

aire
limpio

NOS IMPORTA
EL AIRE QUE RESPIRAS

Post COVID-19: oficinas, salud, ESG y trabajo presencial



Madrid, a 2 de abril de 2020

- De las cosas que más claras están quedando de la crisis que atravesamos (COVID-19) es [la importancia capital de la salud](#).
- Una consecuencia clara es el creciente rol que el espacio físico jugará en nuestra salud y bienestar. Seguramente todo ello, tendrá implicaciones en el [entorno laboral](#) y en como la salud y el bienestar serán percibidos en los [edificios de oficinas](#).
- Las oficinas deben incorporar [sistemas](#) y [prácticas](#) que favorezcan la [salud](#) y bienestar de sus [ocupantes](#). Esto lo demandará la sociedad.

Comprender y dar respuesta a esta necesidad permitirá, tanto a los propietarios como a los ocupantes, desarrollar dos ejes clave en la coyuntura post COVID-19:

- [Proyectar la deseabilidad y el atractivo que emana del edificio sano](#): Tema de capital importancia de cara a potenciar el trabajo presencial. Ya que este es indudablemente más sugerente si se lleva a cabo en una oficina saludable.
- [Hacer de la oficina un activo más resiliente y mejor armado](#): No se puede descontar un posible rebrote en el futuro y sobre todo no perder de vista que han ocurrido 6 episodios de potencial pandemia en los últimos 17 años (SARS, MERS, Ébola, Zika, Gripe Aviar y COVID). Indudablemente, un inmueble bien adecuado, sin necesidad de convertirlo en un hospital, es un buen elemento de prevención.

Esto se está haciendo palpable en los primeros informes sobre tendencias que nos vienen de Asia tras el impacto del COVID-19. [Los ocupantes](#), entre otras cosas, [manifiestan su interés por disponer de oficinas mejor dotadas desde el punto de vista de la calidad del aire](#).

Asimismo, algunas de las principales firmas de arquitectos del mundo, Gensler entre ellas, indican que en las oficinas post COVID-19, [filtración y purificación del aire](#) deben tener un papel más destacado. [“Designing Office Building Lobbies to Respond to the Coronavirus”](#)

Adicionalmente, se han alzado ya voces que solicitan que en los objetivos en materia de [ESG \(Environmental, Social and Governance\)](#) de las empresas tengan mucha más relevancia este tipo de situaciones. [“Coronavirus Pandemic Could Elevate ESG Factors WSJ 25 marzo 2020”](#)

Concretamente que, en la [S de social](#), se tengan [más en cuenta la salud y el bienestar](#) de los trabajadores.

Este asunto, trasladado a la industria de las oficinas, implicará que **los espacios de trabajo** deban estar mejor preparados para jugar un papel de mayor peso en **fomentar la salud de las personas** que los ocupan.

Efectivamente, los edificios de oficinas pueden ser una buena barrera preventiva, si bien, en la gestión de este tipo de situaciones no existe una varita mágica.

Unas oficinas que ofrezcan un alto nivel de salud en lo concerniente a la calidad de aire interior serán, fundamental pero no exclusivamente, porque tengan unas instalaciones de calidad.

Conviene destacar que la relación de los contaminantes microbiológicos (entre ellos los virus) con las instalaciones de los edificios está ampliamente documentada:

- ❑ La ventilación los diluye.
- ❑ La fotocatálisis o luz UVC los desactiva.
- ❑ Los Filtros de eficacia tipo F8 y F9 los detienen en un grado razonable⁽¹⁾
- ❑ Los desinfectantes y la limpieza los eliminan.
- ❑ La adecuada humedad relativa interior dificulta su desarrollo.
- ❑ Todos los puntos señalados anteriormente están confirmados y documentados⁽²⁾
- ❑ Aunque lógicamente una ventilación incorrectamente dimensionada o incluso el filtro adecuado si está mal instalado no serán todo lo efectivos que se espera.
- ❑ Es evidente que, si una persona infectada con el virus respira, tose o habla no guardando la distancia de seguridad o hay contacto con superficies u objetos contaminados, la posibilidad de contagio es mucho más elevada independientemente de la calidad de las instalaciones del inmueble⁽³⁾.

Aunque, a día de hoy, es muy difícil preverlos todos, es indudable que el COVID-19 implicará **cambios de considerable calado en la industria de las oficinas**. Pensamos que muy especialmente en cómo las oficinas son percibidas, no solo por las empresas ocupantes, sino de manera más importante por los trabajadores de estas.

Entendemos que la salud y el bienestar de los espacios de trabajo son una palanca que permitirá tanto a propietarios como a ocupantes que la transición al mundo post COVID-19 sea mucho más fácil y llevadera. Ya que, entre otras muchas cosas, ayudará a consolidar el trabajo presencial.

Madrid, a 2 de abril de 2020

Bibliografía y referencias

1. "Designing Office Building Lobbies to Respond to the Coronavirus". J. Kevin Heinly (2020).
2. "Coronavirus Pandemic Could Elevate ESG Factors WSJ 25 marzo 2020". K.Broughton , M.Sardon (2020)
3. "The inactivation effect of photocatalytic titanium apatie on SARS Virus" Han Wei, Zhang Banhe, Cao Wuchun, Yang Dongling, Taira I, Okamoto Y, Arai J-I, Yan Xiyun (2004).
4. "Caracterización y tratamiento fotocatalítico de Hongos y Bacterias de aire interior". Marta Sánchez Muñoz. CIEMAT y Centro de Biología Molecular Severo Ochoa. (2013)
5. "DTIE 2.06 Sistemas de filtración y purificación de aire". Paulino Pastor. ATECYR 2019.
6. "Experimental study of nanoparticle penetration through commercial filter media". University of Arizona.
7. "Effects of Air Temperature and Relative Humidity on Coronavirus Survival on Surfaces". Lisa M. Casanova, Soyoung Jeon, William A. Rutala, David J. Weber, Mark D. Sobsey.

(1) Clasificación de filtros de EN779: 2012 que se reemplaza por EN ISO 16890-1: 2016, Filtros de aire para ventilación general. Parte 1: Especificaciones técnicas, requisitos y sistema de clasificación basado en la eficiencia de las partículas (ePM).

(2) La información del coronavirus (SARS-CoV-2) es limitada por lo que la evidencia previa de SARS-CoV-1 (SARS 2003-2004) se ha utilizado para este documento.

(3) Por vía aérea hay dos mecanismos de exposición: (Documento REHVA sobre cómo operar y utilizar las instalaciones en la edificación para prevenir la propagación del coronavirus (COVID-19) (SARS-CoV-2) en los lugares de trabajo)



NOS IMPORTA
EL AIRE QUE RESPIRAS

Paseo de la Castellana, 143. Planta 11
28046 Madrid.

www.airelimpio.com
airelimpio@airelimpio.com