipular que os elevadores devam ser utilizados apenas por uma família por viagem;
- Suspender as autorizações para obras nos próximos 15 dias, salvo reparos essenciais com uma ou duas pessoas;
- Caso haja suspeita de contágio de algum colaborador, morador ou prestador de serviços, importante comunicar imediatamente o síndico ou conselho e manter a quarentena em casa com isolamento, sem circulação no condomínio.

Atualmente temos entre 300 e 500 mil condomínios no país, representando parcela significativa da sociedade. E pelas características dos nossos condomínios temos um agravante na propagação da doença que é o convívio próximo entre pessoas e o compartilhamento constante de áreas e bens comuns. Assim, o síndico, gestores, conselho, advogado e administradora têm papel essencial para o combate e disseminação da doença do Covid-19 em nossa micro sociedade. Que façamos nossa parte com afincos e determinação para que possamos proteger as nossas famílias, amigos e toda a sociedade.



RODRIGO KARPAT É ADVOGADO ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO E CONDOMINIAL E COLUNISTA DA REVISTA ÁREA COMUM.

# COMO SE PREVENIR DO CORONAVÍRUS



LAVAR AS MÃOS COM ÁGUA E  
SABÃO COM FREQUÊNCIA OU  
USAR ÁLCOOL GEL 70%



COBRIR NARIZ E BOCA COM  
LENÇO DESCARTÁVEL OU  
BRAÇO AO ESPIRRAR E TOSSIR



NÃO COMPARTILHAR  
OBJETOS DE USO PESSOAL

EVITAR TOCAR OLHOS, NARIZ E  
BOCA SEM QUE AS MÃOS  
ESTEJAM LIMPAS



EVITAR  
AGLOMERAÇÕES



MANTER OS AMBIENTES  
VENTILADOS





# PRINCIPAIS SINTOMAS ATÉ O MOMENTO COVID-19



*TOSSE*



*FEBRE*



*DIFICULDADE PARA  
RESPIRAR*



FONTE: MINISTÉRIO DA SAÚDE

# GRUPOS DE RISCO

## COVID-19

- IDOSOS
- DIABÉTICOS
- HIPERTENSOS
- CARDIOPATAS
- ASMÁTICOS
- DOENTES RENAIIS
- FUMANTES

*PREVINA-SE*

