

POLÍTICA AMBIENTAL ASOCIADA AL MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE EDIFICACIONES



Mayo de 2025

1. DECLARACIÓN DE LA POLÍTICA

Es Política de la Universidad Católica Andrés Bello (UCAB) implementar las directrices y estrategias globales y locales contempladas en materia de edificaciones ecológicas y sostenibles (green building) a todas las actividades de mantenimiento de las instalaciones y renovaciones de las edificaciones dentro de sus Campus, específicamente:

1. Lineamientos para la compra de materiales relacionados con estas actividades.
2. Lineamientos para la gestión de los residuos y desechos derivados.
3. Estrategias de diseño, construcción y operación sostenible de las edificaciones.

Los siguientes materiales están cubiertos por esta política:

- Mobiliario, así como los componentes y piezas necesarios para su mantenimiento.
- Elementos, materiales y productos básicos de construcción que componen el edificio o que están instalados de forma permanente en el edificio (por ejemplo: vidrios, pisos, carpintería, revestimientos de paredes).
- Sistemas de climatización e iluminación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA POLÍTICA

La UCAB se esfuerza por ser líder en la implementación de instalaciones, operaciones y prácticas de mantenimiento sostenibles en sus edificaciones, alineado con el programa de Sistema de Gestión de Mantenimiento (SGM), liderado por la Dirección de obras y proyectos de infraestructura y la Dirección de Mantenimiento, adscritas a la Dirección General de Servicios de la UCAB, y en línea con los compromisos expresados en la Política de Calidad y de Ambiente.

En ese sentido, la UCAB implementa esta política como parte de sus iniciativas de alcanzar la Certificación Internacional LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental) en sus edificaciones, como parte de sus compromisos en ahorro de energía, agua, disminución de residuos y desechos, reducción del impacto ambiental de sus actividades y mejora de la experiencia y satisfacción de los ocupantes.

3. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA

- Mitigar la huella de carbono asociada a las actividades de mantenimiento, renovación y construcción de nuevas edificaciones de la UCAB.
- Garantizar un uso racional y eficiente de recursos naturales, energéticos e hídricos.
- Promover la salud y bienestar de los usuarios, ocupantes, visitantes y comunidad universitaria en general, así como las comunidades aledañas dentro del área de influencia de la UCAB.

4. ALCANCE

La presente Política aplica para todas las actividades de mantenimiento y renovación de edificaciones dentro del Campus Universitario, así como los materiales y productos necesarios y disponibles en el mercado nacional:

- Materiales de albañilería: cemento, ladrillos, bloques de concreto, arena, entre otros.
- Vidrios (ventanas).
- Pisos y paredes (baldosas, porcelanatos, alfombras)
- Drywall, plafones (cielos rasos).
- Madera (puertas, mobiliario).
- Productos húmedos: pintura, solventes, adhesivos, sellantes, entre otros.
- Materiales varios electro-mecánicos y sanitarios: cables, tuberías, ductos, entre otros.

5. ROLES Y RESPONSABILIDADES

La unidad responsable de velar por la implementación de esta Política es la Dirección General de Servicios de la UCAB, como ente ejecutor de la actividad de mantenimiento y renovación de edificaciones dentro del Campus Universitario. Esta Dirección es responsable de verificar el cumplimiento de los procedimientos aquí indicados, y que cualquier personal bajo su administración que lleve a cabo estas actividades para el edificio esté en conocimiento del presente documento. Además, el Vicerrector Administrativo es responsable de compartir esta política con los ocupantes del edificio y fomentar la adopción de prácticas alineadas a la presente. Asimismo, la Dirección de Sustentabilidad Ambiental y la Dirección General de Servicios de la UCAB son responsables de revisar este documento para detectar cambios significativos en el intervalo especificado en la sección de aseguramiento de calidad. Si en algún momento se requieren actualizaciones de esta Política, se asegurará de que las personas apropiadas estén informadas de las actualizaciones.

6. METAS

<u>Categoría</u>	<u>Meta</u>	<u>Unidad de medición del desempeño</u>
Contratación de proveedores de obras de mantenimiento y renovación de edificaciones con empleo de insumos ambientalmente amigables.	El 50% de los rubros cumple con los criterios de compra de materiales para actividades de mantenimiento y renovación (Sección 7.1 <i>Compra de materiales para actividades de mantenimiento y renovación de edificaciones existentes</i>)	Cantidad de rubros que cumplen los requerimientos / Inventario total de rubros por obra
Gestión de los residuos y desechos	100% de los contratistas presentan su Plan de Gestión de Residuos y Desechos*	Cantidad de contratistas capacitados y alineados con el requerimiento

*La Dirección General de Servicios dispondrá de este Plan para la capacitación y la ejecución de estas actividades con personal propio.

7. PROCEDIMIENTOS

7.1. 7.1 Compra de materiales (tanto si lo compra la UCAB como si lo hiciera alguno de sus subcontratistas) para actividades de mantenimiento y renovación de edificaciones existentes

La compra de estos materiales se hará garantizando el cumplimiento de al menos uno de los siguientes criterios de sostenibilidad:

- Que presenten baja huella de carbono, en relación con otros productos similares.
- Que presenten ecoetiquetado (verificable) que certifique sus características ecológicas. Por ejemplo: “producto amigable con el ambiente” o “% de material reciclado”.
- Que reduzcan o eliminen los riesgos para la salud y el ambiente derivados de la liberación de sustancias tóxicas y/o vertido de contaminantes durante su fabricación, uso, mantenimiento y disposición final;
- Que minimicen el volumen y la toxicidad de los envases y empaques asociados;
- Que maximicen el uso de contenido reciclado y recursos renovables gestionados de forma sostenible;
- Que no tengan sustancias prohibidas o ecotóxicas en su composición, por ejemplo: metales pesados, asbesto, bifenilos policlorados, cloro-fluoro-carbonados, entre otros.
- Que proporcionen otros beneficios ambientales, sociales y de salud.

La Dirección General de Servicios solicitará a sus proveedores documentación de soporte para la verificación del cumplimiento de los criterios mencionados. Para este propósito se puede emplear un formato de verificación de cumplimiento de exigencias ambientales por obra, el cual deberá ser archivado en el expediente de la obra.

7.2. 7.2 Lineamientos para la gestión de los residuos y desechos

Para las actividades de mantenimiento, renovación de instalaciones existentes y construcción de nuevas edificaciones, se solicitará un Plan de Gestión de Residuos y Desechos de la Construcción y Demolición, como parte de los requisitos a presentar por parte de los contratistas, en alineación con los principios de manejo de la UCAB, en los cuales se indique:

- Identificación de residuos y desechos a ser generados.
- Clasificación y cuantificación de residuos y desechos a ser generados.
- Plan de manejo propuesto.
- Registros y soporte fotográfico, certificados de manejo y disposición final.

La filosofía de gestión de residuos y desechos de la UCAB se basa en el principio precautorio, fundamentado en las 4 R's (reducción, reúso, recuperación y reciclaje), las cuales consideran todo el ciclo de los desechos; desde su generación o fuente hasta su tratamiento, disposición final o transformación, priorizando:

- Reducción en fuente: optimización de la actividad con la finalidad de garantizar la generación de la menor cantidad de residuos y desechos. Esto se logra mediante la aplicación de mejores prácticas de mantenimiento e ingeniería, juntamente con un adecuado mantenimiento y la incorporación de tecnologías limpias e innovadoras.
- Reúso: consiste en aprovechar un residuo, sin la necesidad de modificarlo física o químicamente, para su reutilización en otras actividades similares a su función original conforme a las disposiciones establecidas en las normas aplicables.
- Reciclaje: transformación de los desechos en materiales reutilizables en otras actividades tanto asociadas al proyecto como ajenas al mismo.
- Recuperación: extracción de las fracciones valiosas de materiales y residuos para su uso nuevamente como materia prima, o como fuente de energía.

El reúso, reciclaje y recuperación de residuos provenientes de las actividades de mantenimiento, renovación de instalaciones existentes y construcción de nuevas edificaciones, podrán realizarse dentro del Campus Universitario o mediante contratistas manejadores autorizados para tal fin, en cumplimiento de la legislación venezolana aplicable en la materia.

La Dirección General de Servicios solicitará a sus proveedores documentación de soporte para la verificación del cumplimiento de los criterios mencionados. Para este propósito empleará formato de verificación de cumplimiento de exigencias ambientales por obra, el cual deberá ser archivado en el expediente de la obra

7.3. 7.3 Estrategias de diseño, construcción y operación sostenible de las edificaciones

Las estrategias de sostenibilidad a considerar están basadas en la Certificación Internacional LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental), cuyos principios fundamentales son la eficiencia en el uso de los recursos, la mitigación del cambio climático, y la salud y bienestar de las personas.

En ese sentido, para las edificaciones existentes se considerará:

- Instalación de sistemas de medición y monitoreo de consumos de energía y agua, y medición de la generación de residuos y desechos sólidos, para el Edificio de Postgrado de la UCAB, en el campus de Montalbán.
- Sustitución de bombillas y luminarias incandescentes por LED.
- Sustitución de accesorios sanitarios y griferías por accesorios de bajo consumo.
- Sustitución programada (phase-out) de sistemas de climatización con refrigerantes R-22 y adquisición de sistemas con refrigerante de bajo potencial de calentamiento global (GWP) y nulo potencial de daño de capa de ozono (ODP).
- Realización de auditorías energéticas y de calidad de aire interior del Edificio de Postgrado al menos una vez durante un periodo de máximo tres (03) años.

8. ASEGURAMIENTO Y CONTROL DE LA IMPLEMENTACIÓN

El responsable evaluará trimestralmente la actividad de compra de materiales para actividades de mantenimiento y renovación, para evaluar el progreso hacia las metas de implementación. Si alguna compra no se registra adecuadamente, la parte responsable informará a las personas apropiadas para garantizar que las actividades se registren en el futuro. Si no se cumple alguno de los objetivos de implementación, la parte responsable investigará la situación y trabajará con las personas que compran materiales para tomar las acciones correctivas del caso. El responsable evaluará si son necesarias actualizaciones de la política o de los procesos de compras para lograr los objetivos de implementación.