



# MF0972\_1: Limpieza, tratamiento y mantenimiento de suelos, paredes y techos en edificios y locales

## **Certificado de Profesionalidad**

*SSCM0108 - Limpieza de superficies y mobiliario en edificios y locales*



SSCM0108 > MF0972\_1

Limpieza, tratamiento y  
mantenimiento de  
suelos, paredes y techos  
en edificios y locales  
SSCM0108

**José Manuel Perdigones Hita**

**ic** editorial

# **Limpieza, tratamiento y mantenimiento de suelos, paredes y techos en edificios y locales. SSCM0108**

© José Manuel Perdigones Hita

1ª Edición

© IC Editorial, 2021

Editado por: IC Editorial

c/ Cueva de Viera, 2, Local 3

Centro Negocios CADI

29200 Antequera (Málaga)

Teléfono: 952 70 60 04

Fax: 952 84 55 03

Correo electrónico: [iceditorial@iceditorial.com](mailto:iceditorial@iceditorial.com)

Internet: [www.iceditorial.com](http://www.iceditorial.com)

**IC Editorial** ha puesto el máximo empeño en ofrecer una información completa y precisa. Sin embargo, no asume ninguna responsabilidad derivada de su uso, ni tampoco la violación de patentes ni otros derechos de terceras partes que pudieran ocurrir. Mediante esta publicación se pretende proporcionar unos conocimientos precisos y acreditados sobre el tema tratado. Su venta no supone para **IC Editorial** ninguna forma de asistencia legal, administrativa ni de ningún otro tipo.

Reservados todos los derechos de publicación en cualquier idioma.

Según el Código Penal vigente ninguna parte de este o cualquier otro libro puede ser reproducida, grabada en alguno de los sistemas de almacenamiento existentes o transmitida por cualquier procedimiento, ya sea

electrónico, mecánico, reprográfico, magnético o cualquier otro, sin autorización previa y por escrito de IC EDITORIAL; su contenido está protegido por la Ley vigente que establece penas de prisión y/o multas a quienes intencionadamente reprodujeran o plagiaran, en todo o en parte, una obra literaria, artística o científica.

ISBN: 978-84-1103-111-0

## Presentación del manual

El **Certificado de Profesionalidad** es el instrumento de acreditación, en el ámbito de la Administración laboral, de las cualificaciones profesionales del Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales adquiridas a través de procesos formativos o del proceso de reconocimiento de la experiencia laboral y de vías no formales de formación.

El elemento mínimo acreditable es la **Unidad de Competencia**. La suma de las acreditaciones de las unidades de competencia conforma la acreditación de la competencia general.

Una **Unidad de Competencia** se define como una agrupación de tareas productivas específica que realiza el profesional. Las diferentes unidades de competencia de un certificado de profesionalidad conforman la **Competencia General**, definiendo el conjunto de conocimientos y capacidades que permiten el ejercicio de una actividad profesional determinada.

Cada **Unidad de Competencia** lleva asociado un **Módulo Formativo**, donde se describe la formación necesaria para adquirir esa **Unidad de Competencia**, pudiendo dividirse en **Unidades Formativas**.

El presente manual perteneciente al Módulo Formativo **MF0972\_1: Limpieza, tratamiento y mantenimiento de suelos, paredes y techos en edificios y locales**,

asociado a la unidad de competencia **UC0972\_1: Realizar la limpieza de suelos, paredes y techos en edificios y locales**,

del Certificado de Profesionalidad **Limpieza de superficies y mobiliario en edificios y locales**

# Índice

**Portada**

**Título**

**Copyright**

**Presentación del manual**

**Índice**

**Objetivos**

**Unidad de Aprendizaje 1 Técnicas de limpieza básicas**

1. Introducción
2. Conceptos
3. Procesos de limpieza adecuados a cada material
4. Inconvenientes de una mala selección
5. Aplicación de productos de limpieza y desinfección
6. Resumen

Ejercicios de autoevaluación Unidad de Aprendizaje 1

**Unidad de Aprendizaje 2 Desarrollo de los productos de limpieza**

1. Introducción
2. Secuenciación de actividades de limpieza adaptados a cada técnica

3. Acondicionamiento de los espacios de trabajo
4. Técnicas de verificación de las tareas de limpieza
5. Seguimiento del plan de trabajo
6. Manejo y conservación de los útiles de limpieza
7. Resumen

Ejercicios de autoevaluación Unidad de Aprendizaje 2

## **Unidad de Aprendizaje 3 Gestión y tratamiento de residuos**

1. Introducción
2. Tipos de residuos
3. Tratamiento de residuos: reciclado, reutilización, valoración y eliminación
4. Procesos de separación, manipulación y almacenamiento de residuos
5. Resumen

Ejercicios de autoevaluación Unidad de Aprendizaje 3

## **Unidad de Aprendizaje 4 Aplicación y seguimiento de medidas de prevención de riesgos laborales**

1. Introducción
2. Identificación de los riesgos
3. Riesgos derivados de la actividad de limpieza
4. Riesgos relacionados con el centro de trabajo
5. Identificación y uso de los equipos de protección individual
6. Resumen

Ejercicios de autoevaluación Unidad de Aprendizaje 4

## **Glosario**



## **Bibliografía**

## OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general de módulo formativo **MF0972\_1: Limpieza, tratamiento y mantenimiento de suelos, paredes y techos en edificios y locales**, es:

- Realizar la limpieza de suelos, paredes y techos en edificios y locales.

# Unidad de Aprendizaje 1

## Técnicas de limpieza básicas

### Contenido

1. Introducción
2. Conceptos
3. Procesos de limpieza adecuados a cada material
4. Inconvenientes de una mala selección
5. Aplicación de productos de limpieza y desinfección
6. Resumen

### Objetivos

Los objetivos específicos de esta Unidad de Aprendizaje son:

- Definir y establecer las tareas de limpieza vinculadas a los tipos de intervención, apreciando el valor de la higiene y reconociendo los riesgos derivados de la actuación, para ajustarla al centro de trabajo.
- Identificar los materiales que revisten los paramentos, suelos y techos relacionándolos con su limpieza.
- Seleccionar y aplicar productos de limpieza acorde con sus especificaciones, comprobando su eficacia y utilidad.

## 1. Introducción

La limpieza en nuestros días es una necesidad para alcanzar el confort óptimo en los edificios, locales y en cada recinto que es ocupado por personas. Es por ello que

alrededor del sector limpieza se han desarrollado numerosas **empresas cada vez más especializadas**, siendo un área de actividad muy importante en la economía.

Para que un buen profesional desarrolle adecuadamente su labor, le sea más fácil llevarla a cabo y alcance los objetivos de limpieza e higiene requeridos, debe conocer las técnicas y métodos de limpieza, tratamiento y mantenimiento de paramentos (paredes, techos y suelos) en edificios y locales en los que desarrollan su actividad las personas.

En esta unidad se aborda de forma didáctica y comprensible cuáles son las técnicas de limpieza más usadas por los profesionales de la limpieza, definiendo conceptos esenciales; se dan a conocer qué procesos de limpieza son los más eficaces para el tratamiento de cada superficie, además de elaborar un cuidadoso análisis de los productos más usados.

Para ello, nos basaremos en el caso de María, trabajadora del sector de la limpieza en la empresa SuperLimpio S. A., que quiere siempre mejorar y alcanzar la excelencia en su trabajo.

## 2. Conceptos

### HILO CONDUCTOR

---

María trabaja en la empresa SuperLimpio, S. A., con sucursales por toda España, que se dedica a la limpieza y mantenimiento de comunidades, oficinas, locales, centros comerciales, etc.

Han obtenido el contrato de limpieza de un nuevo centro comercial y han destinado a María para que se encargue de esta tarea.

---

Previo al estudio de las técnicas de limpieza, es necesario conocer los conceptos básicos de la labor como profesionales de la limpieza.

Las definiciones que se detallan a continuación son fundamentales para entender de forma sólida la materia a estudiar posteriormente, son los pilares sobre los que se sustenta todo trabajo de limpieza.



*Existen muchas tareas diferentes de limpieza, por lo que es necesario un equipo de trabajo que cuente con profesionales especializados en la labor a realizar.*

Entre esos conceptos, los más importantes son la **limpieza, suciedad, desinfección y tipos de basura** generados en los procesos de limpieza.

## 2.1. Limpieza

El concepto actual de limpieza se entiende directamente relacionado con la necesidad de la sociedad de tener calidad de vida. La limpieza hoy en día es sinónimo de **salud, comodidad y satisfacción** de los ciudadanos.

### DEFINICIÓN

---

#### Limpieza

Es la acción y efecto de limpiar la suciedad y eliminar los microorganismos.

---

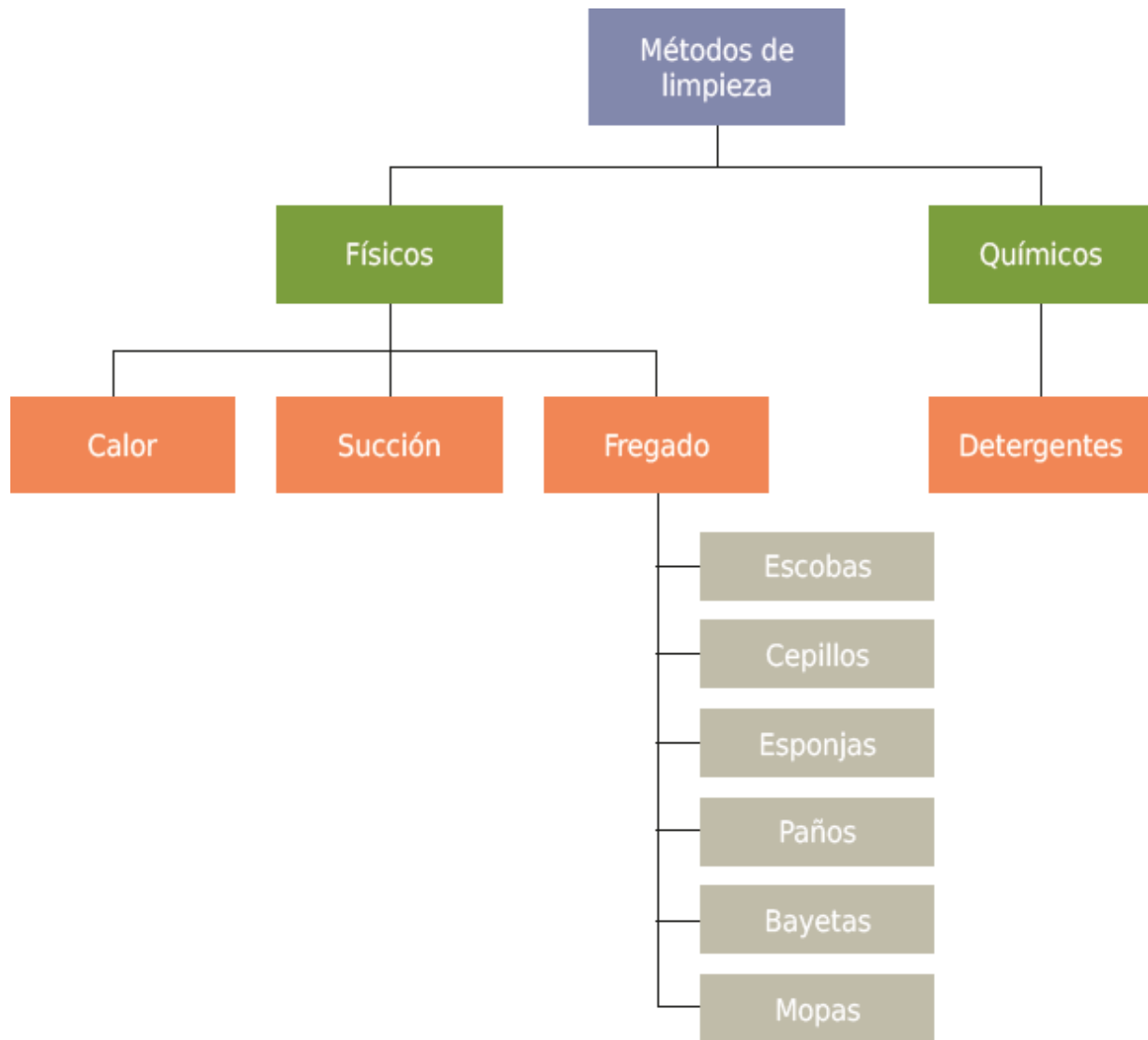
Se dice que hay limpieza cuando se registra ausencia de suciedad alguna. Esto se consigue con la **eliminación física de materias orgánicas y de contaminación** de los objetos y/o superficies; sin deteriorarlos.

Una limpieza se realiza de forma eficaz teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Hay que conocer la fuente de contaminación.
- Siempre hay que seguir las indicaciones del fabricante para el adecuado uso de los productos de limpieza.
- Evitar deteriorar las superficies a tratar.
- Evitar la contaminación, es decir, no transportar gérmenes de un sitio a otro.
- Garantizar un nivel de higiene y estética adecuados.

Esta acción, de limpieza, debe hacerse usando medios manuales y/o mecánicos acompañados de productos de limpieza (productos químicos), teniendo en cuenta el material de las superficies y revestimientos para no deteriorarlos. Para la obtención de óptimos resultados se aplican técnicas de limpieza.

Los **métodos de limpieza** pueden clasificarse del siguiente modo:



## 2.2. Suciedad

La suciedad es el **polvo, basura, manchas o impurezas** que hay depositados en algo (objetos, superficies, etc.) y que provocan que el confort disminuya, ya sea por estética o por riesgo para la salud; por lo que debe ser reducida o eliminada hasta conseguir que no afecte al ser humano.



*Además de cuestiones estéticas, la suciedad puede afectar a la salud de las personas.*

La suciedad se presenta en forma de partículas, con variedad de dimensiones, consistencia, masa o naturaleza química de la que procede.

Una clasificación que puede realizarse es **según su origen**, estableciéndose los siguientes **tipos de suciedad**:

#### **Suciedad de origen líquido**

- Como son los líquidos en general y los grasos.

#### **Suciedad de origen sólido**

- Elementos compactos, elementos sueltos sólidos y partículas sueltas. Ejemplos pueden ser restos de metales, minerales, arenas y polvo, etc.



### Manchas especiales

- Deben ser tratadas con productos especialmente fabricados para ellas, como manchas de pintura, óxido, comida, etc.

## 2.3. Desinfección

La limpieza en un gran número de situaciones lleva emparejada la desinfección. Pero, ¿sabes qué es la desinfección?

La desinfección es el acto de **eliminar o reducir los microorganismos perjudiciales para la salud**, que se encuentran en las superficies a tratar. Se puede realizar por medios físicos o químicos para conseguir un nivel reducido que garantice la salud de las personas que frecuentan esos espacios.

La **limpieza y desinfección** se realiza en el mismo acto aunque **son procesos distintos y complementarios**, ya que uno no puede sustituir al otro.

En algunos espacios, como los baños, hay que ser especialmente cuidadosos con la desinfección, por la mayor cantidad de bacterias y microorganismos existentes.



Observa, en los siguientes ejemplos, algunos tipos de **tareas de limpieza, con y sin desinfección.**

#### Tareas de limpieza

- Barrer el suelo de pasillos, oficinas, etc.
- Limpiar cristales de ventanas.
- Limpieza de polvo en general, paredes, techos y suelos. □
- Limpiar grasa en cocina.
- Limpiar papeleras.

#### Tareas de limpieza y desinfección

- Limpieza de inodoros, urinarios.
- Limpieza de accesorios de aseo y baño. □
- Limpieza de paredes y suelos de baño. □
- Limpieza de sanitarios.
- Limpieza de papeleras de baño.

#### **SABÍAS QUE...**

---

La limpieza y la desinfección constituyen, junto con la esterilización, los elementos primarios y más eficaces para romper la cadena epidemiológica de la infección. La

infección hospitalaria constituye un tema de actualidad por su frecuencia, gravedad y repercusión económica.

---

### **ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA**

---

1. Reflexiona sobre los tipos de limpieza que necesita cada recinto, según la actividad que se desarrolla en él (oficinas, baños, cocinas, etc.). ¿Dónde es suficiente con limpiar y dónde será necesario desinfectar?
- 

## **2.4. Tipos de residuos y basuras en los procesos de limpieza**

Los residuos en los procesos de limpieza se clasifican en diferentes tipos. En función de **su origen** pueden encontrarse los siguientes:

- **Residuos comerciales:** provienen de sectores económicos como el de almacenamiento y la distribución de mercancías o de comercios de venta directa (tiendas, bares, restaurantes, hoteles...). Generan residuos que en su mayoría son cartones, vidrios, latas... y por la cantidad y lo periódico de sus depósitos necesitan de una atención especial de las autoridades para que se retiren de forma rápida y que, por otro lado, los contenedores se adapten a las necesidades de los comercios. Así, por ejemplo, en un negocio de distribución es conveniente que tenga próximos contenedores para depositar plásticos y cartones (embalajes).



- **Residuos de construcciones y demolición:** provienen de obras en domicilios, locales, edificios... y están compuestos de ladrillos, cemento, cal o madera. Estos residuos necesitan ser trasladados a vertederos controlados, pues su depósito incontrolado puede provocar graves molestias a usuarios de carriles, caminos, campos, etc. Las autoridades castigan duramente a quienes depositan estos residuos en espacios públicos.



- **Residuos domésticos:** son aquellos que tienen su origen en los hogares y tienen un tamaño manejable para su posterior depósito. Mayoritariamente, están formados por restos de papel, alimentos, textiles, plásticos, etc., aunque también se generan residuos peligrosos para el medioambiente, como las pilas. Siempre, para un buen tratamiento de residuos es necesario que en las proximidades de las comunidades de pisos y viviendas haya recipientes útiles para el depósito de cada tipo de residuos.



- **Residuos ganaderos:** proceden de las heces de los animales y tienen una gestión particular e independiente.



- **Residuos generados en carreteras, caminos, zonas verdes y recreativas:** tienen la dificultad

añadida de que necesitan de un continuo seguimiento y eliminación para evitar accidentes o molestias a los ciudadanos en sus momentos de disfrute, descanso u ocio. Comprenden desde los residuos que dejan los usuarios en un área de recreo a los vertidos incontrolados de desechos en parajes de uso público.



- **Residuos industriales:** proceden de la industria pesada. Necesitan de un gran control por las autoridades para evitar que lleguen a zonas habitadas o espacios naturales.

La industria pesada ha sido tradicionalmente un elemento generador de contaminación y es por ello que los gobiernos están intentando que cada vez sean sectores más cuidadosos con el medioambiente y que, por tanto, emitan menos residuos. Son recogidos en recipientes específicamente creados para su almacenamiento y tratados de manera especial.



- **Residuos radioactivos:** están ligados a las centrales nucleares y son extremadamente peligrosos. Los residuos de este género tienen un procedimiento especial de almacenamiento y por su potencial destructor son las autoridades quienes salvaguardan su producción y custodia.





- **Residuos sanitarios y farmacológicos:** proceden del día a día de hospitales, centros de salud, laboratorios químicos... Los residuos que se generan en estos centros son especialmente tratados por su posible peligrosidad (son un foco de gérmenes que pueden ser altamente dañinos) y, por este hecho, son tratados por personal y empresas cualificadas.



- **Residuos voluminosos:** son aquellos desechos domésticos que por su tamaño no caben físicamente en los contenedores: muebles muy pesados, frigoríficos, lavadoras, etc. Se almacenan en zonas especialmente creadas para su depósito y tratamiento.



### **SABÍAS QUE...**

---

Los residuos radiactivos y nucleares tardan 100.000 años en eliminar su toxicidad.

Los residuos voluminosos se almacenan en los llamados “puntos limpios” o “ecopuntos”, que en la actualidad proliferan en todas las ciudades.

---

### **TAREA 1**

---

María, en la limpieza del nuevo centro comercial en el que trabaja, se va a encontrar con diferentes tipos de residuos y basuras que tiene que limpiar. Se tiene que encargar de la limpieza de paredes (polvo, manchas, telarañas, etc.), techos (polvo, manchas, telarañas, etc.) y suelos (papeles, líquidos, comida, polvo, etc.).

Las zonas que limpiará María son los pasillos del centro comercial y los aseos.

¿Qué tipos de residuos y basuras se encontrará María? Descríbelos, asociándolos a los tipos de suciedad.

---

## TAREA 2

---

Catalina es nueva en una empresa de limpieza y mantenimiento, hoy debe sustituir a un compañero que está enfermo, debe ocuparse de la limpieza de los vestuarios de un gimnasio. Están divididos en la zona de lavabos, duchas e inodoros, donde hay salpicaduras, cabello y papel; y por otro lado, la zona de taquillas para guardar la ropa de los usuarios del gimnasio, donde hay restos de barro en el suelo.

¿Qué tipo de tarea de limpieza realizará Catalina en cada zona? Define los conceptos de suciedad, limpieza, desinfección e higiene según cada tarea.

---

## 3. Procesos de limpieza adecuados a cada material

### HILO CONDUCTOR

---

Hasta ahora, María se había dedicado a la limpieza de escaleras en comunidades de vecinos. Pero ahora, el centro comercial tiene un diseño moderno, y seguro que se encuentra con diversos materiales en decoración de paredes y techos, distintos de los que hasta ahora ha trabajado. Por lo tanto, en la limpieza tiene que tener cuidado con los productos que usa, pues podría dañar las superficies...

Por este motivo, la empresa ha decidido que María realice un curso de formación antes de comenzar sus tareas en el centro comercial.

---

Las superficies y mobiliario a limpiar están acabados en una gran variedad de materiales. El deterioro de estos materiales es algo natural, que no se puede evitar; si bien lo que se debe hacer es conservarlos adecuadamente para prolongar su vida útil y el estado óptimo de los mismos.

Para esto es necesaria la **aplicación de los productos idóneos** en cada caso (madera, cristal, metal, tela, etc.) y se hace necesario el poder diferenciarlos, identificarlos y conocer su composición y características.



## ✂ APLICACIÓN PRÁCTICA

---

**María es una limpiadora a la que se le ha encargado la limpieza de una comunidad de vecinos de un barrio de su ciudad. Los suelos son de mármol, han sido recientemente abrillantados. En la primera inspección del portal y las escaleras, observa que en las esquinas de los techos hay polvo y telarañas; el suelo presenta manchas de barro de pisadas.**

**¿Por dónde empezará a trabajar, limpiando directamente el suelo o antes deberá quitar las telarañas? ¿Hay peligro para la salud de los vecinos si María friega el suelo y pasa alguien cuando esté mojado? ¿Por qué?**

### **Solución**

María limpiará primero los techos y luego el suelo de mármol (barrido y fregado), porque si actúa al revés la suciedad puede caer y ensuciar un pavimento ya limpio.

Mientras procede al fregado del suelo y hasta que el mismo esté seco debe indicarlo mediante señal de peligro de resbalar para llamar la atención de los vecinos y que extremen la precaución.

---

En definitiva, lo que determina el mantenimiento y método de limpieza a aplicar en una superficie será el **tipo de material y las características** del mismo, con el fin de conseguir una buena conservación.

Básicamente, los materiales se pueden clasificar dentro de los siguientes tipos:

- **Materiales duros:** tienen gran resistencia, tanto al paso del tiempo como a los golpes o rozamientos. Son por lo general materiales poco porosos y, por lo tanto, menos accesibles a la adherencia de la suciedad, a las

humedades o al agua, lo que facilita su limpieza de manera notable.

- **Materiales blandos:** son aquellos que se caracterizan por ofrecer una sensación de mayor confort para el usuario en los suelos, paredes y techos. Son superficies más porosas que las de materiales duros —y por tanto están más expuestas a la adherencia y acumulación de suciedad—, lo que a veces dificulta su limpieza.
- **Materiales textiles:** se caracterizan por ser muy confortables y generar ambientes agradables para los usuarios. Son superficies que requieren de una limpieza minuciosa para su mantenimiento y conservación, pues absorben la suciedad y crean manchas de difícil tratamiento, por lo que el aspirado debe ser diario.

### 3.1. Materiales duros

Los materiales duros son aquellos que se caracterizan por su gran **resistencia**, tanto al paso del tiempo como a los golpes o rozamientos. Son por lo general materiales **poco porosos** y por lo tanto, menos **accesibles a la adherencia de la suciedad, a las humedades o al agua**, lo que facilita su limpieza de manera notable.

Compuestos por materiales duros, se pueden encontrar los suelos y los revestimientos.

#### Suelos duros

- Son suelos que están compuestos por materiales de gran dureza y resistencia frente a los golpes y arañazos.
  - Dentro de estos suelos se encuentran las piedras naturales y sus derivados, como por ejemplo, el mármol, el granito, la pizarra, etc. También, las piedras y baldosas artificiales como el gres, los azulejos, el terrazo, etc.
- 
-