

CONTROL DE PLAGAS EN COMUNIDADES DE VECINOS

www.apinsa.es

En el entorno urbano, los edificios y complejos residenciales constituyen una de las zonas de mayor riesgo para la aparición y asentamiento de diferentes plagas y organismos nocivos que, en caso de no ser adecuadamente controlados, suponen una seria amenaza para la salud de vecinos, niños, ancianos y animales domésticos.



Lo que todo Administrador de Fincas debería saber acerca de los Servicios de Control de Plagas y Cuidados de Áreas Verdes

“En el entorno urbano, los edificios y complejos residenciales constituyen una de las zonas de mayor riesgo para la aparición y asentamiento de diferentes plagas y organismos nocivos que, en caso de no ser adecuadamente controlados, suponen una seria amenaza para la salud de vecinos, niños, ancianos y animales domésticos.”

Asociación Nacional de Empresas de Control de Plagas (ANECPLA)

Los edificios requieren atención de diversos tipos. Esto se manifiesta a través de tratamientos que surgen inesperadamente, y de aquellos que son predecibles. Siempre existe la posibilidad de las quejas de los ocupantes, y muchos otros problemas que pueden ser causa de dificultades a los administradores de fincas.

Los administradores de fincas, como encargados de tratar los asuntos financieros, legales y técnicos necesarios para el mantenimiento de las comunidades, también son los responsables de salvaguardar a los habitantes de las amenazas medioambientales que atentan contra su salud, como lo son las plagas.

En esta guía se presentan ideas que pueden ser útiles para cualquier gestor de comunidades que desee analizar las funciones que se encuentran a su cargo, referente a la contratación de servicios de control de plagas y cuidados de áreas verdes de las que deberá, o podría tener que encargarse.

Gestión de servicios de control de plagas y cuidado de áreas verdes en comunidades de vecinos

Como responsables de la contratación de empresas, los administradores de fincas deben ser lo suficientemente exigentes al momento de escoger a los profesionales en control de plagas que se encargarán del pertinente tratamiento del lugar. Asimismo, deberán establecer un adecuado plan de limpieza e higienización para prevenir la aparición de especies nocivas para la salud.

Mantener en niveles sanitarios aceptables aquellas especies que deterioran la salud pública, el bienestar de los ciudadanos y la calidad del medio ambiente, es una actividad indispensable para las comunidades, que indudablemente debe ponerse en manos de compañías que se dediquen al sector DDD (Desratización, Desinsectación y Desinfección).

Es imposible eliminar del entorno a los microorganismos, insectos y roedores, por lo que surge la necesidad de gestionar la seguridad de salud ambiental y pública, a través de controles efectivos y eficaces.

ANECPLA (Asociación Nacional de Empresas de Control de Plagas) asegura que en el entorno urbano, los edificios y complejos residenciales constituyen una de las zonas de mayor riesgo para la aparición y asentamiento de diferentes plagas y organismos nocivos que, en caso de no ser adecuadamente controlados, suponen una seria amenaza para la salud de vecinos, niños, ancianos y animales domésticos. Además, la presencia de plagas disminuye notablemente el valor de un inmueble tanto para ser vendido como para alquilarlo; otro motivo para establecer un adecuado plan de control de plagas.

¿Cuáles son los espacios más propensos a la presencia de plagas en una comunidad?

Evidentemente, algunas zonas comunitarias precisan mayor vigilancia en el ámbito de control de plagas. Algunas de estas áreas son:

- Garajes
- Conducciones subterráneas (red de saneamiento, red de pluviales, cableado eléctrico, etc.)
- Trasteros
- Cuartos de basura
- Áreas verdes/comunes (piscinas, parques, áreas deportivos, gimnasios, etc.)

Estos espacios ofrecen a las plagas — más comunes — las condiciones necesarias para su desarrollo: comida, agua, refugio y calor. La contrariedad es que el humano les procura estas cosas al procurárselas a sí mismo. Lugares donde los humanos hacen vida son los que las plagas comunes buscan ocupar, adaptándose a lo que nosotros no estamos dispuestos con ellas: la convivencia.



¿Cree tener algún problema de Plagas en su hogar o empresa?

APINSA

LE HACEMOS UNA VISITA DE EVALUACIÓN

SOLICITAR AHORA



Medidas preventivas para el control de plagas, orientados a la comunidad de vecinos

Evitar las plagas es una mejor opción que combatirlas. Teniendo en cuenta que las comunidades, como edificios, son más propensas a la aparición de plagas, estas medidas preventivas deben ponerse en práctica en dichos espacios para evitar una situación descontrolada, y los administradores de fincas deben velar por un adecuado orden en su cumplimiento.

- Deben acordarse pautas básicas de mantenimiento a cumplir por todos los propietarios, que serán preferiblemente comunicados mediante una junta de vecinos. De ese modo se logrará la concienciación común necesaria.
- Lograr alianzas con la comunidad de propietarios. De este modo obtendrás su colaboración en la elaboración de estrategias de prevención, como planes de limpieza e higiene, que sirvan de medida preventiva en la aparición de plagas.
- Limpieza habitual de cada vivienda. Un plan preventivo general es tan importante como el mantenimiento de los niveles óptimos de higiene en cada hogar. Medidas como no acumular basura, y mantener la propiedad en buenas condiciones impedirán que ese sea el origen de una expansión de plagas.
- Revisiones periódicas en áreas de riesgo. La limpieza profunda y revisión exhaustiva en las zonas más susceptibles a la aparición de plagas en comunidades, es una medida preventiva primordial. El parking, zonas subterráneas, ascensores, cuartos de basura y sumideros deben ser revisados y limpiados a fondo como actividad habitual.
- Adecuada gestión de la basura. Acciones tan básicas como llevar la basura afuera diariamente, y clasificarla correctamente, significa una amplia diferencia en temas de control de plagas.
- En caso de plagas es necesario contemplar distintas opciones de empresas especializadas en control de plagas, y contratar a un profesional que ofrezca garantías y cuente con su respectivo registro sanitario. El Administrador de fincas debe asegurarse de que la compañía a contratar se encuentre inscrita en el Registro Oficial de Empresas y Servicios Biocidas (ROESB) e informarse de que los productos que utilizarán sean de calidad y estén autorizados por el

Ministerio de Sanidad y Consumo. **Invertir en un servicio profesional eficaz es invertir en salud y tranquilidad.** Es importante asegurar que el problema es tratado de inmediato, y así evitar que se traslade a las propiedades individuales.

Tipos de daños que ocasionan las plagas

La presencia de plagas puede ocasionar importantes daños de tipo psicológico, estructural, sanitario y económico.

- **Psicológico:** Percibir que el espacio particular y privacidad son vulneradas por estos animales es una agresión psicológica, que para algunas personas será más significativa que para otras. En control de plagas existe un término que enmarca esa mayor o menor sensibilidad de las personas ante la presencia de una plaga: umbral de la tolerancia.
- **Estructural:** La capacidad roedora de ratas y ratones (que, además, es una necesidad, pues sus incisivos superiores e inferiores crecen continuamente y deben roer para desgastarlos) pueden significar un peligroso daño para las estructuras, deteriorando principalmente los tabiques de madera, muros de ladrillos, muebles, puertas, ventanas, cañerías, cableados etc. Los roedores pueden ser los culpables de peligrosos cortocircuitos, que, a su vez, pueden ocasionar grandes incendios, poniendo vidas en riesgo y dejando viviendas en ruinas.

Asimismo, hormigas y cucarachas tienen la capacidad de deteriorar gravemente estructuras, aunque en menor grado que los roedores. Es de suma importancia mantener las óptimas condiciones higiénico sanitarias, así como recurrir a profesionales en control de plagas, para prevenir y erradicar las plagas.

- **Sanitario:** Naturalmente, la presencia de plagas (de cualquier tipo) genera un potencial daño sanitario, debido a las múltiples enfermedades que son capaces de transmitir a las personas, tanto de manera directa como indirecta.
- **Económico:** Hacer frente a los daños estructurales ocasionados por las plagas representan un coste económico importante del que ninguna comunidad querrá ser víctima.

Cuidado de áreas verdes en comunidades de vecinos

La selección de un contratista de cuidado de áreas verdes partirá de la entrevista de varios candidatos.

La valoración económica no debe ser la única en el proceso de selección; las habilidades y competencias de los contratistas de cuidado de áreas verdes varían ampliamente, y es importante realizar una evaluación objetiva de la experiencia.

El contratista de cuidado de áreas verdes debe cumplir con todas las regulaciones que se apliquen en la comunidad, información que deberá ser suministrada por el administrador de fincas antes de la primera visita, a fin de evitar problemas innecesarios. Por ejemplo, si existen restricciones referentes al horario para cortar el césped, deben comunicarse y respetarse.

El supervisor del personal contratado deberá reportarse ante el administrador de fincas durante cada visita, para hacer constancia de su presencia y proporcionar una actualización del estado del terreno. Del mismo modo, el administrador debe exigir un parte de trabajo que incluya la información sobre las tareas realizadas durante la jornada.

El control de la maleza es esencial, también para el control de plagas. La maleza está formada por plantas que crecen en el lugar equivocado; no existe césped que no requiera de control para reducir la presencia de maleza. Según la estación del año, deberá aplicarse un tratamiento diferente para controlar las hierbas dañinas.

El contratista debe supervisar regularmente toda la extensión de áreas verdes en busca de plagas,

enfermedades e infestación de malezas, para ejecutar el tratamiento adecuado. Asimismo, la compañía encargada del tratamiento de áreas verdes es la responsable de reponer las áreas de césped dañadas como resultado de plagas y enfermedades del pasto.

Conclusiones

Todas las plagas son contaminantes potenciales y transmisoras de enfermedades que pueden llegar a ser de extrema gravedad. Una grieta mal sellada, un desagüe atascado, acumulación de basura o bajo nivel de higiene, puede ser el origen de un gran problema de insectos o roedores, en comunidades habitadas por el hombre.

Como Administrador de Fincas, debe tener los conocimientos requeridos para gestionar un servicio de control de plagas eficaz, velando por la seguridad de los habitantes de la comunidad. Debe saber elegir al equipo de profesionales que llevará a cabo el servicio de control de plagas, así como el de cuidado de áreas verdes.

Si desea que el equipo de técnicos profesionales de APINSA realice una visita gratuita de evaluación y diagnóstico para la desinsectación, desratización y desinfección de su comunidad, contacte ahora con nosotros.

[CLICK AQUÍ PARA SOLICITAR UNA VISITA DE EVALUACIÓN](#)

