

LISTA DE VERIFICACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DEL MANTENIMIENTO SOSTENIBLE

El mantenimiento sostenible permite a las organizaciones garantizar la funcionalidad de sus instalaciones mientras minimizan el impacto ambiental, promueven la eficiencia de recursos y mejoran el bienestar de las personas. Esta lista de verificación ha sido diseñada para facilitar la evaluación, planeación e implementación de prácticas sostenibles en el mantenimiento de equipos, sistemas y activos físicos. El enfoque combina estrategias de uso responsable de recursos, economía circular y prevención mediante monitoreo, apoyando el cumplimiento de estándares ambientales y objetivos empresariales a largo plazo.

Nombre de Inmueble:	Puntaje Obtenido:	
Ubicación:		
Fecha:	Supervisión:	Site Manager:

Uso y Selección Responsable de Recursos, Productos y Equipos (35 Puntos) Puntaje: ____

- Si ☐ No ☐ ¿Se ha realizado una auditoría para identificar las áreas con mayor consumo de recursos (agua, energía) y generación de residuos? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han clasificado los equipos con el mayor impacto ambiental en su ciclo de vida? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han establecido indicadores clave de rendimiento (KPIs) para medir la sostenibilidad en el mantenimiento? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han implementado prácticas para reducir el consumo de agua y energía en las actividades de mantenimiento? (6 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se prioriza el uso de materiales reciclables, biodegradables o con baja huella de carbono? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se monitorea continuamente el uso de recursos para identificar oportunidades de mejora? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han elegido equipos con alta eficiencia energética, como iluminación LED y climatización inteligente? (4 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se utilizan productos de limpieza biodegradables y certificados (Green Seal, EcoLabel)? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se viene verificando periódicamente que los equipos seleccionados cumplen con estándares de sostenibilidad? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se evalúan los costos a lo largo del ciclo de vida de los productos y equipos seleccionados? (2 Pts.)

Revisión del Ciclo de Vida de Activos (15 Puntos) Puntaje: ____

- Si ☐ No ☐ ¿Se viene evaluando el impacto ambiental de los equipos desde su fabricación hasta su disposición final? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han seleccionado equipos que sean energéticamente eficientes y duraderos? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se promueve la extensión de la vida útil de los equipos mediante reparaciones y actualizaciones sostenibles? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se realiza una revisión periódica para evaluar la obsolescencia de los equipos y su posible impacto ambiental? (2 Pts.)

LISTA DE VERIFICACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DEL MANTENIMIENTO SOSTENIBLE

Economía Circular y Gestión de Residuos (20 Puntos) Puntaje: ____

- Si ☐ No ☐ ¿Se han implementado prácticas de reutilización y reciclaje de materiales en las tareas de mantenimiento? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Existen programas activos de reciclaje y compostaje para gestionar residuos generados? (4 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se fomenta la reparación de componentes antes de considerar su reemplazo? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han definido estrategias para reducir al mínimo la generación de residuos peligrosos? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han definido categorías claras para segregar residuos reciclables, orgánicos y peligrosos? (2 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se evalúan periódicamente los resultados de los programas de gestión de residuos? (3 Pts.)

Prevención y Monitoreo (15 Puntos) Puntaje: ____

- Si ☐ No ☐ ¿Se vienen empleando tecnologías como sensores IoT para monitorear el consumo de recursos en tiempo real? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se han implementado sistemas de alerta para identificar desviaciones en el uso eficiente de recursos? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se realizan inspecciones regulares y mantenimiento preventivo para evitar fallas que puedan generar un mayor impacto ambiental? (4 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se vienen documentando las prácticas de monitoreo y su impacto en la reducción del consumo de recursos? (3 Pts.)

Capacitación del Personal (15 Puntos) Puntaje: ____

- Si ☐ No ☐ ¿Se capacita al personal de mantenimiento en el manejo seguro de productos sostenibles? (5 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se fomenta la cultura de responsabilidad ambiental entre los técnicos de mantenimiento? (4 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se vienen ofreciendo capacitaciones periódicas sobre nuevas tecnologías y mejores prácticas sostenibles? (3 Pts.)
- Si ☐ No ☐ ¿Se evalúa el impacto de la capacitación en la adopción de prácticas sostenibles? (3 Pts.)

Observaciones:

LISTA DE VERIFICACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DEL MANTENIMIENTO SOSTENIBLE

Interpretación de Resultados

1. Nivel Óptimo (80 - 100 puntos) → "Implementación Avanzada"

La sostenibilidad está integrada en el mantenimiento como una prioridad estratégica. Se monitorea el uso de recursos en tiempo real con tecnologías avanzadas (sensores IoT, plataformas digitales). Se han seleccionado equipos con alta eficiencia energética y materiales con baja huella de carbono. Existen procesos de mantenimiento preventivo y correctivo con enfoque en la sostenibilidad. Se fomenta activamente la cultura ambiental entre el personal mediante capacitaciones regulares. Se implementan estrategias sólidas de economía circular y gestión de residuos, minimizando el impacto ambiental. Cumplimiento con estándares y certificaciones ambientales como LEED, WELL o ESG.

Conclusión: Las organizaciones en este nivel son referentes en sostenibilidad y se posicionan como líderes en su sector. Su compromiso con la eficiencia de recursos, la economía circular y la capacitación del personal las hace altamente competitivas y preparadas para cumplir con normativas y certificaciones ambientales (LEED, WELL, ESG, entre otras). Son percibidas como responsables, innovadoras y con una visión de largo plazo que no solo genera beneficios ambientales, sino también ahorro económico y una reputación positiva entre clientes, empleados y stakeholders.

2. Nivel Intermedio (50 - 79 puntos) → "Implementación Parcial"

Se han adoptado algunas prácticas sostenibles, pero de manera inconsistente. Existen esfuerzos para reducir el consumo de agua y energía, pero sin un monitoreo continuo. Se han seleccionado algunos equipos y materiales sostenibles, pero sin una política clara. La capacitación del personal es limitada o esporádica. Hay programas de reciclaje y reducción de residuos, pero no están optimizados ni bien supervisados. Se reconoce la importancia de la sostenibilidad, pero aún hay oportunidades significativas de mejora.

Conclusión: Estas organizaciones han tomado conciencia de la sostenibilidad y han implementado algunas estrategias, pero de manera inconsistente o sin una integración total en sus procesos. Se perciben como empresas en transición, con potencial para mejorar su eficiencia y reducir su impacto ambiental, pero aún con brechas que limitan su efectividad. Pueden ser vistas como actores comprometidos, pero que requieren mayor estructura y seguimiento para lograr una sostenibilidad real y certificable.

3. Nivel Básico (0 - 49 puntos) → "Implementación Deficiente"

La organización aún no ha incorporado prácticas sostenibles de manera significativa. Falta monitoreo del consumo de recursos y no se aplican tecnologías para su optimización. Se utilizan equipos y productos sin criterios de sostenibilidad. No hay capacitación efectiva del personal en prácticas sostenibles. Se generan altos niveles de residuos sin estrategias claras de reducción o reciclaje. Impacto ambiental elevado y posible incumplimiento de normativas de sostenibilidad.

Conclusión: Las organizaciones en este nivel son vistas como entidades con una gestión ambiental descuidada, con alto impacto negativo en el medio ambiente y falta de compromiso con la sostenibilidad. Su falta de prácticas sostenibles puede generar mayores costos operativos, incumplimiento de regulaciones ambientales y una reputación negativa ante clientes, empleados y reguladores. Sin una acción correctiva, estas organizaciones corren el riesgo de quedar rezagadas en un mercado donde la sostenibilidad es cada vez más valorada.

FUENTE: Artículo - Mantenimiento Sostenible - Un Pilar del Futuro <https://wp.me/p2v7JL-36M>

