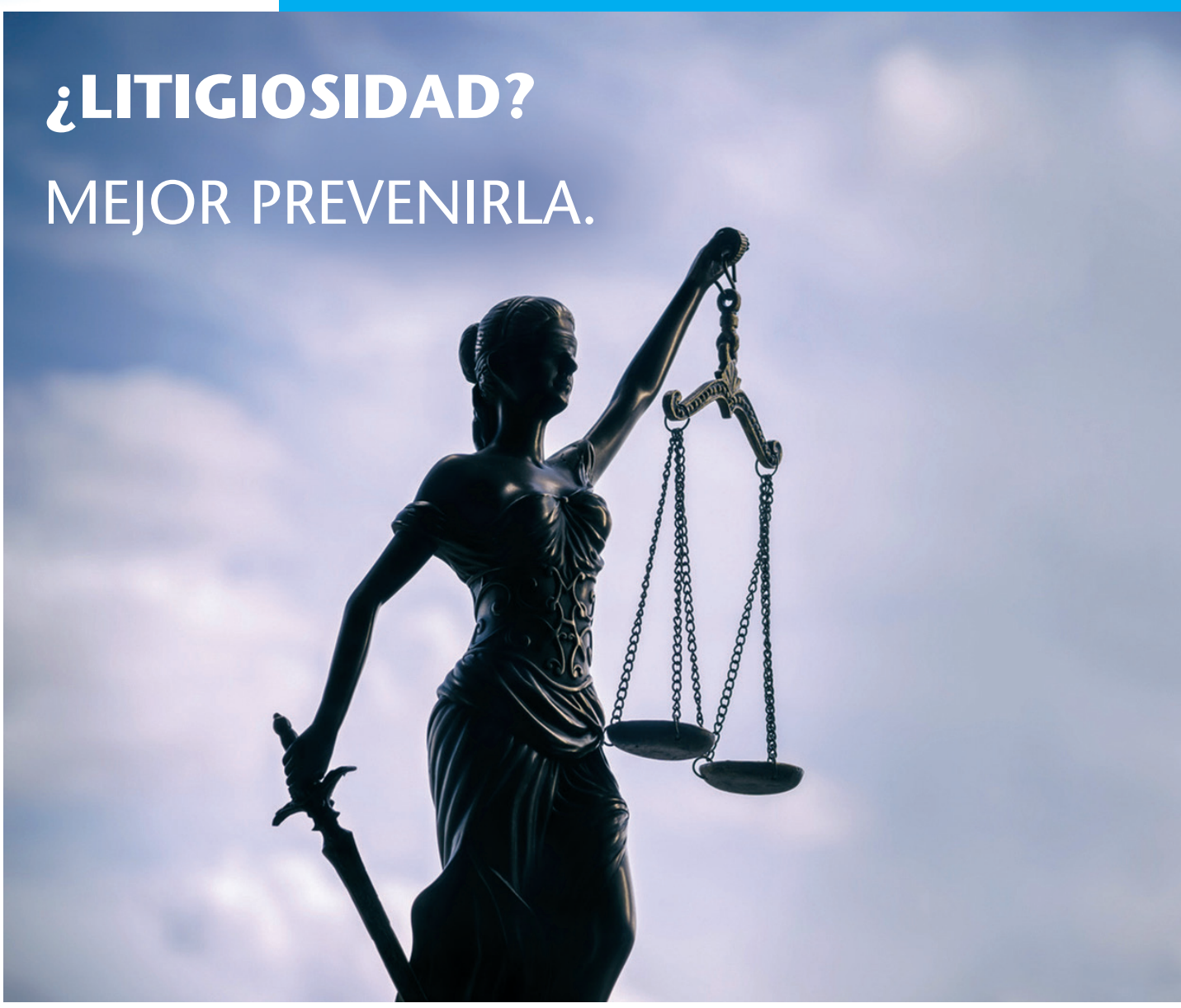
Nº 17 I año 8 I 2015

aire limpio NEWS

BOLETÍN DE COMUNICACIÓN DE AIRE LIMPIO

LETRAS DE AIRE

Tomás Higuero
Consejero Delegado de Aire Limpio



¿LITIGIOSIDAD? MEJOR PREVENIRLA.

Sin que seamos aún Estados Unidos es evidente que los litigios son cada día más comunes en España. Como todas las cosas en la vida esto tiene dos caras: un exceso de reclamaciones conduce a una sociedad excesivamente litigadora, cosa nada deseable; por otro lado, reclamar es un antídoto frente a posibles abusos y eso, en un país como España, es claramente saludable.

El ambiente interior de los edificios no es ajeno a esta coyuntura y cada día presenciamos un mayor número de reclamaciones en este sentido. Nos vamos a centrar en dos ámbitos, oficinas y hospitales.

En oficinas existe un alto grado de insatisfacción en el puesto de trabajo por problemas de climatización. Las quejas son muy frecuentes. Esto se ha puesto de manifiesto en varios foros inmobiliarios celebrados recientemente. Infra ventilación, excesiva densidad de ocupación, problemas con las temperaturas, humedad, exceso de contaminantes, son situaciones que en líneas generales son comunes.

Todo lo relacionado con hospitales es más conocido, ya que la repercusión mediática es mucho mayor (Aspergillus, legionella, etc). La casuística hospitalaria, dejando al margen la mala praxis médica, es más amplia que en edificios de oficinas por el estado de los pacientes, la importancia de la higiene y la mayor complejidad de las instalaciones.

¿Las causas? Muchas, y casi todas declinan de diseños erróneos, defectuosa construcción, instalaciones mal mantenidas y fundamentalmente de no conceder a la calidad de aire interior la importancia capital que tiene.

En las oficinas esto se traduce en trabajadores insatisfechos, poco productivos y a veces enfermos; lo cual en no pocas ocasiones desemboca en reclamaciones bien de Prevención de Riesgos Laborales o bien por la vía civil. Reclamaciones que son afrontadas por empresas, propietarios, proyectistas, constructoras y mantenedores. En el ámbito hospitalario implica un gran número de infecciones adquiridas en hospitales con el consiguiente quebranto de salud, económico y reputacional, además de suponer un riesgo para los trabajadores. Las Pólizas de RC de los hospitales tanto los públicos como los privados son testigo del incremento de las reclamaciones en los últimos años.

> *"...es fundamental interiorizar que la mala calidad ambiental de un inmueble puede ser generadora de una problemática mucho más seria de lo que podemos llegar a imaginar"*

¿La forma de reducir todo esto? No hay una fórmula mágica. Es clave el principio de prevención y sobre todo interiorizar que la mala calidad ambiental puede ser generadora de una problemática mucho más seria de lo que podemos llegar a imaginar.

Hace unas semanas estalló un escándalo sobre una conocida marca automovilística que mintió sobre el nivel de contaminación generado por sus vehículos. El perjuicio económico, patrimonial y de reputación que está sufriendo esta marca es muy difícil de cuantificar. A priori, parece que no tiene que ver con los inmuebles. Personalmente pienso lo contrario, ya que pone claramente en evidencia la importancia que han alcanzado todos los temas relacionados con la contaminación y la calidad del aire en general.

El presente Boletín gira alrededor de esta problemática. Les recomiendo el artículo de Ignacio Sampere, Abogado y Of Counsel de BDO Abogados que profundiza en las responsabilidades derivadas del cumplimiento negligente de la normativa.
Muchas gracias.

IÑIGO SATRÚSTEGUI

Q AIR GLOBAL

UNA GRAN OPORTUNIDAD

Iñigo Satrústegui
Managing Director

No hace falta vivir en el Middle East para estar al día de la temperatura que está cogiendo la zona, y de hecho probablemente aquí estamos mucho menos sensibilizados con esta realidad, ya que esa inestabilidad no se percibe en el día a día de Qatar donde los niveles de seguridad y estabilidad siguen siendo unos de sus mayores atractivos.

Sin pecar de ingenuos y conscientes de estar viviendo en un país que está en medio del meollo, la realidad es ésa y no sería justo decir lo contrario. Aquí se vive bastante al día y sin pensar demasiado en el futuro, que por otro lado es práctica muy recomendada por los gurús de la felicidad y la psicología positiva.

La prolongada "crisis" del precio del petróleo y por ende del gas, se nota ya de alguna manera a nivel de negocio, fundamentalmente en lo referente a construcción e infraestructuras donde si bien no se han cancelado grandes proyectos sí se percibe una significativa ralentización. Las trastadas de Blatter y sus chicos tampoco creo que estén ayudando mucho, ya que no hacen sino traer más nubes, sin agua por cierto, sobre el mundial de Qatar 2022. Sea como fuere, lo que es un hecho es que el capital privado qatarí está poniendo sus ojos en Europa y por lo tanto en España, donde ya hemos visto el ejemplo de operaciones importantes como la de El Corte Ingles, que siendo la más mediática ni es la primera ni será la última. En la parte que respecta a propietarios de edificios y potenciales actores de transacciones inmobiliarias en España, creo que la oportunidad del momento es enorme, y deberían estar atentos a esta situación.

Ofrecer un producto de calidad, buena localización y con una rentabilidad atractiva es un "must", pero no debemos olvidarnos de que la razón por la que los petrodólares están volando a Europa, es precisamente por buscar seguridad y evitar posibles conflictos, por lo que al hilo de la línea argumental de este trimestral, **veo en la mejora de la calidad del aire de los edificios una clarísima oportunidad de evitar un posible litigio que arruine una operación inmobiliaria.**

A otro nivel y en un sector distinto al inmobiliario ya conocimos un caso de una operación multimillonaria frustrada entre una empresa Española y otra Qatarí, donde el detonante de la ruptura de las negociaciones fue un litigio de la empresa Española con la Unión Europea.

Si hay algo que no quiere bajo ningún concepto el inversor de los países del golfo, es tener que pelearse con la justicia de otros países que no conocen de la manera que conocen el suyo. Por lo demás, **resaltar la buena marcha de Q Air Global que con mucha pasión y esfuerzo ya crece al 250% sobre el 2014** a falta de los históricamente mejores tres meses del año a nivel de contratación.

PAULINO PASTOR (*)

Ambi Salud

LA OPINIÓN DEL EXPERTO

Responsabilidad y bioseguridad ambiental en hospitales

En los últimos tiempos se observa una tendencia en España que nos recuerda a países anglosajones. Cada vez los usuarios de los hospitales son más conscientes de que contraer una enfermedad nosocomial es una anomalía y que se deben exigir responsabilidades. La pregunta es ¿quién es responsable? Por supuesto una parte importante de responsabilidad recae en las prácticas del personal sanitario, algo que está fuera del alcance de nuestro ámbito de actuación. Pero otra parte tiene que ver, y mucho, con la calidad de las instalaciones de climatización, su gestión y estado de mantenimiento. En este sentido el RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios) es la referencia legislativa, un extracto de estas responsabilidades es el siguiente:

- El RITE se aplica a todos los hospitales nuevos o existentes para los requisitos de mantenimiento en los que se encuadra la Bioseguridad Ambiental.
- Los responsables últimos son los titulares (administración) y de manera subsidiaria los gestores.
- Cada año el responsable de mantenimiento debe firmar el certificado que garantice que se ha cumplido el RITE en todas las actividades de mantenimiento listadas en la IT3.
- El RITE, en la lista de operaciones de la IT3, establece la obligatoriedad de llevar a cabo **anualmente**, entre otras las siguientes actuaciones:
  - Revisión de la calidad de aire acorde a UNE 171330 en zonas convencionales como las de hospitalización, consultas, etc.
  - Revisión de la higiene de conductos según norma UNE 100012 en un 25% de los subsistemas.
  - Revisión de la calidad de aire de acuerdo con la UNE 171340 en todas las zonas críticas del hospital, como los quirófanos, UCIS, etc. Es obligatorio estudiar la totalidad de las zonas.
- Los informes de calidad ambiental son un registro documental que debe estar a disposición de la autoridad competente en caso de ser requeridos.

Una conclusión importante: al igual que el control de la Legionella se demuestra con los Libros de Registro, **la Bioseguridad Ambiental se debe poder demostrar disponiendo de informes ajustados a los requisitos de las normas referidas en el RITE. No disponer de estos registros escritos emitidos por las entidades y técnicos autorizados podría considerarse actuación negligente y por tanto punible.**

Paulino Pastor Pérez.
Director Socio de Ambisalud

(*) Paulino Pastor, ingeniero industrial, es el Presidente de la Federación Española de Empresas de Calidad de Aire interior (FEDECAI), miembro del Comité Científico Técnico de ATECYR.

Aire Limpio Actúa

Torre Rioja
Madrid

EDIFICIO TORRE RIOJA. MADRID

Polarización Activa SIPAP® y Sistema Aircuity® de ventilación a demanda

Torre Rioja es un edificio de oficinas con más de **20.000 m² disponibles**. La dirección de Torre Rioja ha tenido siempre una clara vocación por la sostenibilidad de sus inmuebles, que en este caso se manifiesta en tener concedida la **preclasificación LEED Platinum.** El proyecto de ingeniería ha sido diseñado por Úrculo Ingenieros. Aire Limpio ha instalado un sistema de ventilación a demanda Aircuity®, que **reduce el consumo energético, mejora la calidad de aire interior, optimiza el gasto energético y minimiza costes de mantenimiento.**

El edificio Torre Rioja dispone de 8 UTAs, de 26.000 m³/h y de 34.000 m³/h, con dos etapas de filtración. **La segunda etapa F8 se ha sustituido por filtración SIPAP V8.** Con este cambio se consigue **reducir el consumo de las climatizadoras y mejorar la eficacia de la filtración de F8 a F9**. Gracias a estas mejoras se logra el acceso a créditos **LEED Platinum.**

VENTAJAS

- **Reducción de los costes energéticos.**
- Ahorro de **consumo eléctrico** en las UTAS.
- **Cumplimiento del RITE.**
- Preclasificación **LEED Platinum.**
- **Optimización de la ventilación.**
- **Facilidad y sencillez** en el control.
- **Mejora** de la Calidad de Aire Interior.
- **Retorno de la inversión entre 1,7 y 3 años.**

Descripción	Caudal (m³/h)	Eficacia	Consumo eléctrico (W)	Pérdida de carga inicial (Pa)	Pérdida de carga final (Pa)
CL 1/2/3/4	34.000	F9 Certificada MERV15	96	72	120
CL 5/6/7/8	26.000	F9 Certificada MERV15	72	75	120

IGNACIO SAMPERE VILLAR

Criterios judiciales para determinar la responsabilidad

por un mantenimiento negligente de los sistemas de renovación y acondicionamiento del aire.

Ignacio Sampere Villar
Abogado y Of Counsel de BDO Abogados
www.bdo.es

La renovación, ventilación y mantenimiento del aire a un nivel de limpieza y temperatura adecuada se encuentran regulados por una prolija y compleja normativa que no puede ser objeto de estudio, ni siquiera de forma resumida, en un espacio limitado como es el formato de este artículo.

Por ello, centraremos la atención del lector en las responsabilidades civiles que pueden derivarse de un cumplimiento negligente de dicha normativa en instalaciones abiertas al público. La jurisprudencia que mejor sirve de referencia para calibrar esta cuestión es la que ha resuelto situaciones graves acaecidas en hospitales. Para condenar al hospital al pago de fuertes indemnizaciones por el daño sufrido por un paciente, nuestros jueces analizan con detenimiento las pruebas que evidencien una mantenimiento deficiente de las instalaciones de renovación de aire o de acondicionamiento del mismo, sin exigirse a la víctima (o a sus herederos) el que sea ésta la que acredite de forma indubitada la relación "causa – efecto" entre el daño padecido por el paciente y el deficiente estado del sistema de renovación de aire. Así por tanto, el órgano jurisdiccional puede declarar la responsabilidad civil del centro hospitalario, aunque no se acredite con total certeza que la falta de limpieza del aire fue la única fuente que causó el daño al paciente, por cuanto, según criterio de nuestros jueces, no puede cargarse a la parte perjudicada con dicha "prueba diabólica".

En consecuencia, al hospital compete el acreditar que la infección no la contrajo el paciente como consecuencia de un deficiente funcionamiento de los sistemas de renovación del aire, por cuanto las medidas de prevención en dicho capítulo eran las adecuadas, según las circunstancias que concurran en cada caso. Entienden nuestros jueces que, si bien es cierto que un hospital no puede garantizar el perfecto estado de salud del paciente, sin embargo sí que está obligado a prestar el servicio más adecuado en orden a proteger la salud del paciente, criterio plenamente aplicable a la exigencia de mantener los sistemas de renovación del aire en óptimas condiciones de salubridad. Así por ejemplo, en el año 2004 la Audiencia Nacional declaró la responsabilidad civil de un hospital al no acreditarse documentadamente, por la entidad demandada, el haberse realizado de forma periódica la limpieza de los filtros del quirófano.

"El mantenimiento de las instalaciones de renovación y acondicionamiento del aire, consituyen una obligación de cumplimiento prioritario"

En esa misma línea, en el año 2010 el Tribunal Superior de Justicia de Murcia declaró la responsabilidad civil de un hospital, en la muerte de varios pacientes, por el deficiente mantenimiento de sus instalaciones de refrigeración. En sentido opuesto, el Tribunal Supremo liberó a un hospital de la responsabilidad civil referente a la muerte de un paciente, por cuanto la entidad hospitalaria acreditó que el mantenimiento del sistema de aire acondicionado había sido correcto.

Debe advertirse que dichos criterios son igualmente aplicables a cualquier entidad abierta al público, como pueden ser unos grandes almacenes o locales de esparcimiento. En dicho contexto es significativa la sentencia de 2007, dictada por la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife, en la que se condena a un gimnasio al pago de una importante indemnización al haber contraído un cliente en sus instalaciones la legionelosis, al demostrarse una omisión culposa o falta de diligencia de la empresa demandada en el adecuado mantenimiento de los aerosoles operativos en sus instalaciones.

Desde la perspectiva de las obligaciones que para la empresa se derivan del contrato de trabajo, debemos señalar que la normativa de prevención de riesgos laborales recoge, en materia de renovación y ventilación del aire acondicionado, obligaciones concretas exigibles a los titulares de los centros de trabajo. En este punto ha de indicarse que nuestro derecho laboral impone a la empresa un deber incondicional de protección de la salud del trabajador, deber que es prácticamente ilimitado, extendiéndose dicha obligación a evitar el riesgo de contraer enfermedades por un mantenimiento inadecuado de los sistemas de renovación o de acondicionamiento de aire. Por ello, un incumplimiento negligente de dicha normativa sobre renovación, acondicionamiento y limpieza del aire en el centro de trabajo puede comportar para la empresa una responsabilidad frente a las enfermedades que contraigan sus empleados, a la vez que sanciones y recargos de prestaciones que determine la inspección de trabajo.

La conclusión de lo expuesto es que el nivel de limpieza del aire y el mantenimiento de las instalaciones de renovación y acondicionamiento del mismo, en óptimas condiciones de funcionamiento, constituyen una obligación de cumplimiento prioritario en todo establecimiento abierto al público así como en cualquier centro de trabajo que opere en nuestro país.