



---

# El análisis de suelos contaminados, parte esencial del proceso de valoración de activos

 | *Advisory Services*

*WSP Spain*

A scenic landscape photograph showing a green field with a small pond in the foreground, surrounded by trees and a blue sky with white clouds. The image is used as a background for the slide.

El análisis de suelos contaminados, parte esencial del proceso de valoración de activos



Advisory Services

***WSP Spain presta servicios de evaluación de suelos que permiten evitar riesgos para la salud humana y para el medio ambiente, además de prevenir importantes pérdidas económicas a sus propietarios***





## Advisory Services

El análisis de suelos contaminados, parte esencial del proceso de valoración de activos

Las investigaciones de la calidad de suelos son un servicio al alza que permite **evitar riesgos para la salud humana y para el medio ambiente, además de prevenir importantes costes económicos** a los propietarios o compradores de un emplazamiento potencialmente contaminado, ya sea por la **depreciación** que sufre un activo inmobiliario con ciertos niveles de contaminación o por los **sobrecostes** asociados a una implementación tardía de la descontaminación del suelo.

WSP lleva años desarrollando este servicio **para compañías multinacionales de todos los sectores económicos, como Repsol, Schneider Electric, Renault, BASF...** Y cuenta por tanto con un gran número de consultores senior con amplia experiencia en cada fase del proceso.

Como explica **Borges Barabino, uno de los principales especialistas de WSP Spain en el análisis y recuperación de suelos contaminados**, se trata de un servicio de consultoría que reclaman compañías de todo tipo para conocer la calidad de un suelo antes de la compraventa de un activo con probabilidades de haber sufrido contaminación. También recurren a este servicio empresas, especialmente del ámbito industrial, que necesitan conocer el estado de salud de sus subsuelos para evitar problemas de salud, riesgos medioambientales e infracciones. **Muchas compañías solicitan también auditorías de este tipo para cumplir con la normativa estatal**, el Real Decreto

9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

“Nuestros ingenieros, biólogos, químicos, geólogos, hidrogeólogos y especialistas en investigación del subsuelo aplican prácticas innovadoras y técnicas diagnósticas avanzadas para llevar a cabo una caracterización precisa de los suelos en los que se ubican los activos de nuestros clientes”, explica **el director de Sostenibilidad de WSP Spain, David Llamas**.

**“Nuestros ingenieros, biólogos, químicos, geólogos, hidrogeólogos y especialistas en investigación del subsuelo aplican prácticas innovadoras y técnicas diagnósticas avanzadas”**



## Advisory Services

El análisis de suelos contaminados, parte esencial del proceso de valoración de activos

El proceso de análisis del subsuelo comienza con una revisión de la documentación de la propiedad y su entorno, especialmente del histórico de usos del suelo, para **identificar potenciales fuentes de contaminación** como depósitos de almacenamiento subterráneo de hidrocarburos, zonas de aplicación de pesticidas, pozos o zonas de acumulación directa de productos industriales (metales, maderas tratadas, etc.) o radioactivos. Los productos químicos más comunes en los suelos contaminados incluyen derivados del petróleo, solventes, pesticidas y otros metales pesados. La Fase 1 se completa habitualmente con una inspección visual de los puntos de potencial

contaminación identificados tanto en el propio suelo como en el entorno de influencia.

La Fase 2 se centra en la **investigación de los puntos de potencial contaminación** por medio de caracterización del subsuelo, la toma de muestras y analíticas adecuadas para cada tipo de producto contaminante, tanto en suelo como en agua. Tras el análisis de las muestras tomadas, en el caso de que se superen los niveles de referencia señalados por la normativa legal para cada uso concreto, se elabora un análisis cuantitativo de riesgos, el cual determina la existencia de riesgo para la salud humana o el medio ambiente.



### Fase 1

#### Revisión de la documentación

de la propiedad y su entorno, especialmente del histórico de usos del suelo



### Fase 2

#### Investigación

de los puntos de potencial contaminación por medio de caracterización del subsuelo



### Fase 3

#### Descontaminación

y recuperación de las zonas afectadas





## Advisory Services

El análisis de suelos contaminados, parte esencial del proceso de valoración de activos

En el caso de que exista riesgo, se abre una Fase 3 para eliminar los problemas para la salud, habitualmente mediante la **descontaminación y recuperación de las zonas afectadas**. Su objetivo es reducir o llegar a eliminar, si es posible, las sustancias contaminantes y su concentración para que el activo pueda acoger sin restricciones el uso que se pretende. Existen distintos tipos de tratamientos de descontaminación (físicos, químicos, biológicos, térmicos o mixtos) que pueden ser aplicados de forma individual o en combinación entre ellos. Además existen técnicas de tratamiento basadas en la contención y el confinamiento que pueden ser muy útiles, dependiendo de los casos concretos.

“Desde la concepción hasta la finalización del proyecto, **contamos con la escala y la pericia para asesorar a nuestros clientes tanto en grandes emplazamientos complejos como en pequeños activos**”, precisa Borges Barabino. “Ya sea para planificar el cambio de uso de un activo, como para rehabilitar un emplazamiento, podemos evaluar las restricciones del suelo, así como oportunidades y consideraciones de sostenibilidad. En este sentido, damos gran importancia a entender las necesidades y los retos de nuestros clientes, aplicando siempre un enfoque pragmático y equilibrado para asegurarnos de que nuestras soluciones alcancen un éxito comercial, ambiental y económico duradero”.

**“Desde la concepción hasta la finalización del proyecto, contamos con la escala y la pericia para asesorar a nuestros clientes tanto en grandes emplazamientos complejos como en pequeños activos”**

WSP Spain

Contacta con nosotros:

---



**David Llamas**  
Director de Sostenibilidad  
david.llamas@wsp.com



**Borges Barabino**  
Especialista en Suelos Contaminados  
borges.barabino@wsp.com

---

**El análisis de suelos  
contaminados, parte esencial del  
proceso de valoración de activos**

 | *Advisory Services*

**wsp**