



“El contenido de esta publicación es responsabilidad exclusiva de la entidad ejecutante y no refleja necesariamente la opinión de la FUNDACIÓN para la Prevención de Riesgos Laborales”.

CENTRO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y APOYO A EMPRESAS EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Prevención, higiene y calidad en los edificios

Las personas pasan alrededor del 60% de su vida en espacios interiores. Esta realidad plantea la necesidad de garantizar adecuadas condiciones de calidad ambiental, seguridad e higiene en el interior de los inmuebles.

Teniendo en cuenta las implicaciones y consecuencias que pueda tener sobre la salud, el confort y la seguridad de los trabajadores y usuarios de edificios en general, la gestión de la calidad ambiental y de la higiene adquiere especial relevancia, tanto desde el punto de vista técnico, como social y económico.

Pero también se han de tener en cuenta los aspectos de naturaleza personal que condicionan hoy en día las actitudes y el comportamiento de la sociedad cuando se trata de utilizar las dependencias de un edificio. La evolución cultural, la creciente preocupación por los temas ambientales, el auge de los medios de información y comunicación, y el imparable proceso de consolidación del estado de bienestar, configuran un perfil de ciudadano cada vez más sensible y exigente en todo lo que atañe a “calidad”, en el sentido más amplio del término.

Conseguir, y luego mantener, niveles óptimos en materia de ambiente interior y de higiene en los edificios, es un objetivo que debe ser planteado como requisito ineludible a nivel de los responsables de todo activo inmobiliario. Por lo tanto, es sobre la base de este postulado que se ha de proyectar cualquier estrategia de gestión, que como tal, ha de abarcar desde el diseño en origen de los inmuebles, la ejecución de Instalaciones, equipamientos y obras de reforma, hasta el mantenimiento integral de todas las infraestructuras y componentes que el caso implica. Este proceso se ha de mantener a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio, aplicando los fundamentos de la Prevención como condición prioritaria e inexcusable.

La calidad ambiental de los edificios

La calidad del ambiente interior en los edificios depende de múltiples factores, entre los cuales destacan la calidad del aire, las condiciones ergonómicas, la iluminación, la higiene y el aislamiento térmico y acústico. La calidad del aire disponible en el interior de los inmuebles es el aspecto que es preciso cuidar con mayor rigor si se quiere asegurar un ambiente propicio para que los usuarios puedan disfrutar de un entorno cómodo, confortable y seguro a la vez.



Para conseguir y asegurar la óptima calidad ambiental en el interior en los edificios, se ha de proceder al desarrollo sistemático de adecuadas actuaciones preventivas. A partir de intervenciones profesionales de auditoría y diagnóstico de los factores que determinan la calidad ambiental en entornos interiores, incluyendo los sistemas de climatización, se han de definir las disciplinas que conduzcan a la formulación de los correspondientes protocolos de actuación.

La higiene de los edificios

La higiene constituye un aspecto de importancia crucial para la calidad ambiental de un edificio, hecho que también deriva de las crecientes exigencias que plantea hoy en día una sociedad del bienestar "cada vez más informada y exigente en este terreno.

Son numerosos los agentes, tales como la presencia de plagas, las infecciones del agua por legionelosis, o las deficiencias en materia de limpieza y desinfección, que pueden en un momento determinado distorsionar las condiciones de seguridad e higiene deseables en un edificio. También lo son el Síndrome del Edificio Enfermo (SEE) y los episodios de Lipoatrofia Semicircular. La falta de control riguroso de dichos factores de distorsión higiénico-sanitaria afecta inclusive de modo negativo a otros aspectos relevantes para los edificios, oficinas y centros de pública concurrencia de variada naturaleza y condición, como son su imagen, su categoría y su valor económico.

La higiene en los edificios se ha de plantear sobre la base de la aplicación sistemática de protocolos que reafirmen el concepto de calidad ambiental integral. Al igual que cualquier iniciativa profesional, se han de asentar en el riguroso diagnóstico de las condiciones del edificio y de los factores de riesgo que puedan afectarles en este sentido, de cuyo análisis sea posible deducir, diseñar y llevar a la práctica, con criterios de máxima seguridad, los oportunos programas de actuación, utilizando para este fin los métodos, sistemas y herramientas más seguros y apropiados a cada caso.

El simple diagnóstico, así como el planteamiento de las opciones de prevención y control de la calidad ambiental y de la higiene en los edificios, no pueden ser llevados a la práctica si no se cuenta para ello con un adecuado plan de gestión que les imparta un sentido organizado y coherente, con proyección predominantemente estratégica. Este aspecto es de especial importancia si se tiene en cuenta que las actuaciones preventivas y correctoras, en cualquiera de las facetas que integran los servicios generales asociados al edificio, suelen estar en manos de empresas externas, cuyos servicios han de ser controlados con rigor de modo sistemático. Además, el personal que interviene en este tipo de operaciones, sujeto de modo ineludible a asumir los requisitos en materia de prevención de riesgos laborales, ha de contar con suficiente preparación y formación en sus áreas específicas de trabajo, lo cual, en la mayoría de los casos, incluye la necesidad de contar con las correspondientes acreditaciones técnicas, profesionales y legales.



Todo programa de gestión ambiental e higiénico-sanitaria de un edificio se ha de integrar, por tanto, dentro del sistema de gestión general de la empresa responsable del inmueble, de acuerdo con la correspondiente normativa, respetando rigurosamente la legislación aplicable al caso y priorizando la adopción de los principios y fundamentos de la prevención.