

Diffusion des Indicateurs de Durabilité sous la Certification BREEAM ES En Usage V6

Engagement envers la Transparence et la Durabilité

Au Centre Commercial Espai Gironès, nous sommes fermement engagés en faveur de la transparence et de la durabilité. Dans le cadre de notre stratégie de responsabilité sociétale et des actions entreprises pour obtenir la certification BREEAM ES En Usage V6, nous diffusons nos indicateurs de performance en matière de durabilité. Cette pratique favorise non seulement la reddition de comptes, mais nous permet également d'identifier des domaines d'amélioration et de promouvoir l'adoption de pratiques plus durables.

Risques et Opportunités liés à la Transition Climatique et Opportunités Sociales

Le centre a été évalué par une tierce partie indépendante concernant les risques et opportunités sociaux liés à la transition climatique. La transition climatique est devenue d'une importance cruciale aujourd'hui en raison du changement climatique et de ses effets négatifs sur l'environnement et la société, tels que l'augmentation des températures, la fonte des calottes polaires, la perte de biodiversité et les événements climatiques extrêmes.

Les installations et infrastructures jouent un rôle majeur dans l'économie, mais elles sont également responsables, directement ou indirectement, d'une partie des émissions de gaz à effet de serre et, par conséquent, sont soumises à une pression croissante pour réduire leur empreinte environnementale.

Les investisseurs s'intéressent de plus en plus à la manière dont les bâtiments évaluent et abordent les risques climatiques, car ils reconnaissent que cela peut avoir un impact significatif sur la rentabilité à long terme de leurs investissements, ainsi que sur leur réputation corporative et leur capacité à respecter les futures réglementations et politiques liées à la durabilité. Le principal moteur de cela est le **TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)**, un cadre de divulgation volontaire mondial lancé en juin 2017 pour permettre aux organisations d'identifier les risques climatiques et les opportunités auxquelles elles s'attendent, et encourager la divulgation de ces impacts financiers aux investisseurs.

Les grands propriétaires et gestionnaires d'actifs occupent une place de choix dans la chaîne d'investissement et jouent donc un rôle clé en influençant les organisations dans lesquelles ils investissent pour qu'elles fournissent de meilleures informations financières liées au climat.

Indicateurs Clés de Durabilité

Le centre évalue et suit de près les indicateurs suivants :

- **Consommation d'Énergie** : Nous suivons à la fois la consommation totale d'énergie et la part d'énergie renouvelable utilisée, dans le but de réduire notre dépendance aux sources non renouvelables et de minimiser notre empreinte carbone.
- **Émissions de Gaz à Effet de Serre** : Nous mesurons nos émissions totales de CO2 et nos émissions par mètre carré, avec pour objectif d'identifier des opportunités pour réduire nos émissions et contribuer à l'atténuation du changement climatique.
- **Consommation d'Eau** : Nous enregistrons la consommation totale d'eau ainsi que la quantité d'eau recyclée et réutilisée, en promouvant des pratiques efficaces d'utilisation de l'eau et la conservation de cette ressource vitale.
- **Gestion des Déchets** : Nous suivons la quantité totale de déchets générés et le pourcentage de déchets recyclés, en mettant en œuvre des stratégies pour minimiser la production de déchets et maximiser leur recyclage et réutilisation.
- **Qualité de l'Air Intérieur** : Nous évaluons les niveaux de CO2 et la fréquence de la ventilation et du renouvellement de l'air, afin de garantir un environnement intérieur sain et confortable pour nos clients et employés.
- **Utilisation de Matériaux Durables** : Nous documentons le pourcentage de matériaux recyclés et locaux utilisés dans nos opérations et nos améliorations, soutenant ainsi l'économie circulaire et réduisant l'empreinte environnementale de nos fournitures.

Engagement Futur

Notre engagement en faveur de la durabilité va au-delà de la simple divulgation des indicateurs. Nous continuerons à surveiller et améliorer ces aspects pour réduire notre impact environnemental et promouvoir des pratiques durables. Nous sommes déterminés à fournir des informations transparentes et à jour à nos clients et parties prenantes, en les invitant à se joindre à nous dans notre chemin vers la durabilité.

RIESGOS Y OPORTUNIDADES RELACIONADOS CON LA TRANSICIÓN CLIMÁTICA – DIFUSIÓN DE INDICADORES

ESPAI GIRONES
(GIRONA)

Telluris Consultores

administracion@telluris.es

www.telluris.es

© Telluris Consultores. Reservados todos los derechos. Salvo ciertas excepciones permitidas por la ley, ninguna parte de este documento puede copiarse y/o hacerse pública mediante impresión, reprografía o reproducción digital o por cualquier otro medio sin el permiso escrito de los propietarios de los derechos de autor.

Descripción del emplazamiento

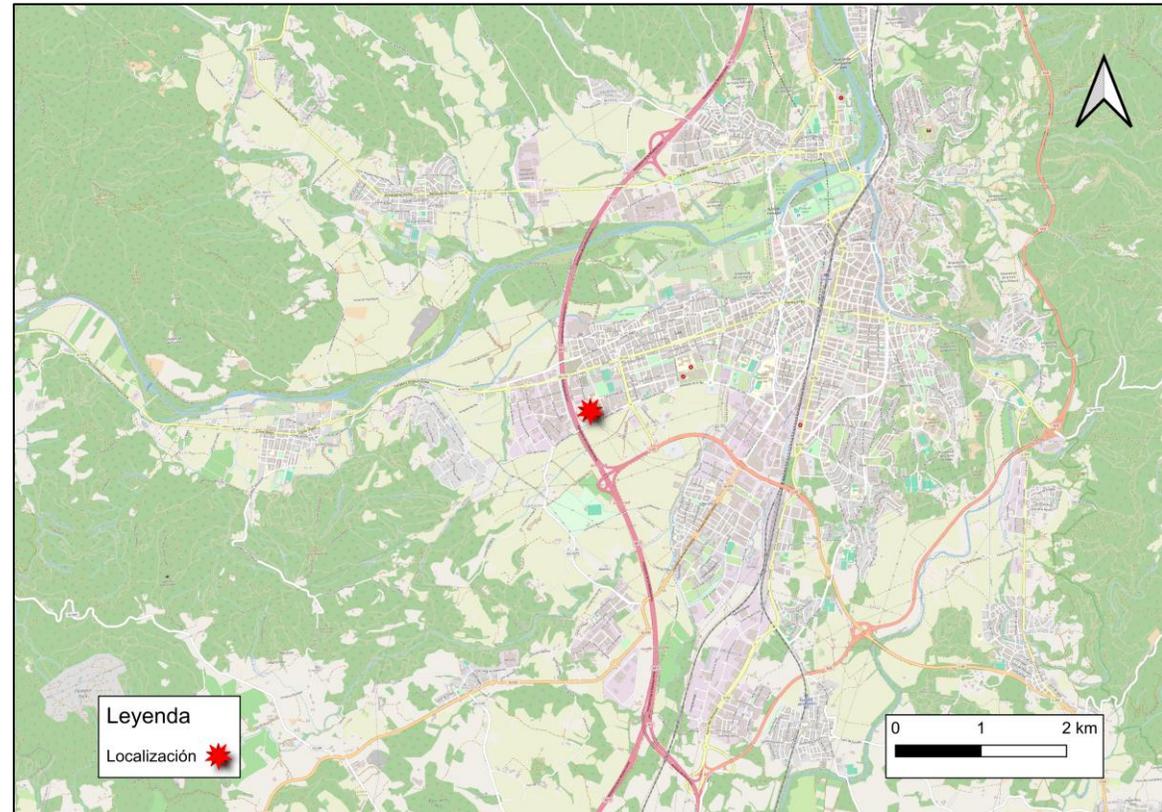


Contexto del emplazamiento

Localización: Camí dels Carlins, 10,
17190 Salt, Girona

Tipo de activo: Centro Comercial

Obras de ampliación: 2011



Descripción del emplazamiento



Contexto Climático

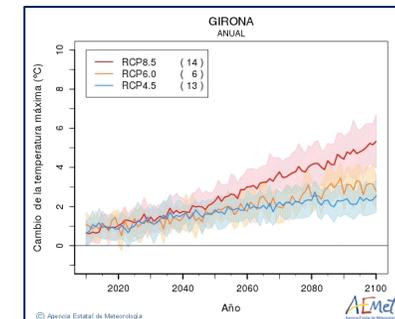
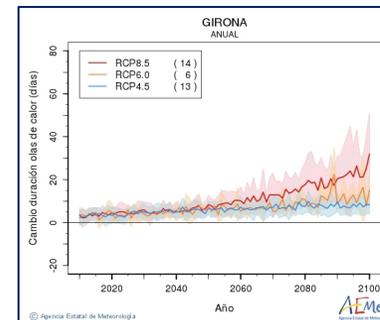
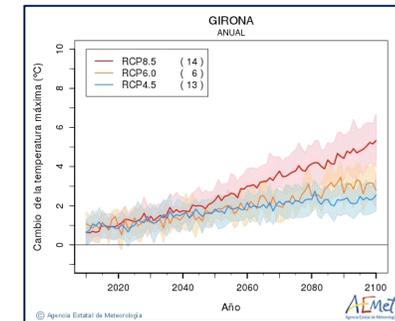
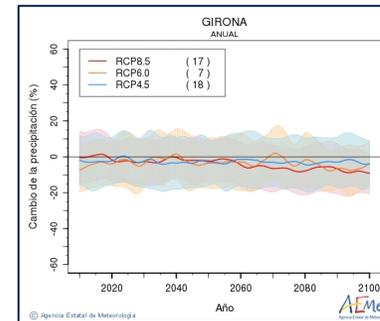
Nemoral

Eventos extremos volviéndose más comunes

Reducción de las precipitaciones estimadas en un 5% para 2100

Aumento de las temperaturas máximas y mínimas estimadas en 2 y 3°C para 2100

Aumento de la ocurrencia de olas de calor en un 20% y en 10 días de duración para 2100



Datos generales del emplazamiento



Situación		Ocupación y localización		
Referencia Catastral	2062301DG8426C000 1GB	Usos del suelo del entorno	Periurbano	
Municipio	Salt	Dirección	Camí dels Carlins, 10, 17190 Salt, Girona	
Provincia	Girona	Localización geográfica	Datum	EPSG : 3857
			Latitud	41.967°
			Longitud	2.782°
			Altitud	86 m
Infraestructuras externas del entorno		Accesos		
Suelo periurbano construido y sin construir ocupado por edificios y locales comerciales, naves logísticas, viviendas, parcelas de uso agrario y parcelas sin edificar.		Camí dels Carlins, Carrer Lingen, Carrer del Pla de Salt, Carrer de Miquel Martí iPol.		



Indicadores de sostenibilidad del emplazamiento



Indicadores	Descripción
Gestión y consumo de agua	<ul style="list-style-type: none">• 1400 l/día (1,4 m³/día).• Agua de lluvia y grises recuperadas.
Gestión y consumo de energía	<ul style="list-style-type: none">• Consumo de energía primaria renovable de 140,9 kWh/m² año.• Emisiones globales de 23,9 KgCo₂/m² año.

Indicadores de sostenibilidad del emplazamiento



Indicadores	Descripción
Gestión de residuos y uso de materiales	<ul style="list-style-type: none">• El emplazamiento dispone de lugares específicos para deposición y almacenamiento de residuos en función de su tipología.• Existen papeleras distribuidas en toda la superficie y edificios.
Usos del suelo	<p>El emplazamiento presenta los diferentes tipos de superficies:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zona edificada.• Zonas verdes.• Aparcamientos

Indicadores de sostenibilidad del emplazamiento



Indicadores	Descripción
Comunidades y poblaciones desatendidas	Por el tipo de uso principal del edificio, privativo y de oficinas no se considera viable que funcione como una infraestructura que dé apoyo a la población circundante, incluyendo el espectro denominado por BREEAM como "comunidades y poblaciones desatendidas".
Usuarios y trabajadores del emplazamiento	No disponible.

Interacción entre los riesgos del emplazamiento



Telluris Consultores

	Riesgos derivados del cambio climático		
Riesgos relacionados con la transición climática	Ola de calor	Lluvias intensas	Sequía
Riesgos Jurídicos	Litigios en caso de daños a usuarios	Litigios con aseguradoras	Neutro
Riesgos Tecnológicos	Neutro	Neutro	Neutro
Riesgos de Mercado	Aumento de los costos operativos	Valor del edificio, Aumentos de los costos de reparaciones	Neutro
Riesgos Reputacionales	Interrupción del negocio	Interrupción del negocio	Percepción del público

Riesgos relacionados con la transición climática



	Riesgos físicos		
Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Ola de calor	Lluvias intensas	Sequía
Gestión y consumo de agua.	Incremento del consumo	Neutra	Reducción del suministro
Gestión y consumo de energía.	Incremento del consumo	Neutra	Neutra
Residuos y materiales.	Neutra	Neutra	Neutra
Usos del suelo / Suelo ocupado por edificios.	Incremento del efecto isla de calor	Aumento de la escorrentía	Neutra
Comunidades y poblaciones desatendidas	Neutra	Neutra	Neutra
Usuarios y trabajadores del emplazamiento	Se incrementa la necesidad de espacios de refugio	Se incrementa la necesidad de espacios de refugio	Neutra
Gases de efecto Invernadero	Neutra	Neutra	Neutra

Riesgos relacionados con la transición climática



Telluris Consultores

	Riesgos relacionados con la transición a una economía baja en emisiones			
Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Riesgos jurídicos	Riesgos tecnológicos	Riesgos de Mercado	Riesgos Reputacionales
Gestión y consumo de agua.	Neutra	Aparición de tecnologías más eficientes	Incremento del coste de insumos y consumo	Neutra
Gestión y consumo de energía.	Neutra	Aparición de tecnologías más eficientes	Incremento del coste de insumos y consumo	Neutra
Residuos y materiales.	Cambios a una legislación más restrictiva	Aparición de tecnologías más eficientes	Incremento de costes de materiales.	La imagen de empresa contaminante o generadora de residuos
		Aumento de residuos por sustitución		
Usos del suelo / Suelo ocupado por edificios.	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra
Comunidades y poblaciones desatendidas	Neutra	Neutra	Neutra	Percepción del emplazamiento como un lugar seguro frente a eventos climáticos extremos.
Usuarios y trabajadores del emplazamiento	Litigios de aseguradoras en caso de daños a usuarios	Neutra	Litigios de aseguradoras en caso de daños a usuarios	Percepción de empleados y usuarios del emplazamiento
Gases de efecto Invernadero	Cambios a una legislación más restrictiva	Aparición de tecnologías más eficientes	Incremento de costes de nuevas infraestructuras y sistemas con bajas emisiones de carbono.	Percepción del emplazamiento y empresa propietaria como contaminante o no concienciada con el cambio climático
			Incremento de costes por impuestos relacionados con políticas climáticas	

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Gestión y consumo de agua.	<ul style="list-style-type: none">• Favorecer el consumo de agua, optando por equipos más eficientes y menor pérdida de agua (grifería, inodoros, climatización...).• Incluir el cálculo de la huella hídrica entre los indicadores de seguimiento.	<ul style="list-style-type: none">• Elaboración de un estudio de consumo del agua actualizado para conocer la demanda y su evolución (tanto anual como interanual).• Potenciar el uso de vegetación adaptada a condiciones de xerojardinería.

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Telluris Consultores

Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Gestión y consumo de energía.	<ul style="list-style-type: none">• Mejora en la envolvente e instalaciones de climatización en caso de que se desarrollen reformas, junto con el desarrollo de una auditoría energética y actualización del Certificado de Eficiencia Energética.• Empleo de energía eléctrica 100% renovable de origen certificado.• Promover el aporte de energía solar, dado el potencial del emplazamiento .• Transformación del sistema iluminación a 100% LED, lo que permite ahorrar más del 30% en comparación con las luminarias convencionales.• Integrar el sistema de iluminación en el sistema de gestión interno para permitir programar encendidos y apagados automáticos (incluida la reducción del porcentaje de iluminación externa al 25% a partir de un horario definido), así como de los equipamientos tecnológicos	<ul style="list-style-type: none">• Elaboración de un estudio de consumo de energía actualizado para conocer la demanda y su evolución (tanto anual como interanual).• Desarrollo de un estudio bioclimático detallado que permita orientar las futuras soluciones arquitectónicas en caso de que se desarrollen reformas o ampliaciones del edificio.• Incorporación de los criterios de diseño Passivhaus en las futuras soluciones arquitectónicas en caso de que se desarrollen reformas o ampliaciones del edificio para obtener edificios de consumo nulo o casi nulo.

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Residuos y materiales.	Considerada la tipología y usos del emplazamiento no hay una relación directa entre este indicador y los riesgos físicos.	<ul style="list-style-type: none">• Colaboración con proveedores y patrocinadores para reducir el volumen de envases.<ul style="list-style-type: none">• Campañas de lucha contra el desperdicio alimentario.• Estudiar las formas de mejorar el porcentaje de reciclado de los residuos e incluir las recomendaciones en un Plan de Aprovisionamiento responsable en la gestión de compras de materiales.• Implantar el Pasaporte de Materiales del Edificio en línea con el libro de materiales previsto por la Ley de residuos y suelos contaminados, integrándolo en una plataforma de información digital.

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Usos del suelo	<ul style="list-style-type: none">• Implantar soluciones que reduzcan las superficies duras a través de incorporación de acabados de color claro, uso de pavimentos fríos, uso de protecciones textiles para evitar el soleamiento.• Implantar soluciones que reduzcan las superficies duras a través de incorporación de zonas verdes.	Empleo de especies locales resistentes a la sequía (xéricas) en las zonas verdes.

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Comunidades y poblaciones desatendidas	Dado el uso privativo del edificio no se considera viable aplicar medidas para las comunidades locales.	Participar en debates con los organismos locales pertinentes sobre el uso del centro como punto de refugio durante acontecimientos extremos.
Usuarios y trabajadores del emplazamiento	<ul style="list-style-type: none">• Creación de refugios climáticos frente a las olas de calor, como espacios que permitan que las personas encuentren zonas de confort en situaciones extremas, tanto en espacios exteriores como interiores.• Incremento de los puntos de distribución de agua potable.	<ul style="list-style-type: none">• Mejorar los sistemas de alerta e información, incluyendo las redes sociales, para comunicar a los visitantes las medidas existentes para combatir los riesgos climáticos.• Elaborar un Plan de emergencias frente a los riesgos climáticos.

Oportunidades relacionadas con la transición climática



Indicadores de sostenibilidad, integridad y funcionamiento	Oportunidades relacionadas con los riesgos físicos	Oportunidades relacionadas con la transición a una economía baja en emisiones
Gases de efecto Invernadero (Indicador adicional)	Realizar un inventario de GEI y proponer cambios para usar sistemas sin refrigerantes o con aquellos que tengan el menor potencial de calentamiento y de agotamiento de la capa de ozono.	Llevar a cabo una medición completa de la huella de carbono incluyendo los tres alcances (GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard). Con el compromiso de establecer un plan de reducción de emisiones y alcanzar el objetivo de cero emisiones neutras.

5.3/ Evaluación de Impacto

A continuación, examinaremos los posibles efectos del cambio climático desde una perspectiva social, desde y hacia la comunidad circundante al edificio, así como de las infraestructuras interdependientes y esenciales para el correcto funcionamiento del mismo.

El objetivo de esta evaluación de impacto es identificar áreas críticas de vulnerabilidad y posibles oportunidades de adaptación.

El riesgo de impacto es una manifestación directa de la compleja interacción entre el peligro, la vulnerabilidad y la exposición, tal como se define en el “Quinto Informe de Evaluación del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático” (IPCC AR5).

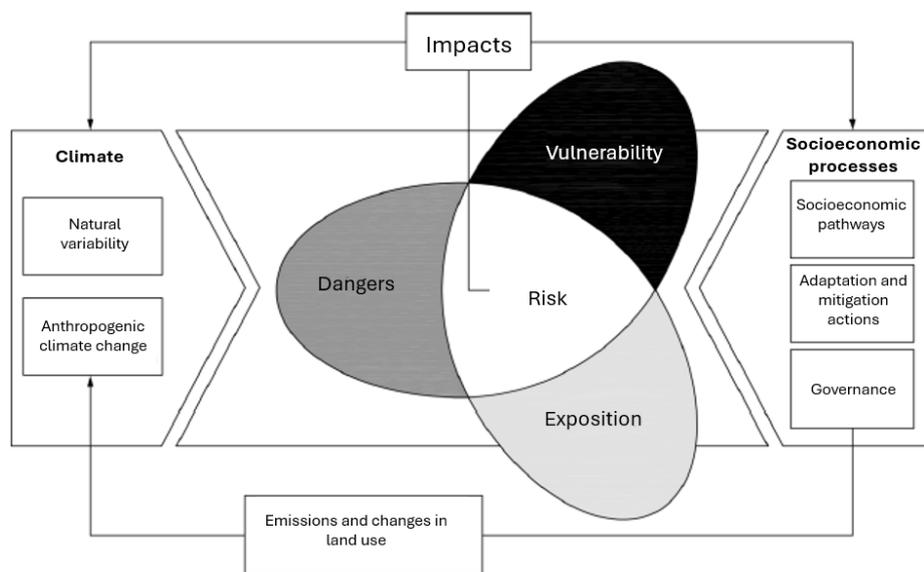


Ilustración 10 Esquema de riesgo de impacto (según IPCC AR5)

El **peligro** representa la probabilidad de ocurrencia de un evento climático extremo, como una inundación o una ola de calor, que podría tener consecuencias adversas.

La **vulnerabilidad** se refiere a la susceptibilidad de un sistema, ya sea humano, económico o ambiental, a sufrir daños o perturbaciones como resultado de dicho evento.

Por último, la **exposición** describe la presencia y el grado de interacción entre el sistema vulnerable y el evento climático extremo.

Cuando se combinan estos tres elementos, se crea un **riesgo de impacto** que puede variar en magnitud y gravedad dependiendo de factores como la intensidad del peligro, la sensibilidad de la vulnerabilidad y el alcance de la exposición.

Comprender esta interrelación es crucial para la evaluación precisa de los riesgos climáticos y la formulación de estrategias efectivas de adaptación y mitigación.

RIESGOS DEBIDOS AL IMPACTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL EDIFICIO DESDE LA COMUNIDAD								
DISRUPCIÓN SOCIAL			SALUD PÚBLICA			POBREZA		
Desplazamientos y migración	Deterioro de la infraestructura	Tensión social	Aumento de las enfermedades	Elevación de los costes	Decrecimiento moral y salud mental	Inequidad social	Disminución de la inversión	
ELEMENTO DEL SISTEMA EN RIESGO								
VALOR DEL EDIFICIO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO
CONTINUIDAD DE LAS OPERACIONES	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	MEDIO
VISITANTES	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO
TRABAJADORES DEL EDIFICIO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO

Tabla 4 Riesgos debidos al impacto del cambio climático en el edificio desde la sociedad

RIESGOS DEBIDOS AL IMPACTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL EDIFICIO HACIA LA COMUNIDAD								
	DAÑO ESTRUCTURAL	INCREMENTO EN LA DEMANDA DE RECUROS	CONFLICTOS LABORALES	TEMPERATURAS EXTREMAS EN EL EDIFICIO	CAPACIDAD DE RESPUESTA	PÉRDIDA DE EMPLEO	CADENA DE SUMINISTROS	EXPLOTACIÓN DE SECTORES VULNERABLES
SYSTEM ELEMENT AT RISK								
DISRUPCIÓN SOCIAL	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	BAJO	ALTO	MEDIO	BAJO
SALUD PÚBLICA	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	BAJO	BAJO	BAJO
POBREZA	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
FUERZA DE TRABAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	MEDIO	BAJO	MEDIO

Tabla 5 Riesgos debidos al impacto del cambio climático en la sociedad desde el edificio

5.4/ Indicadores

El objetivo del uso de indicadores relacionados con el riesgo es estimar y evaluar los efectos mediante la comparación de valores.

Para la selección de indicadores, se debe considerar que deben ser concretos, representativos, replicables y medibles sin demasiada complejidad o dificultad.

Es un proceso iterativo para que puedan ser reconfigurados cuando se observen valores o umbrales críticos.

BREEAM establece que los indicadores deben abordar tanto los riesgos como las oportunidades que son pertinentes y aplicables al edificio. A continuación, se detallan los indicadores propuestos basados en el resultado de la evaluación:

Tipo de riesgo	Elemento	Indicador
SOCIAL	Desplazamiento y migración	Número de personas desplazadas o migrantes debido a eventos climáticos en comunidades de zonas cercanas al edificio
	Tensión social	Número anual de protestas, disturbios civiles o tensiones étnicas
	Reparaciones infraestructurales	Coste anual de reparaciones de mantenimiento de infraestructura dañadas por el cambio climático
	Enfermedad	Coste anual asociado a tratamientos y cuidado médico debido a enfermedades en la comunidad relacionadas con el cambio climático
	Operaciones y mantenimiento	Variación (%) en los costos operativos y de producción debido a la escasez de recursos naturales o la necesidad de adaptarse a condiciones climáticas extremas
	Beneficio empresarial	Cambio (%) en los márgenes de beneficios y viabilidad financiera de las compañías
	Satisfacción profesional	Puntuación obtenida en encuestas periódicas sobre bienestar emocional y satisfacción laboral
	Bajas laborales	Número de días al año de baja médica por motivos de salud
	Derechos humanos	Cumplimiento de las normativas laborales y de derechos humanos en el espacios de trabajo
	Viabilidad empresarial	Número de compañías que cierran o reducen operaciones debido a eventos climáticos extremos o costes adicionales
	Desempleo	Ratio de desempleo en la comunidad (%) obtenido de las Instituciones Gubernamentales
	Empleo digno	Participación y representación de los empleados en la negociación de las condiciones de trabajo y los salarios
Colaboraciones con agentes locales	Ejemplos: asociaciones vecinales, escuelas locales, etc.	

Tabla 6 Indicadores para los tipos de riesgos sociales