

# El Valor de la Economía Circular en la Construcción



eco  
intelligent  
growth  
cradle of  
the circular  
economy

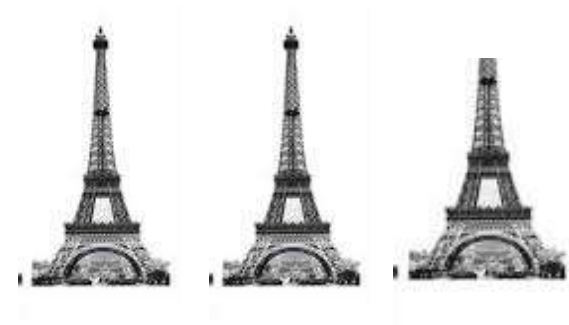
# ¿Cuántos kg de materiales hay en un único edificio?



**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

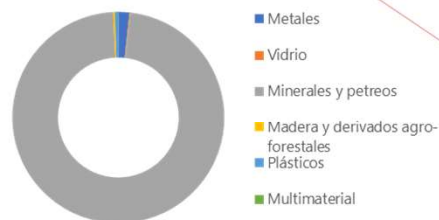


## Materiales Identificados

21 mil toneladas → 12.000 t tierras excavación  
9.000 t materiales



## Tipo de materiales



Minerales y Pétreos **8.500 t**

Metales **145 t**

Multi-material **45 t**

Madera y Derivados **24 t**

Vidrio **10 t**

Equivalencia Vidrio

1 caseta de obra de 7 metros de largo



## Tipo de nutriente

99,7%  
Técnico

0,3%  
Biológico

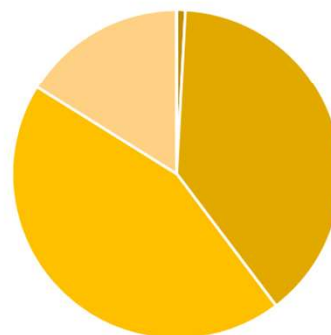
## Ciclabilidad

88%

De los materiales instalados tiene definida una vía de ciclabilidad

Casi 7.800 toneladas de materiales a reciclar en el futuro

## 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

## 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%

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

CONSTRUCCIÓN



**ElG 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 Construcía)



**Pasaporte de Materiales**  
(integración con TCQi en  
colaboración con ITEC)



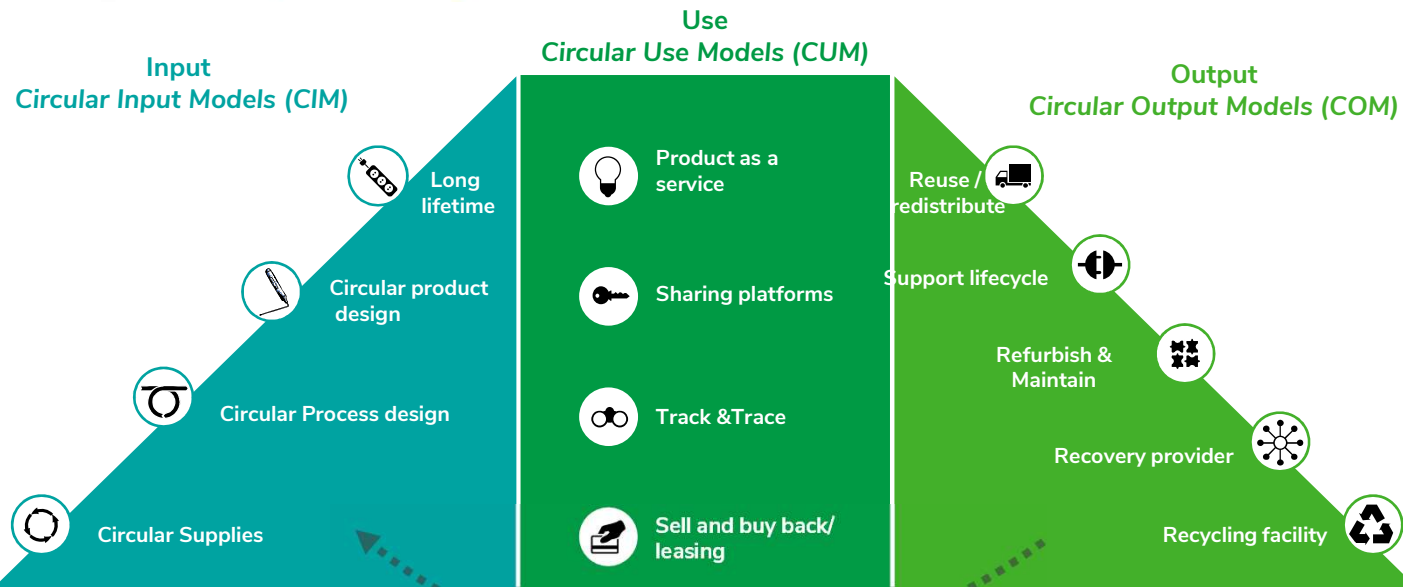
**L2C True Value®**  
(colaboración con KPMG)



**Módulo Financiero**  
(colaboración con Impact  
Perceptions)



# Las claves de Lean2Cradle®



Valores  
L2C



Salud



Valor Residual



Productividad



Ciclabilidad

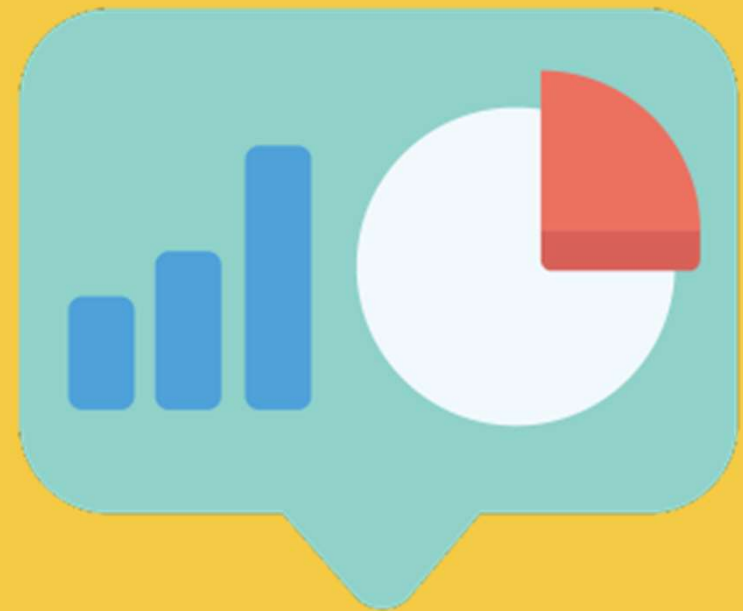
Fuente: KPMG



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

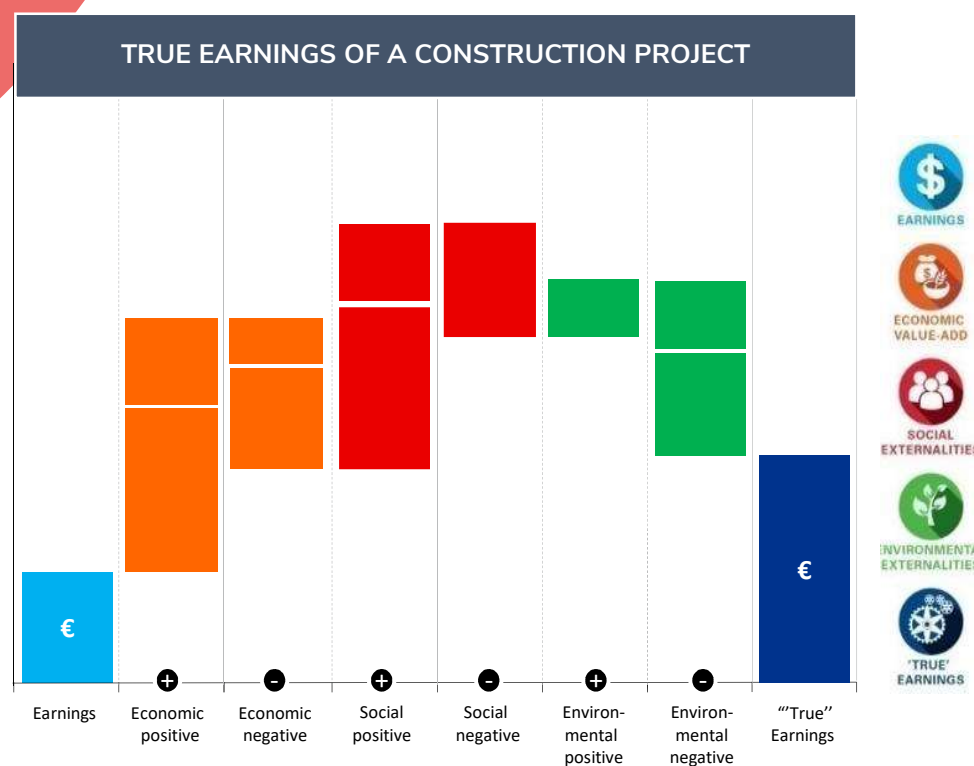


# L2C® TrueValue

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

Ejemplo Ilustrativo

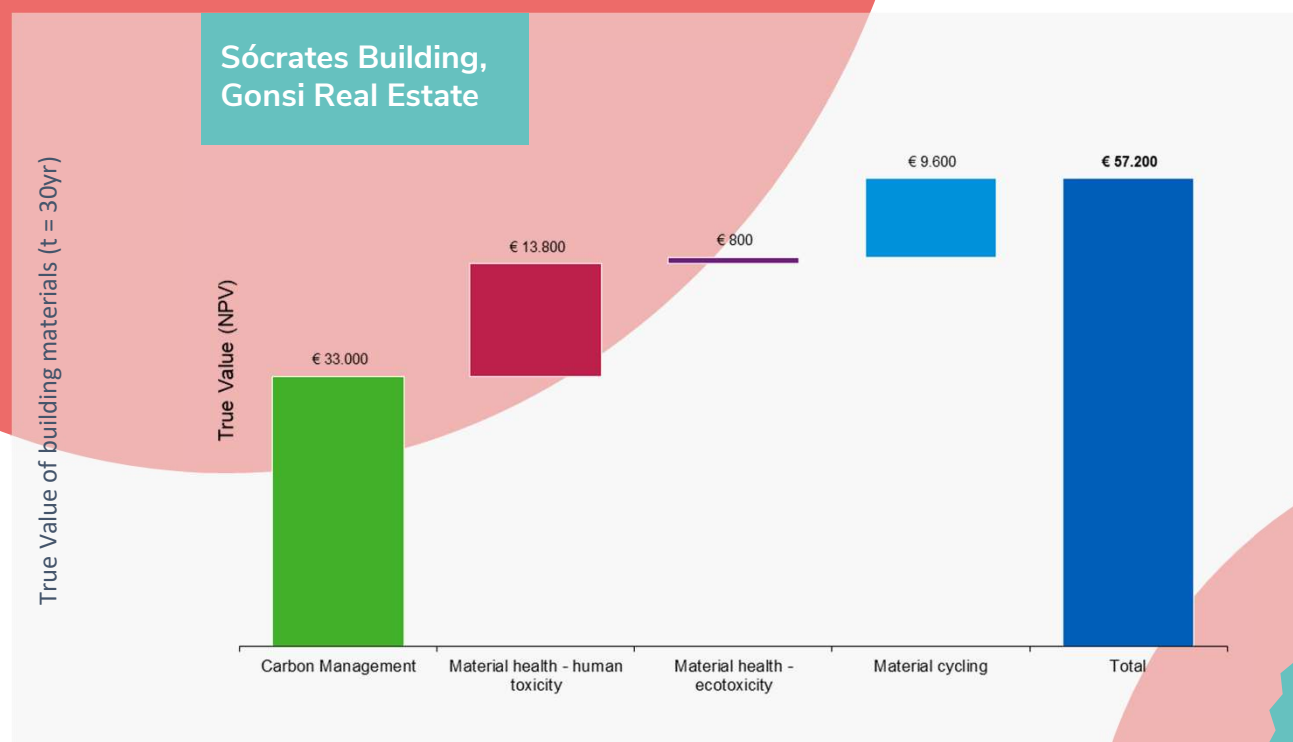
€



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.**

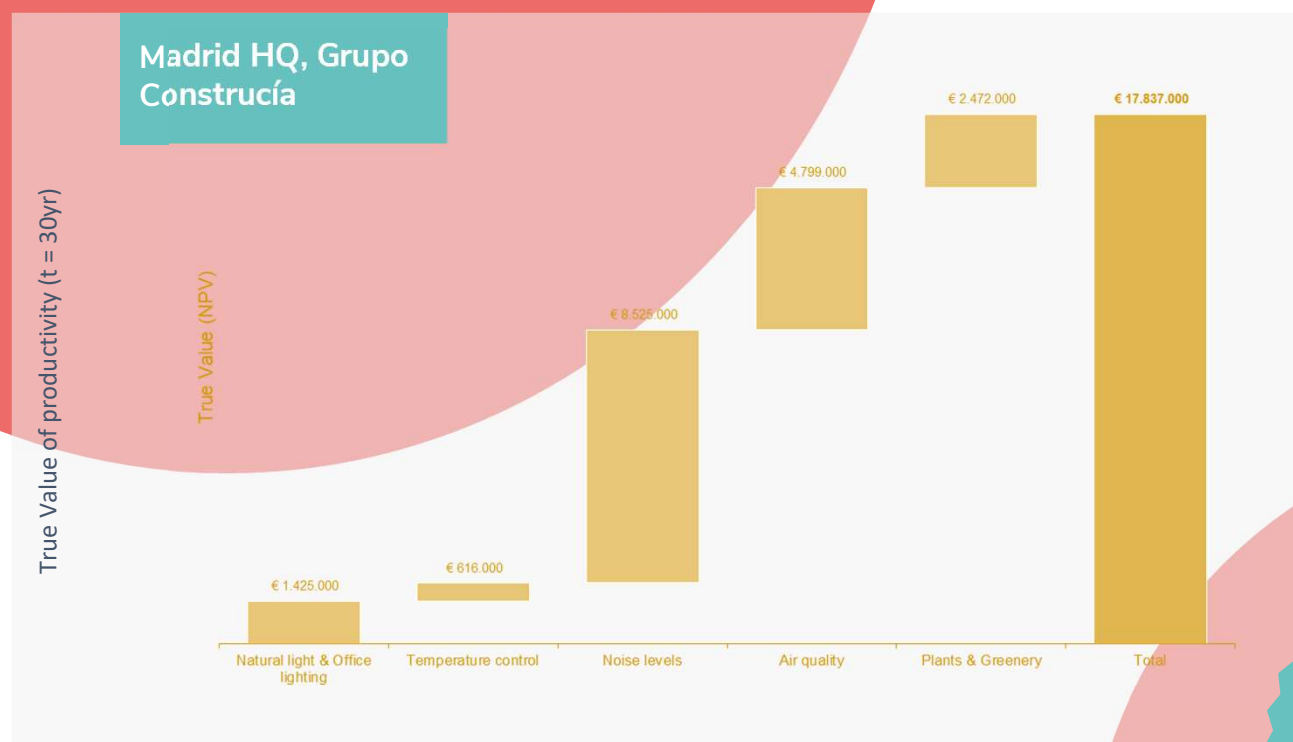
El uso de áridos reciclados, arena y acero ha reducido significativamente el impacto material del edificio.

**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

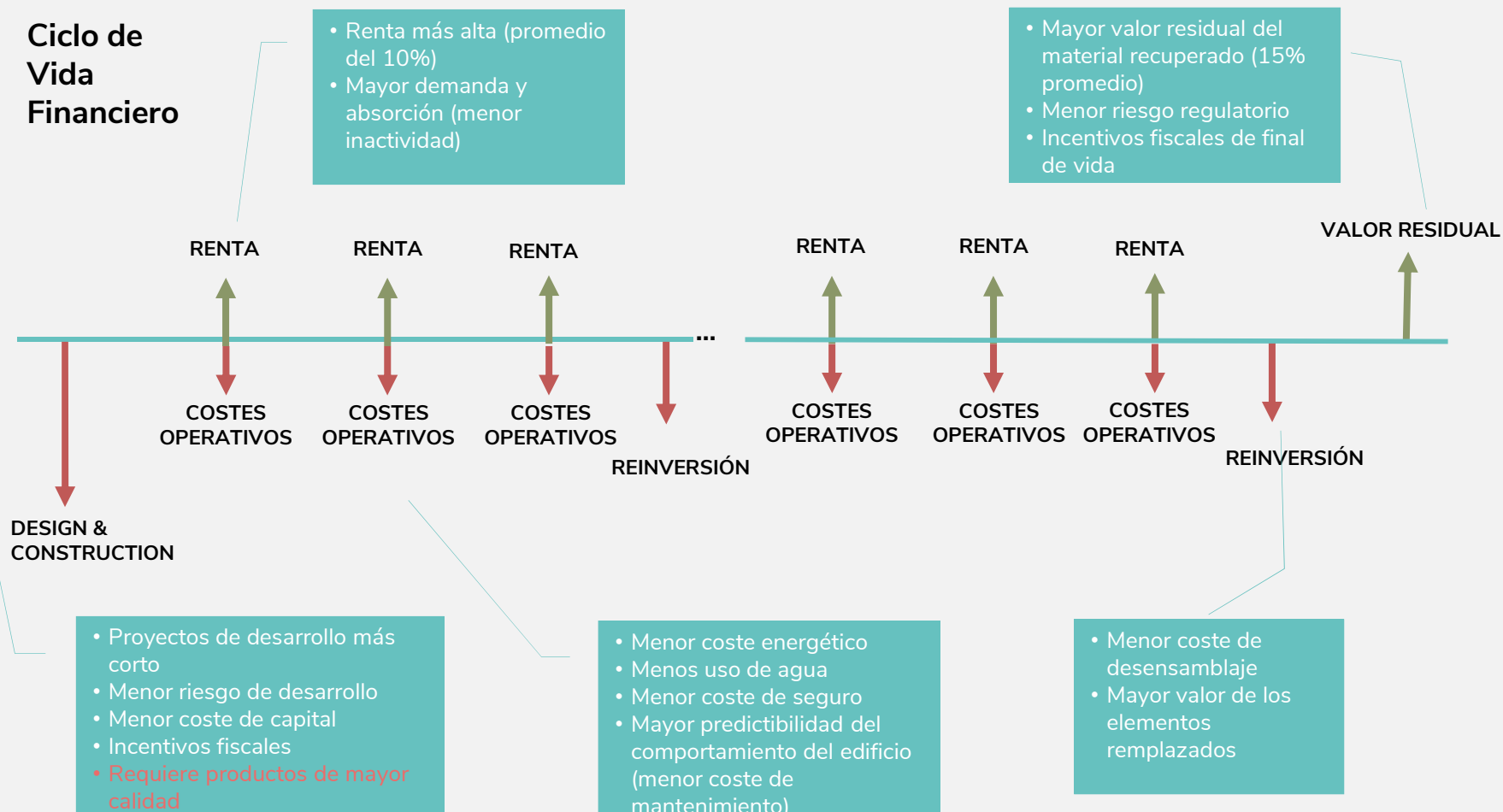
45%

De mejora en la productividad respecto a una oficina convencional.

# Valor para el Negocio

Creación de Valor a través de life cycle costs

## Ciclo de Vida Financiero



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**

12.000 tierras  
excavación  
9.000 t materiales

tones



### Tipos de Nutrientes

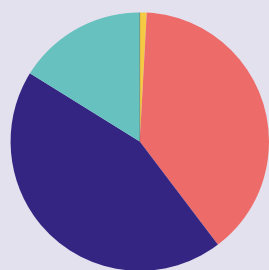
**99,7%**

Técnico

**0,3%**

Biológico

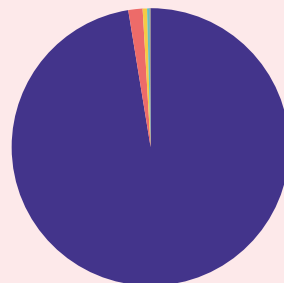
### Salud de Materiales



■ C2C Platinum /  
Gold / Silver  
■ C2C Bronze

■ L2C Potencial / C2C  
Desconocido  
Basic

### 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  
recirculación

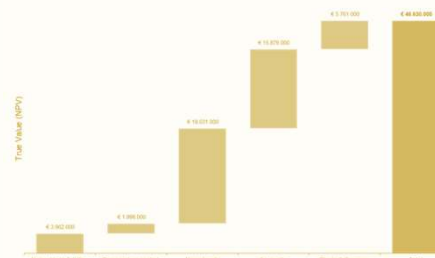
Casi **7.800** toneladas de materiales para  
recuperar en el futuro

Equivalente a  
reciclar más  
que la Torre  
Eiffel



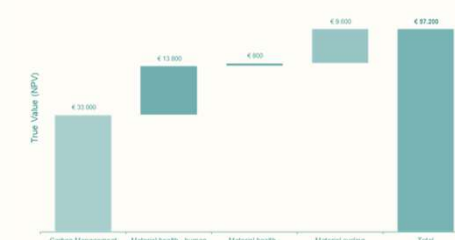
### L2C TrueValue

True Value en productividad  
(t = 30 años)



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

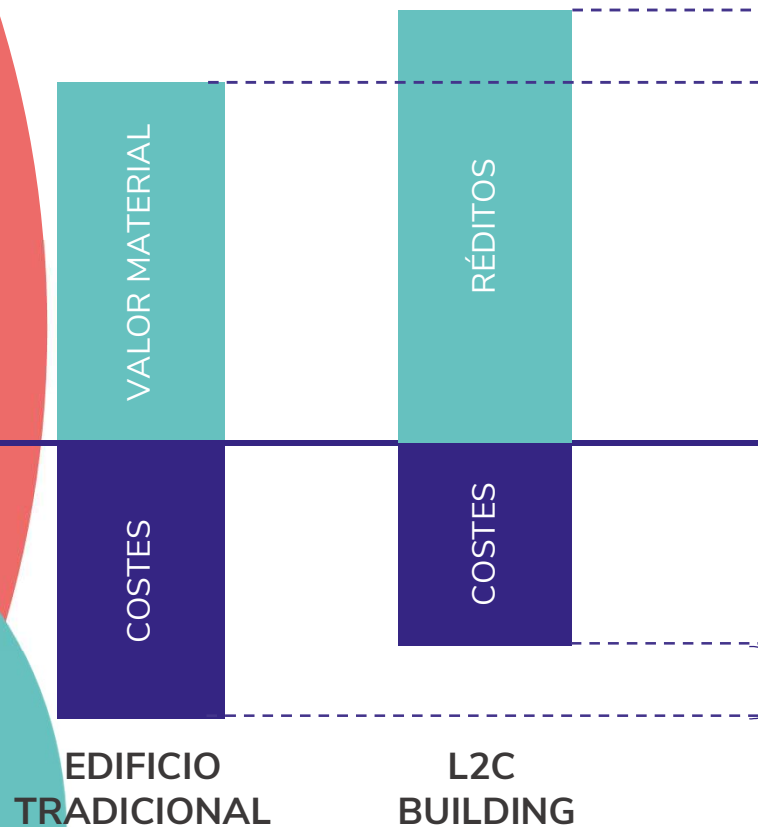
True Value en materiales  
(t = 30 años)



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