

# El Valor de la Economía Circular en la Construcción



eco  
intelligent  
growth  
cradle of  
the circular  
economy

# ¿Cuántos kg de materiales hay en un único edificio?



**21 mil toneladas ...**

**12.000 t tierras excavación**

**9.000 t materiales de  
construcción**



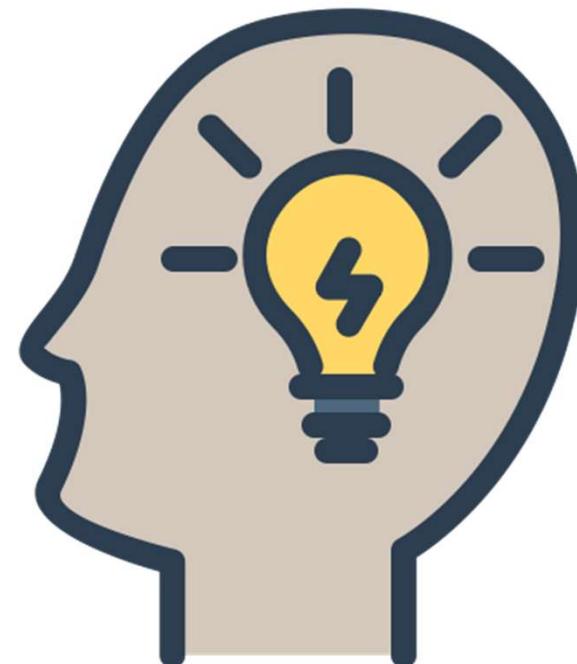
# Edificios que son Bancos

En EIG Real Value Estate diseñamos y construimos espacios que mejoran la salud el bienestar y la productividad de sus ocupantes, manteniendo a la vez los materiales y productos disponibles para usos futuros de alta calidad.



## ...dos aspectos claves para implementar la circularidad...

1. Residuo es un material SIN identidad
2. Materiales seguros perpetuamente ciclables



# MATERIAL PASSPORT

(datos provisionales)

edificio  
sócrates

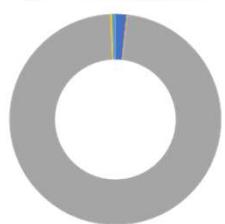
eig  
real value estate

## Materiales Identificados

21 mil toneladas → 12.000 t tierras excavación  
9.000 t materiales



## Tipo de materiales



- Metales
- Vidrio
- Minerales y petreos
- Madera y derivados agro-forestales
- Plásticos
- Multimaterial

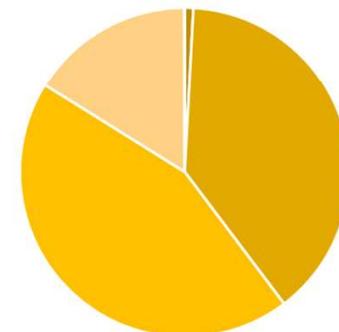
	Minerales y Petreos	<b>8.500 t</b>
	Metales	<b>145 t</b>
	Multi-material	<b>45 t</b>
	Madera y Derivados	<b>24 t</b>
	Vidrio	<b>10 t</b>

Equivalecia Vidrio

1 caja de obra de  
7 metros de largo



## Salud y Transparencia de los Materiales



- C2C Platinum / Gold / Silver
  - C2C Bronze
  - L2C Potencial / C2C Basic
  - Desconocido
  - Sustancia Problemática
- 84%** Certificado C2C o compatible  
**16%** Desconocido  
**0,02%** Sustancias Problemáticas

Fuente: Eco Intelligent Growth, Material Passport Edificio Sócrates, versión preliminar, junio 2019.

## Tipo de nutriente

**99,7%**  
Técnico

**0,3%**  
Biológico

## Ciclabilidad

**88%**

De los materiales instalados tiene definida una vía de ciclabilidad

Casi 7.800 toneladas de materiales a reciclar en el futuro

## Residuos en obra (Abril 2019)



Contenedores en obra desde finales febrero. Ahorro 5 meses de contenedores



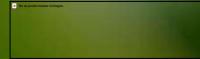
Hasta ahora devueltos a fabricante o proveedor.

Escombros limpios  
**6,4t → 99%**

Papel y cartón  
**0,8t → 100%**

Madera limpia  
**1 t → 100%**

CONSTRUCIÓN



**EIG aboga por un  
mundo en el que los  
negocios regeneran  
los ecosistemas y la  
sociedad...**

# Construimos y medimos el Valor

Desarrollamos herramientas,  
metodologías y métricas  
para edificar espacios en el  
marco de la economía  
circular.



- **Lean2Cradle®**  
(colaboración con Construcción)
- **Pasaporte de Materiales**  
(integración con TCQi en  
colaboración con ITEC)
- **L2C True Value®**  
(colaboración con KPMG)
- **Módulo Financiero**  
(colaboración con Impact  
Perceptions)

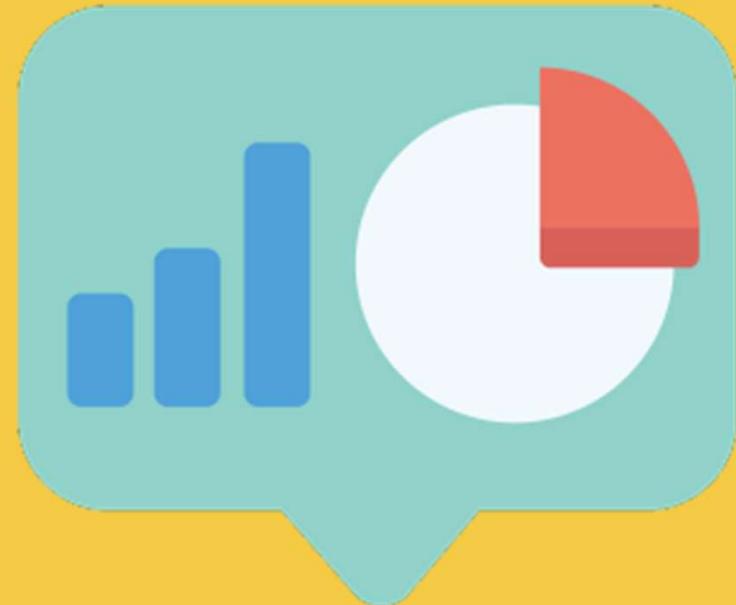
# Las claves de Lean2Cradle®



Muy bien, pero hablamos de  
economía, economía circular...

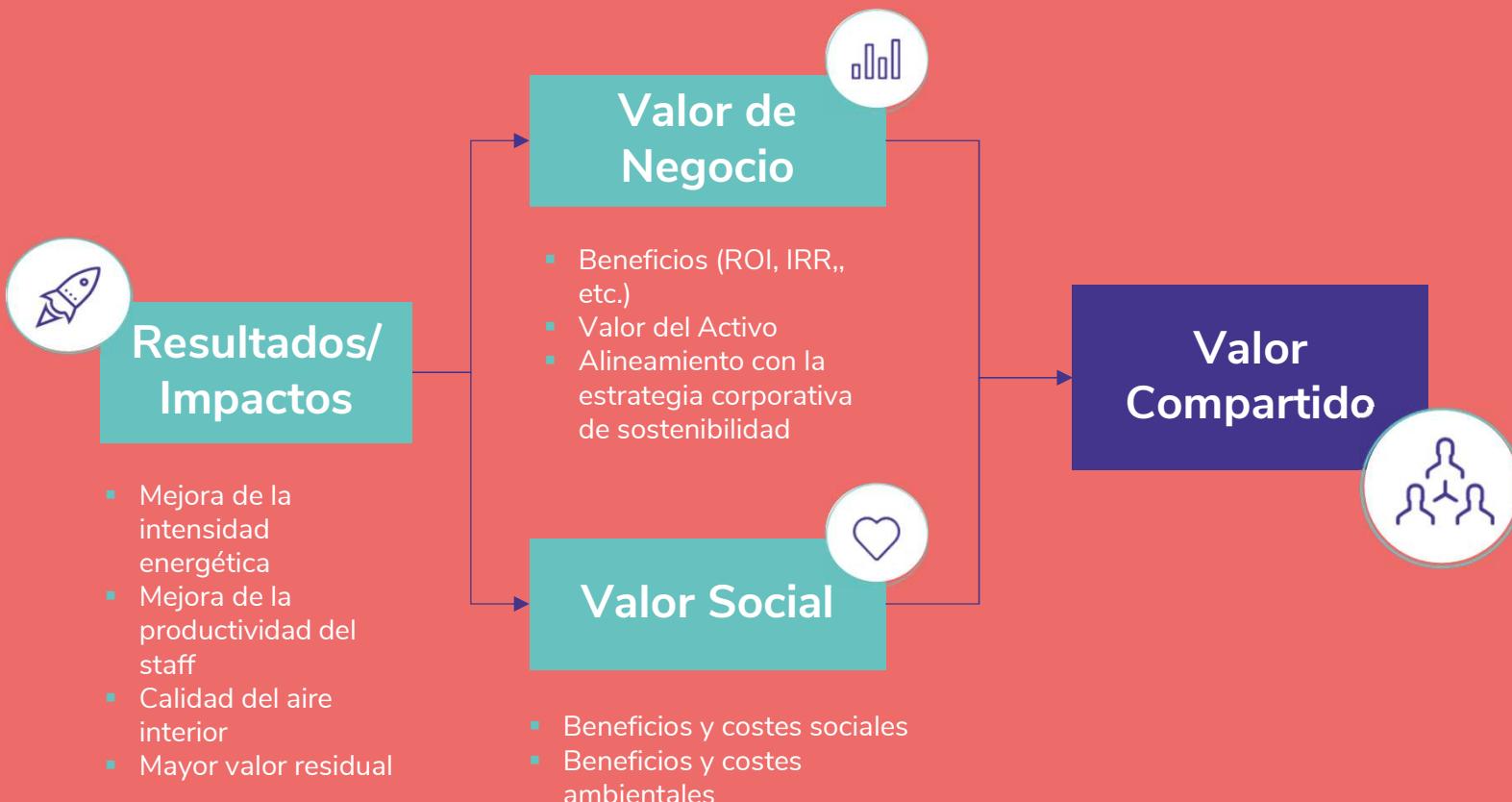
Cómo medimos el impacto positivo de  
los edificios circulares?

Cómo lo contabilizamos?



# Edificios con Valor para compartir

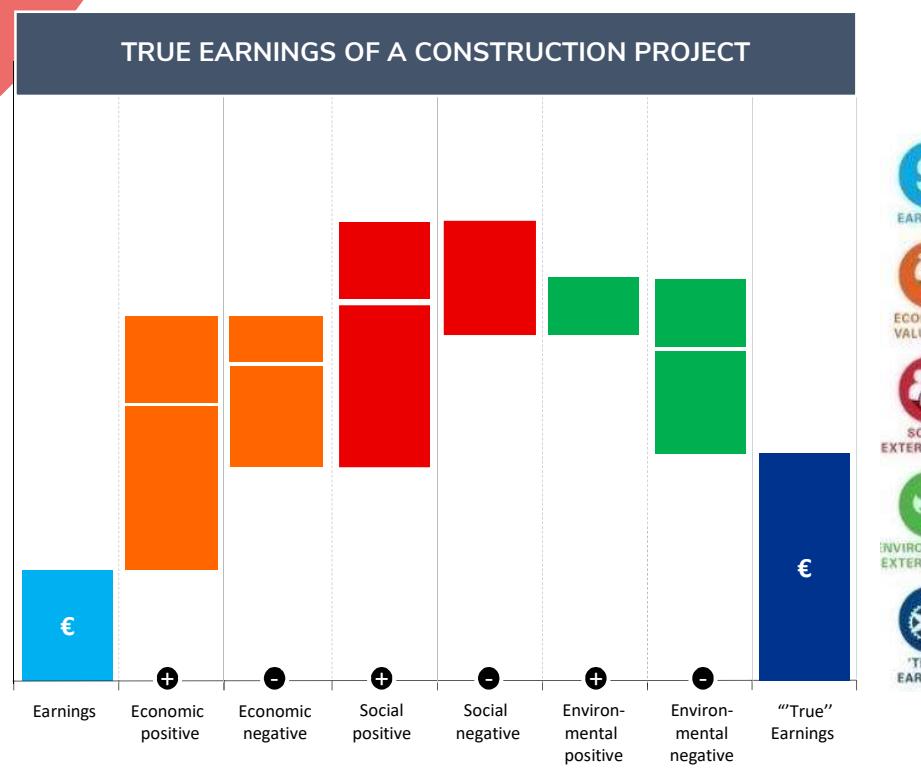
eG  
Eco Intelligent Growth



# L2C® TrueValue

EIG ha colaborado con KPMG en la adaptación de la metodología TrueValue® para medir el valor societario de los edificios L2C®.

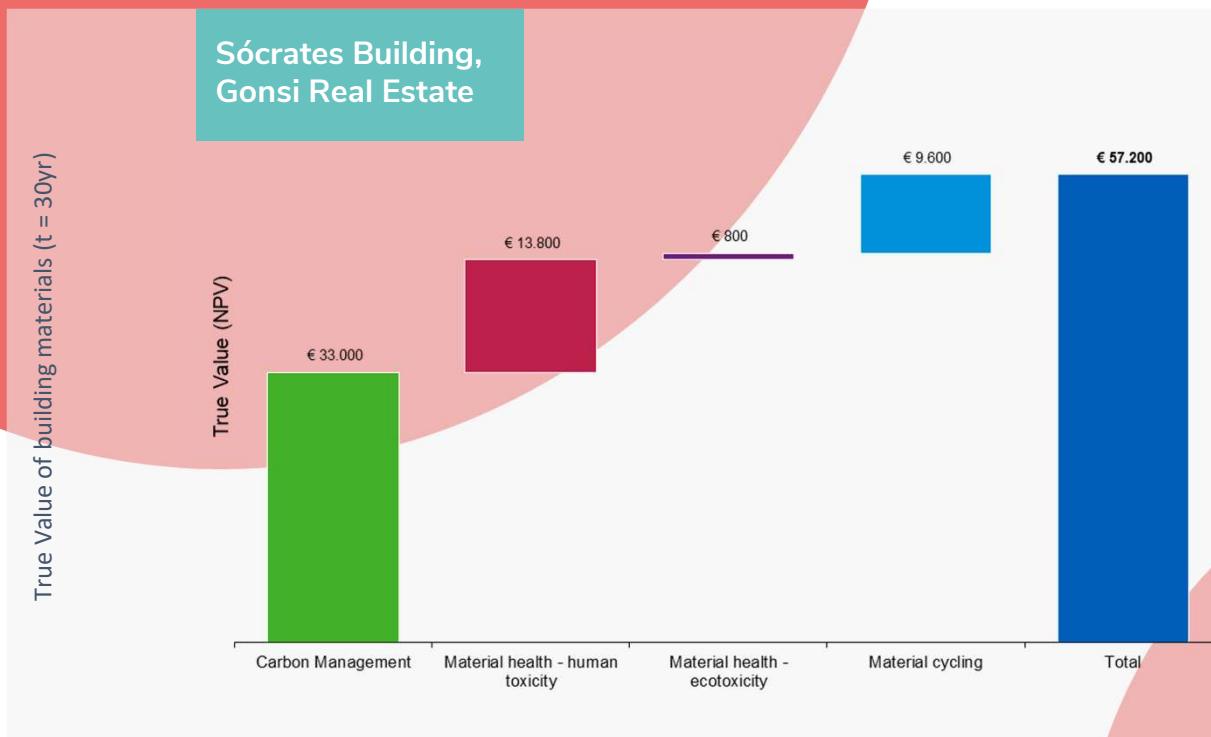
Ejemplo ilustrativo



Fuente: KPMG

# L2C TrueValue®

## Las cifras



La preferencia por productos C2C Certified™ fue una prioridad en diseño y construcción. Más del 80% son C2C Certified™ o cumplen con los requisitos de C2C Certified Basic.

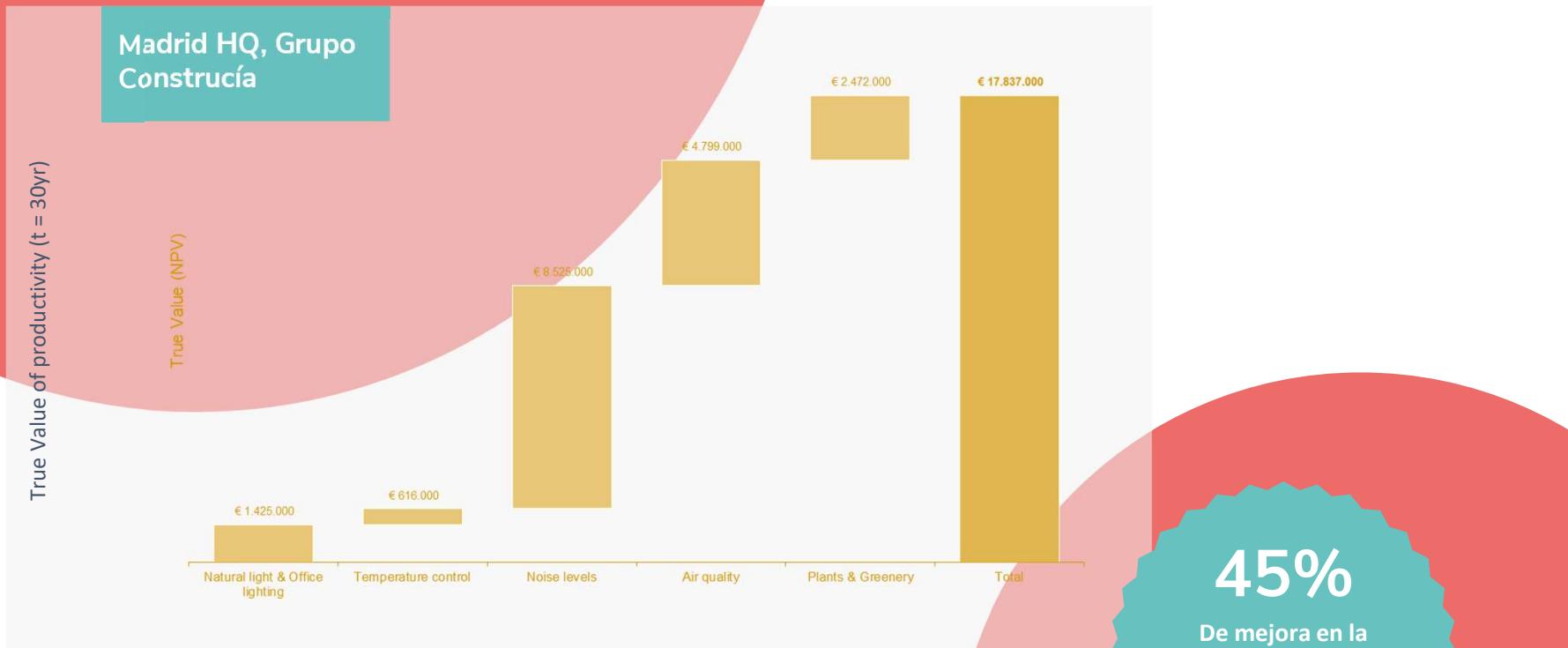
El uso de áridos reciclados, arena y acero ha reducido significativamente el impacto material del edificio.

21%

menor impacto  
que una oficina  
convencional  
gracias a la  
selección de  
materiales.

# L2C TrueValue®

## Las cifras



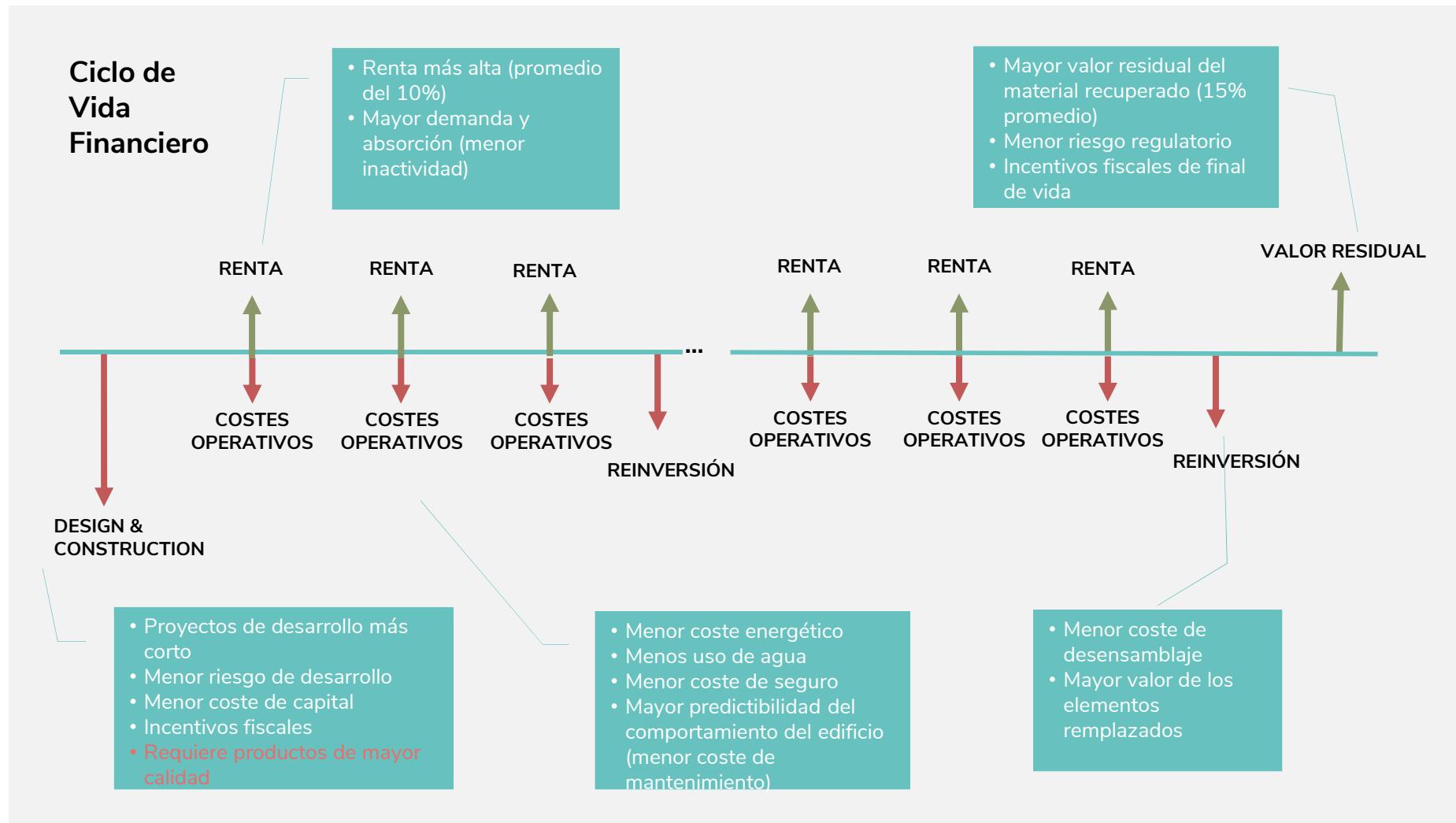
Se espera un importante aumento de la productividad vinculado a la luz natural y el aislamiento acústico.

Se espera que la inversión en calidad del aire resulte en mejoras en la salud y productividad de los ocupantes.

Fuente: L2CTrueValue, Inform Final, KPMG

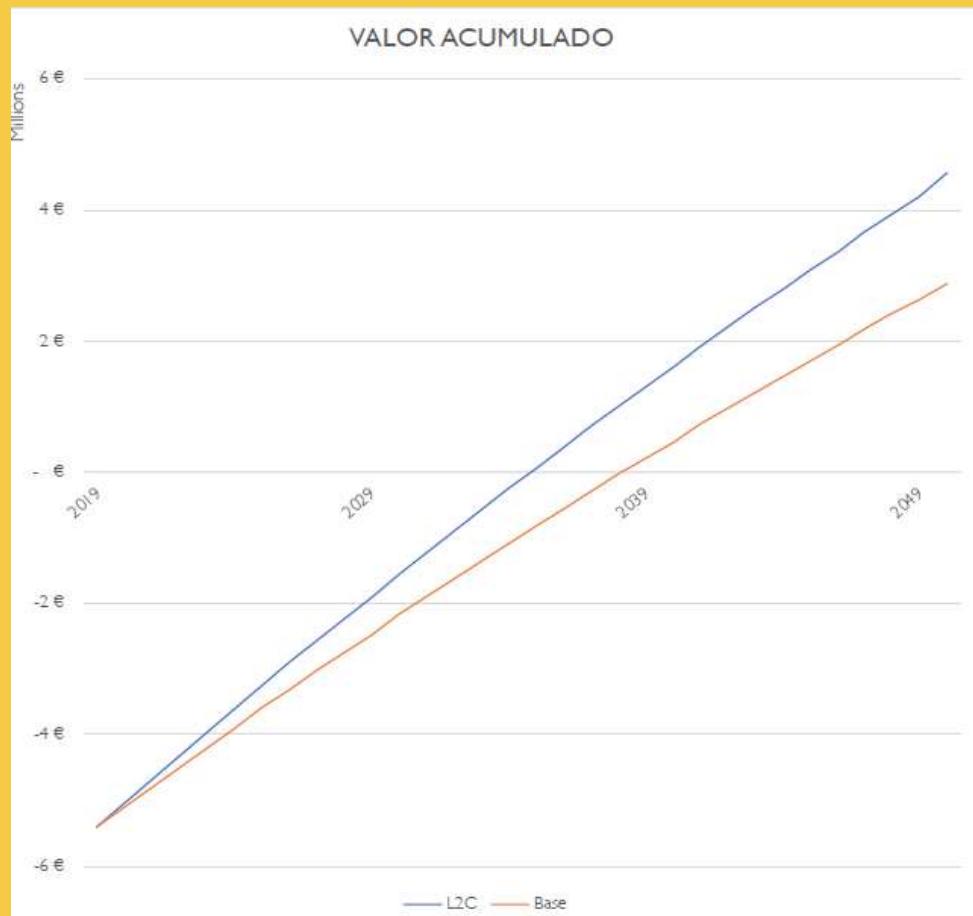
# Valor para el Negocio

## Creación de Valor a través de life cycle costs



**Los edificios L2C©  
tienen el mismo coste  
de construcción que los  
convencionales...**

**Y conservan mayor  
valor a lo largo del  
tiempo**



**Esto significa Valor para la  
empresa, la sociedad, y las  
generaciones futuras...**



**eco  
intelligent  
growth**  
cradle of  
the circular  
economy

Amposta 14 – 18, bajos 2  
08174 Sant Cugat del Vallès,  
Barcelona  
(+34) 934 199 080

[info@ecointelligentgrowth.net](mailto:info@ecointelligentgrowth.net)

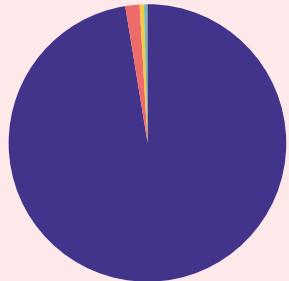
[www.ecointelligentgrowth.net](http://www.ecointelligentgrowth.net)

**Materiales identificados****21.000****tones**12.000 tierras  
excavación  
9.000 t materiales**Tipos de Nutrientes****99,7%**

Técnico

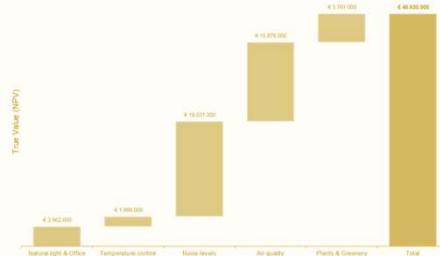
**0,3%**

Biológico

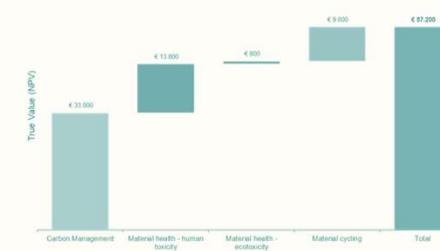
**Salud de Materiales****Tipos de Materiales**

■ Minerals ■ Metals ■ Multi-material ■ Wood ■ Glass

Minerales y pétreos	<b>8.500 t</b>
Metales	<b>145 t</b>
Multi-material	<b>45 t</b>
Madera y subproductos	<b>24 t</b>
Vidrio	<b>10 t</b>

**Circularidad****88%**Tiene definida una vía de  
recirculaciónCasi **7.800** toneladas de materiales para  
recuperar en el futuroEquivale a  
reciclar más  
que la Torre  
Eiffel**L2C TrueValue**True Value en productividad  
(t = 30 años)

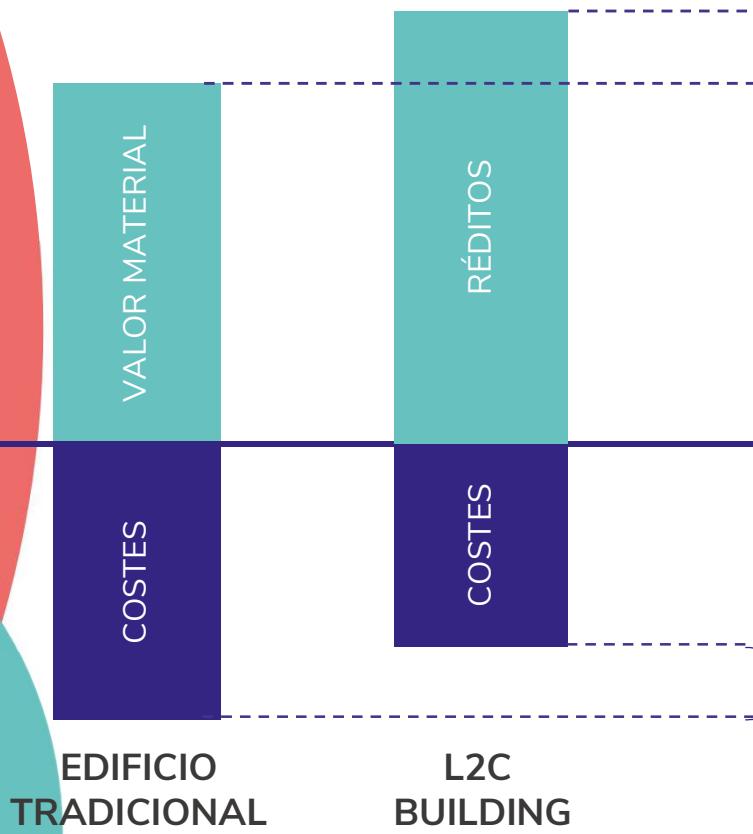
22% de aumento en la productividad  
comparado con una oficina convencional.  
(estimación basada en las estrategias  
implementadas)

True Value en materiales  
(t = 30 años)

21% de reducción de impacto gracias a la  
selección de materiales, respecto a una  
oficina convencional.

# Crecimiento Positivo

Menores costes,  
Mayores réditos



**8-16% de incremento por:**

- Rentas más altas para los inversores
- Mayor productividad de usuarios
- Mayor valor de mercado (atractivo para inversores, alineado con estrategia corporativa,etc.) que lleva a menor inactividad, mayores tasas de absorción, etc.

**>15% de reducción por:**

- Menor coste de mantenimiento (menos incidentes, mayor calidad y predictibilidad globales)
- Menor costo de seguro (menor riesgo global)
- Menores costes energéticos